



ЭКСКЛЮЗИВ

Архитектор Юлий Борисов о проектах, успехах и командной деятельности в градостроительстве

С. 9

МОСКОВСКАЯ перспектива

14 – 20 июля 2020
№ 19 (1290)
Издается с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ MPERSPEKTIVA.RU



МЫ ПРОВЕЛИ БОЛЬШУЮ РАБОТУ И ОТМЕНИЛИ ТОЛЬКО ИЗЛИШНИЕ И ДУБЛИРУЮЩИЕ ДРУГ ДРУГА НОРМЫ. СЧИТАЕМ, ОСТАВШИХСЯ ТРЕБОВАНИЙ ДОСТАТОЧНО, ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ ПОЛНУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ В ХОДЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ

С. 2

Марат Хуснуллин,
заместитель председателя правительства РФ

Дольщикам показали эскроу

МОСКВА СТРОИТ ЖЕЛЕЗНЫЕ СВЯЗИ

2

Станции МЦД
оборудуют по новым
стандартам

COVID НЕ ВЗЯЛ ЦИФРОВУЮ КРЕПОСТЬ

3

Перевод госуслуг
в электронный вид
помог минимизировать
негативное влияние
пандемии

ПРЕМИАЛЬНЫЙ АНТИВИРУС

4

Когда ждать восста-
новления рынка
элитного жилья

МЕТРО ТОРОПИТСЯ ЗА МКАД

5

На Коммунарской
линии метро пройден
первый тоннель

С. 6

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Ирина Ирбитская,
руководитель Европейского
проекта «Цифровые города»
и консультант Программы развития ООН

Меня попросили сделать доклад на Международном климатическом форуме в Москве. И я прочла доклад, на примере которого через катастрофический сценарий показала, насколько Москва, как мегаполис, готова к вызовам, — исходя из начальной гипотезы, что в крупных городах есть не только сила, но и слабость.

В ИСКУССТВЕ ПОЛИТИЧЕСКИХ ГРАНИЦ НЕ СУЩЕСТВУЕТ

Стас Намин о творчестве,
умении реализовать себя
в разных жанрах и об
ощущениях от нынешней
Москвы



7

На новую систему пока перешли только треть застройщиков в стране

□ Елена Егоршина

Год работы с эскроу-счетами показал, что не так страшен черт, как его изображают. Цены на жилье пока выросли несущественно, громких банкротств на рынке не произошло. Более того — компании, которые перешли на проектное финансирование, по мнению экспертов, менее пострадали от коронакризиса. Правда, по новым правилам в стране пока еще строится только чуть больше трети всего жилья, а застройщики так и не смогли добиться от властей согласия на поэтапное раскрытие счетов эскроу.

1 июля 2019 года на рынке жилищного строительства произошла настоящая революция: поправки в 214-ФЗ обязали застройщиков вместо средств дольщиков (которые теперь зачисляются на эскроу-счета) использовать для строительства новых объектов банковское финансирование. Опасений, связанных с этими тектоническими изменениями системы, было

много. Но большинство из них, как утверждают власти и сами застройщики, не оправдались. Правда, окончательные выводы пока делать рано: поскольку уже начатые проекты (с готовностью не менее 30% и количеством заключенных ДДУ не менее 10%) власти разрешили достраивать по старой схеме, на принципах проектного финансирования в России сейчас возводится только 35% жилья. Однако в правительстве утверждают, что его доля постоянно растет (полноценный переход на новый механизм ожидается с 2023 года, когда будет завершено более 90% старых строек), а конкуренция среди банков, готовых финансировать жилые новостройки, расширяется.

По данным Минфина, за год, минувший с начала реформы, застройщики заключили более 1,2 тыс. кредитных договоров на общую сумму 1,4 трлн рублей. «Средние ставки по проектному финансированию опустились по рынку до 5–5,5%. Это весьма комфортный уровень для застройщиков», — считают в ДОМ.РФ. Участники рынка подтверждают, что получить кредит на качественный проект сейчас не

проблема. «Для нас хорошо, что конкуренция на банковском рынке выросла, — говорит директор департамента финансов ГК «Инград» Петр Барсуков. — Опасались процентных ставок, но средняя ставка по всему портфелю эскроу у нас сейчас составляет 2,5%, а по проектам в высокой стадии готовности приближается к одной сотой процента». По его словам, по системе эскроу уже продается около 60% проектов группы: банковские предложения хорошие — ни технических, ни организационных проблем не возникает. К слову, на прошлой неделе компания заключила с ДОМ.РФ крупнейший договор на проектное финансирование объемом 60,5 млрд рублей.

В свою очередь, президент ГК «Эталон» Геннадий Шербина отмечает, что банки тщательно подходят к проверке документации, предъявляемой застройщиками. И если маржа проекта маленькая, то отказывают в проектном финансировании. «С моей точки зрения, правильно делают. Мы не должны допустить появления обманутых дольщиков. Проекты должны быть абсо-

лютно выверены, иначе банк будет вынужден в одиночку потом отвечать», — считает эксперт. По данным ДОМ.РФ, лидерами по работе с проектным финансированием в настоящее время являются крупные группы компаний: например, ПИК по новым правилам строит 1 млн 150 тыс. кв. метров жилья, Группа ЛСР — 1 млн 40 тыс. кв. метров. Среди регионов на верхних строчках Москва (4,97 млн кв. метров), Московская область (2,98 млн кв. метров), Санкт-Петербург (2,53 млн кв. метров), Краснодарский край (2,36 млн кв. метров) и Свердловская область (1,04 млн кв. метров). Однако в Сбербанке, который давно уже «варится» в этой теме, говорят, что кредитуют также небольшие строительные компании и «не видят перекоса в сторону столичных регионов». «Спрос (на проектное финансирование) равномерный по всей стране. Ситуация в регионах в целом достаточно стабильная. Каких-либо задержек по проектам с эскроу мы не наблюдаем», — утверждает зампред правления банка Анатолий Попов. Неожиданно грянувший коро-

накризис также подтвердил, что будущее за проектным финансированием, которое гарантированно (в отличие от средств дольщиков) покрывает все затраты застройщика до момента завершения стройки. «Можно спокойно продолжать проект, несмотря на локальный спад продаж, а позже реализовать жилье в высокой стадии готовности на эскроу, компенсируя расходы по кредиту», — поясняет заместитель предправления МКБ Александр Казначеев. «В пандемию проектное финансирование показало себя элементом устойчивости системы, так как застройщик обеспечен деньгами вне зависимости от тех условий, которые происходят на рынке», — соглашается с банкиром Петр Барсуков. По данным Минстроя, застройщики, перешедшие на эскроу, спокойнее пережили кризис, а меры поддержки потребовались в основном тем, кто строит по старой схеме. «Ни один проект по эскроу-счетам не остановился с точки зрения привлечения средств граждан», — подчеркивает замглавы Минстроя Никита Ста-

С. 3

02 | город власть

Двадцать четвертая скоростная

Строительство южного дублера Кутузовского проспекта могут закончить на год раньше

□ Виктор Дмитриев

Двадцать четвертая вылетная магистраль города пройдет между Мичуринским и Кутузовским проспектами, от транспортной развязки на МКАД до Третьего транспортного кольца (ТТК). Ее общая протяженность с учетом всех дорог составит 27,4 км.

Строительство магистрали осуществляется поэтапно. В сентябре 2019 года был введен в строй первый участок – реконструированная транспортная развязка на МКАД и основной ход автотрассы от МКАД до Аминьевского шоссе. Движение по второму участку – от Аминьевского шоссе до Минской улицы – открылось в январе 2020-го. В его состав также вошла построенная транспортная развязка на Минской улице.

На минувшей неделе мэр Москвы Сергей Собянин осмотрел ход строительства третьего, завершающего участка новой вылетной магистрали столицы – проспекта Генерала Дорохова – от Минской улицы до Третьего транспортного кольца.

«После снятия ограничительных мер, действовавших во время пандемии, все технологические процессы на стройках инфраструктурных объектов города возобновлены. На Северо-восточной хорде, на Южной рокаде и здесь, на проспекте Генерала Дорохова, работы идут полным ходом. Более



Мэр Москвы Сергей Собянин на площадке строительства проспекта Генерала Дорохова

С НАЧАЛА ГОДА В МОСКВЕ ПОСТРОЕНО И ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОЧТИ 44 КМ ДОРОГ, 14 ТОННЕЛЕЙ И ЭСТАКАД

двух третей данной магистрали уже построено. Остался участок протяженностью около 6 км. Он небольшой, но достаточно сложный, требующий серьезного выноса коммуникаций.

Мы планировали запустить этот отрезок дороги в конце 2021 года, но теперь рассчитываем, что строителям удастся ввести его в строй на год раньше – в декабре нынешнего», – сказал Сергей Собянин. Третий участок автотрассы включает

6,3 км дорог, из которых строителям осталось доделать 2,7 км. Затем на прилегающей территории разобьют 8,8 га газонов, высадят порядка 760 деревьев и 3,2 тыс. кустарников.

Открытие 24-й вылетной магистрали позволит улучшить транспортную доступность ИЦ «Сколково», районов Солнцево и Очаково-Матвеевское, поселка Заречье, микрорайона Сетунь и перспективной жилой застройки района Раменки, а

также западной части Москвы в целом. Всего в Москве за этот год станет больше почти на 100 км новых дорог. По словам заместителя мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, с начала года в Москве построено и введено в эксплуатацию почти 44 км дорог, 14 тоннелей и эстакад, а также шесть пешеходных переходов. До конца года достроят еще около 50 км.

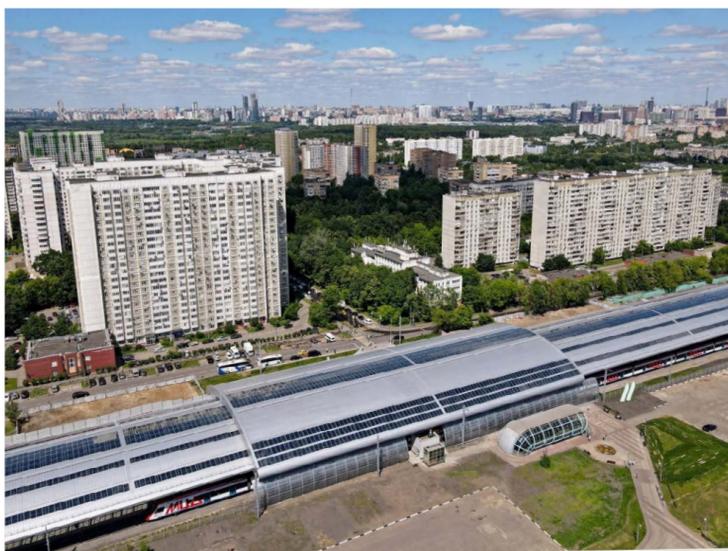
Москва строит железные связи

Станции МЦД оборудуют по новым стандартам

□ Екатерина Шмелёва

Столичные власти совместно с РЖД продолжают развитие инфраструктуры двух пилотных диаметров. Работы в общей сложности ведутся на 17 станциях – одни строятся с нуля, другие модернизируются в соответствии с новым стандартом: на них появляются навесы, безопасные переходы, эскалаторы и лифты. В горадминистрации подчеркивают, что все станции МЦД-1 и МЦД-2 оборудуются по принципу мини-вокзалов и смогут справиться с растущим пассажиропотоком.

Несмотря на непростое начало года, на МЦД уже состоялись две премьеры. Сначала открылась станция Славянский бульвар, строительство которой фактически было инициировано самими жителями района Фили-Давыдково, расположенного в шаговой доступности от железной дороги, ранее не имевшими возможности ею пользоваться. «Когда мы открывали МЦД, больше всего вопросов мне задавали именно про Славянский бульвар», – признался в «Твиттере» Сергей Собянин. А следом приняла пассажиров полностью реконструированная станция Сетунь. Если раньше здесь была классическая платформа пригородных электричек с минимальными удобствами для пассажиров, то теперь полноценный мини-вокзал – с кассовыми терминалами, туалетами и залом для пассажиров. Общая площадь станции в ходе модернизации увеличилась втрое, у конкурсов есть выходы на обе стороны железнодорожного полотна, обновлен подземный пешеход-



Станция МЦД-1 Славянский бульвар украсил гигантский купол

ный тоннель. Заодно, по словам главы стройкомплекса Андрея Бочкарёва, были приведены в порядок прилегающие улицы – старые остановки общественного транспорта и киоски на них сменили современные остановочные и торговые павильоны.

В горадминистрации подчеркивают, что все станции МЦД – строятся ли они с нуля или модернизируются – должны соответствовать стандарту, который делает их частью единой транспортной системы. «Каждую станцию приводим к стандарту, удобному для пассажиров: переходы, эскалаторы, лифты, стыковка с другими видами транспорта. А также проводится комплексное благоустройство вокруг самого здания», – поясняет Сергей Собянин. На всех станциях наземного метро в обязательном порядке должны быть

предусмотрены навесы по всей длине платформ, защищающие пассажиров от непогоды, а также светодиодное освещение, электронные табло и стойки экстренной связи. Везде будут строятся надземные крытые вестибюли – конкурсы и тоннели, обеспечивающие выход пассажиров на обе стороны железной дороги. Для поддержания стиля МЦД у станций будет похожий дизайн, сочетающий стекло, металлоконструкции и фирменные цвета перевозчика. Все мини-вокзалы приспособят для нужд маломобильных граждан.

Однако Славянский бульвар немного выбивается из общего ряда: это не просто станция, а один из самых крупных на МЦД-1 транспортных узлов, где интегрированы метрополитен, железная дорога и маршруты наземного пассажирского

транспорта. Главной конструктивной особенностью комплекса, делающей его похожей на настоящий вокзал, является навес купольного типа – он покрывает сразу обе островные платформы и железнодорожные пути. «Такой массивной конструкции нет ни на одной остановке Московского железнодорожного узла», – подчеркивают в РЖД. Станция проектировалась с учетом большого пассажиропотока: по предварительным расчетам, он составит 150 тыс. человек в сутки. В шаговой доступности от Славянского бульвара проживают 115 тыс. жителей района Фили-Давыдково. Также потенциальными пассажирами нового ТПУ являются около 1 млн жителей Подмосквы, которые смогут пересаживаться на альтернативные виды транспорта, не дожидаясь до Белорусского вокзала.

Ранее на МЦД-2 были открыты Пенягино, Волоколамская и Остафьево. В ближайшие годы на диаметрах должны появиться еще восемь новых платформ – Петровско-Разумовская, Дмитровская и Илимская на МЦД-1 и Марьяна Роца, Курьяново, Котляково, Печатники и Щукинская на МЦД-2. Некоторые станции, такие как, например, Петровско-Разумовская и Дмитровская, уже находятся в стройке. По другим, в частности по Печатникам, закончено проектирование. Петровско-Разумовская на первом этапе будет состоять из одной платформы и наземного моста-конкурса для удобной пересадки на одноименную станцию Люблинско-Дмитровской и Серпуховско-Тимирязевской линий метро. В дальнейшем на базе новой станции МЦД-1 будет формироваться ТПУ: его технологическую часть планируется построить до конца 2021 года, сопутствующую инфраструктуру – в 2023 году. Аналогичные этапы и сроки называют для станции Дмитровская, у которой также будет ТПУ с пересадкой на метро. Про проект станции Печатники рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов: «На остановочном пункте площадью более 6 тыс. кв. метров разместятся две платформы с навесами во всю длину, выполненные в стилистике МЦД, современный пассажирский павильон и крытые наземные галереи до станции метро «Печатники» и БКЛ».

Кроме того, на пилотных диаметрах идет реконструкция еще девяти станций. До конца 2021 года по новому стандарту будут модернизированы Долгопрудная, Тимирязевская, Новодевичья, Бакковка, Одиново и Лобня (Смоленское направление) и Нахабино, Каланчевская и Подольск (Рижское направление).

К барьеру!

Московский опыт цифровизации строительной отрасли распространится на всю страну

□ Антон Мастренков

С 1 августа количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зданий и сооружений, сократится на 30%. Излишние и дублирующие нормы не вошли в новый перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный правительством. Такой шаг стал продолжением масштабной работы по снижению административных барьеров в строительной отрасли. По расчетам властей, это положительно скажется на инвестиционном климате всех сфер деvelopeмента.

Технический регламент, действующий с 2014 года, содержит более 10 тысяч отдельных требований к безопасности зданий и сооружений, и все эти годы не корректировался. Эта редакция документа к настоящему времени уже не соответствует новым приоритетам развития строительной отрасли, в числе которых внедрение современных материалов и технологий, учет изменений окружающей среды и прочие новации. Более того, в ней не учитываются лучшие практики конкурентных систем стандартизации Европейского союза, КНР, США, Японии.

После вступления в силу 1 августа новых правил их число снизится почти на три тысячи. Это результат пересмотра перечня национальных стандартов и сводов правил, принятого в конце 2014 года. Его актуализация велась при активном участии представителей профессионального и экспертного сообщества, а также с учетом опыта наиболее успешных регионов страны. Глава столичного департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин убежден, что снижение числа этих обязательных требований на треть позволит по ряду проектов сократить сроки строительства, а также количество разрабатываемых Специальных технических условий (СТУ). «В результате отрасль получит инструмент для внедрения новых технологий проектирования и строительства, то есть повысится вариативность применяемых проектных решений», – отметил чиновник. При этом вице-премьер Марат Хуснуллин особо подчеркнул, что сокращение административных барьеров не скажется на безопасности строительства. «Мы провели большую работу и отменили только излишние и дублирующие друг друга нормы. Считаю, оставшихся требований достаточно, чтобы обеспечить полную безопасность в ходе строительства и эксплуатации объектов», – пояснил он.

По мнению экспертов и участников рынка, отмена избыточных процедур в таком масштабе позитивно скажется также и на инвестиционном климате строительной отрасли. Например, президент Группы «Эталон» Геннадий Шербина оценивает такие инициативы правительства как положительный сигнал для бизнеса. «Это ускорит прохождение согласований и позволит оптимизировать сроки реализации проектов жилых комплексов. В конечном итоге это повысит стабильность строительных компаний и снизит объем сопутствующих издержек. Таким образом, предложенная мера станет реальным и существенным подспорьем для всей индустрии», – поделился он. Застройщики также убеждены, что снятие части нормативных требований никак не повлияет на качество девелоперского продукта. Многие из этих стандартов уже морально устарели и являются не более чем бюрократическими препонами. К тому же современные технологии проектирования, производства строительных материалов и строительства обеспечивают высокую надежность конструкций и надлежащее качество инженерной начинки. В свою очередь, президент Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) профессор Валерий Теличенко отметил необходимость постоянной актуализации строительных норм и правил, а также ГОСТов. «Считаю, что перевод части действующих российских требований в строительстве в разряд рекомендательных будет способствовать усилению ответственности за принимаемые решения, должен повысить культуру применения строительных норм, способствовать их развитию», – заявил Теличенко.

В планах федерального правительства – продолжение работы по упрощению административных процедур в отрасли. «Хочу отметить, что нынешнее сокращение количества обязательных требований – это только один из первых шагов. Мы планируем продолжить эту работу и в дальнейшем еще больше снизить нагрузку на бизнес со стороны надзорных органов», – отметил Марат Хуснуллин.

О необходимости наведения порядка в нормотворчестве в строительной сфере говорил даже президент России Владимир Путин. Так, в мае этого года он поручил правительству подготовить предложения по упрощению разрешительных процедур в строительстве. «Всякие СНиПы, «хрипы» и примазавшиеся к этому виду деятельности квазиучастники процесса – их нужно наконец зачистить, в конце концов. Надо навести там порядок», – отмечал глава государства. В свете этого правительство РФ планирует изменить подходы к управлению в строительстве и упростить административные процессы. В настоящее время ведется подготовка национального плана развития экономики, где стройка является одним из ключевых ее драйверов. По предварительным оценкам, для решения поставленных задач потребуются подготовить более 100 законодательных инициатив.



Отмена избыточных процедур позитивно скажется на инвестиционном климате

Стройки под строгим надзором

Олег Антосенко о соблюдении строительных норм и мерах, применяемых к нарушителям

□ Андрей Мещеряков

Специфика работы Мосгосстройнадзора неразрывно связана с динамикой развития города, реализацией значимых программ и масштабных проектов. «Никакие непредвиденные обстоятельства не могут стать причиной отступления от действующих строительных норм. Безопасность и качество строительства должны сохраняться при любых условиях, поэтому инспекторский состав комитета уделяет им приоритетное внимание», – заявил в интервью «Московской перспективе» руководитель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

■ **Насколько эффективной была работа комитета в первом полугодии?**

– С 13 апреля по 1 мая текущего года в Москве были приостановлены все стройки за исключением возводимых объектов медицинского назначения, метрополитена, наземного общественного и железнодорожного транспорта. Но несмотря на многочисленные сложности, возникшие в связи с эпидемией коронавируса, строители с честью вышли из непредвиденного кризиса. При этом никто не снимал с них ответственности за качество и безопасность возводимых объектов, тогда как за шесть первых месяцев прошлого года – 5,3



млн кв. метров. Учитывая введенные ограничительные меры, стоит отметить, что в нынешнем году строители сработали ничуть не хуже, чем в прошлом. Сданы в эксплуатацию парк развлечений «Остров мечты», спортивный комплекс по пятиборью в районе Северный, детская поликлиника в Марфине, а также школы, детские сады, жилые дома по программе реновации, новые дороги и станции метро, включая участок Некрасовской линии.

■ **Сколько за этот период оформлено разрешений на строительство?**

– С начала года комитетом выдано 261 разрешение на строительство почти 4,6 млн кв. метров недвижимости. За тот же период 2019-го было оформлено 197 разрешений на 2,8 млн «квадратов».

■ **Какие нарушения со стороны строителей наиболее распространены и какого рода претензии вы чаще всего им предъявляете?**

– Чаще всего встречается нарушение, касающееся качества выполнения строительных работ – таких за полгода инспекторы Мосгосстройнадзора выявили более 5 тыс., – а также



С НАЧАЛА ГОДА КОМИТЕТОМ ВЫДАНО 261 РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПОЧТИ 4,6 МЛН КВ. МЕТРОВ НЕДВИЖИМОСТИ

содержания стройплощадок. Их оказалось 1,6 тыс. Остальные нарушения связаны с отсутствием исполнительной документации, отступлением от проектных решений, требований пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований. Кроме того, мэр Сергей Собянин своим указом возложил на комитет функции по контролю санитарных рекомендаций на объектах строительства в период пандемии коронавируса. По результатам проверок грубых нарушений, требующих приостановки работ, не выявлялось.

■ **Как вы пресекаете выявленные нарушения?**

– Чаще всего мы выдаем строителям предписания об устранении со сроками исправления. Если видим грубые нарушения обязательных требований технических регламентов и проектной документации, то в отношении лиц, их допустивших, применяем штрафные санкции. Хочу подчеркнуть, что наша роль – инспекционная, мы не подменяем участников строительства.

■ **Как вы считаете, на чем строители чаще всего пытаются сэкономить?**

– Например, применяют материалы классом ниже, чем те, что заложены в проекте, более дешевые. В ходе проверок наши сотрудники выявляют случаи несоответствия проектным и нормативным требованиям не только стройматериалов или изделий, но и целых конструкций. В дорожном строительстве экономия возникает чаще всего за счет уменьшения толщины слоев дорожной «одежды». Подобные действия нами жестко пресекаются – такую работу подрядчик обязан переделать. Нередко технический персонал недостаточно контролирует работу на местах. Отсутствует комплексный подход к проверке качества строительства, которое можно обеспечить лишь при осуществлении разных видов контроля, предусмотренного градостроительным законодательством со стороны застройщика и заказчика, а также лабораторных, геодезических, производственных, авторских и инженерных изысканий.

COVID не взял цифровую крепость

Перевод госуслуг в электронный вид помог минимизировать негативное влияние пандемии

□ Анна Вальман

Переход на электронную форму взаимодействия в сфере строительства стал одним из приоритетных направлений в деятельности столичного стройкомплекса. Цифровизация отрасли способствует оптимизации работы заказчиков и делает процедуры оказания госуслуг более прозрачными. Во многом благодаря высокому уровню внедрения информационных технологий ограничения, введенные в связи с пандемией коронавируса, не оказали серьезного влияния на строительный рынок Москвы.

Весной этого года, в разгар пандемии, президентом России, а впоследствии и столичными властями в строительной отрасли был введен комплекс специальных ограничительных мер, призванных остановить распространение инфекции. В это время большая часть предприятий и управленческого аппарата перешли на так называемый удаленный режим работы. В столице на месяц приостановили ведение почти всех строительных работ, сделав исключение только для возведения медицинских строений, стратегических и наиболее значимых инфраструктурных объектов.

Учитывая, что строительная сфера является драйвером всей столичной экономики – в стройке и смежных отраслях занято до 1,5 млн человек, а реализация градостроительных проектов дает около 17% валового регионального продукта Москвы, – городское правительство в сложившейся



Госуслуги в строительстве доступны онлайн

ситуации приняло ряд решений в поддержку строительной отрасли. Важными мерами по поддержке застройщиков стали: автоматическое продление разрешительной документации на один год от момента окончания срока ее действия; продление сроков для градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), предусмотренных как при получении разрешений на строительство, так и при экспертизе проектов; и продление до шести лет периода действия квалификационных аттестатов на право подготовки заключенных экспертизы проектов и инженерных изысканий.

Столичная строительная отрасль с честью выдержала испытание пандемией. Глава стройкомплекса Москвы Андрей Бочкарёв отметил, что провалов каких-либо градостроительных программ и банкротств застройщиков за это время зафиксировано не было, а планы по вводу недвижимости

на 2020 год пересматриваться не будут и останутся на высоком уровне – около 8,5 млн кв. метров. Такой результат стал возможен во многом благодаря отлаженной системе взаимодействия властей и девелоперов, а также переходу на электронный документооборот. Практически все услуги в строительной сфере сегодня можно оформить удаленно – через электронные сервисы портала mos.ru. Например, через интернет можно оформить разрешение на строительство и ввод объекта, подать уведомление о начале и окончании строительства индивидуальных жилых домов. Также через портал застройщикам доступны сегодня услуги по оформлению техприсоединения объектов к инженерным сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения – можно получить технические условия, заключать договоры о подключении и даже оформлять акты о тех-

нологическом присоединении к сетям. Заслуживает внимания в этом отношении опыт работы Москомэкспертизы. По словам председателя комитета Валерия Леонова, благодаря переходу на электронную форму работы рассмотрение проектной документации и выдача экспертных заключений успешно продолжались на протяжении всего периода самоизоляции. «В конце марта работа Москомэкспертизы и подведомственных учреждений была переведена на удаленный режим, однако специалисты трудятся в обычном режиме, оставаясь на связи для контрагентов и заявителей. В апреле, например, было переведено 14,5 тыс. звонков с рабочих телефонов на мобильные номера наших экспертов, а в мае этот показатель составил почти 7,9 тыс. звонков», – отметил Валерий Леонов. Он добавил, кстати, что сотрудники Мосгосэкспертизы уже несколько лет работают в специальной автоматизированной информационной системе «Экспертиза», благодаря которой заявители и эксперты имеют постоянный доступ к проектной документации и другой рабочей информации. Используя эту систему, рабочие вопросы можно обсуждать через защищенную видеоконференцсвязь. Что касается конкретно этого периода, то на удаленной работе эксперты провели уже около 750 видеоконференций с контрагентами.

Значительную помощь застройщикам оказал Единый контактный центр (ЕКЦ) стройкомплекса Москвы. Начиная с 24 марта ЕКЦ принимает обращения граждан и застройщиков по вопросам, связанным с особенностями работы строи-

тельной отрасли в период действия ограничительных мер, принятых для предупреждения распространения коронавирусной инфекции.

Напомним, что наиболее важные и востребованные госуслуги в области градостроительной политики были переведены в электронный вид по поручению мэра столицы Сергея Собянина. Руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Левкин ранее отметил, что цифровизация госуслуг в электронный вид помимо прочего призвана в определенной степени препятствовать распространению коррупции в строительстве и является важным шагом навстречу инвестиционному сообществу. Поэтому работа по снижению административных барьеров и упрощению системы оформления градостроительной документации будет, безусловно, продолжена. «Положительный эффект преобразований, которые были внедрены за последние годы, отмечают и сами девелоперы, о чем свидетельствует рост интереса к градостроительным проектам в городе. Однако работа по совершенствованию системы будет продолжена, и в первую очередь это будет касаться цифровизации и внедрения современных информационных систем», – подчеркнул Сергей Левкин. Учитывая актуальность проблемы, он дополнительно сообщил, что в Комплексе градостроительной политики и строительства продолжатся в настоящее время образовательные семинары для застройщиков по предостережению граждан и застройщиков по вопросам, связанным с особенностями работы строи-



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Андрей Бочкарёв,
заместитель мэра
Москвы по вопросам
градостроительной
политики
и строительства

Стройкомплекс Москвы продолжает динамичное развитие, демонстрируя высокие темпы ввода недвижимости. Ограничительные меры, действовавшие в столице из-за пандемии коронавируса, не сказались на темпах строительства и реализации ключевых городских проектов. Застройщики смогли оперативно возобновить все работы. В результате итоговые показатели первого полугодия 2020 года не только достигли плановых, но и превысили их. Так, с января по июнь в Москве введено в эксплуатацию 4,8 млн кв. метров недвижимости различного назначения. Это более половины годового плана. Из этого объема 2,2 млн «квадратов» составило жилье, что также выше плановых показателей. Активно строится и социальная инфраструктура. За полгода в Москве сданы в эксплуатацию 10 детских садов и две школы, пять объектов здравоохранения, семь спортивно-рекреационных объектов, включая уникальный не только в России, но и во всем мире Центр современного пятиборья в районе Северный, четыре объекта культуры, шесть гостиниц и апартаментов, шесть зданий административно-делового назначения, 17 объектов торговли и услуг. При этом очень важно, что более 92% всей введенной в Москве недвижимости возведено на средства инвесторов. Это свидетельствует о том, что столичный рынок был, есть и остается привлекательным для девелоперов, несмотря ни на какие кризисы, а также о том, что в Москве отлично налажена система совместной работы города и бизнеса, который охотно вкладывает деньги в комплексное развитие территорий, включая возведение объектов социальной инфраструктуры. Так, к примеру, из 40 детских садов и школ, которые планируется в общей сложности ввести по итогам 2020 года, 13 зданий строятся на средства инвесторов. Только по итогам первого полугодия восемь из них (шесть дошкольных учреждений и две школы) уже введены в эксплуатацию. Всего по итогам 2020 года планируем ввести порядка 8,5 млн кв. метров различной недвижимости. В столице продолжают ударными темпами строиться метро и дороги. Так, с начала года уже введены шесть новых станций метро – Некрасовской и Большой кольцевой линии, почти на 85% готовы все тоннели Большой кольцевой – главного проекта столичного метрополитена. Строятся и развиваются и радиальные ветки. Благодаря активным темпам строительства подземки в ближайшие три-четыре года более 90% москвичей получат станции метро в радиусе одного километра от места проживания.

Дольщикам показали эскроу

На новую систему пока перешли только треть застройщиков в стране

□ С. 1

□ Елена Егоршина

Впрочем, это не означает, что проблем у тех, кто использует проектное финансирование, нет совсем. Снижение темпов продаж означает более медленное заполнение эскроу-счетов. А это, в свою очередь, не позволяет запланировано снизить ставку проектного финансирования (по словам эксперта ОНФ Николая Алексеева, каждые 10% увеличения объемов средств на счетах эскроу снижают ставку на 0,5–0,7 пп) и, следовательно, негативно сказывается на экономике проектов.

Не удалось застройщикам на волне кризиса добиться и решения о поэтапном раскрытии счетов эскроу. «В сложившихся условиях было бы очень правильно как можно скорее решить вопрос о поэтапном раскрытии эскроу-счетов, чтобы, закончив тот или иной этап строительства, девелопер получал доступ к деньгам и мог их использовать», – говорил, выражая общее мнение коллег, президент ГК «КОРТРОС» Вениамин Голубицкий. Однако власти, вроде бы пообещав «поработать над вопросом», в итоге решили «оставить его на среднесрочную перспективу». «Это требует достаточно жесткого администрирования. Пока система и банки к нему не готовы», – честно признался глава Минстроя Владимир Якушев. Вместо поэтапного раскрытия были подготовлены поправки в 214-ФЗ, которые позволяют застройщикам получить деньги не после регистрации права собственности, а после сдачи объекта в эксплуатацию. По словам министра, это ускорит доступ к эскроу-счетам минимум на три месяца.

Что касается покупателей, то они, как неоднократно подчеркивали чиновники, реформу жилищного строительства, направленную на защиту своих инвестиций, поддержали изначально. И как показал опрос ДОМ.РФ и ВЦИОМ, доверие к первичному рынку заметно возросло: если до реформы новостройки готовы были покупать 53% граждан, то сейчас – 70%. По данным ЦБ, пока покупателями открыто более 100 тыс. счетов эскроу, на которых накоплено 353 млрд руб. Согласно паспорту жилищного нацпроекта, через четыре года число ДДУ, заключенных с применением счетов эскроу, должно превысить 1 млн. Однако для тех, кто рассчитывал сэкономить, присматриваясь к жилью на стадии котлована, в проектном финансировании существенный минус все-таки есть. «Стоимость «входного билета» на рынок новостроек выросла – если раньше ценовой прирост от начального этапа строительства до завершения стройки мог достигать 40%, то сейчас данный показатель в среднем составляет 20%», – отмечает директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet Роман Родионцев.

04 | Недвижимость развитие

Девелоперы уходят в онлайн

Как проекты PropTech меняют рынок недвижимости

□ Виктория Шаховская

Сфера недвижимости в силу своей фундаментальности довольно инертна к технологическим трендам, но даже в ней происходят заметные сдвиги. Наряду с уже привычными BIM-технологиями, которые сегодня внедряются при строительстве большинства зданий, популярность набирает термин PropTech (property technologies). В России это относительно новый сегмент, в который продолжают входить свежие игроки.

Первыми ласточками PropTech-индустрии стали два проекта, о которых сегодня знают практически все. Это международный Booking, основанный в 1996 году, и российский ЦИАН, запущенный в 2001-м. Позднее, в 2008 году, появилось приложение для самостоятельных путешественников Air BnB, а в 2010 году – американский WeWork, предоставляющий рабочие пространства. Но серьезные очертания технологический рынок недвижимости стал приобретать лишь к 2013 году – тогда количество вложений в PropTech-стартапы превысило миллиард долларов. В прошлом году общий объем мировых инвестиций в отрасль составил около 20 млрд долларов. По сравнению с мировыми показателями, в основном сосредоточенными в Кремниевой долине, российские выглядят довольно скромно – в прошлом году общий объем вложений не превысил 10 млн долларов.

Но запрос на цифровизацию бизнес-процессов и получение новых сервисов, упрощающих общение с клиентами, есть, и существует он довольно давно. «Мы отдаем себе полный отчет в том, что имеющиеся технологии уже не справляются с новыми реалиями. Требуется новые сервисы, упрощающие строительные процессы и позволяющие развиваться», – отмечает первый заместитель генерального директора ГК «Самолет» Виталий Руденко. Эпидемия коронавируса и режим самоизоляции также подтал-



На рынке PropTech работают несколько отечественных компаний, предлагающих цифровые решения



РЫНОК PROPTech ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАЕТСЯ ПРОЕКТОЕМКИМ – ЭТО ОГРОМНОЕ ПОЛЕ ДЛЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОТОРОЕ ПОКА ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ОСВОЕНО, ОСОБЕННО В РОССИИ

кивают девелоперов к переходу в онлайн – сейчас как никогда актуальны сервисы по удаленному просмотру жилья и покупке квартиры без посещения офиса.

Сегодня на рынке PropTech работают несколько отечественных компаний, предлагающих цифровые решения для оптимизации бизнес-процессов. Например, компания «Домилэнд» совместно с крупным столичным девелопером ГК «А101» разработали программу цифрового управления коммерческой недвижимостью. Приложение «А 101 Бизнес» уже можно скачать в App Store и Google Play. Рассчитано оно на собственников и операторов коммер-

ческих помещений во всех жилых комплексах застройщика. Собственники недвижимости смогут найти в приложении арендаторов, а также вести с ними все взаиморасчеты. А арендаторам доступен выбор типа бизнеса, информация о расположении ближайших конкурентов, а также перечень подходящих помещений из числа непроданных или сдающихся в аренду другими собственниками. Еще одна функция «А 101 Бизнес» – владельцы коммерческих объектов могут обращаться напрямую к жителям. Это могут быть услуги доставки, объявления об акциях и скидках, открытии новых объектов, онлайн-запись и другая полезная ин-

формация. «Уже сейчас приложение набрало аудиторию в 80 тысяч человек. А к осени обновим приложение, добавив в него новые функции», – говорит коммерческий директор ГК «А101» Анна Боим. В новой версии приложения помимо оплаты коммунальных услуг и отслеживания обращений, которые сегодня доступны в приложениях других девелоперов, появятся сервисы по оформлению гостевых пропусков, проведению онлайн-собраний, участию в опросах, размещению объявлений и т.д.

Другое приложение «Домилэнд» запустил совместно с банком ВТБ. Это цифровая доска объявлений, главная особенность которой – воз-

можность размещать публикации локально, только для жителей своего дома. Это может быть запрос на аренду паркинга, объявление о потере питомца или ключей и многое другое. Благодаря сервису возможность попасть на мошенников сведена к нулю – ведь размещать публикации могут только авторизованные пользователи. «Если раньше наши приложения были ориентированы на общение управляющей компании и жителя, то сейчас происходит переломный момент, когда мы смещаем фокус на P2P-коммуникацию – формат взаимодействия жителей с жителями. Сервис будет развиваться, и в дальнейшем пользователи смогут масштабировать аудиторию: давать объявления на двор, жилой комплекс, район или, наоборот, размещать сообщения точно для соседей в своем подъезде», – рассказывает генеральный директор сервиса Дарья Воронова.

Не отстают и госструктуры. В 2017 году Сбербанк запустил сервис для поиска, продажи, покупки и аренды жилой и коммерческой недвижимости, а также оформления ипотеки «Домклик». А департамент градостроительной политики давно и успешно работает над переводом государственных услуг ресурсоснабжающих организаций в электронный вид. Благодаря снижению административных барьеров строительные процессы ускоряются, упрощая жизнь застройщикам. Многие девелоперы запустили на своих проектах системы онлайн-продаж и услуги по удаленному оформлению ипотеки, а компания Sistema VC создала сервис TraceAir, который с помощью дронов позволяет перевести ход работ в цифровой формат.

Однако рынок PropTech по-прежнему остается проектоемким – это огромное поле для деятельности, которое пока практически не освоено, особенно в России. По данным исследования агентства PwC, в ближайшем будущем успехом будут пользоваться системы умного дома и умных городов, сервисов удобного управления недвижимостью, а также приложений, которые помогают упростить жизнь жителей.

Премиальный антивирус

Когда ждать восстановления рынка элитного жилья

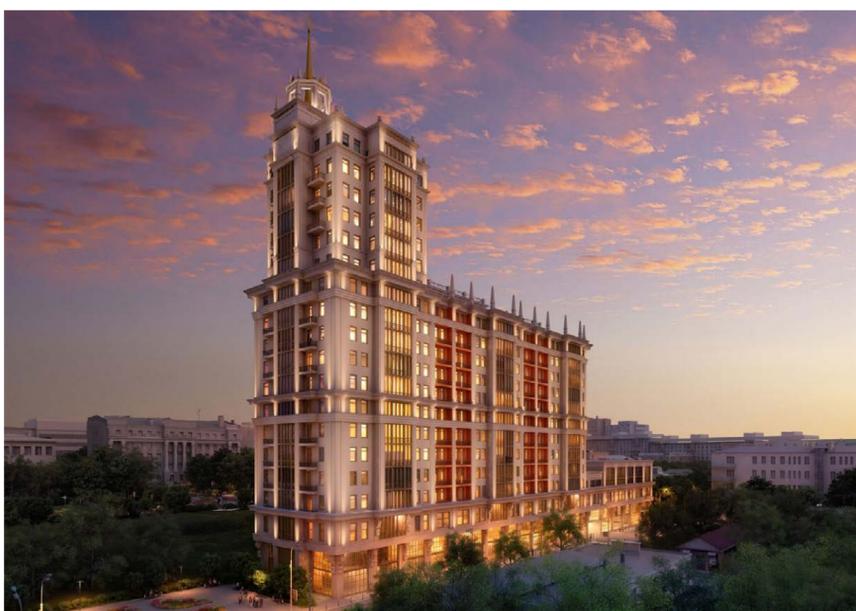
□ Николай Кириллов

Деньги любят тишину, но карантинные ограничения для столичного рынка элитной недвижимости оказались похуже любой огласки. Если в более демократичных сегментах покупатель соглашался на онлайн-показ, то премиальные квадратные метры решительно ждали конца самоизоляции. Как быстро рынок наверстает упущенные в результате вынужденного простоя объемы, вопрос, на который эксперты спешат ответить оптимистично. Впрочем, с оговорками – опасения по поводу второй волны вируса и локдауна нет-нет да и проскальзывают в разговорах. И эта проблема для покупателей, кажется, важнее, чем возможная депрессия, о которой заявляют экономисты.

Лихорадочное полугодие

По данным компании Knight Frank, за II квартал 2020 года в Москве было реализовано 130 квартир и апартаментов, что на 57% ниже показателя за аналогичный период 2019 года. В общей сложности за I полугодие количество сделок сократилось на треть по сравнению с I полугодием прошлого года, составив 360 лотов. «Сейчас ожидается кратковременный всплеск спроса, связанный с недостатком предложения. Более того, сформировался отложенный спрос, который будет реализован в ближайшие месяцы», – рассказывает директор департамента городской недвижимости Knight Frank Андрей Соловьев.

Несмотря на значительное падение продаж, эксперты рынка элитной недвижимости не склонны впадать в пессимизм и готовиться к худшему. Как полагает директор управления элитной недвижимости компании «Метриум» Анна Раджабова, говорить о глубоком падении элитного рынка некорректно: «В пер-



Жилой квартал Stellar City

вом квартале 2020 года, несмотря на сокращение количества ДДУ, было продано довольно много крупных и дорогих лотов в бюджете свыше 5 млн долларов. Во II квартале количество зарегистрированных ДДУ не отразило реальную рыночную ситуацию. Росреестр в течение почти трех месяцев не принимал документы на бумажных носителях, и провести сделки в ряде случаев было невозможно чисто технически. Продажи не останавливались, но многие совершенные сделки отразятся в статистике Росреестра по количеству ДДУ уже в июле».

Недвижимость с иммунитетом

Согласно данным компании Savills, коронавирус не изменил покупательских предпочтений относительно

районов города – на Хамовники пришлось 34% спроса на жилье ценой от 60 млн рублей. Второй и третий по популярности районы – Пресня и Якиманка с Замоскворечьем, здесь было совершено 22% и 16% сделок соответственно.

Впрочем, добавляет Анна Раджабова из «Метриум», определенные изменения по районам выявить можно исходя из ценовой динамики. По итогам II квартала выросла цена «квадрата» в Хамовниках (+6%), Тверском районе (+2%), на Якиманке (+2%) и Арбате (+2%). Средняя стоимость квадратного метра не изменилась в Пресненском, Мещанском и Красносельском районах, а снижение цен зафиксировано в Басманном районе (-7%), в Замоскворечьем (-6%) и на Таганке (-2%).

При этом, как подсчитали в Savills, в целом, вопреки всем кризисам и пандемиям, элитная недвижимость столицы не дешевеет, во всяком случае, в рублях: средняя цена 1 кв. метра в заключенных сделках I полугодия 2020 года выросла на 4,4% (до 741,8 тыс. рублей за 1 кв. метр) по сравнению с показателями годичной давности. Чуть более существенным оказался рост цен в новостройках – они подорожали в среднем на 5,5%, а «квадрат» на вторичном рынке вырос на 3,1%.

В целом по рынку, отмечают аналитики Savills, средняя площадь проданной квартиры в I полугодии 2020 года составила 174 кв. метра, что на 2% ниже, чем годом ранее. Вместе с тем, заметила Анна Раджабова, в период самоизоляции повысилась востребованность квартир с боль-

шой площадью. «Сегодня на рынке преобладает прагматический подход к выбору недвижимости, и до карантина многие клиенты не приобретали «лишние» квадратные метры, учитывая затраты на ремонт и содержание жилья. Во время эпидемии приоритеты изменились: люди перевозили к себе пожилых родителей и родственников, нуждающихся в присмотре, и возникла потребность в больших площадях – вплоть до 500 кв. метров», – рассказывает она. И все же, по мнению эксперта, речь идет не о глобальных изменениях в структуре спроса, а об отдельных клиентах, которые имели возможность приобрести большую квартиру.

Необходимость быстрого переезда, вероятно, оживила прежде всего вторичный рынок, который в минувшую половину года оказался для покупателей интереснее новостроек – если в целом за шесть месяцев «вторичку» выбрали 52% купивших элитное жилье, то в апреле и в мае, когда действовали наиболее строгие ограничения, 70% покупателей предпочли обратиться к собственникам уже готовых квартир, а не к застройщикам, выяснили аналитики Savills.

Лечебная трава у дома

Разумеется, покупатели элитной недвижимости оказались подвержены общим проблемам – их стесняла необходимость находиться в четырех стенах, поэтому они старались если и не совсем избавиться от стен, то максимально их раздвинуть. По словам Анны Раджабовой, в весенние месяцы вырос спрос на эксклюзивные форматы недвижимости – таунхаусы, квартиры с террасами и собственными патии. «Например, в проекте Sameo в трех минутах от метро «Маяковская», который включает 17 двух- и трехэтажных городских вилл с собственной придомовой территорией, за месяц были проданы сразу три лота, причем все покупатели определились с выбором уже во время самоизоля-

ции», – рассказывает она. По словам управляющего партнера компании «Ника Эстейт» Виктора Садыгова, ситуация с самоизоляцией поменяла отношение покупателей к ряду объектов. За те квартиры, которые раньше не пользовались спросом, теперь возникло даже соперничество. «В ЖК «Арт Резиденс» на Белорусской четыре года продавался пентхаус площадью 385 кв. метров – самый большой и дорогой в этом комплексе. Весной они немного снизили на него цену, и в один из дней туда пришли на просмотр сразу несколько покупателей – там чуть ли не торги начались», – рассказывает Садыгов.

Снится мне деревня

В условиях полной несвободы городской жизни «замкадь» манило покупателя и арендатора и в полной мере ощущалось глотком свежего воздуха. По словам Андрея Соловьева из Knight Frank, спрос частично сместился за пределы Москвы. «На рынке загородного жилья много запросов на аренду домов и коттеджей, но при этом существует дефицит качественного предложения. Как мы ожидаем, интерес к загородному жилью сохранится и в дальнейшем. По итогам года количество сделок с таким жильем может вырасти на 15–20% по сравнению с 2019 годом», – полагает Соловьев, оговариваясь, что 80% предложения на рынке загородной недвижимости не соответствует рыночной конъюнктуре и запросам покупателей. Поэтому, как считает эксперт, рынок загородной недвижимости для богатых ждет новых проектов. Поэтому же, как ни крути, Хамовники, Пресню и Якиманку с Замоскворечьем пока никакие Рублевка с Новой Ригой заменить не смогут, вся ликвидная премиальная недвижимость – в столице. Отсутствие выбора – сама по себе гарантия устойчивости московской «элитки».

Полную версию статьи читайте на сайте www.mperspektiva.ru

Метро торопится за МКАД

На Коммунарской линии метро пройден первый тоннель

□ Виктор Дмитриев

В минувшую пятницу завершилась проходка правого перегонного тоннеля между станциями «Славянский мир» и «Улица Генерала Тюленева» на строящейся Коммунарской линии метро. Это первый тоннель новой ветки. «Трасса тоннеля прошла под МКАД, Троицким лесопарком и нежилой застройкой с большим количеством инженерных коммуникаций. Финишита состояла в бетонном кубе во избежание неконтролируемого выхода грунта и грунтовых вод во время завершения работы тоннелепроходческого комплекса», – сообщил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Тоннелепроходческий комплекс (ТПМК) «Дарья» проложил правый метротоннель длиной 826 метров между станциями «Славянский мир» и «Улица Генерала Тюленева» на глубине порядка 13–19 метров в легких глинах и тяжелых суглинках с прослойками гравия, дресвы и щебня. Андрей Бочкарёв отметил, что проходка левого тоннеля на данном участке в настоящее время ведется с помощью ТПМК «Полина».

Как рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» (генпроектировщика и генподрядчика по строительству новых линий и станций московской подземки) Юрий Кравцов, параллельно со строительством тоннелей началось сооружение будущих станций участка. «На станции «Улица Генерала Тюленева» ведется разработка и укрепление котлована, на «Славянском мире» производится устройство основных конструкций станционного комплекса и возводится ограждение котлована по технологии «стена в грунте», – уточнил Юрий Кравцов. Глава холдинга отметил, что к настоящему моменту на строительстве Коммунарской линии метро задействовано семь тоннелепроходческих комплексов. Кроме 6-метровой «Полины» проходку ведут ТПМК «Елена» и «Светлана» – эти щиты сооружают перегон от «Университета Дружбы Народов» до «Улицы Новаторов». Перегон от станции «Университет Дружбы Народов» до «Улицы Генерала Тюленева» строят щиты «Ольга» и «Виктория», а ТПМК «Галина» и «Мария» возводят тоннели между станциями «Мамыри» и «Славянский мир».

В настоящее время АО «Мосинжпроект» возводит пять станций первого участка новой ветки.

Станция метро «Улица Новаторов» расположится вдоль Ленинского проспекта, у пересечения с улицами Удальцова и Новаторов. В перспективе она обеспечит посадку пассажиров на Большую кольцевую линию метро (БКЛ), снизит нагрузку центральных пересадочных узлов московской подземки и южных участков Сокольнической, Калужско-Рижской и Серпуховско-Тимирязевской линий метро. Ее строительство, по мнению экспертов, позволит также улучшить транспортное обслуживание районов Проспект Вернадского и Обручевский.

Станция «Университет Дружбы Народов» будет расположена вдоль улицы Академика Опарина у пересечения с улицей Миклухо-Маклая. В шаговой доступности от нее – крупные вузы, среди которых РУДН. Поэтому тема ее оформления будет связана с молодостью, легкостью и весной.



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ



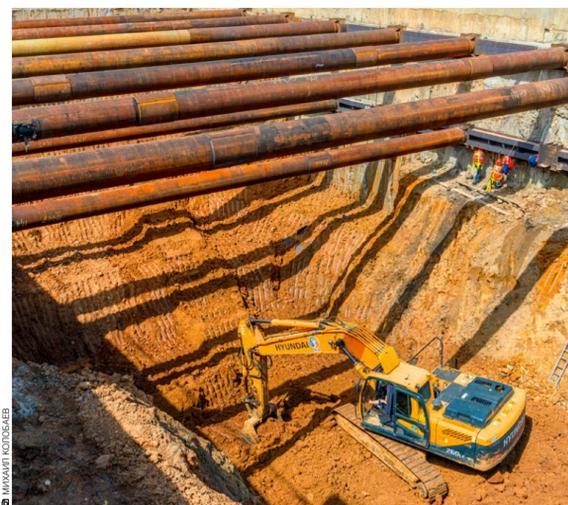
© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ



ОЖИДАЕТСЯ, ЧТО ВЕТКОЙ БУДУТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ОКОЛО 100 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК ЕЖЕДНЕВНО. В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ В ЗОНЕ ПРИТЯЖЕНИЯ КОММУНАРСКОЙ ЛИНИИ МЕТРО ПРОЖИВАЮТ БОЛЕЕ 1 МИЛЛИОНА ЧЕЛОВЕК



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

«Улицу Генерала Тюленева» возводят в центральной части района Теплый Стан (тогда как действующие станции метро «Теплый Стан», «Коньково» и «Тропарево» расположены на его границах).

Станция получит два подземных вестибюля с выходами на улицу Генерала Тюленева и на обе стороны улицы Теплый Стан к одноименному ландшафтному заказнику.

Вестибюль станции «Славянский мир» разместят вдоль МКАД на территории новой Москвы. По задумке архитекторов, станцию планируется выполнить в оранжево-серой гамме, на путевых стенах разместить изображения животных из славянской мифологии.

Станция «Мамыри» расположится в поселении Мосрентген (НАО), южнее пересечения улицы Адмирала Корнилова и Калужского шоссе. Свое назва-

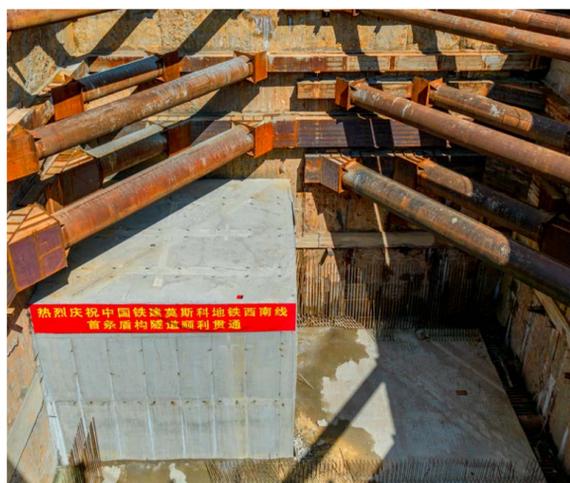
ние она получила благодаря расположенной вблизи одноименной деревни.

В перспективе Коммунарская линия метро пройдет от платформы МЦК Крымская до города Троицка, обеспечив скоростным рельсовым транспортом жителей новых территорий Москвы, а Юго-Западный административный округ столицы получит еще одну линию метро. Она должна стать фактическим дублером южных участков Сокольнической и Калужско-Рижской линий столичной подземки и одной из самых протяженных в городе – длиной более 36 км, с 16 станциями.

Ожидается, что веткой смогут пользоваться около 100 тысяч человек ежедневно. В общей сложности в зоне притяжения Коммунарской линии метро проживает более 1 млн человек и работают либо учатся еще несколько сотен тысяч человек. ©



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ



© МИХАИЛ КОТОВСКИЙ

06 | мнение развитие

Мы работаем с философией пространства

Архитектор Юлий Борисов о проектах, успехах и командной деятельности в градостроительстве

Наталья Крол

Профессиональную деятельность бюро UNK project в последнее время можно сравнить с победным шествием: оставляя за собой многочисленных конкурентов, получая новые награды и самые статусные столичные проекты. Это, правда, не исключает и проигрышей, которые всегда требуют осмысления. Об успехах, поражениях и проблемах архитектуры корреспондент «МП» побеседовала с руководителем бюро Юлием Борисовым.

МП Хотелось бы начать с проекта Национального космического центра. Как вы оцениваете его идею, насколько вы были свободны (или ограничены) в своем поиске решений и что означает принцип модульности космических станций, который, как вы сказали в одном из интервью, лег в основу проекта?

Идеей проекта стало стремление собрать в одном месте огромное количество специалистов, связанных с российским космосом. Мне это кажется вполне логичным, таким образом, возникает эффект синергии. По такому же принципу строятся, например, технопарки. Создание штаб-квартиры эффективно и для акцентирования значимости космической отрасли, и для выстраивания процессов управления, и для контроля.

Ориентиры у нас, конечно, были. Это и число сотрудников центра, и количество квадратных метров (250 тыс. кв. метров), и функции объекта. А они очень разные. Центр будет включать и исследовательскую часть, и административную, и выставочную. От заказчика мы получили также рекомендации создать некую вертикаль как символ полета в космос.

Заложив принцип модульности, мы искали из того, что срок эксплуатации здания составляет примерно 75 лет. Даже за это время может многое измениться. И чтобы объект не устаревал физически, мы предложили концепцию космических станций, которые, как



новый комплекс Дворца водных видов спорта и не разрушить общий градостроительный ансамбль. Если бы там мы сделали какое-то особое здание, то задачу бы решили, но наше здание разрушило бы ансамбль. А вот при проектировании павильона «Росатома» перед нами стояла другая задача – как отразить в архитектуре то, чего мы не видим. Ведь энергия атома физически неосознаема. И мы придумали нависающую консоль длиной 76 метров (сначала даже непонятно, за счет чего она удерживается) и стекла в 12 метров, что пока еще редкость. С БЦ «Академик» на проспекте Вернадского была другая задача. Масштабное здание должно возникнуть на пригорке, и нам пришлось сделать его фасад в виде линзы. Таким образом мы его «дематериализовали». Мы считаем, что работать в одном жанре – это удобно, практично, здорово, но это сильно ограничивает.

МП Не могу не спросить про «Садовые кварталы»... Как вы прокомментируете все события, связанные с этим проектом?

По этому поводу я уже высказывался в соцсетях, но повторю. Мы участвовали в конкурсе на проект школы. Мы любим конкурсы, и большинство проектов выиграли через конкурсы. Это процедура сложная, не всегда идеальная, но пока это лучшая технология выбора проекта. Этот конкурс был организован нормально. Сама задача была интересной и нетривиальной, близкой нам. Я многолетний отец и, проживая в этом районе, перебрал для своих детей пять школ. Сам проект «Садовые кварталы» вызывает огромный интерес. Когда мы проектировали школу, то собрали команду мечты, в нее входили консультанты, не только понимающие философию образовательного учреждения и лучшие практики в мире, но и способные сформулировать это в виде техзаданий. Таких специалистов мало. Мы пригласили коллег из компании «Сторакет». Получился футуристический проект, что выразилось в фасадах, пространствах, технологиях. Кто-то сравнивал наш объект

со штаб-квартирой Apple. И нам это лестно. Заказчики выбрали другое. И я уважаю их выбор. Мне кажется, отчасти свою роль сыграло то, что финансовые возможности заказчика оказались более скромными. Видимо, у нас был слишком серьезный замах. Я видел только визуализации других проектов, так что полностью о них судить не могу. Но по первому впечатлению победивший проект мне не понравился.

МП Вы очень плотно осваиваете тему высотного строительства. Высотных объектов становится все больше. Уже очевидно, что Москва пошла по пути США и Азии, не разделив сдержанный интерес к этому европейским стран. И небоскребы будут вырастать не локально, очагами, а как в Токио – по всему городу. Как вы это оцениваете?

Бог в деталях. В некоторых европейских городах высотки построены вдали от исторических районов – например, в Париже, Милане. А есть примеры, где они построены рядом с историческими объектами. Мне как раз ближе первое – когда есть зоны регулирования, куда нельзя внедряться. В Москве первая такая зона – Бульварное кольцо, потом Садовое, где режимы тоже жесткие, а дальше правила становятся более свободными.

Надо понимать, что рост городов неизбежен. Если город не строится, то он просто умирает. И такие примеры широко известны. В США это Детройт, в России – моногорода. Рост Москвы – это закономерное явление. В некоторых районах города еще 70 лет назад были заливные луга, потом возникла одноэтажная застройка, а затем на этом месте возникли многоэтажные дома.

Хотя вопросов возникает множество. Например, как высотные здания по окончании срока их службы будут утилизироваться? Разобрать пятиэтажки сложно, мы это знаем. А небоскребы? Так или иначе, строить это хорошо, и во многом это определяется на стадии проектирования.



РОСТ ГОРОДОВ НЕИЗБЕЖЕН. ЕСЛИ ГОРОД НЕ СТРОИТСЯ, ТО ОН ПРОСТО УМИРАЕТ. И ТАКИЕ ПРИМЕРЫ ШИРОКО ИЗВЕСТНЫ. В США ЭТО ДЕТРОЙТ, В РОССИИ – МОНОГОРОДА. РОСТ МОСКВЫ – ЭТО ЗАКОНОМЕРНОЕ ЯВЛЕНИЕ

модули, можно изменять, наращивать, переоснащать. В целом в составе НКЦ есть административное здание, есть горизонтальный и вертикальный небоскребы, есть четыре модуля (мы их называем клавишами), где находятся технические помещения, есть блок экспонента и галерея, которая соединяет здания в единый комплекс.

МП В наше время для архитектуры еще актуально такое определение, как авторство, собственный стиль? Или, работая в городе, учитывая запрос заказчика, вопрос творческого почерка уходит на второй план?

Мы занимаемся авторской архитектурой. Многие люди, кстати, гово-

рят, что здания у нашего бюро разные, но всегда понятно, что это наши проекты. Хотя определить их общие особенности сложно. Если бы наши здания были похожи по внешнему виду, это все-таки было бы слишком примитивно. Мы работаем с философией пространства. Проект каждого здания создается с точки зрения того, как люди будут им пользоваться, какую пользу оно им принесет, какие сценарии жизни у них могут возникнуть. Каждый случай отвечает на конкретные вопросы. Если сравнивать с жанрами литературы, то у нас есть и триллеры, и философские трактаты, и любовный роман, и детектив. В «Лужниках», например, перед нами стояла задача написать суперсовремен-

Город стал достаточно продвинутым

Ирина Ирбитская о том, что будет, если в Москве останется 1 млн жителей, и почему важно говорить о депопуляции

Алексей Сияняков

Если верить совместному исследованию 2018 года кадровой компании The Network и агентства HeadHunter, то Россию хотят покинуть 58% экспертов в сфере IT и 45% специалистов других сфер. Учитывая, что большинство специалистов трудятся в крупных городах, отток возможен именно из них. Эту же тенденцию заметила городская планировщица, руководитель Европейского проекта «Цифровые города» и консультант Программы развития ООН Ирина Ирбитская – в 2017 году она подготовила доклад о катастрофической депопуляции для Климатического форума городов России. Что будет, если население Москвы сократится почти в 13 раз, почему крупные города перестают привлекать активных жителей и как спасти столицу от гипотетической депопуляции, она рассказала «Московской перспективе».

МП Климатический форум городов организует правительство Москвы. Это оно попросило подготовить доклад о гипотетической катастрофе?

Нет, такой работы правительство города не заказывало. Меня попросили сделать доклад на Международном климатическом форуме в Москве. И я прочла доклад, на примере которого через катастрофический сценарий показала, насколько Москва, как мегаполис, готова к вызовам, – исходя из начальной гипотезы, что в крупных городах есть не только сила, но и слабость.



МП Почему был выбран именно сценарий катастрофической депопуляции?

– Сам сценарий катастрофической депопуляции – это такой crash-test, когда город как бы помещается в экстремальные условия, чтобы посмотреть, выдержит ли он их. Такой тест полезен не только для Москвы, но и вообще для оценки последствий разрастания мировых городов.

Если Москва сможет ответить на глобальный вызов того, что я определяю как «запрос на новую локальность», то с Москвой все будет в порядке.

МП Что за «запрос»?

– Лет восемь назад я заметила, что деятельные люди стали переезжать в малые города.

МП Опишите этих людей.

– Требовательные к своему окружению, к своей среде, к возможности управлять своим делом, своим двором, улицей и, в конце концов, своим городом. То есть это люди, которые хотят и готовы менять свою жизнь и город к лучшему.

Но текущие модели городского управления в принципе не могут справиться с такой индивидуализа-

цией всего. Невозможно при централизованном управлении и массовой застройке в крупном городе увидеть запрос каждого индивида.

МП Иными словами, ваш доклад – это попытка представить ситуацию оттока прогрессивных горожан, но только в более радикальном варианте депопуляции, чтобы предупредить власть?

– Можно и так сказать.

СЦЕНАРИЙ КАТАСТРОФЫ

МП Вы рассматривали страшный сценарий, когда население мира сокращается на несколько миллиардов, а в Москве остается всего миллион жителей. Что может к этому привести?

– Вирус, война, астероид.

МП Откуда взята цифра миллион человек?

– Миллион – это цифра, заставляющая ваше воображение работать. Она круглая и умозрительная. Если вы решили провести игру-симуляцию, думайте миллионами.

МП Давайте представим, что так и есть: людей мало, а инфраструктуры много. Выходит, что надо будет предотвращать какие-то техногенные аварии, которые неминуемо будут возникать?

– Конечно, будут рушиться здания, будут аварии, которые надо предотвращать. Библиотекарям нужно будет становиться инженерами. Но ужас катастрофы в том, что времени на обучение нет. Когда у вас в комнате рухнет потолок, то нет возможности получить элементарные навыки строительного-монтажных работ, вы будете ста-

раться просто закрыть дыру. А теперь представим, что в многоквартирном доме везде рушатся потолки и рядом нет ни одного специалиста, который может их профессионально починить. Не факт, что жители многоквартирного дома могут с этим справиться.

МП То есть москвичи начнут покидать свои дома?

– Скорее всего, да, потому что находиться в них будет опасно.

МП Тогда из города начнется еще больший отток населения?

– Наверное, да. И я это в сценарии тоже указываю. Люди могут покинуть город как стalker-зону. Почему вообще этот сценарий был разыгран? Потому что оказывается, что при катастрофе проще выжить в малом городе, где в конце концов летом можно поймать рыбу в речке, собрать грибы в лесу, разжечь костер и построить шалаш.

Надо понимать и еще одну вещь. До Москвы это понимание еще не очень дошло, хотя она, безусловно, применяет и реализует многие тренды мировой урбанистики, а город стал достаточно продвинутым с приходом Сергея Собянина. Так вот: в сознании московских властей пока отсутствует важная компонента городских политик. В мировой урбанистике ценятся не только высокие технологии, но и низкие. Пожалуйста – при новом благоустройстве городских дворов или крыш на них разбиваются грядки. Это самый примитивный способ обучения горожан низким технологиям. Он довольно развит в малых городах России, в некоторых из них более 50% занимает частный сектор. Там люди помимо своей основной работы занимаются частным хозяйством, то есть low-tech технологиями. И одна

из причин, для чего доклад о депопуляции был сделан, – показать, что мегаполисы сегодня не предоставляют этим людям возможности для реализации низкотехнологических навыков. А значит, таким людям он тоже может быть неинтересен.

КАК ИСКЛЮЧИТЬ ДЕПОПУЛЯЦИЮ

МП Надо делать что-то в строительной сфере, чтобы избежать оттока?

– Во-первых, надо отказываться от массовой застройки. Это уже прошлый век – массовая застройка не в состоянии ответить на индивидуальные запросы, которые предполагают совершенно разные вкусы и потребности людей. Второе, от чего нужно отказываться, – это антагонизм между потребностями горожан и застройщиками, вытекающий из ситуации, когда девелопер договаривается с властями, реализует проект, а потом предлагает его покупателям.

МП Но все-таки отказаться от массовой застройки пока невозможно.

– Чрезмерно многоэтажного строительства быть не должно. Но этот подход не исключает строительства высотных объектов, тех же небоскребов. Однако не нужно строить 40-этажные именно дешевого жилья. Небоскребы строятся для богатых. А высота для бедных – это высотный сарай, у которого жизненный цикл потенциально короткий, это потенциальный кандидат в новую программу реновации.

Полную версию интервью читайте на сайте mperspektiva.ru

«В искусстве политических границ не существует»

Стас Намин о творчестве, умении реализовать себя в разных жанрах и об ощущениях от нынешней Москвы

□ Марго Миллер

В прошлом году группа «Цветы» отпраздновала полувековой юбилей. Несмотря на солидный возраст проекта, его создатель Стас Намин полон сил и продолжает свой творческий путь. В ближайших планах артиста – грандиозный концерт, по масштабам сравнимый с прошлогодним кремлевским, выставки, а также премьеры театральных работ. В интервью «МП» он поделился своим мнением о меняющемся городе, рассказал о жизни во время пандемии и о том, как добиться мирового признания.

МП Здравствуй! К вам многие обращаются без отчества, просто Стас. Как правильно? Ведь когда вы начинали свой творческий путь, я только начинала ходить...

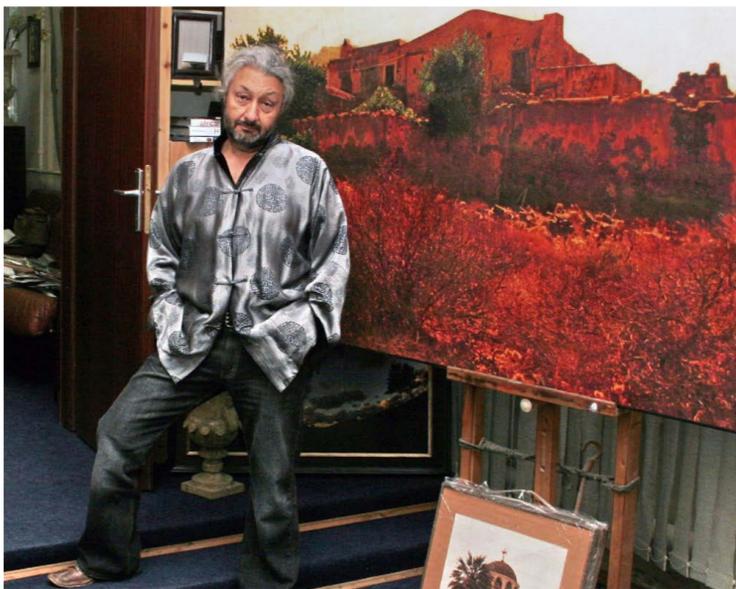
– Думаю, что когда я начал свой, не вы, а ваша мама начинала ходить. Как бы там ни было, обращайтесь ко мне так, как вам удобно.

МП Уважаемый maestro, режиссер и драматург, художник, композитор, исполнитель, продюсер или искатель, открыватель, экспериментатор звука и перформансионист? Баловень судьбы? Кто вы? Скажите, кто такой Стас Намин?

– Мне кажется, вы все усложняете. Я просто делаю то, что мне нравится, сильно не заморачиваюсь и ни на что особенное не претендую.

МП Что для вас Москва? Расскажите, какой Москва была во времена вашей юности? Что нового и приятного вы видите в своем городе, что безвозвратно потеряно и живет только в памяти?

– Я родился в Москве и прожил здесь фактически всю жизнь, поэтому помню Москву разную. На моих глазах она менялась раза четыре или пять. Но принципиальные изменения, наверное, произошли за последние



????????????????????



МЫ СЫГРАЕМ ТАМ ТАКОЙ ЖЕ КОНЦЕРТ, КАК В КРЕМЛЕ, НО ТОЛЬКО СО СТОЯЧИМ ПАРТЕРОМ – ПУБЛИКА СМОЖЕТ ПЕТЬ И ТАНЦЕВАТЬ С НАМИ ВЕСЬ КОНЦЕРТ.

тридцать лет, после перестройки. А чем отличается, зависит от того, что оценивать. Если внешний облик, то, конечно, Москва стала более красивой и современной. Сегодня это, наверное, один из самых красивых городов мира. А если говорить про жизнь в Москве, то дело тут не в городе, а вообще в том, что жизнь изменилась – везде. Все стало быстрее и, соответственно, может быть, менее фундаментально. Цифровое интернетовское мышление развивает совсем другие навыки, чем аналоговое, и это отражается во всем. Но когда я летом вижу Патриаршие, кафешки и бутики на Бронной, «Красный Октябрь» и «Винзавод», «Артплей» и другие подобные места и вспоминаю серую неосвещенную Москву советских времен с хмурыми людьми на улицах, то понимаю, что сегодня это совсем другая цивилизация. Или московские фуд-корты – ни в штатах, ни в Европе нет ничего подобного тому, во что сегодня превратились Данилевский, Усачевский и Центральный рынки и недавно появившееся Депо. В юности совершенно другие ощущения от жизни, и тогда мне не задумыва-

МП Чего сейчас не хватает столице?

– Мне кажется, здесь всего хватает. Я бы, может, попробовал повлиять на архитектурные решения в плане сохранения традиций и индивидуальности города. Мне кажется, возможно силами молодых российских архитекторов, не привлекая Запад, создать что-то подобное тому, что создали русские архитекторы в начале прошлого века, – Жолтовский, Щусев, Шехтель и др.

МП В конце 80-х первый международный рок-фестиваль в «Лужниках» тоже организовали вы. В нем принимали участие группы из Германии, Великобритании, Америки. Мы узнали об Оззи Осборне, Бон Джови, Scorpions, Mötley Crüe и др. Это было самое масштабное шоу с самой слабой в более чем 50 стран. Как вы смогли организовать столь масштабный перформанс? Знали ли вы тогда, что все получится, не боялись ли провала?

– Когда я чем-то занимаюсь, я вообще не думаю об успехе или провале. Тогда мне казалось, что сделать такой фестиваль важно и интересно, а сейчас мне интересно совсем другое.

МП Вы пишете очень мало песен, у вас за пятьдесят лет их всего 30–40 и всего три или четыре альбома, включая и концертные. Но при этом более десяти песен, которые знает вся страна. Это примерно треть всего репертуара, что большая редкость. Если сравнивать, то, к примеру, Гребенщиков выпустил 32 альбома, Шевчук 20, Макаревич, кажется, 30. Почему вы так мало пишете и как объясняете такое количество хитов?

– Я ведь не автор-исполнитель, в отличие от всех моих рок-н-рольных друзей, и песенное творчество не считаю своим главным занятием. Я вообще начал писать песни только потому, что не мог найти достаточного репертуара для «Цветов», когда сделал группу, а так как это было лишь моим хобби и я не собирался в жизни заниматься мюзикью всерьез, то и песни не были для меня «криком души». Я просто придумывал что-то по кайфу, и не более того. Писал столько, сколько было нужно для группы, без каких-либо композиторских амбиций.

МП Ваш театр музыки и драмы, который находится в легендарном центре SNC в Зеленом театре парка Горького, двадцать лет назад открыл для Москвы американские мюзиклы и рок-оперы,

а в последние годы сделал шумную премьеру с Михаилом Шемякиным, спектакль по рассказам Шукшина, поставил авангардную оперу русских футуристов, с которыми объездил уже полмира. Откуда такой успех? Расскажите о вашем репертуаре.

– У нас около двадцати действующих спектаклей, и оттого, что все актеры одинаково профессиональны в трех областях – актерское мастерство, вокал и танец, мы сейчас развиваемся в направлении, которое в своеобразном симбиозе соединяет все эти три аспекта. Это трудно объяснить на словах. Лучше прийти и посмотреть.

МП 2020 год начался не так, как многие задумывали, пандемия поменяла планы многих. Вас это тоже коснулось? Какие проекты сорвались или перенесли?

– Да, некоторые запланированные проекты пришлось перенести. В начале июня должна была открыться моя персональная выставка в Радищевском художественном музее в Саратове. В августе – в Государственном Русском музее мои работы должны были быть представлены в совместном проекте с участием американского художника Марка Костаби, работ Марка Шагала и Пабло Пикассо.

Отменились фестиваль экспериментального театра в Египте и знаменитый Единбургский фестиваль, в которых мы должны были участвовать этим летом, пришлось перенести на следующий сезон гастроли в США и Армении. И еще кое-какие планы пришлось скорректировать, но я не вижу в этом ничего страшного. Даже, может быть, полезно иногда остановиться и подумать.

МП В середине июня мы ждали концерт «Цветов». Состоится ли он? Когда?

– Если вы имеете в виду концерт в зале «Главклуб», то он состоится 3 декабря. Мы сыграем там такой же концерт, как в Кремле, но только со стоячим партером – публика сможет петь и танцевать с нами весь концерт.

В принципе, сегодняшний наш репертуар и стиль предполагают общий драйв с первой до последней песни.

МП Существует много людей, которые занимаются разными видами деятельности, но у них, как правило, есть одна профессия, в которой они часто достигают высокого уровня профессионализма, а остальное – это обычные хобби. Как вы объясняете то, что во всех областях, которыми вы занимаетесь, вам удается достичь международного уровня, профессионализма и признания? В чем ваш секрет?

– Я думаю, что в искусстве политических границ не существует. Если ты что-то действительно интересное делаешь, то это должно быть интересно во всем мире. При этом признание не обязательно приходит при жизни и там, где живешь. Часто даже наоборот – там, где живешь, тебя признают в последнюю очередь. Как бы там ни было, я вообще не заморачиваюсь по поводу признания, просто делаю то, что мне нравится, и так, как мне кажется правильным, основываясь только на субъективных критериях. И конечно, вы пренебрегаете, говоря, что все, чем я занимаюсь, признано во всем мире. Думаю, даже у нас в стране мало кто знает, что я что-то еще делаю, кроме того что пишу песни.

50

ЛЕТ ИСПОЛНИЛОСЬ ПРОЕКТУ СТАСА НАМИНА ГРУППЕ «ЦВЕТЫ»

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

● Кадастровым инженером ООО «ЦГККУ» Кижаквиной Дарьей Сергеевной, почтовый адрес: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 43, кв. 70, e-mail: csjku_dp@bk.ru, тел. 8(926)0244713, № регистрации в ГРКИ № 30101, выполняются кадастровые работы по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Серпуховская, д. 64, номер кадастрового квартала 77:05:0001005.

Заказчиком кадастровых работ является Макарова Н.П., зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Большая Серпуховская, дом 64, кв. 49 (тел. 8-925-545-11-59).

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210, 17 августа 2020 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 14 июля 2020 г. по 17 августа 2020 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана – с 14 июля 2020 г. по 17 августа 2020 г. по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 4, офис 210.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Лусиновская, вл. 55, кадастровый номер 77:05:0001005:17.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

● Кадастровым инженером Никитниковым Дмитрием Викторовичем, 123182, г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, подъезд 8, офис 42, e-mail: nikitnikov5@yandex.ru, тел. +7(495)662-36-63, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 39092, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с КН77:01:0001014:25, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Солянка, вл. 2/6, стр. 1. Заказчиком кадастровых работ является Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрИнвестСтрой», адрес для связи: 109240, г. Москва, туп. Солянский, д. 1/4, стр. 1-2, ком. 9 тел.: +79169097165.

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2, 18 августа 2020 г. в 11 часов 00 мин. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 22 июля 2020 г. по 17 августа 2020 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 22 июля 2020 г. по 17 августа 2020 г. по адресу: г. Москва, ул. Щукинская, д. 2. Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование: с КН 77:01:0001014:33, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Солянка, вл. 4, стр. 1-1А.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

● Кадастровым инженером Хоменко Анастасией Сергеевной, 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, дом 12, корпус 7, info@gm-c.ru, 8-495-790-47-47, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 39218, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004012:2, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Гашека, вл. 6, кадастровый квартал 77:01:0004012. Заказчиком кадастровых работ является ООО «Гашека Риэлти», адрес: 125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 6 (конт. тел. 8(964)522-93-25 Левиков К. Ю.). Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, дом 12, корпус 7, 14 августа 2020 г. в 11 часов 00 минут.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 14 июля 2020 г. по 10 августа 2020 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 14 июля 2020 г. по 14 августа 2020 г. по адресу: 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, дом 12, корпус 7.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-916-935-06-81, 8-977-459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ,
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:
125009, Москва,
Романов переулок, д. 5
Телефон: +7 (495) 419 93 88
mperspektiva@mail.ru
mperspektiva.ru

Генеральный директор:
Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор объединенной редакции:
Пашутина А.В.
Руководитель отдела газеты
и спецпроектов: Шибанов А.А.
Компьютерная верстка: Цымбал А.С.
Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г.

ГАЗЕТА ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 01 2265 от 30.12.98 г. При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и под знаком © публикуются на правах рекламы.

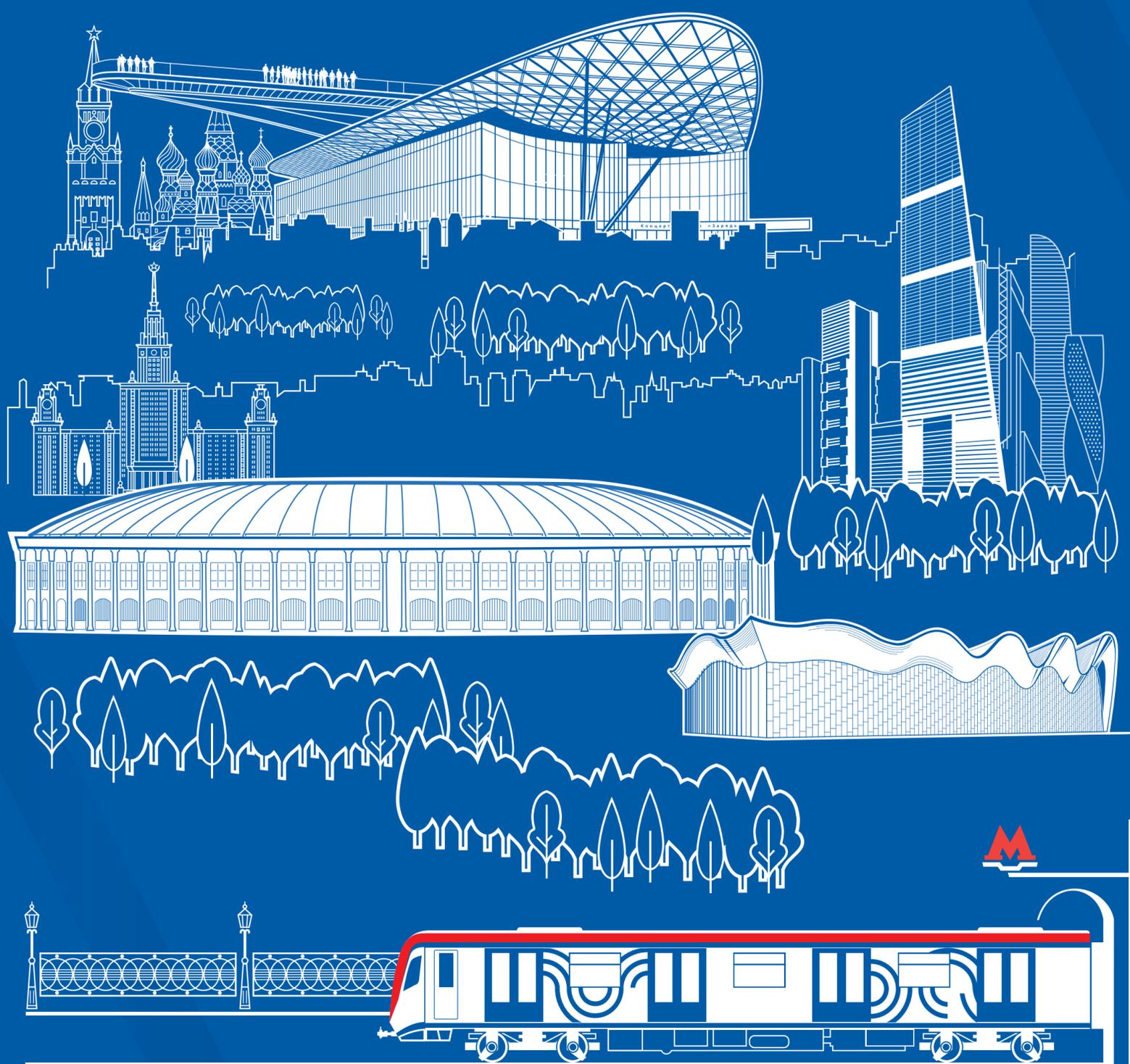
ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография», 123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025). E-mail: kabanova@mogst.ru Заказ № 1123 Общий тираж 102 000 экз.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгосстройнадзору, Москомнаследия и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/л «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостинный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.



МОСИНЖПРОЕКТ



**ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!**