

ДЕЛОВОЕ ИЗДАНИЕ
О ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ
И РАЗВИТИИ СТОЛИЦЫ

ВЫХОДИТ С 1957 ГОДА

МОСКОВСКАЯ перспектива

ФЕВРАЛЬ 2026

СТРОИТЕЛЬСТВО ГОРОДОВ **МОСКВА И РЕГИОНЫ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР ВЫПУСКА

ГРУППА КОМПАНИЙ
«МОНАРХ»



СПЕЦПРОЕКТ «МП»



НЕ КАЖДОМУ ДАНО
ТАК ЩЕДРО ЖИТЬ

ВЛАДИМИР ИОСИФОВИЧ
РЕСИН ОТМЕЧАЕТ
90-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ

СТР. 25

Положительная динамика развития



Фото: пресс-служба Президента Российской Федерации

На встрече с президентом Российской Федерации Владимиром Путиным мэр Москвы Сергей Собянин доложил об основных итогах социально-экономического развития Москвы в 2025 году и планах по реализации в столице национальных проектов на ближайшие годы. В 2025 году правительство Москвы обеспечило устойчивое и позитивное экономическое развитие города. Столица вносит большой вклад в достижение национальной цели построения эффективной и конкурентной экономики России. «Мы сохранили положительную динамику по большинству отраслей экономики, социального развития, не прекратили ни одну программу, реализовали и выполнили практически все задачи, которые перед нами стояли», – отметил Сергей Собянин. В том числе речь шла о развитии строительной отрасли и инфраструктурных объектов столицы. В рамках реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни» в 2025 году московские строители ввели в эксплуатацию 7,3 млн кв. метров жилья (в 2024 году – 6,5 млн кв. метров) и 5,3 млн кв. метров социальной, коммерческой, производственной и иной недвижимости (в 2024 году – 5 млн кв. метров). Драйвером роста жилищного строительства является московская программа реновации, в рамках которой в 2025 году было введено 2,3 млн кв. метров недвижимости.

«В этом году мы вышли на цифру переселенных граждан по программе реновации 250 тысяч человек, четверть миллиона. И вышли на объем строительства два миллиона с лишним квадратных метров», – подчеркнул градоначальник.

По состоянию на декабрь 2025 года жилищные условия улучшили более 250 тысяч горожан. Работая над достижением национальной цели формирования эффективной транспортной системы, правительство Москвы является активным участником проектов модернизации Центрального транспортного узла (ЦТУ). Продолжается развитие инфраструктуры Московских центральных диаметров,

опыт МЦД получит дальнейшее распространение в рамках модернизации ЦТУ – крупнейшего железнодорожного узла страны, охватывающего 11 субъектов Российской Федерации.

«Мы закончили проектирование в прошедшем году, и в этом году вместе с РЖД приступим уже к конкретной реконструкции. Параллельно начали обновлять подвижной состав», – добавил Сергей Собянин.

Продолжает развиваться и столичный метрополитен. В сентябре 2025 года было закончено сооружение основного 25-километрового участка Троицкой линии от «ЗИЛа» до «Коммунарки» – всего 11 станций. Это значительно улучшило транспортное обслуживание более 1,2 млн москвичей. В октябре началось строительство 17-километрового южного участка этой линии до Троицка (всего шесть станций).

Полным ходом идет сооружение Рублево-Архангельской линии метро, первые станции которой будут открыты уже в 2026 году. Начало строительства Бирюлевской ветки, а также станций «Гольяново» Арбатско-Покровской линии и «Достоевская» Кольцевой. Идет подготовка к началу сооружения станции «Южный порт» в Печатниках. Кроме того, намечается продление Сокольнической линии метро со строительством станций «МГСУ», «Холмогорская» (проектное название) и Филевской линии в инновационный центр «Сколково».

Всего до конца 2032 года планируется построить 34 станции и 83 километра линий метро. Таким образом, по сравнению с 2010 годом протяженность линий Московского метрополитена (с учетом МЦК) до 2032 года вырастет в два раза.

Активно ведется дорожное строительство. «Мы продолжаем ежегодно строить около 100 километров дорог, причем это не просто дороги в обычном понимании слова – это в основном сложные инженерные сооружения. В Москве за эти годы мы построили 77 процентов от всех мостов, тоннелей, эстакад, которые были в Москве раньше», – сказал Сергей Собянин.



В НОМЕРЕ:

ГОРОДСКИЕ ТРАНСФОРМАЦИИ

7

ДОМ.РФ В КАЧЕСТВЕ ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ ЗАНИМАЕТСЯ ВОПРОСАМИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В РЕГИОНАХ

ГОРОД В МИНИАТЮРЕ

19

КАК ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ МЕНЯЮТ СТОЛИЦУ

ПОВОД ДЛЯ ГОРДОСТИ

51

РОССИЙСКИЕ АРХИТЕКТОРЫ ПОЛУЧАЮТ МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРИЗНАНИЕ

ТОБОЛЬСКИЙ МАНИФЕСТ: ЗАЧЕМ РОССИИ «СИБИРИЗАЦИЯ»

54

О НОВОЙ СТРАТЕГИИ, КОТОРАЯ КАРДИНАЛЬНО ИЗМЕНИТ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ В СИБИРИ

На работу – в регионы

В России запущена масштабная государственная программа по децентрализации крупных госкомпаний



Фото: СС BY-SA 4.0

В августе 2021 года «Газпром» завершил процесс перерегистрации в Санкт-Петербурге. Новый адрес компании по месту расположения МФК «Лахта-центр»

Основным воплощением программы должен стать перенос штаб-квартир госкомпаний из Москвы в регионы. Инициатива, озвученная президентом страны Владимиром Путиным, призвана укрепить их экономические возможности, создав там благоприятные условия для жизни населения и ведения бизнеса.

Правительство России приступило к масштабной перестройке географии государственного бизнеса. В предварительный список организаций, подлежащих частичному или полному переезду из Москвы, попали около 170 госкорпораций и компаний с государственным участием. Особое внимание при этом уделяется крупным структурам с численностью персонала не менее 2000 человек, а также их дочерним предприятиям. Впрочем, окончательный перечень пока находится в стадии согласования и может быть скорректирован.

Главная цель этой инициативы – справедливое перераспределение налоговых потоков между центром и регионами. По мнению экспертов, сегодня отмечается чрезмерная концентрация головных офисов в столице, что создает серьезный дисбаланс: значительная часть налогов от деятельности компаний, работающих в Сибири, на Дальнем Востоке или в Поволжье, оседает в столице.

Таким образом, перенос штаб-квартир в регионы должен стать мощным инструментом развития территорий. По замыслу авторов инициативы, это позволит наполнить местные бюджеты, улучшить качество жизни людей и предотвратить отток молодых и талантливых людей из регионов в Москву.

ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ

Вопреки скептическим прогнозам некоторых экспертов масштабный эксперимент по децентрализации крупного бизнеса набирает обороты и уже дает первые ощутимые результаты. Всего за год после старта инициативы на карте России начали появляться новые деловые центры, куда стремительно перебазируются головные офисы и тысячи сотрудников ведущих компаний.

Одним из самых громких кейсов стал «Газпром», который практически завершил переезд своей штаб-квартиры в Санкт-Петербург. Весь 2025 год стал для корпорации временем активной трансформации – одна за другой в Северную столицу переместились дочерние структуры, фонды и управленческие подразделения. Город и корпорация закрепили партнерство долгосрочным соглашением на три года, что открывает путь к созданию полноценного делового кластера вокруг нового центра принятия решений.

Не менее амбициозные планы реализует Промсвязьбанк (ПСБ): с 1 апреля 2025 года его официальная регистрация перенесена в Ярославль. В ближайшие годы в город переедут свыше 5 тысяч сотрудников банка и членов их семей. Под новый главный офис может быть выделена значительная территория на месте стадиона «Шинник». Предполагается, что современный деловой комплекс станет не только рабочим пространством, но и точкой притяжения для региональной экономики.

Марат Хуснуллин,

заместитель
Председателя
Правительства
Российской
Федерации:



Прошлый год стал для строительной отрасли по-настоящему успешным. Общий ввод недвижимости достиг почти 150 млн кв. метров максимального показателя за всю историю статистических наблюдений.

При этом ввод нежилкой недвижимости составил рекордные 41,5 млн кв. метров, что на 8% превышает показатель 2024 года. Ввод жилья превысил 108 млн кв. метров – немного больше, чем годом ранее. Особенно отмечу рост в индивидуальном жилищном строительстве: установлен исторический максимум 63,5 млн кв. метров.

Не менее впечатляющие результаты показала дорожная отрасль. Благодаря слаженной работе регионов, всех госзаказчиков, а также опережающему финансированию за год отремонтировано, реконструировано и построено 28 тыс. км дорог – это на 14% больше, чем год назад.

Например, по нацпроекту «Инфраструктура для жизни» только силами Росавтодора расширено более 310 км федеральных трасс до четырех и шести полос. Это реальный рост пропускной способности, безопасности и комфорта для миллионов путешественников.

В целом первый год реализации нацпроекта мы закрыли с полным выполнением всех целевых показателей.

Важно, что программа по воссоединенным регионам по финансированию исполнена на 99,5%. Все запланированные задачи выполнены. Жилье, социальная и транспортная инфраструктура формируют здесь новое качество жизни.

Но мы не останавливаемся на достигнутом. Подписан реестр объектов капитального строительства на 2026–2028 годы. В этом году мы охватим более тысячи адресных объектов от дорог и мостов до больниц, школ, культурных и спортивных центров.

При этом приоритетом остаются завершение переходящих строек и строгое соблюдение сроков ввода. Ведь от этого зависит комфорт проживания наших граждан.



Фотом: vk.com/rostovhydro

«РусГидро» ведет комплексную благотворительную программу, направленную на улучшение качества жизни во всех регионах присутствия

Стоит напомнить, что еще до всех правительственных инициатив, в 2021 году, о переезде из Москвы в Красноярск объявила компания «РусГидро» – этот процесс был закончен к середине 2025 года. В итоге более 40% сотрудников московского офиса, включая руководство, переехали на новое место работы. Вместе с ними в Красноярск переместились девять компаний группы – от IT и строительства до энергосбытовых и сервисных структур. Сегодня в новой штаб-квартире работает свыше 900 человек, а общая численность персонала всех перемещенных компаний достигнет в перспективе 1500.

Однако надо признать, не все планы воплощаются в жизнь. Так, ранее анонсированный переезд ДОМ.РФ в регионы, похоже, остается на бумаге, так как корпорация приняла решение остаться в Москве.

ДЕЛОВЫЕ КЛАСТЕРЫ: ЯДРА БУДУЩЕГО РОСТА

Исход крупных корпораций из Москвы, по мнению урбанистов, может не просто стать трендом, но и послужить мощным импульсом для трансформации городской среды в регионах. Переезды компаний служат локомотивами экономического и градостроительного развития, формируя вокруг себя целые экосистемы бизнеса, жизни и инфраструктуры. «Крупные компании, покидающие Москву, становятся ядром будущей деловой районов. Они не просто арендуют офисы – они ревитализируют старые территории, реконструируют здания и инфраструктуру в исторических кварталах, создавая точки роста прямо на существующей городской ткани», – пояснил глава архитектурного бюро HADAA Георгий Тюгаев.

Стоит заметить, что каждый город при этом выбирает свой путь. В Екатеринбурге, например, дело-

вая активность плотно концентрируется вблизи исторического центра, создавая насыщенную и динамическую городскую среду. Тюмень развивает комплексную застройку вдоль живописной реки Туры, гармонично сочетая офисные пространства, жилье, гостиницы и торговые зоны. Владивосток делает ставку на прибрежные территории, превращая набережные в визитную карточку города и привлекая значительную базу для бизнеса. А Ростов-на-Дону активно модернизирует берега Дона, закладывая масштабные многофункциональные проекты, которые уже сегодня меняют облик южной столицы.

В качестве ярких примеров таких преобразований Георгий Тюгаев назвал Альметьевск, где вокруг штаб-квартиры компании «Татнефть» сформировалась полноценная деловая экосистема, а также Екатеринбург, где эффективная архитектура и удачное расположение офиса Русской медной компании буквально притягивают к себе смежные бизнесы и сервисы.

Показательно, что этот процесс не только меняет облик городов в регионах, но и улучшает качество жизни их жителей. Как отметил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко, новые деловые кластеры разгружают исторические центры и транспортную инфраструктуру, одновременно создавая рабочие места в шаговой доступности от жилых районов. «Когда работа находится рядом с домом, это не просто удобство – это новый уровень урбанистического комфорта. Эффект от появления таких центров притяжения ощущается далеко за их пределами: снижается нагрузка на дороги, растет спрос на локальные услуги, повышается привлекательность всего района», – подчеркнул он.

ПРОБЛЕМЫ И РИСКИ

Несмотря на все очевидные плюсы, релокация бизнеса из столицы в регионы наталкивается на серьезные, а порой и системные препятствия. В первую очередь речь идет об инфраструктурном дефиците регионов. Дело в том, что в большинстве городов Урала, Сибири и Дальнего Востока наблюдается дефицит качественных офисных площадей. Это ставит компании перед жестким выбором: либо соглашаться на компромиссы в условиях работы, либо откладывать переезд на неопределенный срок.

Не менее остро стоит и кадровая проблема. Многие московские специалисты, особенно высококвалифицированные, не спешат покидать столицу, а найти на местах достойную замену удается далеко не всегда. В результате даже самая продуманная релокация может обернуться сбоем в работе, разрывом слаженных команд и, как следствие, падением эффективности бизнес-процессов.

Наконец, нельзя игнорировать и сохраняющуюся операционную зависимость от Москвы. Именно здесь сосредоточены ключевые органы власти, финансовые институты и центры принятия стратегических решений.

Очевидно, что перенос головных офисов государственных корпораций в регионы – это не просто административное решение. Это попытка властей придать регионам мощный урбанистический импульс, запустить цепную реакцию преобразований – от оживления депрессивных территорий до формирования целых деловых кварталов и перераспределения экономических потоков по стране. Такой шаг может и должен стать катализатором регионального развития, одновременно привлекая инвестиции, создавая высококвалифицированные рабочие места и стимулируя спрос на современную инфраструктуру.

Вместе с тем ясно, что амбициозные замыслы требуют не только политической воли, но и реальной готовности принимающих регионов. Таким образом, не вызывает сомнений, что ключевые условия успеха – это развитая транспортная и цифровая инфраструктура, гибкий рынок труда, продуманная градостроительная политика и способность местных властей быстро реагировать на новые вызовы.



Фотом: © Илья Иванов

Вид на штаб-квартиру ПАО «Татнефть»

Городские трансформации

В течение нескольких лет ДОМ.РФ в качестве института развития занимается вопросами городской среды в регионах Российской Федерации

ДОМ.РФ на протяжении почти 10 лет реализует комплексную программу по развитию городской среды в российских регионах. Деятельность компании охватывает широкий спектр задач: от разработки градостроительных стандартов и агломераций до финансирования социально значимых проектов и экспертной поддержки, которая ложится в основу государственных решений. О том, как менялись подходы к градостроению в современной России, почему мастер-планы стали логичным продолжением генеральных планов и когда жители городов смогут ощутить первые результаты этих преобразований, в интервью рассказал директор по развитию городской среды ДОМ.РФ Антон Финогенов.

■ Антон Владимирович, на чем базируется работа ДОМ.РФ в развитии городов?

– Деятельность ДОМ.РФ в этом направлении носит комплексный характер. Мы не только используем финансовые и организационные инструменты, но и выступаем в качестве методолога, задающего стандарты в сфере урбанистики. В рамках уставной деятельности финансируем некоммерческие проекты, которые позволяют качественно исследовать ситуацию в городах до того, как будут приняты правительственные решения и выделены бюджетные средства. Наша ключевая задача – разработка и внедрение стандартов комплексного развития территорий, прежде всего мастер-планов, которые синтезируют лучшие международные практики и эффективные наработки советской школы градостроительства. Этот стандарт задает требования к девелопменту и жилищному строительству, а реализуется он через изменение нормативной базы, разработку конкретных мастер-планов и стимулирование застройщиков к работе по новым архитектурным и градостроительным стандартам, в том числе через требования к земельным аукционам, поскольку ДОМ.РФ является уполномоченным агентством по вовлечению федеральных земель в развитие.

■ Какие процессы предшествовали постановке тех задач, которые ДОМ.РФ решает сегодня? Что послужило отправной точкой для развития этого направления?

– Эволюцию градостроительного развития в постсоветской России можно разделить на несколько этапов. Первый из них – реальное столкновение советского градостроительства с международной практикой в конце восьмидесятых годов, когда начался активный международный обмен и появилась возможность критически осмыслить собственный опыт, увидеть в нем не только позитивные, но и негативные стороны.

Затем последовал достаточно сложный период примерно до начала двухтысячных годов. Его нельзя назвать просто кризисом, поскольку для многих активных специалистов это время стало плодотворным, появились частные организации. Но в целом это был период утраты: мы потеряли большую часть градостроительных институтов, многие специалисты ушли из комплексного проектирования в архитектуру или смежные сферы. Однако исследовательская работа не прекращалась полностью. Например, была подготовлена первая постсоветская Схема пространственного развития России. Именно в девяностые мы впервые начали создавать цифровые генпланы, появилось понимание того, что в условиях рыночной экономики необходим переход от классического градострои-



Фотом: пресс-служба ДОМ.РФ

тельства к пространственному планированию на основе комплексного учета рыночных экономических процессов и новых условий рынка недвижимости.

Следующий этап можно определить как ренессанс градостроительства, связанный с резким экономическим ростом и бумом жилищного строительства. К середине двухтысячных возможности точечной застройки иссякли, потребовалась подготовка новых территорий для комплексных проектов. Однако бурный рост сочетался с недостаточным осмыслением процессов и утратой качества. Прогрессивные международные практики использовались редко, а экономическое планирование и градостроительство существовали как две слабо связанные сферы. Стратегии социально-экономического развития регионов и генеральные планы разрабатывались зачастую рассинхронно, без должной координации.



Проект реконструкции Табачной фабрики в городе Ельце

Фото: Евгения Горюхова в соцсети ВКонтакте

разных возрастных групп. Добавлю, что в России многие городские агломерации состоят из большого количества гибридных территорий, формально сельских, но фактически включенных в единый рынок труда, недвижимости и социальных услуг. Поэтому управление развитием города – одна из сложнейших задач, и решаем мы ее через разработку мастер-планов и законодательные инициативы.

■ **Есть стандарты, есть мастер-планы, но они разработаны далеко не для всех территорий. На какой стадии находится переход от разработки к реализации?**

– Федеральная власть сейчас тестирует подходы на разных территориях. Понятно, что невозможно тестировать сразу на всех городах. Пилотными стали Дальний Восток и Арктика. Сейчас появляются новые мастер-планы там, где есть ключевые государственные задачи. Анонсирована программа разработки 200 мастер-планов, а в перспективе речь идет о более чем 2000 документов для населенных пунктов по всей стране, пусть и в более усеченном формате. После этапа тестирования, который включает не только подготовку, но и первые два-три года реализации, неизбежно масштабирование. Этот этап позволяет выявить ключевые проблемы и понять, на чем нужно сделать акценты при разработке новых мастер-планов.

Уже сегодня можно привести множество примеров, где результаты мастер-планирования заметны. Успешный опыт реализации мастер-планов есть в Дербенте, Суздале, агломерации Саров – Арзамас – Дивеево. Активно развиваются процессы в Грозном, Аргуне, на Дальнем Востоке – в Нерюнгри, Якутске, Магадане, Петропавловске-Камчатском, городе Свободном Амурской области, в Северобайкальске в Бурятии. Это не только крупные, но и средние, и малые города, имеющие огромное значение с точки зрения сохранения расселенческого каркаса России. Арзамас, например, это и центр православия национального уровня, а Саров – уникальный образовательный центр с филиалами МГУ и МГТУ и точка туристического притяжения. Такие города получают шанс на полноценную перезагрузку.

Важное новшество – реализация мастер-плана стала одним из ключевых показателей эффективности и для мэров, и для губернаторов. Это гарантирует постоянное внимание к документу со стороны лиц, принимающих решения. Кроме того, внедряется цифровизация процесса управления: создаются платформы, куда вносятся данные, позволяющие в онлайн-режиме отслеживать соответствие контрольным точкам и финансовое обеспечение проектов.

Миграционный и демографический тренды меняются медленно, но в ряде городов отток населения за последние тридцать лет удалось снизить до минимальных значений, и это серьезное достижение. Другой значимый фактор – высокий уровень привлечения частных инвестиций, что является прямым маркером эффективности мастер-плана.

■ **Какова роль местных специалистов – урбанистов, архитекторов, чиновников – в разработке этих планов? Насколько они готовы воспринимать новые подходы?**

– Вы затронули важнейшую проблему симбиоза федерального опыта и знания локального контекста. Без формирования совместной команды на этапе разработки невозможно принять правильные решения и, главное, обеспечить последующую реализацию. В регионах должны остаться люди и команды, которые будут заниматься воплощением проектов в жизнь.

Проблема возникла еще на втором этапе, в девяностые и начале двухтысячных, когда система региональных институтов была фактически демонтирована, а федеральные институты серьезно ослабли. В советское время существовала многоуровневая система: общесоюзные институты в Москве и Ленинграде,

институты союзных республик, организации в крупных городах. Эта система разрушилась не в результате чьего-то решения, а из-за отсутствия заказа. В двухтысячные возник дисбаланс: Москва и Петербург сохранили базу и начали наращивать компетенции, но в регионах ситуация была сложной.

Повезло тем городам, где местные власти сумели сохранить активные центры планирования. Можно выделить Пермь, Красноярск, Омск, Казань, Уфу. Кто-то смог восстановиться через создание сильных центров компетенций позже – в Чечне, Амурской области, Якутии, Приморье. Сегодня тотальной зависимости от Москвы и Петербурга уже нет, хотя больше половины кадров по-прежнему концентрируются в двух столицах и в Казани как третьем урбанистическом центре. Задача – продолжать формировать новые точки роста, не ограничивая развитие сложившихся городов-лидеров, где сосредоточены мощнейшие архитектурные и образовательные школы.

■ **Каков ваш прогноз по срокам видимых изменений? Когда инвесторы и жители увидят реальные результаты?**

– Позитивные изменения в самых разных регионах можно увидеть уже сегодня, причем в десятках городов на уровне конкретных девелоперских проектов. Один из примеров – город Елец Липецкой области. Это небольшой город с населением менее ста тысяч человек, не нефтегазовый центр, а, скорее, классический машиностроительный, но там уже реализуются современные девелоперские проекты с качественной архитектурой. Я уже не говорю про благоустройство – масса малых и средних городов реализуют проекты мирового уровня. Еще пример – Тюмень, которая является одним из лидеров на общенациональном уровне. Девелоперы, выросшие в региональных центрах, выходят на рынок с продуктом, зачастую более прогрессивным, чем лучшие примеры массового жилищного строительства в Москве и Санкт-Петербурге.

Это следствие той самой урбанистической революции, эволюции архитектурных и строительных школ. Конечно, эти процессы нужно ускорять. Сейчас мы находимся на пороге того, что если удастся активно реализовывать поручения президента по разработке мастер-планов, то к 2030 году мы увидим массовое

возникновение новых подходов к управлению развитием городов, эволюцию цифровых платформ для администрирования и мониторинга. Речь идет о комплексных городских трансформациях, связанных с реновацией, реставрацией объектов культурного наследия и природно-экологической реабилитацией. То, что десять лет назад казалось маргинальным и обсуждалось лишь отдельными блогерами и учеными, на которых чиновники смотрели как на чудачков, сегодня становится реальностью.

Пока еще значительная часть городов живет по старинке. Но есть города, где сам девелопмент уже двигает качество и развитие. Причем в одном городе один застройщик может возводить жилье безликое, уровня середины девяностых, а другой на те же средства по соседству – проект европейского качества. Это повод для управленцев задуматься. Или благоустройство: один проект может быть красивым, разнообразным и климатически адаптированным, а соседнее благоустройство остается на уровне восьмидесятых годов.

Многое решает и инициатива жителей. Появляются так называемые городские продюсеры, которые выстраивают связь между населением, властью и различными городскими сообществами. Показательный пример – Сысерть в Свердловской области, расположенная в двадцати километрах от Екатеринбурга. Еще недавно город обладал всеми классическими проблемами: разрушенный исторический центр, остановившиеся фабрики, изношенные коммунальные системы, хаотичный частный сектор. Изменения там начались с организации культурно-исторических мероприятий, фестивалей, которые привлекли молодежь. Имидж города начал меняться, он стал модным местом. На заброшенном заводе запустили программу культурных мероприятий, что создало денежный поток для последующего создания уже постоянного креативного пространства. Постепенно под проекты стали выделяться средства, включая федеральные, на благоустройство, администрация научилась лучше обосновывать проекты и участвовать в госпрограммах. А затем пришли девелоперы, увидевшие потенциал для строительства качественного жилья в привлекательной локации. Сегодня это самобытный и успешный город, пример того, как низовая инициатива в партнерстве с институтами развития запускает полноценный процесс городской трансформации. И такие кейсы уже не единичны.

■ **Что вы вкладываете в понятие «городская среда»? У разных участников рынка понимание этого термина различается.**

– Городская среда – это максимально комплексное понятие, описывающее всю сложность современного города. Комплексное оно потому, что материальная часть здесь неотделима от социальных и экономических процессов. За последние 35 лет запрос людей, живущих в городах, кардинально вырос. Если в конце восьмидесятых пределом мечтаний были собственная квартира, наличие работы, общественного транспорта, школы, детского сада и поликлиники, то сегодня набор предпочтений гораздо шире и разнообразнее, он различается у

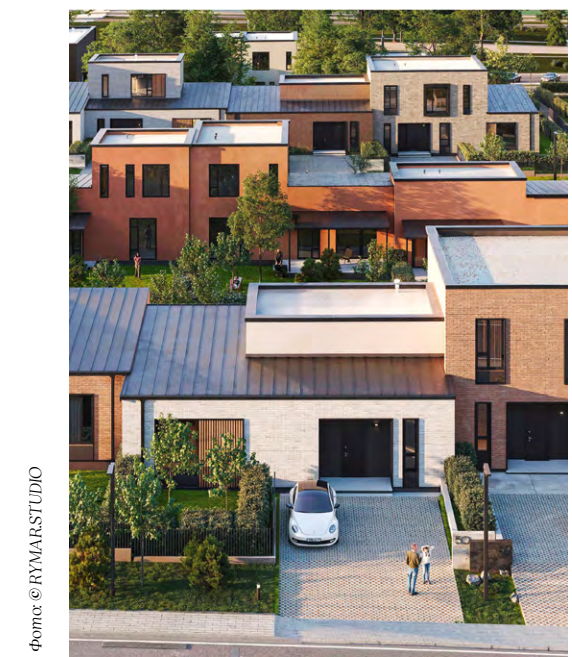


Фото: © RYMARSTUDIO

Сысерть стала привлекательным местом для жизни. Эти преимущества были учтены в проекте жилого комплекса «Изумрудный»

Модуль повышенной ГОТОВНОСТИ

Новые технологии – примета времени в развитии строительной сферы столицы



Конец прошлого года в градостроительстве столицы увенчался примечательным событием. В Юго-Западном административном округе столицы, на улице Гарибальди, был сдан 23-этажный многоквартирный дом по программе реновации. Очередное событие в развитии программы интересно тем, что этот дом стал первым, построенным по уникальной технологии крупномодульного домостроения, которую освоил и успешно реализует «Комбинат инновационных технологий – МонАрх».

Сдача двухподъездного дома на улице Гарибальди по городской программе связана с двойным рекордом: объект был возведен и сдан за шесть месяцев. До этого подобных скоростей столица не знала. Событие совпало и с другим примечательным фактом: квартиру в этом доме по программе реновации получил 250-тысячный переселенец.

Срок службы таких домов, сообщает пресс-служба Градостроительного комплекса, составляет более 100 лет. А рекордные скорости лежат в основе самой технологии: на строительной площадке квартиры монтируются за счет монтажа крупных модулей, максимально отделанных и оснащенных коммуникациями.

Прошлогодний рекорд возник не на пустом месте. Сейчас в портфеле Концерна «МонАрх» восемь объектов разного назначения, построенных по новой технологии. В их числе жилые, административные здания, объекты социального назначения. Первым стало малоэтажное офисное здание в Новой Москве, в поселении Марушкинское, что предшествовало там размещению и открытию заводских корпусов. Комплекующие для монтажа этого объекта пришлось везти со строительной площадки, находившейся на северо-западе столицы. И с точки зрения логистики это стало своего рода вызовом – большие габариты требовали особой организации перемещения и



Роботизированный завод по производству крупногабаритных жилых модулей Концерна «МонАрх»

перевозки груза. Вторым по счету стал многоквартирный дом-общежитие для рабочих завода, возведенный непосредственно на его территории. В перечне из восьми объектов – два уже введенных в эксплуатацию административных здания, возведенных с помощью 40 модулей каждое. Для строительства жилого комплекса в Северном округе столицы на 9-й Северной линии потребовалось 1220 модулей. Здание на тысячу квартир выросло на глазах у жителей – такими необычными были скорости и способы его возведения. Детский сад в Измайлово на 325 мест был построен и сдан из 114 модулей. В деревне Яковлево в Новой Москве построены и сданы три очереди жилых корпусов средней этажности. После сдачи объекта на улице Гарибальди «МонАрх» планирует построить и сдать жилой комплекс в Новых Черемушках. Чтобы собрать этот «конструктор Лего» по адресу улица Профсоюзная, 37, потребуется выпустить 528 модулей. Стройка уже идет.

В планах компании – строительство школы и детского сада в деревне Яковлево.

Весь этот список говорит о многом: габаритные модули прекрасно адаптируются под разные задачи строительства, смена конфигураций и размеров (максимальные габариты составляют 15,8 x 7,2 x 3,6 метра) позволяет возводить объекты разного назначения. Важный показатель – задел на будущее: в портфеле заказов концерна более 1,5 млн кв. метров жилых и коммерческих площадей в столице для программы реновации.

Смелость инженерной мысли руководства Концерна «МонАрх» сложно переоценить: идея создать предприятие модульного строительства – вполне оправданна и проверена мировой практикой. Беспрецедентно новой стала задача положить в основу технологии очень крупный модуль – размером 100 кв. метров, что, по сути, является выполненной в заводских условиях готовой квартирой. А если речь идет о малогабаритных квартирах, то даже двух и трех. Заводской контроль определяет высокое качество готового продукта, его максимальную готовность к быстрой сборке в условиях города.



Москва проходит большой путь по изменению качества строительства жилья. Все домостроительные комбинаты модернизированы, и сегодня в городе возводятся долговечные энергоэффективные дома. Сейчас строители работают над созданием крупногабаритных модулей. В поселении Марушкинское Концерн «МонАрх» строит уникальный завод для их производства

Открытию роботизированного предприятия предшествовало взаимодействие с зарубежными компаниями, проведение целого ряда испытаний – по перевозке 80-тонных модулей на крупногабаритных маневренных тралях-стотонниках, поднятию модулей с помощью мощных кранов на площадке строительства, запуск экспериментальной линии в Новой Москве. Для открытия завода правительство города выделило предприятию 24,8 га между Боровским шоссе и Привольной улицей. «Москва проходит большой путь по изменению качества строительства жилья. Все домостроительные комбинаты модернизированы, и сегодня в городе возводятся долговечные энергоэффективные дома. Сейчас строители работают над созданием крупногабаритных модулей. В поселении Марушкинское Концерн «МонАрх» строит уникальный завод для их производства», – отметил в 2023 году, на старте открытия экспериментальной линии, мэр столицы Сергей Собянин.

Открытие основных мощностей через два года, в 2025 году, столичный градоначальник определил как большое событие. «Большое событие в строительной отрасли не только Москвы, но и всей нашей страны. Возведен самый современный и крупнейший в мире

завод модульного домостроения, выпускающий крупные блоки, благодаря которым практически на 90 процентов можно собрать дом здесь, в заводских условиях. В два раза увеличена производительность труда, снижено количество неквалифицированного труда, улучшено качество. И что важно для Москвы – меньше поездок транспорта на строительную площадку, меньше рабочих на объектах, меньше шума, меньше грязи», – отметил мэр Москвы.

Уже на старте воплощения этой инженерной идеи возникли объективные трудности – беспрецедентные санкции, которые, тем не менее, не отменили производственные планы Концерна. Сегодня в составе производства в Новой Москве открыты и успешно работают предприятия по выпуску сантехкабин, навесных фасадов и стеклопакетов. Общая площадь производственного комплекса составляет свыше 161 тыс. кв. метров. Запуск производства потребовал огромных интеллектуальных усилий, новаторских инженерных расчетов и идей по размещению основных производственных линий, перемещению модулей в объеме заводских корпусов, оптимизации веса готовых изделий, разработке необходимого программного обеспечения и многого другого. Эти процессы не прекращаются и по сей день. С целью сокращения сроков монтажа и изготовления совершенствуются самые разные технологические процессы.

Завод имеет большой потенциал. В принципе, с его конвейерных линий каждые 48 минут могут сходиться готовые квартиры. Сейчас его мощности задействованы всего лишь на 30 процентов. На заводах и участках строительства вахтовым методом работают 1700 человек. И при этом кадровый вопрос стоит довольно остро.

Но, может быть, не за горами то время, когда сбудется мечта основателя Концерна «МонАрх» Сергея Амбарцумяна – собрать многоквартирный десятиэтажный дом за сутки.



Фото: Агентство «Москва»



Фото: национальныйпроект.рф

Успехи vs вызовы

Прошлый год стал первым этапом реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни»

Проект задал долгосрочный вектор развития градостроительной политики России на ближайшие годы. Несмотря на высокую ключевую ставку Центробанка, инфляционное давление и логистические сложности, строительная отрасль продемонстрировала рост, однако уже сейчас власти обозначают серьезные риски на горизонте 2026–2028 годов.

ЖИЛИЩНЫЙ РЫНОК: СТАБИЛЬНЫЙ ВВОД И СОХРАНЕНИЕ ДИНАМИКИ

По итогам 2025 года в России введено порядка 149 млн кв. метров недвижимости – это максимальный объем за всю новейшую историю России. Более 40 млн кв. метров из них пришлось на жилую недвижимость, 108 млн кв. метров. Президент России Владимир Путин высоко оценил результаты строителей: «Поздравляю всех строителей, инженеров, рабочих, всех организаторов производства с этим результатом. Такую же «шайбу» хочу послать и в адрес дорожных строителей».

Ключевым драйвером жилищного строительства, по его словам, стала ипотека: в прошлом году выдали 912 тыс. ипотечных кредитов на сумму 4,1 трлн рублей, из них 562 тыс. по льготным программам. Особенно популярной оказалась семейная ипотека, по которой на компенсацию ставок направлено почти 1,9 трлн рублей. Благодаря этим мерам 3,8 млн семей улучшили свои жилищные условия.

Важным индикатором стабильности остается текущий объем строительства. «В этом году в стадии строительства находится 121 млн кв. метров многоквартирного жилья. Это порядка 2,5 млн квартир, что больше предыдущего года на 6,6 млн кв. метров. Строительство осуществляют 4430 застройщиков», – рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

РЕКОРДЫ НА АСФАЛЬТЕ

В 2025 году Россия построила, отремонтировала и реконструировала 28 тыс. км дорог – это не просто на 14% больше, чем годом ранее, это больше расстояния от Москвы до Владивостока и обратно. При этом уложено 213 млн кв. метров асфальта, а это действительно впечатляющая цифра.

«По дорогам мы полностью перевыполнили все планы. Там, где позволяют возможности, мы уже вошли в программу 2026 года. Благодаря опережающему финансированию, слаженной работе регионов и всех госзаказчиков у нас все получилось», – отметил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

В результате ежегодной системной работы сегодня уже 74,2% федеральных трасс соответствуют нормативным требованиям: 75% опорной дорожной сети (магистралей, связывающих ключевые экономические центры) находится в удовлетвори-

тельном состоянии; 85% дорог в крупнейших городских агломерациях пригодны для безопасного движения.

Это особенно важно на фоне резкого роста нагрузки на сеть: за последний год парк легковых автомобилей вырос на 11%, а грузовой трафик – на 25%. Кроме того, внутренний автомобильный туризм продолжает набирать обороты, создавая дополнительную нагрузку на маршруты, ведущие к популярным направлениям, от Крыма до Алтая.

НОВЫЕ РЕГИОНЫ: СТАРТОВАЯ ФАЗА МАСШТАБНОГО ОСВОЕНИЯ

Едва ли не основным инструментом, обеспечивающим устойчивое развитие присоединенных территорий, впрочем, как и других регионов, стала программа льготной ипотеки. Государственная компенсация разницы между рыночной и льготной ставкой (а именно до 2% на весь срок кредита) позволила повысить доступность жилья и обеспечить ликвидность для застройщиков.

При этом на конец 2025 года в Донецкой и Луганской республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях выдано порядка 7 тыс. льготных ипотечных кредитов. Надо заметить, что столь малое их количество обусловлено отсутствием предложения жилья в должном объеме. Однако есть уверенность, что уже в ближайшие годы жилищное строительство в этих регионах активизируется. Перед Градостроительным комплексом стоит задача выйти на темпы строительства не ниже среднероссийских, то есть 0,75 кв. метра на человека в год.

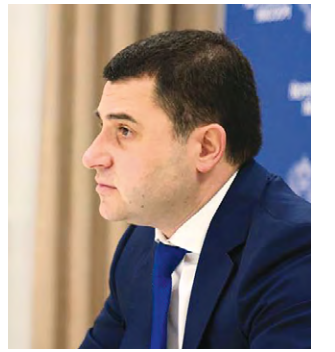
ВЫЗОВЫ БУДУЩЕГО

С учетом позитивной динамики прошлого года перед отраслью стоят серьезные вызовы, главный из которых – снижение числа разрешений на строительство. В 2025 году их выдано на 15% меньше, чем в 2024-м. Как следствие, это может создать риск дефицита предложения в 2028–2029 годах и в итоге привести к росту цен на жилье. Именно поэтому Марат Хуснуллин одной из главных задач этого года называет необходимость наращивания градостроительного потенциала. Сейчас идет подготовка земельных площадок, ведется работа по увеличению числа разрешений на строительство. «Наша задача – увеличить градостроительный потенциал, своевременно подготовить ту документацию, которая позволяет начать строительство. Чтобы мы были готовы строить больше, когда ситуация по денежно-кредитной политике нормализуется», – пояснил он.

В то же время другим условием стабильности строительной сферы должен стать высокий уровень выдачи ипотеки. Для того чтобы поддерживать нужный темп строительства, ежегодно необходимо выдавать не менее 4–5 трлн рублей в ипотеку. Это минимальная цифра, при которой, как считают эксперты, в отрасли не наступит коллапс.

Никита Стасишин,

заместитель
министра
строительства
и ЖКХ РФ:



Отрасль уже четвертый год демонстрирует результат, когда ввод жилья превышает 100 млн кв. метров. В 2025-м было введено 108,15 млн кв. метров – это на 0,4% больше, чем в 2024 году.

Но важно отметить, что этот год мы прошли уже без массовой поддержки участников рынка: нет ипотеки под 0%, а семейная ипотека стала более адресной, нет массового субсидирования проектного финансирования, при этом сохраняется достаточная высокая ключевая ставка, которая напрямую влияет на инвестиционную себестоимость проекта и на весь цикл стройки. Несмотря на это, совместно с регионами нам удалось сохранить темп.

Важно понимать, что это не про квадратные метры, а про людей. Это миллионы семей, улучшивших жилищные условия. Это развитие экономики городов. Сегодня в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни» и национальных целей развития показатели привязаны не просто к квадратному метрам, а к обеспеченности людей жильем. Это важно для будущего нашей страны и демографии, это вопрос, который сейчас находится в отдельном фокусе внимания.

В 2025 году осуществлен рекордный ввод частных домов за всю историю. При этом такого роста удается достигать не только за счет дачной амнистии или газификации, а за счет спроса граждан жить в своем доме. К тому же скоро год, как вступил в силу закон о строительстве частных домов с использованием эскроу-счетов просто и безопасно, что тоже сыграло свою роль в стимулировании спроса.

Нам удалось сохранить высокие объемы ввода многоквартирного жилья. Сегодня масштабная стройка жилья ведется на территории всей страны.

Мы очень внимательно подходим к состоянию застройщиков совместно с региональными властями и контролирующими органами. У всех разное покрытие проектного финансирования, наполнение эскроу.

У застройщиков есть обязательства перед гражданами. «Ключи от купленных квартир должны выдаваться вовремя», подчеркнул президент России Владимир Путин. Это должно быть жилье надлежащего качества.

Другой важный показатель для нас, который во многом определяет «самочувствие» отрасли, запуск новых проектов застройщиками. Тут мы видим снижение, что обусловлено рядом факторов, и будем работать над тем, чтобы найти баланс интересов участников рынка и изменить эту тенденцию.



В районе Покровское-Стрешнево завершилось возведение первого и самого большого корпуса жилого комплекса Sky Garden на северо-западе Москвы

Формула устойчивости ГК ФСК

В то время как рынок недвижимости сталкивается с беспрецедентными вызовами – от высокой ключевой ставки до разрывов логистических цепочек, – многие игроки отрасли вынуждены пересматривать стратегию бизнеса: сокращать свои портфели или откладывать старты новых проектов. Возникла и серьезная угроза своевременного ввода в эксплуатацию жилья. Однако опытные девелоперы, работающие на рынке не один десяток лет и прошедшие несколько глобальных кризисов, продолжают радовать дольщиков ключами от новеньких квартир. Например, ГК ФСК только с начала этого года сдала четыре жилых проекта, один промышленный и запустила новый формат загородного семейного жилья.

Секрет устойчивости в период турбулентности заключается не только в колоссальном управленческом опыте и опытной команде, но в самой структуре группы компаний, географии присутствия и диверсификации бизнеса. Совокупный объем проектов ГК ФСК превышает 19 млн кв. метров, а география присутствия охватывает ключевые экономические центры России, что позволяет нивелировать региональные риски. При этом в портфеле у девелопера не только проекты многоквартирных домов, но и загородная недвижимость и даже собственные производственные мощности. Таким образом, специализация группы охватывает весь спектр: от жилья всех ценовых сегментов до коммерческой недвижимости.

Стоит отметить, что девелопер продолжает реализацию проектов, смещая фокус с количественных показателей на качество городской среды. Даже в условиях сжатых сроков сохраняется внимание к архитектурным смыслам и функционалу.

Примером такого внимательного отношения стал проект клубного жилого комплекса The Lake в районе Свиблово, на берегу Капустинского пруда. Камерный дом (118 квартир, 8,2 тыс. кв. метров) избегает монументальности благодаря каскадным террасам и панорамному остеклению. Особое внимание было уделено инфраструктуре: коворкингу, pet-friendly пространствам, созданию «парящего двора» с несколькими функциональными зонами. Среди них игровое пространство, рассчитанное на интерактивное общение детей, коворкинг и места для отдыха. Выразительным акцентом благоустройства стали мебель и светильники, выполненные в стилистике водяных лилий.



География проектов не ограничивается только Москвой. В конце января ГК ФСК получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди комплекса апартаментов Zoom в Санкт-Петербурге. Это крупный проект в Невском районе Петербурга на первой линии правого берега Невы

Еще один комплекс получил разрешение на ввод в эксплуатацию – ЖК Rotterdam на Нагатинской набережной. Проект бизнес-класса с фасадами из навесных вентилируемых систем и алюмокомпозитных панелей в медных, серебристых и перламутровых оттенках. Доминантой комплекса стала 29-этажная башня-маяк, выделяющаяся медным цветом и высотой. И здесь проектировщиками сделан акцент на создании «третьего места» для жителей: двор без машин, сухой фонтан, спортивная площадка и многофункциональный play-hub.

В то же время в районе Покровское-Стрешнево завершилось возведение первого и самого большого корпуса жилого комплекса Sky Garden на северо-западе Москвы. Небоскреб высотой 147 метров, 43 этажа, предстает новой архитектурной доминантой и точкой притяжения всего района. Он перестал быть просто домом и стал ориентиром, видимым издали. Этому способствует и архитектура комплекса: фасад здания разбит на семь разноуровневых секций, каждая из которых получила собственный цветовой оттенок. Днем это создает динамичный объем, играющий светом, а вечером здание превращается в световой маяк благодаря продуманной подсветке. Такой подход ломает стереотип о спальных районах, добавляя городской ткани визуальной сложности и характера.

География проектов не ограничивается только Москвой. В конце января ГК ФСК получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди комплекса апартаментов Zoom в Санкт-Петербурге. Это крупный проект в Невском районе Петербурга на первой линии правого берега Невы. В состав первой очереди, получившей разрешительную документацию, вошли четыре секции общей площадью 24 605 кв. метров. При этом второй очереди осталось ждать совсем недолго – ее планируется сдать уже весной-летом этого года. Стоит отметить, что дизайн мест



Клубный жилой комплекс The Lake в районе Свиблово, на берегу Капустинского пруда



Фото: ГК ФСК

ЖК Rotterdam на Нагатинской набережной

общего пользования, которые отличаются теплой цветовой гаммой, современными инженерными и техническими решениями, выполнен известной студией Arhbuго. А над проектом благоустройства работали архитекторы бюро MODGI. Формат открытого благоустроенного пространства с коворкингами, детскими игровыми комплексами и спортивными зонами призван компенсировать дефицит качественных общественных зон внутри кварталов. Территория является закрытой и уединенной, что позволяет насладиться приватностью близости от набережной Невы.

Еще одним свидетельством того, что компания легко адаптируется под меняющиеся условия рынка и предпочтения покупателей, стал новый формат загородных коттеджей. В четвертой очереди поселка бизнес-класса «Сабурово Клуб» от ФСК Family (входит в состав ГК ФСК) в Красногорском городском округе наряду с домами площадью от 128 до 256 кв. метров появятся коттеджи на 107 «квадратов». Рынок загородного жилья демонстрирует сдвиг в сторону рационального потребления: покупатели все чаще отдают предпочтение компактным, но функциональным домовладениям. Согласно исследованию аналитического центра, наиболее ликвидным сегментом сегодня стали коттеджи площадью 100–150 кв. метров. Такой метраж позволяет собственникам соблюсти баланс между бюджетом на покупку, расходами на содержание и уровнем бытового комфорта.

Особую роль в стратегии устойчивости ФСК играет промышленное направление. В кризис наличие собственных производственных мощностей становится ключевым конкурентным преимуществом. Ярким примером тому служит новый индустриальный хаб в Зеленограде, который специализируется на изготовлении светопрозрачных конструкций и модульных фасадов. Промышленный комплекс получил разрешение на ввод в эксплуатацию в начале этого года.

«Создание единой высокотехнологичной производственной площадки – это пример эффективного объединения инфраструктур двух производств, современного подхода к проектированию и рационального использования строительных и инженерных ресурсов. Объект полностью готов к запуску оборудования и работе предприятий», – отметил директор проектов ГК ФСК Максим Рыбаков.

Подчеркнем, что в планах компании дальнейшее развитие промышленной площадки. В перспективе ФСК возведет здесь производственное здание площадью до 80 тыс. кв. метров, создав замкнутый цикл от производства материалов до сборки готовых решений. Это снижает логистическую нагрузку на столу и обеспечивает технологическую независимость строительных проектов группы.

Сегодня успех в девелопменте измеряется не только количеством проданных метров, но и способностью занимать лидирующие позиции на рынке, сохраняя обязательства перед дольщиками и партнерами. Группа компаний ФСК демонстрирует, что формула устойчивости проста: глубокая вертикальная интеграция, широкое географическое присутствие и опыт, закаленный в реальных рыночных битвах.



Жилой комплекс в Нижнем Новгороде находится на площади Сенной

...Тогда мы идем к вам

Девелоперы столицы трудятся не только в Москве, региональные компании не лишены амбиций по освоению столичного рынка

Два последних года аналитики рынка считают переломными: эпоха дешевого кредитования и ажиотажного спроса закончилась. Выжить в новых условиях удастся только крупным игрокам, для которых в последние годы было характерно движение вглубь России. Актуальным этот тренд останется и в новых условиях. Как это происходит и что является главной целью этой экспансии, рассказали независимые эксперты и представители девелоперского бизнеса.

ЧТО ИМИ ДВИЖЕТ

Максим Чернядьев, директор департамента земельных проектов NF GROUP, отмечает, что активность московских игроков за пределами мегаполиса меняется: «В периоды, когда на «домашнем» рынке сокращается выбор качественных площадок или усиливается конкуренция за землю, компании активнее смотрят на новые территории. В то же время экспансия может быть и следствием роста – когда есть ресурсы и сформирована компетенция масштабирования». Он прогнозирует, что в течение 2026–2027 годов темп таких решений будет сильнее зависеть от доступности финансирования и стоимости капитала: динамика ключевой ставки и условия проектного финансирования напрямую влияют на готовность покупать площадки и запускать новые очереди. Отдельным фактором остается доступность ипотечных инструментов для покупателей – любые изменения в льготных программах быстро перенастраивают спрос и приоритетность рынков.

Евгений Саурин, руководитель департамента стратегического консалтинга IBC Real Estate, утверждает, что главной движущей силой подобных процессов является коммерческая эффективность. Например, в Москве уже гораздо меньше свободных земельных участков, подходящих для строительства высококлассных жилых проектов. Именно поэтому застройщики смотрят на ближайшие (и не только) регионы. Эксперты убеждены, что выбор локации зависит от финансовой устойчивости. В числе важных факторов – понятный спрос: прогнозируемая экономика проекта и управляемые градостроительные риски. Юг России в этом смысле уже многие годы сохраняет свою привлекательность. Перспективными являются также регионы, где широко применяют ипотечное кредитование, хотя с этим не все так однозначно. Как отмечают в NF GROUP, чем чувствительнее спрос в конкретном регионе к ежемесячному платежу, тем сильнее рынок зависит от условий кредитования и любых программ поддержки. Это влияет и на продукт (выше спрос на массовые сегменты), и на темп продаж, и на стратегию выхода в регион.



Ход строительства ЖК «Яналиф», Казань

СВОЯ СПЕЦИФИКА

С чем сталкиваются компании, решившие освоить те или иные города России? Аналитики считают, что главные сложности, как правило, не видны на старте: особенности местных процедур согласований и коммуникаций, специфика градостроительных требований, доступность и стоимость инженерной инфраструктуры, а также различия в структуре спроса и поведении покупателей. Если в столице, проводит сравнение Максим Чернядьев, особое значение приобретают сроки и требования к архитектурному облику, то в регионах критично качество локальных подрядчиков, стройка и цепочки поставок, а также точность продукта под местный спрос (площадь, планировка, отделка, инфраструктурная составляющая).

Известны случаи прихода в столицу региональных игроков, но закрепиться в ней надолго мало кому удавалось. В NF GROUP объясняют причины такой ситуации следующим. «Во-первых, выше порог входа: стоимость земли, конкуренция за качественные площадки и требования к качеству концепции и архитектуры. Во-вторых, сложнее и длиннее градостроительные процедуры – любые сдвиги по срокам здесь дороже с точки зрения финансовой модели. В-третьих, аудитория и спрос более сегментированные, ожидания к продукту и сервису выше, а это требует адаптации, которую не всегда удается сделать быстро. Позитивные примеры, безусловно, есть, но чаще всего успех обеспечивают либо партнерство с локальными игроками и сильной командой на месте, либо сделки, в которых региональная компания заходит через приобретение проекта с уже подготовленной документацией и ясными сроками реализации», – говорит Максим Чернядьев.

СЛУЧАЙ ИЗ ПРАКТИКИ

О практике работы в регионах интересно рассказывают и в компаниях. Алексей Фёдоров, управляющий директор федеральных проектов группы «Самолет», подчеркивает, что в каждом городе страны ситуация уникальна, поэтому выходу в тот или иной субъект предшествует изучение ее особенностей. Это связано как с нормативными и законодательными, так и культурными отличиями, разными сложившимися традициями и обычаями девелопмента. «Где-то, например в Мурманске, не строили коммерческие жилые проекты на протяжении последних 30 лет, а где-то приоритет отдается проектам КРТ – как в Нижнем Новгороде, – говорит Алексей Фёдоров. – Сейчас в активной стадии строительства у нас находятся проекты в 14 регионах России – от Мурманска до Сахалина. Помимо «домашних» для нас Москвы и Московской области, мы реализуем проекты в Мурманске, Санкт-Петербурге, Ленобласти, Ростове-на-Дону, Нижнем Новгороде, Казани, Уфе, Екатеринбурге, Тюмени, Чите, Владивостоке и даже на Сахалине».

В компании ФСК другая география. На текущий момент продажи в проектах ФСК Регион (входит в ГК ФСК) открыты во Владивостоке, Казани и поселке Октябрьский в Республике Татарстан, Нижнем Новгороде. В рабочем списке находятся Уфа, Благовещенск, Красноярск. Большой стаж работы столичных девелоперов в областях России способствует тому, что местные покупателями уже не оценивают их как «пришельцев». Покупатели привыкли к тому, что их выбор давно уже не ограничен региональными застройщиками. Да и отличия в поведении региональных и столичных покупателей тоже размыты. В силу того, что в регионах выбор все-таки меньше,

108,15

МЛН КВ. МЕТРОВ

ИМЕННО СТОЛЬКО, ПО ДАННЫМ РОССТАТА, СОСТАВИЛ ВВОД ЖИЛЬЯ В 2025 ГОДУ



Фотом: optim.tildacdn.com

чем в Москве, покупатели тщательнее подходят к анализу будущей покупки, ведь для очень многих это единственная глобальная покупка в жизни, подчеркивают в ФСК.

Любимая тема девелоперов – привнесение на местные рынки более высоких стандартов в работе. «В стройке мы сталкиваемся с дефицитом готовых узкопрофильных специалистов. Поэтому еще до начала строительства запускаем партнерские программы с местными вузами и колледжами. Студенты приходят к нам на практику, а лучшие из них становятся ключевыми сотрудниками в реализации девелоперских проектов. Это наша инвестиция в долгосрочное присутствие в регионе, вклад в собственную репутацию. Сегодня уже 40% сотрудников корпоративных функций работают не из Москвы. Мы ищем лучших экспертов по всей стране, это дает нам доступ к уникальным компетенциям», – рассказывает Александра Горчакова, директор по персоналу и устойчивому развитию группы «Самолет».

О том, что московский фактор является примером улучшения ситуации на локальном рынке, подчеркивают и аналитики. «Столичные компании приносят более «упакованные» процессы – от предпроектной аналитики и финансового моделирования до стандартизации управления стройкой и продуктовых решений. Это часто отражается в качестве девелоперского продукта, уровне сервиса, маркетинге и в целом в повышении прозрачности проекта для банков и партнеров», – отмечает Максим Чернядьев. Так же оценивают ситуацию и в IBC Real Estate. «Безусловно, выход федеральных или столичных девелоперов в тот или иной регион позитивно влияет на рынок внутри него. Отработанные технологии и процессы, профессионализм команд – все это позволяет создать продукт, который может быть максимально интересен жителям», – говорит Евгений Саурин.

ПОЧУВСТВОВАТЬ РАЗНИЦУ

Обратная экспансия из регионов в столицу наблюдается реже. В первую очередь это связано с тем, что на столичном рынке максимально высокий уровень конкуренции, считают в IBC Real Estate. Для выхода на него новый игрок должен обладать либо огромными ресурсами (как внутренними, так и внешними), либо компетенциями высочайшего уровня.

«Москва и Петербург – это два города с разными градостроительными стратегиями и идентичностью, емкостью рынка и масштабом цен, уровнем качественной конкуренции. В Петербурге очень гармоничная и целостная среда, которая сформировалась во многом благодаря серьезным градостроительным ограничениям. В этом, с одной стороны, ценность города, с другой – ограничения в развитии для нас, девелоперов. Москва же сегодня движется вперед семимильными шагами, руководствуясь амбициозными задачами – построить не просто лучший город в России, а лучший мегаполис мира. Градостроительная политика столицы сегодня поощряет высотное строительство, поддерживая тренд на глобальную архитектуру. Здесь постоянно повышается планка решений: девелоперам приходится беспрестанно удивлять, качественно конкурируя друг с другом на бешеных скоростях», – отмечают в петербургской девелоперской компании Legenda.

Опыт этого девелоперского бизнеса, долгое время развивавшегося исключительно на берегах Невы, интересен многим: и умением реализовывать прорывные проекты «по месту прописки», и – с недавнего времени – выходом с большим проектом на пространство столицы России. В настоящее время в Москве Legenda реализует знаковый не только для этой компании, но и для столицы проект «Северный порт», связанный с масштабной территорией вблизи Северного речного порта Москвы. Сегодня первая очередь проекта находится в активной стадии строительства

и реализации, весной планируется запуск второй очереди. Кроме того, компания вошла в проект Sydney City и реализует его с ФСК совместными усилиями.

Рассказывая о практике своей работы в Москве, в компании Legenda отмечают: «Для нас, как для профессиональных девелоперов, работать в двух столицах – это возможность создавать разные продукты, каждый из которых будет решать свою градостроительную задачу. Если обычно компании сталкиваются в регионах с нехваткой профессиональных кадров, которых можно привлечь к совместной работе, то в случае с Москвой эта проблема неактуальна. В столице рынок квалифицированных специалистов шире, чем в Петербурге, поэтому в Москве мы можем найти экспертов практически любого уровня. Чаше мы имеем дело с обратной ситуацией: на позиции в Санкт-Петербурге откликаются специалисты из Московского региона. Поскольку Legenda работает преимущественно с высококвалифицированным персоналом, для нас в первую очередь важны компетенции кандидата, а не его регион».

Представители этого бизнеса утверждают, что главным ориентиром для принятия перспективного решения по выходу в столичный регион являются оценка реализуемости проекта и уровень рисков. Компания не готова к градостроительным экспериментам и старается их исключать. Если площадка понятна с точки зрения документации, далее производится оценка, какой проект можно будет реализовать и как он сможет улучшить среду вокруг. «И конечно, в процессе оценки стоит прислушиваться к тем, кто обладает градостроительным опытом и руководствуется экспертными оценками. Если после оценки этих критериев становится ясно, что риски либо отсутствуют, либо они контролируемы, мы переходим к работе над продуктом, на которой и сосредоточена основная часть нашей девелоперской деятельности», – заключают в Legenda.

Город в миниатюре

Как проекты комплексного развития меняют столицу



Фотом: DEKRA CONSTRUCTION

В последние несколько лет Москва от точечной застройки перешла к системному градостроительству. В городе появляются цельные районы с продуманной средой, рабочими местами, общественными пространствами и связанной инфраструктурой. Пример такого подхода – деловой квартал «Сколково парк».

Район Сколково сегодня – это крупнейший инновационный центр России. Здесь формируется новая городская модель, в которой наука, бизнес, жилье и общественные пространства функционируют не разрозненно, а как единая система. В этом контексте особенно заметна роль компаний, способных работать с большими территориями и сложной средой. Одним из ключевых объектов деловой застройки в Сколково стал квартал «Сколково Парк». Генеральным подрядчиком проекта выступила компания DEKRA CONSTRUCTION.

Общая площадь квартала составила 212 тыс. кв. метров. Эксперты рынка отмечают, что проект аккумулировал лучшие мировые практики организации бизнес-пространств и органично вписался в логику развития иннонаукограда. Это подтверждают полученные награды: премия SE Excellence Awards 2018, престижная награда «Золотой кирпич» в номинации «Бизнес-парк» (категория «Офисная недвижимость»), премия REPA (Real Estate Property Awards) в номинации «Офисная недвижимость: класс Prime/A», премия Argendator Awards в номинации «Лучший бизнес-центр класса «А» и «Бриллиантовый» уровень по системе сертификации «Клевер».

В истории системы «Клевер» такая оценка была присвоена впервые. «Проект преобразил пространство площадью 9 га, превратив его в современный ландшафтный парк, открытый для всех горожан», – рассказал мэр Москвы Сергей Собянин. Новое общественное пространство рядом с офисным центром стало полноценной рекреационной зоной с инфраструктурой для отдыха.

Создание подобных проектов требует серьезного опыта и профессионализма. DEKRA CONSTRUCTION в 2024 году отметила 30-летний юбилей. В команде работают свыше 100 управленцев, инженеров и профильных экспертов. Как отмечает основатель и акционер компании Сергей Денисов, ключевым фактором успеха всегда остаются диалог и уважение к интересам всех участников процесса: «Приступая к каждому проекту, мы выступаем за открытость, равноправное и взаимовыгодное сотрудничество в интересах результата. Нам важно, чтобы построенные нами объекты становились частью архитектуры будущего».

DEKRA CONSTRUCTION работает в разных сегментах рынка. В столичном портфеле компании находятся офисные и производственные центры, клубные дома, ЖК бизнес-класса и отель. Компания принимала участие в возведении стадиона «Динамо» и храма иконы Казанской Божией Матери совместно с Департаментом градостроительной политики. Среди международных



проектов – многофункциональный комплекс Zunda Towers в Латвии, пятизвездочные отели Baglioni Resort Maldives и Jumeirah Maldives и жилой микрорайон в Монголии.

Кроме того, DEKRA CONSTRUCTION оказывает услуги по управлению строительными проектами, совместно с клиентами разрабатывает общую стратегию управления и предлагает распределение ролей всех участников проекта на всех этапах реализации. С 2021 года компания развивает комплекс услуг DEKRA+, который помогает инвесторам оптимизировать сроки и затраты на строительство без ущерба качеству. Это отлаженная система управления проектом на всех стадиях – от проектирования до ввода объекта в эксплуатацию.

Отдельное место в работе компании занимает экологическая повестка. DEKRA CONSTRUCTION придерживается принципов «зеленого» строительства по стандартам российской системы ESG сертификации «Клевер», минимизируя воздействие на окружающую среду. Работа с подрядчиками и партнерами выстраивается так, чтобы учитывать долгосрочное влияние объектов на город и ландшафт.



Фото: Группа Аквилон

«Аквилон SOLAR» — дом в английском стиле, где свет становится частью архитектуры.

Группа Аквилон:

второе дыхание районов — как девелопер создает новые сценарии жизни

Города похожи на живые организмы: они растут, меняются, ищут новые формы. И если исторический центр стремится к «консервации», то удаленные от него районы рассказывают историю развития, становясь интересными городскими пространствами с собственным лицом и комфортной средой. Хронику такого преобразования можно увидеть в периферийных южных районах Санкт-Петербурга.

Если сегодня прогуляться на север — от Дизельного проезда до Дунайского, можно своими глазами увидеть эволюцию архитектурно-проектировочных решений современной России — от поиска гармоничной формы до диалога с городом на языке 3D.

Уже почти десять лет Группа Аквилон выступает соавтором этой хроники. Начав с проекта комфорт-класса «Аквилон 4YOU», компания показала, что даже в местах с устаревшей застройкой можно и нужно с помощью новых проектов менять образ территории, поднимать ее потребительскую и эстетическую планку, привлекая горожан новым уровнем жизни.

НОВЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА

Первая очередь комплекса «Аквилон Leaves» класса бизнес-лайт на окраине престижного Московского района стала вопросом рынка: будет ли спрос на более качественное, технологичное и дорогое жилье в локации, где еще не привыкли к таким стандартам? Но спрос доказал — жители готовы инвестировать в качество жизни, а значит, район созрел для полной трансформации. Сегодня вторая очередь «Аквилон Leaves» близка к завершению. Это уже не эксперимент, а уверенное развитие успешной формулы. 900 квартир бизнес-класса, подземный паркинг более чем на 600 мест, продуманное благоустройство от бюро Megabudka с закрытым двором, спортивными и детскими площадками. Но главное — технологии. Энергоэффективная система Terno-S снижает теплотери зданий до 50%, экономит ресурсы и деньги жителей. Умный дом InHome отвечает за управление безопасностью и комфортом — от защиты от протечек до удаленной передачи показаний счетчиков. Окна увеличенного размера ловят редкое петербургское солнце, а система VENT-IN обеспе-

чивает приток свежего воздуха даже с закрытыми стеклопакетами.

Следующим шагом стало строительство ORO by Akvilon, который не только стал первым проектом бизнес-класса на этой территории, но и дал старт развитию новых проектов той же категории на участках других девелоперов.

Именно ORO задает высокую планку, формируя новый спрос. Проект прошел строгую экспертизу URBAN Grade, включавшую свыше 350 параметров от архитектуры до инженерных решений, и получил сертификат Business Gold.

Архитектура ORO — это диалог с городом на языке современной эстетики. Фасады из кирпичных панелей с 3D-эффектом, элегантные золотые акценты, скрывающие технические блоки кондиционеров: здание выделяется в панораме района, становясь визуальной точкой притяжения. Дополняют картину панорамное остекление, высота потолков до 2,8 метра, выбор отделки квартир на этапе покупки — от предчистовой White box до авторских вариантов Greystone или Beigestone. Внутри комплекса — закрытый двор без



Фото: Группа Аквилон

Элегантные золотые акценты фасада ORO by Akvilon скрывают технические блоки кондиционеров.

машин с ландшафтным дизайном и разноуровневой подсветкой. «Мы с большим интересом наблюдаем за джентрификацией когда-то непопулярной территории, — отмечает директор по развитию продаж Группы Аквилон Михаил Рогатых. — Уверены, что ORO by Akvilon станет драйвером дальнейшей модернизации, даст импульс для создания по-настоящему комфортной городской среды. Это и есть суть разумного девелопмента — не точечное строительство, а комплексное развитие территории».

Важная часть такого развития — создание социальной инфраструктуры. Рядом с кварталами «Аквилон 4YOU» и «Аквилон Leaves» компания возводит детский сад на 220 воспитанников, в первом квартале этого года его уже должны открыть и передать городу. В современном ритме качественная жизнь — это минимум логистических потерь. Детский сад в пяти минутах ходьбы, школа в шаговой доступности, парк за углом — так формируется настоящая привязанность к месту. Улица становится родной, а район — любимым.

ШУШАРЫ

Этот поселок долгое время был классическим примером компромисса: да, здесь можно было купить доступное жилье, но за сниженной ценой стояла долгая дорога, недостаток инфраструктуры и достаточно аскетичная среда. Сегодня Шушары меняются на глазах. С появлением скоростной трамвайной линии «Славянка» и развитием дорожной сети заиграла новыми красками близость к природным зонам Пушкина и Павловска.

И вновь одним из первопроходцев по качеству стал жилой комплекс комфорт-класса «Аквилон All In 3.0». Проект, получивший разрешение на ввод в эксплуатацию в декабре 2025 года, доказал, что в Шушарах возможна не просто массовая застройка, а создание современной жилой среды.

Так, в районе построен комплекс с закрытым двором без машин и благоустроенной территорией. Прогулочные маршруты, зоны для тихого и активного отдыха — в Шушарах появилось пространство, предназначенное для комфортной жизни, отдыха и общения.



Фото: Группа Аквилон

Квартал «Аквилон Leaves». В современном ритме качественная жизнь — это минимум логистических потерь. Детский сад в пяти минутах ходьбы, школа в шаговой доступности, парк за углом так формируется настоящая привязанность к месту.

Следующий шаг обещает стать эстетически концептуальным прорывом. Жилой комплекс класса комфорт плюс «Аквилон SOLAR» призван изменить не только потребительские характеристики жилья в локации, но и визуальный облик района: фасад планируется в английском стиле с необычной кирпичной кладкой и акцентными металлическими вставками. Но главная идея комплекса — свет.

В Петербурге солнце в дефиците. Пасмурная погода, особенно в короткие зимние дни, делает естественную инсоляцию ценным ресурсом. В основе проектного решения «Аквилон SOLAR» не только архитектурное решение, обеспечивающее максимальное проникновение солнца в каждую квартиру, когда дом переменной этажности (11–12 этажей) тремя корпусами «обнимает» южный двор, открытый солнцу. Но и технология LIGHT-IN, включающая высоту потолков до 2,85 метра и увеличенные на 30% окна, низкие — 60 см от пола — подоконники, большие лоджии и просторные кухни-гостиные до 27,3 кв. метров.

Однако солнечный свет должен быть не только обильным, но и безопасным. Стеклопакеты в SOLAR имеют селективное покрытие, отражающее до 98% вредного ультрафиолета, защищая и интерьер, и здоровье жителей. При этом все окна комплектуются детскими замками, а заполнение камер стеклопакета аргоном усиливает тепло- и шумоизоляцию. Помимо света проект делает ставку на энергоэффективность (класс А), автоматизацию инженерных систем для экономии на коммунальных платежах и умные цифровые технологии.

ФИЛОСОФИЯ РАЗУМНОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА

За разноформатными проектами южных районов — от «сертифицированного» бизнес-класса ORO до солнечного обаяния SOLAR — стоит стратегия разумного девелопмента. Это не маркетинговый слоган, а операционная модель Группы Аквилон, сведенная в понятную формулу Э4: эргономичность, энергоэффективность, экологичность и экономия средств жителей.

Каждый квадратный метр проектируется с точки зрения логики и удобства жизни (разумные метры). При этом учитывается комплексное внедрение технологий, которые работают в каждом проекте: Terno-S — для сохранения тепла, SOUNDSTOP — для тишины, VENT-IN для идеального микроклимата и система «умного дома» InHOME. Приоритет отдается использованию экологичных материалов и решений — будь то долговечные навесные фасады или водосберегающая сантехника. Наконец, прямая финансовая выгода для жителя: сниженные платежи за отопление, экономия электроэнергии благодаря датчикам движения, оптимизация расходов на эксплуатацию.

Юг Петербурга сегодня — живая лаборатория позитивных изменений. Проекты Группы Аквилон — будь то драйвер модернизации ORO by Akvilon в Московском районе или световой концепт «Аквилон SOLAR» в Шушарах — показывают, что развитие города — движение не вширь, а вглубь. Работа над качеством среды там, где уже живут тысячи людей. Это превращение периферии в перспективу, а компромисса — в осознанный выбор в пользу комфорта, технологий и красоты.

Регионам выделено кредитов на сумму 1 трлн рублей

Мария Синичич о национальном проекте «Инфраструктура для жизни», развитии программы КРТ в масштабах страны и рекордных темпах строительства жилья



Фото: pressphoto.ru

Рынок переживает новый, непростой этап в своем развитии. Какие инструменты поддержки сегодня предлагает бизнесу государство? На этот и другие вопросы, озвученные в ходе деловой программы профильной конференции «Сила четырех», ответила директор Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Мария Синичич.

Сегодня мы рассматриваем разные обращения застройщиков и девелоперов, но хочу обратить внимание на те инструменты поддержки, которые будут использоваться и в этом году в связи с тем, что в прошлые годы они уже показали свою эффективность. Это те меры поддержки, которые осуществляются в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Первое, о чем хотелось бы сказать, это инфраструктурные кредиты. Сегодня эта практика охватила 84 региона страны. Условия выдачи таковы: средства выдаются регионам под 3% на 15 лет. В период реализации прошлого национального проекта за пять лет регионам было выделено кредитов на сумму 1 трлн рублей. Причем выделяемые средства – это не просто деньги, которые направляются на инфраструктуру, а то, что способно создавать некие финансовые эффекты. В качестве примера приведу некоторые цифры: за прошлый период на введенные 35,2 млн кв. метров были привлечены внебюджетные инвестиции на сумму 4 трлн рублей. У государства возникали налоговые и неналоговые доходы на сумму более 250 млрд рублей. Это те положительные эффекты, которые мы отслеживаем в результате использования этого инструмента.

Если говорить про инфраструктурные кредиты и то, как это реализовывалось в 2025 году и предстоящие годы, то мы распределили регионам более 678 млрд рублей. В основном это средства, которые были направлены на поддержку сферы ЖКХ. Сегодня наш основной финансовый блок – это средства более чем на 290 млрд рублей, которые будут распределяться через конкурсы на новые инвестиционные проекты в сфере туризма, производства, сопровождающиеся созданием новых рабочих мест. Ряд подобных кредитов мы уже реализовали. В этом году 150 млрд рублей будут направлены в отрасль производства и капитальное строительство. Работа эта системная, большая, и мы говорим о том, что такие средства также должны

повлечь возникновение положительных финансовых эффектов. Например, ввод не только жилья, но и нежилой недвижимости и пр.

Пять лет развивается программа комплексного развития территорий (КРТ). В масштабах всей страны она вышла на проектные рельсы, хотя возможности для роста есть. Отмечу, что в 2021 году планы развития были выше: объем жилищного строительства в рамках проектов КРТ должен был составить не менее 10% общего объема строительства по стране. Сегодня этот объем составляет 3,5 млн кв. метров.

В прошлом году в стране достигнут рекордный объем жилья – более 108 млн кв. метров, на МКД приходится порядка 48 млн кв. метров. Самое главное, что мы отмечаем по итогам прошлого года, это увеличение количества проектов КРТ. То есть в регионах, несмотря на какое-то замедление темпов, количество и договоров, и проектов возросло. Сегодня по стране насчитывается 1247 территорий с потенциалом возведения 204 млн кв. метров, которые находятся в активной стадии реализации. Разрешение получено на строительство более чем 23 млн кв. метров. И здесь большой потенциал.

Москва, как известно, уделяет очень большое внимание развитию сферы коммерческой недвижимости. Какую роль эта сфера занимает в развитии регионов? С прошлого, 2025 года развитие сферы нежилой недвижимости в качестве отдельного критерия вошло в рейтинг оценки деятельности губернаторов. Такой инструмент применяется впервые. То есть мы отслеживаем теперь темпы роста не только жилой, но и нежилой недвижимости. В прошлом году этот показатель ввода достиг 41,4 млн тыс. кв. метров. Оценивается также и качество среды, например, степень озеленения пространств, которое ведется для улучшения состояния рабочих мест в нежилых объектах.

Московская экономика одна из самых эффективных в мире



Фото: пресс-служба правительства Москвы

Председатель Московской городской Думы Алексей Шапошников о стратегии развития мегаполиса и итогах прошлого года

Осенняя сессия столичного парламента в последние дни ушедшего года завершилась традиционным выступлением мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина с отчетом о результатах деятельности правительства Москвы. Это не только осмысление итогов 2025 года и публичный отчет о проделанной работе. Это еще и послание, в котором команда мэра анонсирует планы на будущее, расставляя акценты на самых важных аспектах развития столичного градостроительства и экономики. Московский градоначальник очертил довольно широкий горизонт планирования. В каких временных рамках будет работать команда и почему для эффективного развития мегаполиса так важен долгосрочный период, «Московской перспективе» рассказал председатель Московской городской Думы Алексей Шапошников.

■ Алексей Валерьевич, позвольте начать беседу с... разговора о погоде. Год начался с того, что Москва пережила рекордные снегопады и настоящие, забытые уже за несколько сезонов, морозы. От снегопадов пострадали многие автомобилисты, которым пришлось брать в руки лопаты. А пассажиры общественного транспорта не особо и заметили, что синоптики поторопились с прогнозами о глобальном потеплении: в метро всегда хорошая погода. И метро теперь практически везде в шаговой доступности.

– Это синергетический эффект. Развитие транспортного каркаса, активное дорожное строительство, реновация и сопутствующая ей модернизация всех инженерных сетей – все это работает на то, чтобы жизнь в нашей столице была комфортной

и безопасной. Комплексно обо всем этом говорилось во время традиционного отчета мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина о деятельности правительства Москвы.

Подводя итоги, можно смело сказать, что результаты впечатляющие, но особенно поражает развитие транспортного комплекса. Прошедшие снегопады и морозы стали для города экзаменом, с которым мегаполис отлично справился. А если говорить на перспективу, то столица трансформируется в логистический и транспортный хаб будущего. Продолжается развитие метро: одновременно строятся линии и обновляется подвижной состав. К 2030 году 90% вагонов метро будут новыми. Прокладываются новые трамвайные линии и тестируются беспилотные трамваи и поезда метро.



Фото: comparyzda.ru

Начинается строительство высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург и завершается реконструкция Ленинградского вокзала. Москва, как известно, город, который никогда не спит: мегаполис движется, а иногда и просто мчится на высоких скоростях – для этого построена и обновлена вся необходимая инфраструктура.

■ **Вы упомянули реновацию. Эта уникальная программа много лет реализуется в Москве. Многие москвичи переехали в современные и комфортные квартиры. Теперь набирает силу еще один проект – обновление столичных школ. В первую очередь преобразуются те самые бело-голубые «кубики» в спальнях районах.**

– Начну с реновации. С момента старта программы 250 тысяч москвичей переехали или готовятся к новоселью. Подобрано 840 стартовых площадок, в проектировании и строительстве находится более 10 млн кв. метров, уже построено 6,7 млн кв. метров жилья. В бюджете также предусмотрены все необходимые расходы на реализацию программы реновации, в соответствии с которой сотни тысяч москвичей переедут или начнут переезд в 2026–2028 годах. Логично, что следом стала преобразоваться и социальная инфраструктура. Так, в образовании запущена масштабная программа реконструкции сотен школьных зданий, а в колледжах создано 1500 современных мастерских. С 2026 по 2032 год планируется построить и обновить еще около 1000 учебных заведений. Это значит, что будет больше качественных мест для обучения рядом с домом, современная инфраструктура и равные возможности для всех московских детей. Продумано и то, как дальше станут учиться те выпускники, кто выберет получение высшего образования: к 2031 году будет построено семь инновационных кампусов на 60 тысяч студентов. Ориентиром в этом плане стал кластер легендарной Бауманки, где построены как новые современные учебные корпуса, так и комфортные общежития.

Отмечу, что в столице комплексно реализуются программы, которые невозможно оценить в рамках

одного года. Мы говорим о стратегии развития Москвы до 2040 года. Она касается и реновации, и обновления учебных зданий, поликлиник и больниц, и внедрения нового стандарта оказания медицинской и социальной помощи. Отчет мэра предполагает план развития мегаполиса на дальнюю перспективу. Безусловно, она еще будет обсуждаться. Я уверен, что стратегия развития до 2040 года будет выполнена и станет одной из самых крутых мировых стратегий развития мегаполиса.

■ **Пожелаем всем москвичам, независимо от возраста, дожить до этой отметки и воочию увидеть лучший город Земли в том виде, каким он задумывался на старте масштабных преобразований. Активное долголетие невозможно без крепкого здоровья. В этом направлении в столице тоже многое делается.**

– Действительно, в сфере здравоохранения наша цель остается прежней – создать лучшую систему, где современные технологии работают на здоровье каждого человека. Реконструировано и построено около 340 поликлиник. Они стали удобнее, современнее и ориентированы на новое качество лечения и комфорта пациентов. В новых стенах теперь и работают по-новому. Внедрена в работу программа «Новый московский стандарт поликлиник». Комплексно это современное оборудование, полная укомплектованность врачами-специалистами и продуманная логистика движения пациентов. А также дружелюбие и поддержка со стороны персонала. Созданы максимально комфортные условия для пациентов и медиков. Было продумано все до мелочей: эстетическая привлекательность не только самих зданий медицинских учреждений, но и прилегающих к ним территорий. Реализацию программы начали в 2020 году, на тот момент было 350 поликлиник в ветхом состоянии. К завершению программы с учетом реконструкции и строительства новых зданий будет обновлено 100 процентов амбулаторного фонда Москвы. Модернизируются и стационары. До 2032 года планируется реконструировать 175 и построить 40 новых больничных корпусов.



Столица трансформируется в логистический и транспортный хаб будущего. Начинается строительство высокоскоростной магистрали Москва – Санкт-Петербург

■ **Все это требует колоссальных затрат. Как в городе финансируется социальный блок?**

– На социальные программы идет половина бюджетных расходов. В 2026 году социальные расходы составят порядка 3,2 трлн рублей. Более 90% средств расходуется на реализацию 13 государственных программ с четкими целевыми показателями, которые должны быть достигнуты. Больше 1 трлн рублей будет потрачено на развитие именно социальной инфраструктуры. В ближайшие три года в Москве планируется завершить строительство и реконструкцию более 400 зданий различных социальных объектов.

■ **Строительная отрасль – это один из драйверов экономического развития. Москва активно строится по всем направлениям. Какая ситуация в экономике?**

– Сейчас, даже в условиях санкционного давления, Москва по экономическому развитию занимает второе место в мире. В экономике и промышленности наблюдается мощный рост и диверсификация. Начиная с 2010 года ВВП Москвы вырос на 41%, а объем инвестиций к 2025 году достиг 9 трлн рублей, что в четыре раза выше показателей 2010 года. В Москву возвращается промышленность – теперь это экологически чистые и современные производства.

Акцент сделан на развитии современных промышленных производств, локализованных преимущественно в новых технопарках, площадь которых планируется удвоить в ближайшие пять лет. Построены и запущены в работу знаковые проекты: Национальный космический центр, производства фармакологического кластера, завод солнечных батарей для космоса, верфь для электросудов в Нагатинском затоне, роботизированный завод по производству крупногабаритных модулей для домостроения во Внуково. Планы включают кратное увеличение выпуска микроэлектроники, строительство гигафабрики аккумуляторов в Красной Пахре и выход московского фармацевтического кластера на первое место в стране. Есть что и ради чего строить. Московская экономика является одной из самых эффективных среди всех экономик мировых столиц. И это замечательное достижение работы команды мэра Сергея Семеновича Собянина, депутатского корпуса столицы и всех москвичей.

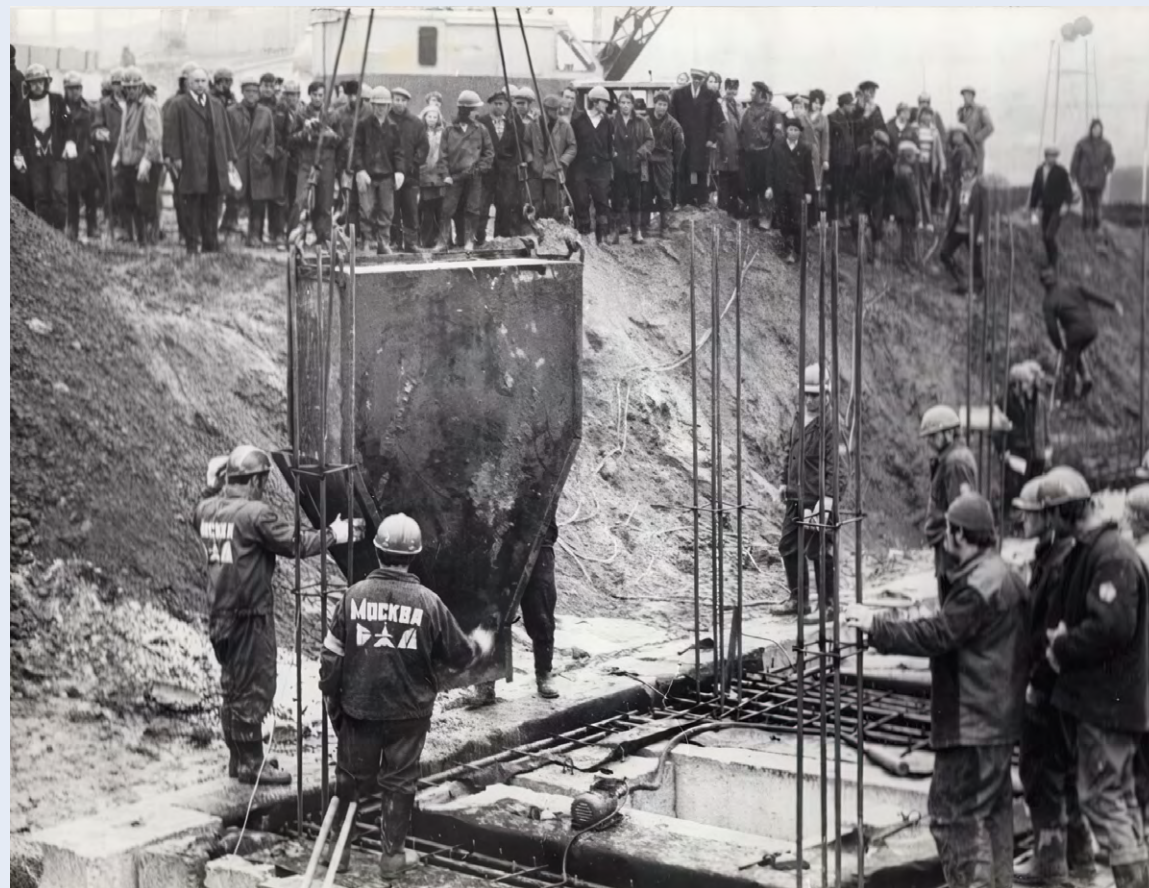


Не каждому дано так щедро жить

Владимир Иосифович Ресин отмечает 90-летний юбилей

Столица в центре магистрали

Прошедшие два года стали юбилейными для грандиозного советского проекта – строительства БАМа и его «столицы» – города Тынды



Закладка первых домов города Тынды

Строительство БАМа, начатое более полувека назад, было одним из крупнейших транспортных проектов XX века. Для СССР магистраль стала связующим звеном между центральной частью страны и восточной и позволила выйти на рынки Азиатско-Тихоокеанского региона. Проект будет продолжен: правительство РФ приняло решение о реализации третьего этапа строительства объектов железнодорожной инфраструктуры Восточного полигона. Второй путь БАМа – это новые развязки, станции, тоннели и мосты.

Помимо непосредственно железнодорожной инфраструктуры в советский период в рамках проекта были основаны несколько десятков населенных пунктов, в том числе и столица БАМа – город Тында.

ГОРОДА НА КАРТЕ СТРАНЫ

Сегодня Тында – это моногород с населением 33 тыс. человек. Местные краеведы с большой любовью рассказывают о его особенностях и истории. В 1917 году это был поселок Тындинский, который возник как перевалочный пункт для золотодобытчиков и путешественников. В названии отражено эвенкийское опреде-

ление – «место, где распрягают оленей». Спустя менее 60 лет, 14 ноября 1975 года, в разгар грандиозного строительства Байкало-Амурской магистрали Тынде присвоили статус города. Неформально ее называли столицей БАМа: город оказался в географическом центре магистрали, став главным узлом и командным пунктом. Кроме того, находится в месте слияния рек Тынды и Геткана, что позволило создать удобную инфраструктуру для снабжения стройки, несмотря на суровые климатические условия, приравненные к условиям территорий Крайнего Севера. Необходимость освоения природных богатств региона, в частности золота и древесины, требовала создания крупного опорного пункта.

В музее города отмечается: «В ранний период, до начала масштабной стройки, экономика поселения держалась на обслуживании золотодобывающих артелей и гужевых перевозок. Культурная среда формировалась в условиях тесного взаимодействия переселенцев с коренным населением – эвенками, что накладывало отпечаток на быт и торговлю. Однако современный облик и дух города сформировался в 1970-е годы. Тында стала символом всесоюзной ударной стройки. Сюда съезжалась молодежь со всей страны, создавая уни-



В молодости работал на другой комсомольской стройке – в Апатитах, на Кольском полуострове. Там тоже были тяжелые условия. И мне было с чем сравнивать. Так вот, по сравнению с Тындой, с БАМом, там был курорт. А здесь основная магистраль была – замерзшая река Тында... Для меня эта медаль очень дорога

Фото из архивов КГБ НКВД Хабаровский крайский музей имени Н.И. Гродекова

кальную мультикультурную атмосферу. Особенностью раннего городского периода стало шефство Москвы над строительством: столичные архитекторы проектировали жилые кварталы, благодаря чему в тайге появились высотные дома московских серий и широкие проспекты. Развитие Тынды – это пример того, как государственные задачи могут в кратчайшие сроки превратить таежную местность в крупный индустриальный и культурный центр. Основные этапы становления города связаны не только с прокладкой рельсов, но и с уникальными градостроительными решениями.

ЦЕННАЯ НАГРАДА

Депутат Госдумы РФ Владимир Ресин имел к описанным событиям 50-летней давности самое непосредственное отношение. В недавно прошедший юбилейный год состоялся ряд мероприятий, включая установление памятной доски на здании Ярославского вокзала: именно оттуда уезжали строить магистраль отряды бамовцев. Владимир Ресин, приняв участие в этом юбилейном событии, тогда отметил: «Тынду строила столица СССР».

В тот период Владимир Иосифович Ресин занимал пост заместителя начальника Главмосинжстроя. Ему было поручено курировать строительство БАМа. Это продлилось с 1974 по 1987 год, пока он находился в штате организации. За эту работу Владимир Ресин получил медаль. Отношение к этой награде, по его признанию, у него особое: «В молодости работал на другой комсомольской стройке – в Апатитах, на Кольском полуострове. Там тоже были тяжелые условия. И мне было с чем сравнивать. Так вот, по сравнению с Тындой, с БАМом, там был курорт. А здесь основная магистраль была – замерзшая река Тында... Для меня эта медаль очень дорога».

Продолжение на странице 28 ►

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВЛАДИМИРА РЕСИНА С ЮБИЛЕЕМ!



Сергей Амбарцумян,
ГК «МонАрх»:

Уважаемый Владимир Иосифович!

Поздравляю Вас с юбилеем! Москва супердинамично развивающийся мегаполис благодаря мощному строительному комплексу, научившемуся строить объекты любой сложности в непростые девятидесятые. Конечно, основная Ваша деятельность это строительство, однако не менее важно то добро, оптимизм и помощь с Вашей стороны всем в столь сложный переходный период. Пусть впереди Вас ждет еще больше поводов для гордости! Желаю исполнения самых смелых планов, здоровья Вам и Вашим близким, благополучия и гармонии.



Гаджи Гаджимусаев,
заслуженный строитель России,
«Доринж-39»:

Уважаемый Владимир Иосифович! Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

На протяжении многих лет Вы являетесь примером самоотверженной работы на благо Москвы. Посвятив свою жизнь строительству, Вы стали одним из творцов ее современного облика, под Вашим компетентным руководством реализованы сотни важных проектов, которые изменили архитектурный облик нашего города. Сегодня Ваш богатейший опыт, исключительная любовь к профессии и нестягаемость духа продолжают столь же активно служить на благо строительной отрасли. Вы помогаете воплощать в жизнь программу по сооружению в Москве православных храмов, а Ваша парламентская деятельность направлена на укрепление и развитие российского государства. В день Вашего 90-летия желаю Вам крепкого здоровья, активной профессиональной деятельности и исполнения задуманного!



Владимир Стратий,
генерал-майор, руководитель ГВСУ «Центр» в 1998–2008 гг.:

Уважаемый Владимир Иосифович! Примите самые сердечные поздравления с юбилеем!

Ваш вклад в развитие столицы весом и бесценен, а работа по достоинству отмечена высшими государственными наградами. Я восхищаюсь Вашим умением мудро подходить к решению задач самого разного масштаба и благодарю за неоценимую помощь и поддержку, которую Вы оказали военным строительям ГВСУ «Центр» в сложный период преобразования строительных войск в 1990-е годы, позволив высококлассным офицерам-инженерам и специалистам реализовать себя в мирной жизни. Впрочем, даже перейдя на работу в Госдуму РФ, Вы нисколько не ослабили внимание к развитию столицы, возглавив программу строительства в городе православных храмов, за что Вам особо благодарны москвичи. Крепко Вам здоровья, семейного благополучия и неиссякаемого интереса к своей профессиональной деятельности!



Анатолий Константинов,
заслуженный строитель РФ,
почетный строитель Москвы:

В стране много известных строителей. И каждый из них интересен. Но главный из должностителей Это Владимир Иосифович Ресин.

Кавалер всех мыслимых наград. И кого бы Вы ни спросили, Каждый скажет: Владимир Ресин Это гордость великой России.

В выдающийся юбилей, С уважением и любовью Разрешите Вам пожелать От души и от сердца здоровья!



Александр Брум,
президент ГК «ТИС»:

Уважаемый Владимир Иосифович!

Примите самые искренние и сердечные поздравления с юбилеем! Вы стояли у истоков создания Стройкомплекса Москвы и эффективно руководили его развитием. Под Вашим непосредственным руководством в столице построены тысячи социальных, культурных и промышленных объектов, десятки миллионов квадратных метров жилья, выполнены внушительные объемы дорожного строительства. Москва стала одним из красивейших городов мира. И в этом огромная Ваша заслуга.

И сегодня, находясь на посту депутата Государственной Думы и являясь советником мэра Москвы и советником Патриарха, Вы отдаете свои силы, энергию и опыт решению сложнейших задач, направленных на создание и улучшение жизни в нашей стране. Желаю Вам крепкого здоровья, отличного настроения и успеха во всех Ваших делах! Мира, тепла и благополучия Вам и Вашим близким!



Владимир Ресин и начальник Главного управления строительства БАМа инженер-строитель Ефим Басин

◀ Начало на странице 26

Курировал Ресин стройку до тех пор, пока на БАМе не началось сквозное движение: ветки с противоположных сторон строили одновременно. В определенный момент в окрестностях Тынды, на разъезде Балбухта, в октябре 1984 года состоялась торжественная укладка «золотого звена» Байкало-Амурской магистрали, соединившего западный и восточный участки путей.

Аэропорт Тынды, как рассказывает Владимир Иосифович, был просто будкой, где едва хватало места женщинам с детьми. В лютый мороз пассажиры в ожидании рейса стояли у касс, прижимаясь друг к другу. Как началось строительство нового города? «Сначала мы построили базу из дерева. Сделали баню, хорошую столовую и теплое общежитие для строителей с нормальными бытовыми условиями. Строители работали в три смены при любой погоде. Первые дома появились спустя два месяца после старта строительства. Когда начали строить первый дом, об угол блока разбили бутылку шампанского, как делают, когда спускают на воду корабль. Собирали дома по принципу «один этаж за два дня», а порой и за полтора дня – мороз подгонял, не давал застаиваться, потому что бетон замерзал на лопате, если его мгновенно не сбрасывали. При таком морозе при ударе раскалывались топоры, разваливался нож скрепера, скрючивался карданный вал крана», – вспоминает Владимир Иосифович.

Эта система жизнеобеспечения, по его оценкам, выдержала удары мороза в минус 50, а то и в минус 70 градусов, не вышла из строя, как в других городках. Люди жили в нормальных условиях и хорошо работали. Основной дорогой тогда была река Тында. По замерзшему льду машинами везли все необходимое. Для хранения и обеспечения стройки построили металлический



Главная улица города называется Красная Пресня

сейсмологические особенности региона и вечную мерзлоту. Широкие проспекты и планировка микрорайонов сделали город визуально просторным и современным. Считается, что Тында является памятником советскому градостроительному эксперименту в условиях вечной мерзлоты и высокой сейсмичности.

Стройка шла по генеральному плану. Советский модернизм, который активно утвердился в градостроительстве того периода в самых разных городах СССР, широко представлен и в Тынде. Застройка велась комплексно и в рекордные сроки, что определило целостность визуального облика. Проекты разрабатывали московские архитектурные институты. Построены дома московских серий (П-30, П-44 и др.), адаптированные к суровому климату. В перечне особых характеристик – усиленная теплоизоляция, тройное остекление и специальные свайные фундаменты для устойчивости на мерзлых грунтах. Чтобы избежать монотонности зимнего пейзажа, зодчие широко применяли яркие акценты в оформлении фасадов – мозаичные панно и другие элементы декора. Самым узнаваемым зданием в городе является железнодорожный вокзал, открытый в 1986 году. Его высота составляет 48 метров, он является самым высоким вокзалом на Дальнем Востоке. Здание стало ярким примером полета архитектурной мысли: силуэт вокзала напоминает птицу, расправившую крылья.

Есть в Тынде и своя Красная Пресня – это главная магистраль на карте города. Именно здесь расположены высотные дома-«свечки». Уже в постсоветский период в городе был построен собор Святой Троицы. Объект стал примером современной культовой архитектуры. Он гармонично вписался в городской ландшафт, добавив новую доминанту в панораму центра. В индустриальном стиле построены технологические здания БАМа – это административные корпуса железнодорожных ведомств.

Для закрепления населения в суровом климате была создана развитая социальная среда. Открытие Дворца культуры железнодорожников, Драматического театра и библиотек превратило промышленный центр в культурную столицу севера Приамурья, формируя особую интеллигентную атмосферу города.

Купола, своды, звонницы

В ходе городской благотворительной программы в столице построили 152 капитальных православных храмовых комплекса





Фото: Ярослав Чинаев / Агентство «Москва»

Советник мэра г. Москвы, советник Патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства, куратор Программы строительства православных храмов в г. Москве Владимир Ресин. Освещение храма Успения Пресвятой Богородицы на Березовой аллее на северо-востоке Москвы

Первый месяц начавшегося года – время подведения итогов в развитии этого направления. Как правило, обновленная статистика городской программы оглашается в рамках Рождественских чтений, проходящих в храме Христа Спасителя. В этом году в докладе депутата Государственной Думы, советника мэра Москвы и советника Патриарха Кирилла Владимира Ресина прозвучали не только цифры, но и обозначены новые акценты и аспекты в храмовом строительстве Москвы. Это соответствовало названию рождественской конференции «Новые храмы – центры просвещения».

В ноябре 2025 года президент Владимир Путин утвердил новую Стратегию государственной национальной политики до 2036 года. В ее основе, как было отмечено в докладе Владимира Ресина, – укрепление общероссийской гражданской идентичности, межнационального согласия, противодействие экстремизму, попыткам искажения истории, разрушения традиционных ценностей. Государство четко сформулировало задачи по укреплению единства многонационального народа России.

Можно добавить: в этом контексте строительство храмов не только приобретает особое значение. Как показала 15-летняя история, программа оказалась в авангарде этого политического курса.

В докладе Владимира Ресина отмечалось, что прошлый год стал юбилейным для благотворительной программы: она стартовала в 2010 году. Но и 2026 год

станет для нее не менее знаковым. Уже в 2010 году, на старте строительства, был создан Фонд поддержки строительства православных храмов в Москве. Тогда процесс обрел свои организационные контуры: формировалась нормативная база, шел процесс подбора земельных участков, велось проектирование, выстраивалось взаимодействие между городом, Церковью и жителями, формировалась архитектурная практика по проектированию объектов, в том числе и благодаря организации кафедры храмового зодчества МАРХИ. «Это был период закладки фундамента не только в прямом, но и в управленческом смысле», – отметил Владимир Ресин.

В 2011 году началась масштабная стройка, которая продолжается и сегодня. И по ходу процесса это строительство стало частью жизни города и важным элементом укрепления духовного и гражданского единства нашего общества. Храмы все чаще становятся именно комплексами, включающими центры просвещения, воспитания, помощи. При них создается развитая образовательная инфраструктура – от изучения Закона Божьего до иностранных языков, занятий ремеслами, искусством и спортом.

Примером может служить целый ряд объектов. Храм в честь иконы Божией Матери «Неопалимая купина» на Мичуринском проспекте стал духовным центром московского казачества. В Раменках активно развивается приходская жизнь – при храме Трех Святителей действует воскресная школа, а также спортивная секция, открытая при поддержке бывшего чемпиона

Европы. Храм Александра Невского в Мневниках планирует открыть кружки иностранных языков для школьников. Столичный храм становится местом, где формируется сильная, дисциплинированная и нравственно ориентированная молодежь.

Церковь оказалась в авангарде и другой, не менее значимой темы – демографической. Сегодня в Москве при храмах строят не только воскресные школы и гимназии, но и детские сады и ясли. В прошлом году при храме Успения Пресвятой Богородицы в Останкино открылся первый в Москве социальный кризисный центр для помощи беременным женщинам и молодым мамам, оказавшимся в сложной жизненной ситуации. В условиях, когда страна отстаивает свои ценности и суверенитет, именно такие центры притяжения, как храмы и приходские общины, формируют внутреннюю устойчивость общества.

Возвращается традиция создания храмов как духовных центров ведомств, учебных заведений и силовых структур. Одним из первых таких примеров стал столичный храм Преображения Господня на Преображенской площади. Построенный в прошлые века как домовый храм Преображенского полка, после воссоздания он является главным храмом Сухопутных войск России. В рамках программы в столице построен храм Георгия Победоносца на Давыдовской улице, который считает «своим» Академия МЧС.

Продолжение на странице 32 ►

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВЛАДИМИРА РЕСИНА С ЮБИЛЕЕМ!



Валерий Теличенко,

профессор НИУ МГСУ, член Общественной палаты Москвы, председатель Общественного штаба по контролю за реализацией Программы реновации:

Дорогой Владимир Иосифович! Сердечно поздравляю Вас со столь знаменательной датой!

Вы отдали много сил для становления и развития строительного комплекса Москвы. Ваш жизненный и профессиональный опыт является ярким примером для молодежи, определяющей со своей будущей профессией. Вы всегда большое значение придавали подготовке современных высококвалифицированных кадров и многое сделали для сотрудничества с НИУ МГСУ в научной и образовательной сферах.

От души желаю Вам доброго здоровья и дальнейших успехов в служении строительному комплексу Москвы и москвичам!



Олег Лянэ,

проректор Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского, заслуженный строитель РФ, кандидат технических наук:

Дорогой Владимир Иосифович!

Вы олицетворение целой эпохи в строительстве. Эпохи, когда Москва приобрела те очертания, которые сделали ее современным и лучшим городом на Земле. Вы всегда были примером служения и преданности профессии созидателя.

Поздравляю Вас с юбилеем, и примите самые лучшие пожелания на многие годы!



Александр Соколов,

ректор Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского, доктор искусствоведения, профессор:

Уважаемый Владимир Иосифович!

Приветствую Вас в столь знаменательный юбилейный день рождения и сердечно желаю здоровья, благополучия и успехов в созидательной деятельности на благо нашей Родины и москвичей. А учитывая очень важную сегодня работу по строительству храмов, с которой вряд ли кто другой, кроме Вас, смог бы справиться, добавлю еще: многая лета Вам, Владимир Иосифович!

С благодарностью вспоминаю о Вашем чутком внимании и высокой профессиональной ответственности в период реконструкции и реставрации исторических зданий консерватории.



Виктор Нестеренко,

генеральный директор АО «МФС-6»:

Уважаемый Владимир Иосифович! Примите самые искренние поздравления с юбилеем от коллектива старейшей генподрядной организации города!

Вы впечатляющий пример безграничной преданности профессии и выдающихся заслуг. С особой благодарностью мы вспоминаем, как в тяжелейшие для страны годы Вы предотвратили развал Стройкомплекса, создав условия для сохранения потенциала ведущих строительных организаций и направив его в русло конструктивного партнерства на цели градостроительного развития столицы. Четыре десятилетия работы под Вашим руководством это дарованная судьбой уникальная возможность учиться у Вас профессиональному мастерству, искусству управления и мудрости жизни.

Желаем Вам плодотворного продолжения созидательной деятельности на благо Москвы и России!



Виталий Игнатенко,

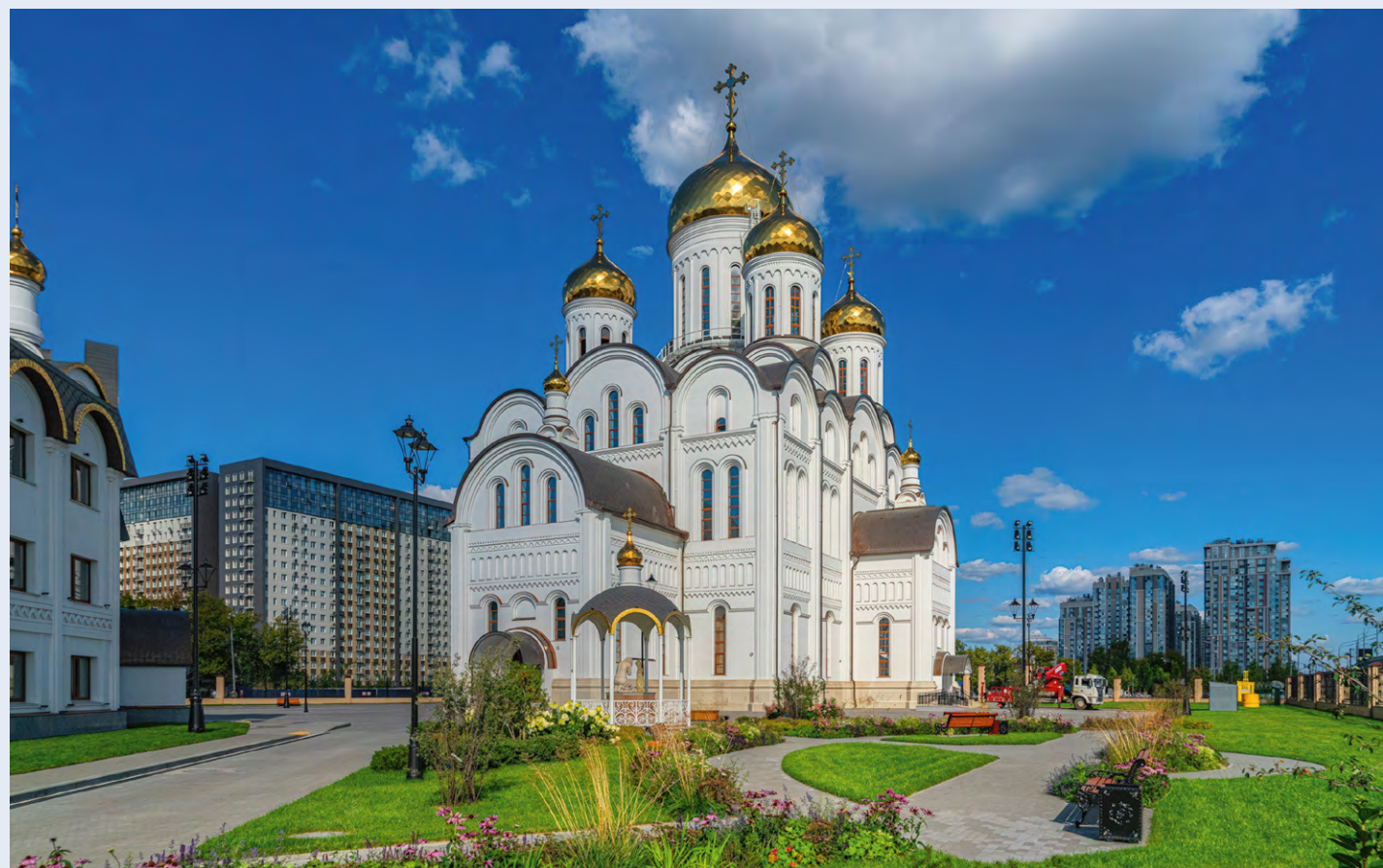
генеральный директор Общественного телевидения России:

Дорогой Владимир Иосифович!

Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Желаю воплощения всех задуманных планов, крепкого здоровья и счастья.

Пусть в жизни Вас неизменно сопровождает удача и надежные люди. Крепких сил, внутренней гармонии и вдохновения!



Храм Успения Пресвятой Богородицы на Березовой аллее в районе Останкинский (СВАО)

◀ Начало на странице 30

Комплекс Иверской иконы Божией Матери на юго-западе Москвы, на пересечении Мичуринского проспекта и улицы Лобачевского, построен по инициативе Академии ФСБ России. Храм Благовещения Пресвятой Богородицы в Сокольниках считается одним из церковных объектов ВДВ. Интересен и пример храма Дмитрия Донского в Северном Бутово, благотворителем которого выступает компания «Норникель». В состав комплекса входит культурно-образовательный кластер. Площадь застройки превышает 15 тыс. кв. метров. Строительство первой очереди

заяло два года. Для уникального инфраструктурного объекта выделена огромная территория с расчетом на возведение музейно-исторического комплекса, образовательных площадок и спортивно-игровых зон. Округ займется благоустройством, создаст новые дорожные схемы и развязки вокруг комплекса.

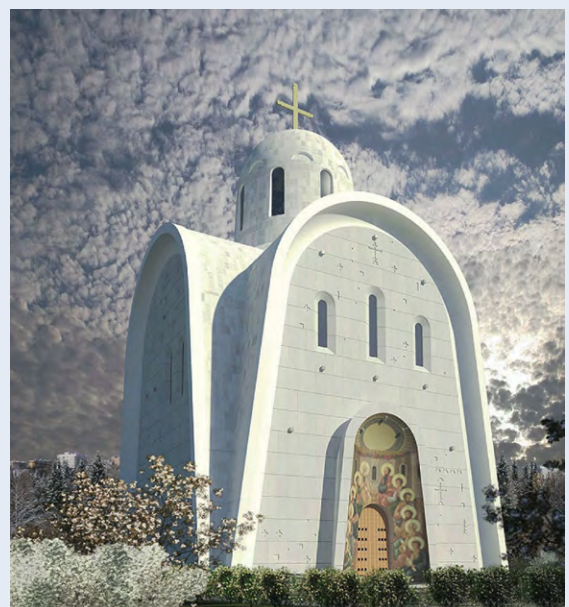
Уже упомянутый недавно грандиозный по своим масштабам храм Успения Пресвятой Богородицы в Останкино стал духовным центром всех строителей Москвы. Внушительный по своим характеристикам (общая площадь – свыше 2,2 тыс. кв. метров, высота – около 60 метров), он был сооружен на территории бывшей промзоны в Останкинском районе в рекордные сроки. Кураторство процесса взяло на себя АО «Мосинжпроект». Функции генерального проектировщика и генерального подрядчика взяло на себя АО «Мосинжпроект». Проектирование с применением технологии информационного моделирования выполнил Институт «Мосинжпроект», а строительно-монтажные работы осуществляло АО «УРСТ».

Все новые храмы столицы строятся на пожертвования приходов, частных лиц, организаций. Внешние архитектурные решения не повторяют друг друга, хотя первоначально были разработаны типовые проекты строительства. Сегодня самые разные районы столицы украшены прекрасными многокупольными сооружениями, выполненными в разных стилях. Например, на Тихорецком бульваре в Люблино из соснового бруса построен красивейший храм на 1000 прихожан, освященный в честь преподобного Саввы. Или храм Пресвятой Богородицы в Ясенево – богатство его мозаичного убранства в византийском стиле сопоставимо с древнейшими образцами соборов столицы. В Марьино строится и в этом году будет сдан потрясающий по красоте мемориальный храмовый комплекс в честь святых мучеников Ана-

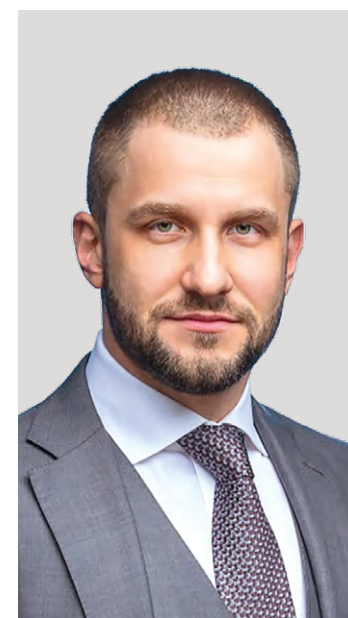
толия и Протолеона в память воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны, и военков, погибших в горячих точках и на СВО. Автором проекта является архитектор Федор Афуксениди. Визуальный объект соответствует духу шатровых русских храмов XVII столетия. Но церкви с тремя шатрами – большая редкость. По мнению экспертов, строительство комплекса является существенным обогащением архитектурной коллекции столичных церквей.

Храм священномученика Игнатия Богоносца на Вереиской улице, проект которого выполнил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, в 2019 году победил в Международном конкурсе религиозной архитектуры Faith & Form Awards. Дизайн этого сооружения лаконичен и минималистичен, его восточная стена, к которой примыкает бетонная алтарная апсида, выполнена из стекла. Через нее открывается вид на территорию природного заказника «Долина реки Сетунь». Объект планируют ввести в 2027 году.

На одной из пресс-конференций куратору программы Владимиру Ресину задали вопрос о том, какой из построенных храмов по той или иной причине он мог бы выделить в качестве особенного с точки зрения применения технологий, особого декора, архитектурного стиля. «Для меня, – ответил Владимир Иосифович, – чаще бывает удивительным другое: что в том или ином обычном, отдаленном от центра районе столицы вдруг появляется храм. Ничего, кроме домов и объектов соцкультбыта, там ранее не было, и вдруг – купола, своды, звонницы. Даже несмотря на то, что мы строим эти объекты, отслеживаем все этапы и эти процессы занимают не месяцы, а даже годы, сдача такого архитектурного сооружения всегда воспринимается как чудо!»



В долине реки Сетунь на западе Москвы появится храм с необычным фасадом и подвешенным крестом



Михаил Хвесько,
генеральный директор
Capital Group:

Уважаемый
Владимир Иосифович!

От лица Capital Group поздравляю Вас с юбилеем! Ваш профессиональный путь в строительной сфере яркий пример вовлеченности и преданности своему делу, Москве и ее жителям. Объекты, реализованные под Вашим руководством, стали вехами в развитии столицы, а законодательская работа в Государственной Думе помогает формировать в стране благоприятные условия для строительства. Хочу поблагодарить Вас за наставничество и передачу бесценного опыта молодым поколениям строителей. Вместе мы создали программу по подготовке кадров в девелопменте Capital University. Логичным развитием этой образовательной инициативы стало участие Capital Group в строительстве кампуса мирового уровня для НИУ МГСУ.

Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и вдохновения для воплощения своих замыслов!



Наталья Забелина,
заслуженный работник
культуры Российской Федерации,
директор ГБУ города
Москвы «Центральная город-
ская деловая библиотека»:

Примите самые теплые и искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Ученый, политик, надежный зранит, Ваш труд государство так бережно чтит. Вы звание гордо и смело несете. На благо огромной и сильной страны.

Пусть годы приносят уют и тепло. Чтоб в жизни всегда и во всем Вам везло. Здоровья стального хотим пожелать. И дальше с улыбкой свой путь продолжать!

Желаем здоровья на долгие дни. Пусть ярко сияют удачи огни. Пусть радость приносит Вам каждый рассвет, Счастливых, активных и радостных лет!



Владимир Воронин,
основатель ГК ФСК:

Уважаемый
Владимир Иосифович!
Поздравляю Вас с юбилеем!

Вы человек, которому строители Москвы доверяют и которого уважают. Четверть века под Вашим руководством город не просто менялся он стал более удобным, современным и человечным для миллионов жителей. В сложные периоды потрясений и кризисов Вы умели находить решения, которые помогали строительным организациям продолжать работу и поддерживали развитие города.

И сегодня Вы продолжаете трудиться на пользу Москвы как депутат Государственной Думы и как советник мэра и Патриарха. А Ваши усилия по строительству православных храмов – дело, которое важно для многих москвичей и облика столицы. Пусть удача продолжает сопутствовать Вам во всех начинаниях. Неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и счастья!



Татьяна Тихонова,
генеральный директор
«PF-Девелопмент»:

Уважаемый
Владимир Иосифович!
Позвольте от себя лично
и от всего коллектива

«PF-Девелопмент» поздравить Вас с юбилеем! Всю свою жизнь Вы посвятили одной из самых мирных и созидательных профессий – профессии строителя. Вы человек-эпоха, Строитель с большой буквы, настоящий образец служения долгу, профессиональному делу, своему Отечеству. На Вашем примере воспитаны поколения строителей в нашей стране, а такие качества, как порядочность, отзывчивость, целеустремленность, требовательность к себе и окружающим, сегодня являются ориентирами для молодого поколения.

На протяжении многих лет Вы определяли пути градостроительного развития столицы и по праву заслужили высокую оценку и признание. И сегодня на посту депутата Госдумы РФ Вы также стремитесь быть максимально полезным людям, остаетесь чутким наставником в вопросах развития строительной отрасли. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, профессионального долголетия и успешной реализации всех планов и замыслов!



Сергей Денисов,
основатель и акционер
компании
DEKRA CONSTRUCTION:

Уважаемый
Владимир Иосифович!

Примите сердечные поздравления с юбилеем! Эта дата подтверждает Вашу неиссякаемую жизненную силу. Ваше имя связано с преображением Москвы. Под Вашим руководством Градостроительный комплекс реализовал масштабные инфраструктурные и жилищные проекты, сформировавшие современный облик города. Вы образец преданности призванию. Благодарим за титанический труд, сделавший Москву комфортной. Ваши рекомендации мы помним и реализуем.

Желаем здоровья, оптимизма, энергии и свершений на благо столицы и страны! Пусть дни приносят радость, а близкие тепло.



>80

ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПОСТРОЕНО В СТОЛИЦЕ
С МОМЕНТА, КАК ВЛАДИМИР ИОСИФОВИЧ ВОЗГЛАВИЛ
«ГЛАВМОСИНЖСТРОЙ»

Уважаемый Владимир Иосифович!

Со всей теплотой поздравляем Вас с юбилеем! На карте столицы, где мы попытались поместить все знаковые объекты, связанные с Вашим именем, не хватило места. На протяжении десятилетий Вы, профессионал и политик, вкладываете свою душу и опыт в созидательную деятельность на благо Москвы и москвичей, на благо нашего государства.

Неравнодушный подход к делу, личная ответственность за каждый построенный объект. Как говорят все, кто трудился и трудится с Вами, это стержень Вашего характера и стиля руководства. За 67 лет работы строителем Вы сделали столько, что иные и за десять жизней не справились бы.

Что пожелать человеку, который успел так много? Только, пожалуй, здоровья, насыщенных новыми интересными проектами дней. А всем нам – побольше таких руководителей!

Коллектив редакции газеты
«Московская перспектива»

Московский этап трудовой биографии юбиляра начинается с 1960 года. В это время послевоенное строительство вошло в свою активную фазу, и так или иначе Владимир Иосифович был причастен ко всем значимым проектам того периода. Ярким и плодотворным советским этапом московского градостроительства стали годы, предшествующие Олимпиаде-80. В 1974 году Ресина назначили заместителем начальника «Главмосинжстрой», а в 1985 году он возглавил ведомство. «Главмосинжстрой» выступал одним из основных участников подготовки Москвы к Олимпиаде-80: его специалисты строили и модернизировали «Лужники», стадион «Динамо», стадион Юных пионеров, спорткомплекс Центрального спортивного клуба армии, дворец спорта «Измайлово», спорткомплекс «Олимпийский». До Олимпиады и после «Главмосинжстрой» реконструировал крупные проспекты и шоссе Москвы, строил новые гостиницы и многие другие сооружения в столице.

Облик Москвы XXI века – это в первую очередь заслуга Владимира Иосифовича. В качестве руководителя строительного комплекса Москвы Ресин активно участвовал в разработке и реализации Генерального плана развития города на период до 2020 года. На этой столичной карте редакция «Московской перспективы» отметила главные архитектурные доминанты мегаполиса, появившиеся в Москве при непосредственном участии Владимира Иосифовича Ресина на стыке веков или уже в новом столетии и ставшие основными туристическими достопримечательностями.

153

ВОССТАНОВЛЕНО И РЕКОНСТРУИ- РОВАНО:

ХРАМА

ВОЗВЕДЕНЫ ПО ПРОГРАММЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА
ХРАМОВ ШАГОВОЙ
ДОСТУПНОСТИ. КРОМЕ
ЭТОГО ВОССТАНОВЛЕНЫ
И ОТРЕСТАВРИРОВАНЫ
ОБЪЕКТЫ, ИМЕЮЩИЕ
ИСТОРИЧЕСКОЕ И
РЕЛИГИОЗНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

ПРИВЕДЕНЫ
В ПОРЯДОК, ПОЛУЧИЛИ
ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ
ТУРИСТИЧЕСКУЮ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ИЛИ
СТАЛИ ЦЕНТРАМИ ДЕЛОВОЙ
И КУЛЬТУРНОЙ АКТИВНОСТИ
БОЛЬШОЙ ТЕАТР, ГОСТИНЫЙ
ДВОР, МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК
«ЦАРИЦЫНО», ЗООПАРК,
ПЛАНЕТАРИЙ, ПЕТРОВСКИЙ
ПУТЕВОЙ ДВОРЕЦ, МУЗЕЙ-
УСАДЬБА «ОСТАНКИНО»,
КОНСЕРВАТОРИЯ ИМ. П.И.
ЧАЙКОВСКОГО, МОНУМЕНТ
«РАБОЧИЙ И КОЛХОЗНИЦА».
ОТРЕСТАВРИРОВАНЫ
ОБЪЕКТЫ, ИМЕЮЩИЕ
ИСТОРИЧЕСКОЕ
И РЕЛИГИОЗНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

Город, который построил он

Главные столичные стройки Владимира Иосифовича Ресина

ОБЪЕКТЫ:

ДОМ МУЗЫКИ НА КРАСНЫХ ХОЛМАХ

ДОМ МУЗЫКИ ОТКРЫЛСЯ В ДЕКАБРЕ 2002 ГОДА И СТАЛ ГЛАВНЫМ ЭЛЕМЕНТОМ АРХИТЕКТУРНОГО АНСАМБЛЯ «КРАСНЫЕ ХОЛМЫ» НА КОСМОДАМИАНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ

ГОСТИНИЦА «РИТЦ-КАРЛТОН»

НА МЕСТЕ СНЕСЕННОЙ ГОСТИНИЦЫ «ИНТУРИСТ»

МЕМОРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НА ПОКЛОННОЙ ГОРЕ

ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ В РОССИИ И В МИРЕ МЕМОРИАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ, ЕГО ПЛОЩАДЬ СОСТАВЛЯЕТ 135 ГА. ПОСВЯЩЕН ПОБЕДЕ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЕ. ЕГО ЧАСТО НАЗЫВАЮТ ПОКЛОННОЙ ГОРОЙ — ПО НАЗВАНИЮ ИСТОРИЧЕСКОЙ МЕСТНОСТИ

ХРАМ ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ

ХРАМ ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ — САМЫЙ БОЛЬШОЙ ПРАВОСЛАВНЫЙ ХРАМ РОССИИ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ МОСКВЫ НА УЛИЦЕ ВОЛХОНКЕ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СООРУЖЕНИЕ, ПОСТРОЕННОЕ В 1990-Х ГГ., ЯВЛЯЕТСЯ ВОССОЗДАНИЕМ ОДНОИМЕННОГО ХРАМА, РАЗРУШЕННОГО В 1931 ГОДУ



Фото: stroy.moskva.ru



Фото: e Виссений Бобуров



Фото: fotomoskva.ru



Фото: nlg.ru



Фото: Shutterstock

НОВОЕ ЗДАНИЕ ДАРВИНОВСКОГО МУЗЕЯ
СОВРЕМЕННЫЙ КОМПЛЕКС ВКЛЮЧАЕТ ОСНОВНОЕ ЗДАНИЕ С ЭКСПОЗИЦИЕЙ (ТРИ ЭТАЖА), ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС, ОРАНЖЕРЕЮ И ФОНДОХРАНИЛИЩЕ, СДАННОЕ В 2007 ГОДУ

ДВОРЕЦ АЛЕКСЕЯ МИХАЙЛОВИЧА В КОЛОМЕНСКОМ
ПАМЯТНИК ИСТОРИИ И АРХИТЕКТУРЫ



ОБЪЕКТЫ:

МАНЕЖНАЯ ПЛОЩАДЬ

МАНЕЖНАЯ ПЛОЩАДЬ – ОДНА ИЗ САМЫХ БОЛЬШИХ ПЛОЩАДЕЙ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ, РАСПОЛОЖЕНА РЯДОМ С КРЕМЛЕМ И АЛЕКСАНДРОВСКИМ САДОМ

ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»

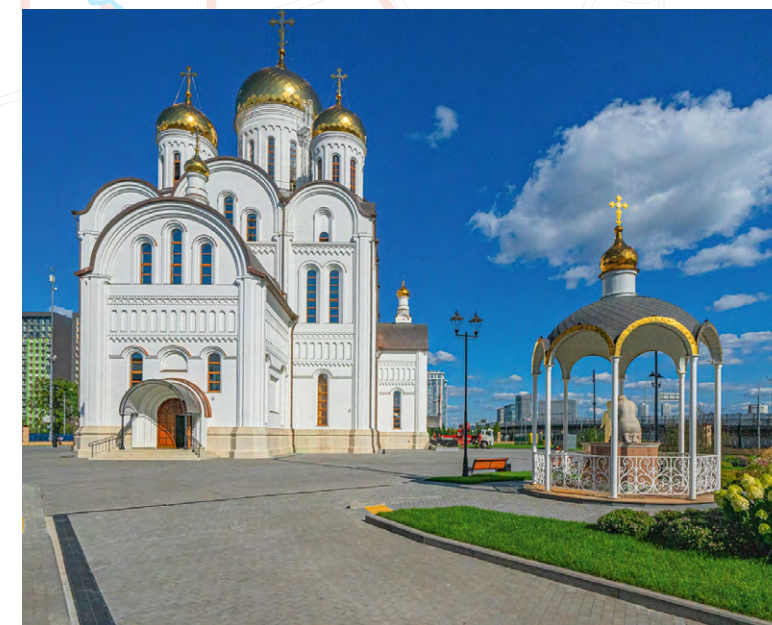
СОВРЕМЕННЫЙ И УНИКАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС ВОЗВЕДЕН НЕДАЛЕКО ОТ КУТУЗОВСКОГО ПРОСПЕКТА, НА ПРЕСНЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, И ЯВЛЯЕТСЯ СИМВОЛОМ НАШЕЙ СТОЛИЦЫ

ХРАМ УСПЕНИЯ ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ

ХРАМ УСПЕНИЯ ПРЕСВЯТОЙ БОГОРОДИЦЫ НА БЕРЕЗОВОЙ АЛЛЕЕ. ПО БЛАГОСЛОВЕНИЮ ПАТРИАРХА МОСКОВСКОГО И ВСЕЯ РУСИ КИРИЛЛА ХРАМ ПОСВЯЩЕН ВСЕМ СТРОИТЕЛЯМ РОССИИ

НОВЫЙ ТЕРМИНАЛ АЭРОПОРТА ВНУКОВО

Фотос: fotostock.ru



Владимир Ресин: «Никогда не забывайте, для кого вы работаете»



Фотос: из личного архива Владимира Ресина

■ Владимир Иосифович, расскажите, как вы пришли в профессию, что повлияло на выбор профессии?

– Безусловно, профессия во многом, если не навсегда, определяет весь твой жизненный путь. И здесь мне очень повезло: в молодости рядом со мной были люди, которые видели мое будущее лучше и дальше, чем я сам.

Ключевую роль сыграл мой отец, который спокойно, но настойчиво посоветовал инженерно-экономический факультет в Горном институте. Я тогда упирался, но время показало, что он был абсолютно прав. После института я прошел все ступени: был и горным мастером, и прорабом. И полученные знания по экономике и организации производства очень помогли мне не только работать в шахте под землей, но и впоследствии в управлении людьми и процессами на стройках страны.

А профессия строителя вошла в жизнь как-то естественно. Тут как раз и пригодилось то, чему меня учили: и считать, и организовывать, и решения принимать. В строительстве ведь работа с масштабом, людьми и огромной ответственностью, и объемы большие, требующие глубоких профессиональных знаний. Вот так сам учился и других учу всю жизнь.

■ Сегодня, в день юбилея, оглядываясь на пройденное, можете сказать, каким достижением в своей профессиональной деятельности вы гордитесь больше всего?

– Знаете, вряд ли в жизни строителя может быть один-единственный главный проект. Когда человек работает в профессии долго, как и я – только в Москве более 62 лет, – все видится иначе. Со временем даже самые первые стройки стираются в деталях, а по ощущению остается одно – ты делал нужное дело.

Я одинаково серьезно отношусь и к строительству Тынды, и к реконструкции Большого театра. По масштабу они разные, по задачам разные, но по ответственности и значимости – очень схожи. В Тынде мы работали в условиях, которые многим сегодня трудно представить. БАМ вообще стал школой для многих строителей на всю жизнь. Это была не просто стройка, это была страна в миниатюре. Когда в 1984 году соединили западную и восточную ветки, уложили «золотое звено», было ощущение, что ты причастен к чему-то по-настоящему большому. Поэтому медаль за БАМ для меня до сих пор одна из самых дорогих наград.

Если говорить об объектах или даже программах, которые стали поворотными в сознании и влиянии на дальнейшую жизнь – не только мою, но и многих людей, – то это прежде всего храм Христа Спасителя и программа сноса ветхих пятиэтажек первого периода отечественного домостроения.

Но при этом больше всего я горжусь не отдельными объектами, а тем, что мне удалось пройти весь путь честно от мастера до руководителя, не теряя уважения к профессии и к людям, что удалось участвовать в развитии и восстановлении других городов.

В конце февраля свой 90-летний юбилей отмечает один из самых авторитетных и опытных строителей России Владимир Иосифович Ресин. В своей деятельности, и на посту руководителя столичного Градостроительного комплекса, и являясь депутатом Госдумы РФ и советником Патриарха всея Руси, он руководствовался государственными интересами и принимал решения, которые во многом определили современную строительную отрасль. В преддверии юбилея Владимир Ресин рассказал в интервью «Московской перспективе» о том, как он стал строителем, как формировалась конструкция отношений бизнеса и власти в отрасли на рубеже 1980–1990-х, когда появились первые девелоперы в Москве, как вырабатывались принципы комплексного развития территорий и запускалась первая московская программа расселения пятиэтажек.

■ **Вы стояли у истоков столичного стройкомплекса. Более того, непосредственно на ваших глазах осуществлялась перестройка отрасли. Расскажите о ее трансформации – как это происходило?**

– В советское время система была жестко централизованной. Были четкие вертикали, министерства, главки, тресты, Госплан СССР. Все планировалось заранее: деньги, материалы, кадры. Это задавало масштаб и темп, но почти не оставляло места для гибкости. Ошибки тоже были системными, потому что решения принимались далеко от стройплощадки.

Потом система фактически рухнула. Центр исчез, привычные связи оборвались, финансирование остановилось. Стройка выживала как могла. Появился рынок, частные компании, свободные цены. Было много хаоса, много проб и ошибок, но именно тогда отрасль начала учиться работать в новых условиях, отвечать за результат и деньги.

Постепенно система управления стала выстраиваться заново. Появились правила, экспертиза, лицензирование, потом саморегулирование. В 2000-е стало ясно, что без сильной роли государства стройка нормально не работает. Создание Минстроя в 2012 году вернуло отрасли понятную рамку.

Если коротко, то путь был такой: от жесткой централизации через непростой рынок к более сбалансированной системе. Сегодня она гораздо сложнее, чем в советское время, но и возможностей больше.

■ **Владимир Иосифович, а когда в Москве появились первые девелоперы? Кто они были – строители, банкиры или предприниматели из других отраслей?**

– Первые девелоперы в Москве появились в начале 1990-х, сразу после распада Советского Союза. Кто пришел первым? Самые разные люди. Часть вышла из самой стройки, из крупных советских организаций, которые начали работать по-новому. Появились совместные проекты с иностранцами, которые принесли другие финансовые схемы и подходы. Также пришли представители бизнеса, торговли, финансов и нефтяной сферы, увидели, что недвижимость может быть выгодным вложением.

Банки тогда еще только учились работать с «долгими» деньгами, поэтому девелопмент начинался без нормального проектного финансирования. Часто строили на деньги будущих арендаторов или покупателей, а риски при этом были колоссальные. Все делалось на интуиции, личной ответственности, но в процессе приобретался необходимый опыт.

■ **Отличаются ли первые московские девелоперы от современных?**

– Надо сказать, зачастую в стройку шли люди из других отраслей – деньги они зарабатывали где-то в одном месте, а вкладывали в недвижимость, потому что видели в ней перспективу. Да и, признаться, первые проекты были простыми – строили отдельные дома или офисы без комплексного подхода, без продуманной среды вокруг. Качество, планировка территории, инфраструктура – все это только начинало формироваться. Но именно тогда появился сам институт девелопера, появилось понятие «инвестиции в форме капитальных вложений».

Сегодня все уже совсем иначе. Современные девелоперы – это профессиональные компании с опытом, стандартами, ответственностью перед городом и людьми. Они работают комплексно, кварталами, с понятными правилами и жестким контролем. Так что разница между девелопером 1990-х и сегодняшним огромная. Но без того первого непростого этапа не было бы и нынешнего уровня, не было бы нормативной среды градостроительного регулирования ответственности застройщика.



АЛЕКСЕЙ ШАПОШНИКОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОВСКОЙ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ:

Уважаемый Владимир Иосифович!
Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Вся Ваша жизнь – пример искреннего служения Москве и москвичам, Отечеству, всему народу. Талантливый профессионал, ответственный депутат и компетентный законодатель, успешный общественный и партийный деятель. Вы на протяжении многих лет вносите огромный вклад в развитие столицы и страны. Особой благодарности заслуживает Ваша благотворительная работа, реализация проектов, направленных на укрепление духовных основ общества. Искренне ценю наше многолетнее сотрудничество. Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, удачи и новых свершений на благо Москвы и России!



ЛЕОНИД СЛУЦКИЙ,
ГЛАВА КОМИТЕТА ГОСДУМЫ
ПО МЕЖДУНАРОДНЫМ ДЕЛАМ,
ЛИДЕР ЛДПР:

Герой Труда России, человек-эпоха. У Владимира Иосифовича есть железное правило – ничего не откладывать на завтра. Это и определяет его почерк как депутата Госдумы. Именно Ресин как советник Святейшего патриарха и советник мэра Москвы вытянул программу 200 храмов, которая более 15 лет реализуется в столице. Его считают как человека, который сформировал Градостроительный комплекс столицы, построил современную Москву. Есть у Ресина одно качество – он никогда не бросает людей. И нам, своим соратникам, прививает открытость, человечность, доброту.



НИКАНДР ПИЛИШИН,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ФИНАНСОВО-
ХОЗЯЙСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ,
МИТРОПОЛИТ ВЛАДИМИРСКИЙ
И СУЗДАЛЬСКИЙ:

Досточтимый Владимир Иосифович! Примите самые искренние поздравления с днем рождения!

Свой 90-летний юбилей Вы встречаете в трудах на благо Церкви и нашего народа, окруженный заслуженным почетом и уважением профессионального сообщества и рядовых москвичей. Уже порядка 16 лет Вашим попечением в Москве реализуется масштабная программа строительства православных храмов. Благодаря Вашему авторитету среди строителей программа столь успешна.

От имени сотрудников Финансово-хозяйственного управления желаю Вам доброго здоровья, благополучия, духовных и телесных сил, мира, долголетия и неоскудевающей помощи Божией на славном поприще храмоздательства.



ВЛАДИМИР ПЛАТОНОВ,
ПРЕЗИДЕНТ МОСКОВСКОЙ ТОРГОВО-
ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ:

Уважаемый Владимир Иосифович!
С замечательным юбилеем!

Вы воплощаете в жизнь величайшую миссию создателя, отдавая силы и талант Отечеству! С Вашим именем связана целая плеяда легендарных проектов, благодаря которым Москва превратилась в один из самых динамичных мировых мегаполисов, где каждый новый квартал несет печать высочайшего качества исполнения!

Ваше имя стало символом преданного служения высокому призванию строителя, олицетворением созидательного труда на благо Родины! Ваши энергия, принципиальность и лидерские качества служат примером для множества соотечественников, независимо от возраста и профессии.

■ **Расскажите, как в то время выстраивалась градостроительная политика, как вы устанавливали правила игры на рынке?**

– Тогда все происходило в очень непростых условиях. Градостроительная политика формировалась, что называется, на ходу. Так как в 1990-е каждый участок и каждый проект приходилось рассматривать отдельно, то в итоге это привело к точечной застройке и потере целостного взгляда на город.

Правила игры мы устанавливали постепенно. Сначала дали рынку больше свободы, иначе стройка просто встала бы. Нужны были финансовые средства, инвестиции, чтобы город продолжал развиваться. Но довольно быстро стало ясно, что без жестких рамок начинается хаос. Пришлось постепенно вводить требования по инфраструктуре, по сохранению исторической застройки, по озеленению, по ответственности инвестора перед городом.

■ **Следует предположить, что в связи с этим было противодействие девелоперов?**

– Конечно, было. После той полной свободы, которую мы им предоставили с целью сохранения стройкомплекса, девелоперы привыкли работать быстро и точно, к тому же без обременительных обязательств. А когда начали ограничивать уплотнительную застройку, требовать комплексного освоения территорий и учитывать интересы жителей, оказалось, что это многих не устраивает. Были споры, давление, жесткие разговоры. Но иначе город, его духовно-историческое пространство просто нельзя было сохранить.

Со временем и рынку, и власти стало понятно, что правила нужны всем: город не может развиваться без системы, а девелопмент без понятных требований превращается в проблему. Да, этот путь был непростым, но именно он заложил основу для более взвешенной и ответственной градостроительной политики, какую мы видим сегодня.

■ **Было время, когда критики называли Москву концентрацией строек, где интересы девелоперов порой перевешивали общественные. Как вы отвечали на такие обвинения?**

– Во второй половине 1980-х был даже горбачевский лозунг – «Каждой советской семье – по квартире к 2000 году». Конечно, мы в Москве, как, впрочем, и вся страна, выполняли программу «Жилье-2000». Задача этой социальной программы – активизировать массовое жилищное строительство и обеспечить население отдельным жильем к указанному сроку. А главным девелопером тогда было государство.

А потом через несколько лет – слом советской системы и переход на рыночные рельсы. Нам пришлось принимать срочные и нестандартные решения, чтобы сохранить московский строительный комплекс, загрузить его работой. И, как я говорил, «выращивать» девелоперов как класс.

Здесь надо иметь в виду, что городским властям необходимо было выполнить обязательства по обеспечению бесплатным жильем, взятые городом еще перед советскими очередниками, и предоставить возможность москвичам самим покупать квартиры для улучшения условий проживания.

Конечно, сначала не все проекты получались удачными, не всегда удавалось сохранить баланс между интересами бизнеса и города. Но говорить, что все делалось только ради девелоперов, неправильно: город и выполнял социальные обязательства, и жестко забирал на себя дороги, инженерные сети, школы и детсады. Инвестор без этого работать не мог.



ВАЛЕРИЙ ЛАПТЕВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРОФСОЮЗА
СТРОИТЕЛЕЙ МОСКВЫ,
ЗАСЛУЖЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ:

Уважаемый Владимир Иосифович!

Со всей теплотой поздравляю Вас с юбилеем! Под Вашим компетентным руководством реализованы сотни важных инфраструктурных проектов, а принимаемые решения являются отличной школой управления любым делом, будь то Ваша законодательская работа в Госдуме или курируемый Вами проект по возведению в столице православных храмов. Ваш труд по достоинству отмечен многими государственными наградами, но самая главная из них – это благодарность москвичей. Крепкоко Вам здоровья, творческой энергии и долгих лет плодотворной работы на благо нашего города!



РАФАИЛ РОДИОНОВ,
ЗАСЛУЖЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬ РСФСР,
ПРЕЗИДЕНТ ФОНДА ВЕТЕРАНОВ
СТРОИТЕЛЕЙ МОСКВЫ:

Уважаемый Владимир Иосифович!
Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Вехи Вашей судьбы накрепко переплелись с развитием Москвы. Вы строитель по призванию и создатель по духу. Вас знают как авторитетного руководителя, обладающего огромным опытом. Находясь на посту депутата Госдумы РФ, Вы решаете важнейшие задачи на федеральном уровне. Являясь советником мэра Москвы и Патриарха, реализуете проект по возведению в столице православных храмов. Уверен, что Ваши организаторские способности и высочайший профессионализм будут способствовать дальнейшему развитию нашего города. Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, успехов в работе!



Уважаемый Владимир Иосифович!
Сердечно поздравляем Вас
со знаменательным юбилеем!

Искренне желаем доброго здоровья,
удачи, оптимизма и дальнейших
успехов в активной работе на благо
нашей страны и Москвы.

Марина Мамонтова,
президент компании «Москапстрой-ТН»

■ **Какое здание или градостроительный ансамбль, построенный в Москве при вашем участии, вы считаете самой важной работой, которая будет говорить о нашей эпохе потомкам?**

– Думаю, это храм Христа Спасителя и то, какая программа выросла из уникального проекта по воссозданию этой святыни, возвращению духовности в стране. Только вдумайтесь: храм Христа Спасителя – дважды возведенный и дважды освященный.

Воссоздание храма стало точкой отсчета, его построили за пять лет всем миром. Он стал символом времени, символом возвращения к своим корням. Изначально тогда вокруг было много споров, критики и шума, но время в конце концов все расставило по местам. Сегодня это главный храм страны – с этим уже никто не спорит.

Но очень важно, что на этом деле не остановилось. Из этого проекта родилась программа строительства православных храмов в Москве. Мы отвечали на реальный запрос людей – люди сами хотели, чтобы в их районах появлялись храмы, общины, места притяжения.

Мне кажется, что именно воссоздание храма Христа Спасителя и эта программа расскажут нашим потомкам главное о нашей эпохе. Это ведь не только конкретное здание, а сам подход, умение в сложное время объединиться, строить не ради имиджа, а ради смысла. Делать то, что останется надолго и будет нужно людям.

■ **На ваш взгляд, Владимир Иосифович, какой район или уголок Москвы стал для вас символом ее возможностей и почему?**

– Мне сложно выделить какое-то одно место. Москва сильна именно тем, что умеет быть разной. Для меня символ ее возможностей – это сразу несколько точек, очень разных по характеру.

Вот, скажем, Куркино. Район фактически строили с нуля, но сразу с нормальным планом: жилье, дороги, школы, зеленые зоны. Без хаоса, по-человечески. Это пример того, как можно создать удобную среду там, где раньше вообще ничего не было.

Другой пример – реновация промзон и старых территорий. Вместо заброшенных цехов появляются современные кварталы, рабочие места, парки, набережные. Город не распадается, а обновляется изнутри.

Есть и историческая Москва: Манежная площадь, Большой театр, Третьяковская галерея, новое Зарядье, ВДНХ... Это бережное воссоздание среды, возвращение смысла и достоинства тем местам, которые формируют лицо города. Тут важно не переборщить, сохранить дух.

Ну и, конечно, «Москва-Сити» и его правопреемник «Большой Сити». Суперсовременный деловой кластер, который еще недавно казался фантастикой, а сегодня это часть повседневной жизни города.

■ **Владимир Иосифович, а все-таки есть проекты и программы, которые, по вашему мнению, не удалось или не получилось запустить?**

– Да, есть один проект, о котором я жалею, что не довелось построить, – это Парламентский центр в Мнёвниковской пойме. Это была бы не просто новая штаб-квартира для Госдумы и Совета Федерации, а современный, функциональный комплекс, который объединил бы обе палаты парламента в одном месте. Это могло бы даже повысить эффективность их работы, создать единое пространство для дискуссий и законотворчества. Проекты были очень интересные, в том числе и тот, что вдохновлялся историей, Таврическим дворцом, где заседала первая Государственная Дума.

Но, к сожалению, приступить к строительству Парламентского центра не удалось. Причин несколько: там и сложности с финансированием, и долгие обсуждения проектов, и отсутствие окончательного консенсуса, и сложившаяся геополитическая ситуация в мире. Но главная причина – сложности с финансированием, ведь проект должен был реализовываться исключительно на инвестиционные средства, не за счет



Фото: Кристина Корзилова, МИА «Россия сегодня»

Звание Героя Труда присвоено депутату Государственной Думы Владимиру Ресину

бюджета. В итоге эту идею отложили, а территория была переориентирована под другие задачи. Такое бывает. Не все замыслы, даже очень хорошие, находят сразу свое воплощение. Главное, извлекать уроки и двигаться дальше. Но тот центр действительно мог стать важным символом и эффективным инструментом парламентской работы. Жаль, что он остался только проектом.

■ **Если бы вам сегодня предложили вернуться к управлению градостроительной политикой Москвы, какие приоритеты вы бы поставили в первую очередь?**

– Я всегда готов работать для Москвы. И сегодня в Государственной Думе я, как депутат, отстаиваю интересы столицы. Это мой город, я многое с ним прошел. Но при этом с большим уважением отношусь к тем решениям, которые сегодня принимаются мэром Москвы Сергеем Собяниным и правительством столицы. Не мы выбираем время – время нас выбирает! И это время сделало единственно правильный выбор, замечу, вместе с народом, выбрав Сергея Семеновича нашим градоначальником.

Сегодня все решения принимаются не ради отчетов или громких символов, а ради повседневной жизни людей. Удобно ли здесь жить, ездить на работу, растить детей, отдыхать. Строительство больше не существует само по себе. Любой новый район сразу проектируется вместе с дорогами, транспортом, школами, поликлиниками, спортом и досугом. Это правильный и зрелый подход, я бы поступил точно так же. Более того, так и поступаю, находясь в рядах команды Собянина.

■ **Какое главное напутствие и профессиональный принцип вы хотели бы передать новым поколениям управленцев, архитекторов и строителей, которые сейчас только начинают свой путь?**

– Самое главное, что я хотел бы сказать молодым управленцам, архитекторам и строителям, – никогда не забывайте, для кого вы работаете. Любой проект делается не ради отчета и не ради красивой картинки в буклете. Он должен служить людям, которые будут потом там жить, ходить, работать, растить детей. Если это понимание есть, многие решения становятся очевидными.

Город – живой организм, в нем все связано: жилье, школы, поликлиники, дворы, парки, дороги, транспорт. Нельзя исключить что-то одно и считать, что остальное само как-нибудь приложится. Хороший специалист всегда думает на шаг вперед и видит картину в целом.

И еще один принцип – уважение к городу и его истории. Москва умеет развиваться, не теряя своего лица. Здесь могут сосуществовать современные технологии, комфортная среда и духовные смыслы. Если новое поколение специалистов будет помнить об этом балансе и работать честно, по совести, любой город обязательно станет лучше.



Фото: prisma

Все идет по графику

Новые корпуса МГСУ станут флагманом при строительстве федеральной сети современных студенческих кампусов

Н ИУ МГСУ активно включен в реализацию двух важнейших национальных проектов. В 2024 году университет получил статус базовой организации СНГ по подготовке специалистов в сфере строительства и ЖКХ. Его выпускники воплощают в жизнь национальный проект «Инфраструктура для жизни» – его ключевым направлением является развитие жилищного строительства, объектов культуры и социальной сферы. А это значит, стране нужны новые высококвалифицированные кадры, обучать которые нужно в соответствующих глобальным целям условиях: создавать комфортные и современные пространства для получения профессиональных знаний и освоения нужных стране профессий. Для этого запущен еще один нацпроект – «Молодежь и дети». Одним из ее эпицентров стал НИУ МГСУ, где идет строительство нового кампуса. Как оно развивается, рассказал ректор ведущего строительного вуза страны Павел Акимов.



Первый этап строительства блоков «А» и «Б» современного и высокотехнологичного образовательно-научного кластера на территории основного кампуса НИУ МГСУ



Фото: prgsitu

Задачи вуза на ближайшее время, как в целом и отрасли, были озвучены в конце прошлого года на тематической сессии «Платформа будущего: 100 проектов России. Строительство», на которой заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин рассказал о национальном проекте «Инфраструктура для жизни». Этот проект охватывает всю инфраструктуру, необходимую для комфортной жизни граждан. Проект затронет и преобразит всю страну.

«Определены 2160 опорных пунктов. Это не только городские агломерации и административные центры, но и малые города и сельские населенные пункты», – отметил Марат Хуснуллин.

Напомним, что официально в стране сейчас 1125 городов разной численности. И акцент на том, что в программу вовлечено 2160 опорных пунктов – а это почти в два раза больше имеющихся городов, – говорит о масштабности проекта. Строительная техника будет работать в каждом районе.

ОПОРНЫЙ ВУЗ ОТРАСЛИ

Для реализации намеченных целей и задач в отрасль потребуются привлечь сотни тысяч высококвалифицированных специалистов. И в базовом вузе страны готовы к этому вызову.

«Ответом НИУ МГСУ является формируемая комплексная отраслевая система подготовки кадров – от пространственного развития, градостроительства, девелопмента, промышленного, гражданского, специального и инфраструктурного строительства, их цифровой трансформации до регистрации прав на собственность. За последние пять лет в НИУ МГСУ была полностью обновлена линейка из более чем 200 реализуемых образовательных программ высшего обра-

зования и более чем 500 программ дополнительного профессионального образования. Мы обладаем значительным научно-образовательным потенциалом и ресурсами, участвуем во флагманской программе поддержки системы образования «Приоритет-2030», – отметил ректор Павел Акимов.

ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

НИУ МГСУ и раньше был масштабным: возведенная в восьмидесятые стометровая «свечка» административного корпуса долго была высотной доминантой района. С «ромашкой» – корпусом поточных аудиторий, напоминающим с высоты птичьего полета полевой цветок, – ее связывает переход, который за протяженность быстро окрестили бродвеем. Длина этого «бродвея» чуть больше километра.

Число студентов вуза колеблется от 13 до 15 тысяч. Но и этого для отрасли мало. В 2023 году были анонсированы планы по строительству нового кампуса, после чего здесь смогут обучаться до 25 тысяч человек. Пример успешного кампуса к тому времени уже был – МГТУ имени Баумана.

Анонсированный два года назад проект по возведению нового студенческого городка для будущих строителей быстро запустили в дело: накануне Дня студента Марат Хуснуллин проинспектировал стройку и поделился впечатлениями.

«Ведется активное строительство образовательного кластера. Например, готовность блока «А» площадью более 36 тыс. кв. метров составляет порядка 60%. На первом этаже разместятся высокотехнологичные лаборатории, а на остальных уровнях – современные учебные аудитории, рассчитанные в общей сложности на 2,8 тыс. студентов. На сегодня-

шний день завершено устройство несущих конструкций, ведутся работы по монтажу инженерных сетей, устройству фасада, остеклению, внутренней отделке и благоустройству прилегающей территории. Уже в начале 2027 года планируется начало обучения в кампусе МГСУ. Новый объект – это, по сути, город в городе, где будут созданы комфортные условия для учебы, работы, исследований и проживания», – рассказал заместитель председателя правительства.

Кроме упомянутого корпуса «А» параллельно идет возведение блока «Б». В этом здании разместят Центр робототехники и автоматизации в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, помещения для самостоятельной и проектной работы, конференц-зал на 175 мест и помещения Отраслевого центра передовых образовательных технологий и исследовательских центров. Это здание рассчитано на 1,3 тыс. обучающихся, его площадь составит порядка 33 тыс. кв. метров. В дальнейшем запланировано строительство блока «В» площадью 65 тыс. кв. метров. По нему подготовлены задание на проектирование и технологическое задание. Параллельно предусмотрены строительство учебного корпуса Института физической культуры и спорта, нового общежития на 960 мест, ледовой арены, реконструкция Дворца спорта и капитальный ремонт трех существующих общежитий.

«Согласно нашему стратегическому плану, к 2035–2036 годам университет значительно вырастет по всем ключевым показателям. Планируется увеличить число студентов до 20–25 тыс. человек, а ежегодный объем финансирования научно-исследовательской деятельности – до 5 млрд рублей. Все образовательные программы станут полностью цифровыми, модульными и ориентированными на международную академиче-

скую мобильность. Главная цель к 2036 году – укрепить позиции НИУ МГСУ как ключевого центра технологического лидерства в строительной отрасли», – рассказал о планах развития вуза ректор Павел Акимов.

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Инспектируя строительную площадку, Марат Хуснуллин рассказал и о принципиально новых площадях, которые появятся в вузе после сдачи в эксплуатацию первых корпусов.

«Запроектировано и строится большое количество различных лабораторий, в том числе уникальных. В частности, не было лаборатории на сейсмичность, а это очень важный аспект. Уверен, новое оборудование будет очень востребовано в образовательном процессе», – отметил вице-премьер.

Начальник отдела капитального строительства НИУ МГСУ Вадим Маврин пояснил, как будут проходить динамические испытания. «Это большая лаборатория с сеймоплатформой, которая будет испытывать строительные конструкции, в том числе и сборные – в виде небольших зданий, на вибродинамические воздействия», – отметил специалист.

Но в вузе не ждут, когда наступит светлое будущее, – современные технологии активно интегрируют в обучение уже сейчас, не дожидаясь новоселья. Обучение идет с прицелом на то, что выпускники будут работать по всей стране, в разных климатических условиях.

«Это 3D-печать и математическое моделирование бетонов, композиты с добавлением модифицированного борщевика Сосновского, расчеты сейсмостойкости фасадов, новые нормы проектирования в сеймоопасных районах, климатическое моделирование ветровых и снеговых нагрузок, арматурные системы для агрессивных сред, энергоемкие защитные конструкции, модули противодействия БПЛА, технологии восстановления зданий, включая объекты, поврежденные в результате чрезвычайных ситуаций», – рассказал Павел Акимов.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР МИРОВОГО УРОВНЯ

«Московская перспектива» подробно писала об успешных разработках молодых ученых вуза – близнецах Александре и Сергее Иноземцевых – по разработке самовосстанавливающегося асфальтобетона и высокопрочного легкого бетона. Эти наработки нашли и довольно интересное применение в рамках торжественного мероприятия, посвященного визиту вице-преьера на стройплощадку кампуса. Студенты вуза создали макет одного из блоков кампуса, залив в специальную форму самоуплотняющийся легкий высокопрочный бетон, разработанный учеными НИУ МГСУ. Эта форма представляет собой точную модель будущего кампуса мирового уровня. Готовый макет передадут на хранение в Музей МИСИ-МГСУ.



Фото: strgimost.ru

Главный корпус НИУ МГСУ



Фото: prgsitu



К 2030 ГОДУ

В РОССИИ
ДОЛЖНО БЫТЬ
ПОСТРОЕНО

25 ПОДОБНЫХ КАМПУСОВ,
А К 2036 ГОДУ – 40.
ПРОЕКТ РЕАЛИЗУЕТСЯ
В РАМКАХ НАЦПРОЕКТА
«МОЛОДЕЖЬ И ДЕТИ»

Ректор рассказал, как открытие нового кампуса повлияет на подготовку уже обучающихся, а также будущих студентов.

«Кампус будет готовить социально ответственных и профессиональных специалистов, способных создавать безопасную, энергоэффективную среду и обеспечивать технологическое лидерство и национальную безопасность страны. Кампус НИУ МГСУ позиционируется как современный образовательный центр мирового уровня, предназначенный для привлечения талантливых студентов, аспирантов и выдающихся ученых из России и стран мира. На его базе будут реализовываться междисциплинарные программы, форматы «включенного обучения», программы двойных дипломов и международные стажировки, что позволит выпускникам решать самые сложные задачи, стоящие перед страной», – отметил руководитель вуза.

Сегодняшние студенты имеют возможность получить практический опыт на строительстве новых корпусов – у ребят есть возможность выйти на стройплощадку. «Мы очень рады, что на базе нашего университета строят такой большой кампус. И что студенты и нашего вуза будут здесь работать – строить его своими руками. Это хороший опыт. Ты можешь, будучи студентом, пройтись по корпусу и сказать – это строил я, здесь я был, здесь я делал кирпичную кладку», – рассказал Арамаис Прутян, студент НИУ МГСУ, командир штаба студенческого строительного отряда.

ИНТЕГРАЦИЯ С ПРОИЗВОДСТВОМ

Будет возможность вернуться в альма-матер и поучиться в новых стенах и у тех, кто выпустился ранее и не успел застать судьбоносных перемен: вуз активно приглашает экспертов-практиков в качестве преподавателей и выпускает программы повышения квалификации.

«Образовательная деятельность интегрирована с производственной сферой, многие преподаватели университета являются руководителями и ведущими специа-



Фото: ligasoft

Ледовая арена

КСТАТИ

В 2021 ГОДУ НИУ МГСУ СТАЛ ПОЛУЧАТЕЛЕМ БАЗОВОЙ ЧАСТИ ГРАНТА ПРОГРАММЫ «ПРИОРИТЕТ-2030», А В 2022 ГОДУ ВОШЕЛ В ЧИСЛО ЛИДЕРОВ ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ И/ИЛИ ОТРАСЛЕВОЕ ЛИДЕРСТВО»

листами высокотехнологичных компаний, что усиливает прикладную составляющую преподавания дисциплин. В НИУ МГСУ создан Корпоративный институт, включающий сеть корпоративных кафедр и партнерских лабораторий при участии лидеров отрасли. Например, в 2022 году открыта корпоративная кафедра Минстроя России по подготовке кадрового резерва. Организации, входящие в попечительский совет университета, также активно привлекаются к образовательному процессу, оказывая научно-методическую, производственную и финансовую поддержку строительного образования и науки», – отметил Павел Акимов.

МАСШТАБНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

Современные аудитории, лаборатории, цифровые коворкинги, а также рекреационные и спортивные зоны обеспечат студентам и преподавателям принципиально иной уровень комфорта и возможностей для работы и учебы. Ректор рассказал о будущих преобразованиях.

«Новые корпуса кампуса будут оснащены передовыми цифровыми системами управления и безопасности, научный контур кампуса станет значительно масштабнее: здесь разместятся десятки научно-специализированных центров и институтов, каждый из которых будет отвечать за свое направление исследований и разработок. В их числе Научно-исследовательский институт экспериментальной механики, Центр исследований сейсмостойкого строительства, Центр аддитивных технологий в строительстве, Центр робототехники и автоматизации для строительной отрасли и ЖКХ, Институт научно-технического сопровождения строительства, Научно-исследовательский институт проектирования, Центр исследований механики грунтов и фундаментостроения, Центр исследований фасадных и светопрозрачных конструкций, Центр строительной акустики, Центр цифровых технологий в строительстве и ЖКХ», – подытожил Павел Акимов.



Фото: ligasoft

Общежитие на 960 мест

Университеты расширяют горизонты

Современные студенческие кампусы способны изменить модель высшего образования



Фото: Александр Шербын, ТАСС

В ходе посещения Московского физико-технического института президент РФ Владимир Путин пообщался со студентами, аспирантами и их научными руководителями

В преддверии Дня российского студенчества Владимир Путин посетил Московский физико-технический институт, а Сергей Собянин встретился с учащимися столичных колледжей. Эти события стали отражением более широкой тенденции: в России активно развивают высшее и среднее профессиональное образование, строят современные кампусы, усиливают практическую подготовку и создают новые форматы университетской среды по всей стране.

АРКТИКА, ГЕНЕТИКА И МФТИ

В этом году Московский физико-технический институт отметил 75 лет со дня основания. В преддверии Татьянинного дня вуз посетил президент РФ Владимир Путин. Ему показали опытный цех завода «Металион», где проходит полный цикл производства аккумуляторов различных типов. Экскурсию проводил директор Института электродвижения МФТИ Алексей Кашин. Этот цех стал первой стадией большого опытно-промышленного производства, основную очередь которого развернут уже в этом году.

Владимир Путин пообщался со студентами, аспирантами, их научными руководителями и выпускниками разных лет. Президент затронул ключевые направления научного развития и особое внимание уделил генетике. По словам главы государства, у России сильная школа селекции, которой можно гордиться, однако работу в этом направлении нужно усиливать. Отдельный блок разговора посвятили Арктике. Страна продолжит осваивать регион независимо от климатических изменений. «Освоение Северного морского пути очень важно и для нас, и



Фото: иллар-служба НИУ МГСУ

На базе НИУ МГСУ создается кампус мирового уровня

для международной торговли, для логистики. Поэтому любые исследования в этом направлении чрезвычайно востребованы», – подчеркнул Владимир Путин.

Президент отметил высокий уровень образования в МФТИ и подчеркнул, что именно работа студентов и выпускников станет основой будущего страны: «Здесь можно до пенсии работать и после пенсии не выходить никуда, потому что здесь и образование замечательное, и возможности для научной, инженерной и производственной деятельности, и даже для собственного бизнеса». Он также поддержал идею создания технологической долины МФТИ, которая объединит науку, разработки и предпринимательство.

По видеосвязи президент принял участие в открытии новых университетских кампусов в разных регионах страны. Среди них студенческий городок Сахалинского государственного университета. Новый комплекс начали заселять еще в конце 2025 года после тестового запуска, а в течение нескольких месяцев проект дорабатывали с учетом предложений студентов.

СахГУ превратился в современный научно-образовательный центр, который готовит специалистов под запросы региональной экономики. Университет сотрудничает с «Газпромом», Газпромбанком, МГТУ имени Баумана, МФТИ, АФК «Система» и «Сбером», развивает передовую инженерную школу, научные проекты для нефтегазовой и энергетической отраслей, а также направления в сфере водородной энергетики, беспилотных технологий и искусственного интеллекта. На базе вуза уже работают 12 лабораторий, Центр интеллектуальной собственности и

Центр искусственного интеллекта, инструменты которого внедряют в медицине, транспорте, экологии и других сферах.

КОЛЛЕДЖИ МОСКВЫ КАК ТОЧКА ВХОДА В ПРОФЕССИЮ

С праздником студентов поздравил и мэр Москвы Сергей Собянин. Он отметил, что столица остается крупнейшим образовательным центром страны, куда приезжают учиться ребята из всех регионов. По словам мэра, в столице можно выбрать практически любую профессию и не только получить образование, но и найти достойную и хорошо оплачиваемую работу.

В преддверии праздника Сергей Собянин встретился с учащимися московских колледжей во Дворце пионеров на Воробьевых горах. В декабре здесь открылся ресторан столичных колледжей «Встреча друзей». В нем студенты получают реальный опыт работы официантами, поварами, кондитерами, хостес и бариста.

При этом обучение в колледжах все чаще сочетается с участием в городских социальных проектах. В 2025 году более 200 студентов Московского технологического колледжа имени И.А. Лихачева участвовали в создании нового инсталляций для детских поликлиник Москвы.

Студенты колледжа архитектуры, дизайна и реинжиниринга № 26, Московского индустриального колледжа и технологического колледжа № 21 уже несколько лет изготавливают мебель для школ и детских садов столицы в рамках учебно-производственной практики. Они осваивают полный цикл

обработки древесины и выпускают учительские столы, мобильные тумбы, шкафы, стеллажи и трибуны. В прошлом году школы Москвы получили более четырех тысяч единиц такой мебели.

Еще один крупный проект реализуют студенты восьми колледжей. На базе учебно-производственных комбинатов они изготавливают продукцию для городского хозяйства: скамейки, урны, контейнеры для мусора, оградительные полусферы и баннеры для зданий школ, которые находятся на капитальном ремонте.

КАМПУС МИРОВОГО УРОВНЯ ДЛЯ МГСУ

Одним из ключевых проектов развития высшего образования в Москве стал новый кампус Национального исследовательского Московского государственного строительного университета. Кампус должен стать центром развития науки и образования в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве. После завершения работ число студентов очной формы обучения в МГСУ достигнет 20 тысяч человек.

Работы разбили на три этапа до 2035 года. На первом этапе строят блоки «А» и «Б» современного образовательно научного кластера на территории основного кампуса.

На втором этапе появятся блок «В», корпус Института физической культуры и спорта, ледовая арена, общежитие на 960 мест, многофункциональное атлетическое ядро, а также реконструируют Дворец спорта с размещением технопарка. Третий этап предусматривает расширение территории университета, строительство дополнительного корпуса образовательного кластера с отраслевым центром подготовки

рабочих кадров и специалистов среднего звена, арендного жилья для студентов и преподавателей, общежитий на 850 мест, коттеджей типа дуплекс, военно-учебного центра, Дворца культуры молодежи и объектов для активного отдыха. Площадь новых объектов первых двух этапов составит около 170 тыс. кв. метров.

После завершения проекта вся образовательная и научная деятельность университета сосредоточится на единой территории с комфортной и безопасной средой для учебы, работы и совместных проектов. Ректор МГСУ Павел Акимов отметил, что новый кампус должен быть открыт не только для студентов и сотрудников, но и для жителей района и всей Москвы. По его словам, каждый объект впишут в городскую среду и сделают частью общественной жизни. Спортивные сооружения будут вовлекать молодежь в активный образ жизни и поддерживать развитие спортивных талантов.

На базе кампуса также создадут уникальную лабораторию для испытаний строительных материалов и технологий, аналогов которой в стране нет. Это позволит объединить науку и образование и усилить практическую подготовку студентов. Помимо лабораторий появятся комфортные апартаменты для проживания и развитая общественная инфраструктура для отдыха и занятий спортом.

К строительству кампуса привлекли и самих студентов. Ребята из студенческих строительных отрядов работают вместе с профессиональными строителями и проходят все этапы – от проектных расчетов до реальной стройплощадки.

В одном из корпусов уже готов каркас здания, сейчас монтируют фасады и инженерные сети. Здесь разместятся лекционные залы и технологические кластеры по робототехнике, цифровому проектированию и умным системам.

Одной из ключевых площадок станет лаборатория динамических испытаний с сейсмоплатформой для проверки строительных конструкций на вибрационные нагрузки. Это особенно важно для регионов с высокой сейсмоопасностью. Уже в 2027 году студенты начнут работать на новом оборудовании. По словам участников стройотрядов, возможность своими руками возводить корпуса собственного университета дает уникальный практический опыт и формирует профессиональное понимание отрасли.

НОВЫЙ УЧЕБНЫЙ КОРПУС ДЛЯ МАРХИ

В прошлом году в столице утвердили проект нового учебного корпуса Московского архитектурного института. Он продолжит авангардные традиции ВХУТЕМАСа и станет важным дополнением к историческому ансамблю института на улице Рождественке. Концепцию разработали главный архитектор столицы Сергей Кузнецов и руководитель архитектурного бюро KAMEN Иван Греков. Главный архитектор Москвы подчеркнул, что каждый корпус МАРХИ отражает свою эпоху. На территории института соседствуют усадьба архитектора Сергея Соловьёва в духе классицизма и здание модерна Александра Кузнецова 1911 года. Новый корпус должен стать продолжением этой линии.

Учебный корпус разместят в глубине двора. Он будет состоять из двух строений, соединенных на уровне подземного и первого этажей. Первое здание – одноэтажная постройка со скатной крышей, недостроенный проект 2008 года. Его реконструируют, придав современный облик в стиле минимализма. Фасады отделают навесными панелями из архитектурного бетона, напоминая о каретном сарае XVIII века, который находился здесь до начала 2000-х годов. Второе здание станет главным акцентом ансамбля. Пятиэтажный корпус из стекла и металла с крупной зеркальной консолью будет словно нависать над первым. Архитекторы заложили образ «архитектурной машины», где динамика форм сочетается с инженерной точностью. Панели из архитектурного бетона украсят геометрическим рисунком, а витражи и зеркальные фасады будут отражать небо и город.

Ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский отметил, что новый корпус позволит институту расширить образовательную систему и организовать детскую художественную школу. «Чем раньше дети приобщаются к архитектуре, тем глубже они ее понимают. Мы ценим, что выпускник МАРХИ, главный архитектор Москвы, включил в свое творчество работу с нашим кампусом. Новое здание станет яркой частью этой истории», – сказал он.

КАМПУСЫ ПО ВСЕЙ СТРАНЕ КАК НОВАЯ МОДЕЛЬ ОБРАЗОВАНИЯ

Развитие университетской инфраструктуры идет не только в Москве. По поручению президента к 2030 году в России должны построить 25 современных студенческих кампусов, а к 2036 году их число доведут до 40. Проекты реализуют в рамках национального проекта «Молодежь и дети». Новые кампусы уже появляются в Санкт-Петербурге, Тюмени, Великом Новгороде, Орле и других городах. Декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко отметил, что современный университетский городок меняет саму модель образования. Учеба перестает быть только посещением лекций и превращается в полноценный опыт жизни, общения и развития в интеллектуальной среде.

Исторически первым кампусом в стране считается комплекс зданий МГУ на Воробьевых горах, построенный в начале 1950-х годов. Тогда в одном месте объединили учебные корпуса, лаборатории, общежития, столовые и спортивные площадки. Примерно в тот же период появился Академгородок в Новосибирске. Советские кампусы представляли собой замкнутые академические городки с четким разделением функций. Сегодня этот подход переосмысливают. Современные университетские пространства создают как полноценные городские кварталы без заборов и проходных, органично встроенные в среду города. Примеры такого подхода уже реализованы в «Сколково» и в новом кампусе МГТУ имени Баумана, который открыли в 2024 году. Полученный опыт теперь используют при строительстве университетских городков по всей стране.

Москва поддержит строительство и реконструкцию кампусов



Строительство и реконструкция студенческих кампусов будет осуществляться в рамках программы МПТ

- У студентов появятся общежития с сопутствующими объектами (столовые, учебные корпуса, культурно-досуговые учреждения и др.)
- Будут созданы новые рабочие места
- Укрепитесь позиция Москвы как крупнейшего центра образования и науки



Застройщик решает построить ЖК



При этом также строит/реконструирует кампус в рамках программы МПТ



Город предоставляет застройщику льготы

► Благодаря программе уже построено 47 объектов, где создано порядка 36 тысяч новых рабочих мест

Это учреждения образования, культуры и спорта, промышленные предприятия и другие здания

Источник: канал мэра Москвы Сергея Собянина в МАХ

Фото: max.ru/moscowcity

НОВОСТИ КОМПАНИЙ



GREENMONT
Масштаб и статус

Федеральный девелопер НЕОМЕТРИЯ принял решение о переименовании гостиничного комплекса «Нескучный сад», строительство которого завершается в Сочи в этом году. Он получил название GREENMONT. Оно объединяет в себе ключевые смыслы проекта: green – как символ экологичности, природной гармонии и устойчивого развития, и mont – как отсылка к горному рельефу, масштабу и статусу локации.

«Сегодня, когда первая очередь проекта введена в эксплуатацию, завершается строительство второй очереди, ключевым приоритетом стала работа с целевой аудиторией будущих гостей премиального курортного комплекса. Именно на нее ориентирован новый товарный знак», – отмечает Ленария Хасиятуллина, коммерческий директор ФД НЕОМЕТРИЯ.

GREENMONT задает новую планку курортной недвижимости в Большом Сочи. Гости ждут авторские интерьеры, дизайнерское благоустройство всей территории и исключительный уровень сервиса и комфорта.

регионе longevity-экосистемой. Общая площадь строительства составит 107 тыс. кв. метров, а участок вместе с инфраструктурными объектами займет 4,5 гектара.

Инфраструктура отеля подобрана в концепции всепогодного проживания с акцентом на longevity – стратегию долгой, активной и качественной жизни, встроенной в ежедневный опыт гостя. В экосистему войдут медицинский центр, спа-комплекс, спортивные зоны, семь бассейнов, в том числе с подогревом, морской водой и гидромассажем, многозональный центр для детей и подростков, собственная бамбуковая роща.

«Нам было принципиально важно открыть проектное финансирование в Банке ДОМ.РФ, поскольку его поддержка означает финансовую устойчивость проекта и прозрачность всех процессов, связанных с его строительством и реализацией», – отметил управляющий партнер компании GRAVION Юрий Неманежин.



С ВИДОМ НА РЕКУ

ФСК Регион, входящая в ГК ФСК, объявила о старте продаж в Казани новых корпусов в ЖК «ФoРест», расположенных в прибрежной части проекта. Близость к реке и открытые виды из окон создают атмосферу приватности и гармонии с природой, сохраняя при этом преимущества и доступность городской инфраструктуры.

В шестизэтажном корпусе 3.1 предусмотрены 64 квартиры, в пятиэтажном корпусе 3.2 – 38 квартир. Покупателям доступны студии, однокомнатные и двухкомнатные форматы. Стоимость начинается от 4,94 млн рублей.

«Мы видим устойчивый интерес покупателей к проектам с выраженной природной составляющей. Корпуса расположены в одной из самых привлекательных частей жилого комплекса – рядом с рекой, что обеспечивает красивые виды и формирует особую среду для жизни», – отметил директор департамента клиентских продаж и обслуживания сектора Запад Евгений Мартынов.



Курорт класса премиум

Девелопер GRAVION и банк ДОМ.РФ подписали договор на предоставление проектного финансирования в размере 35,5 млрд рублей для строительства пятизвездочного гостиничного комплекса «Сиалин Космос Селекшн» в Сочи. Проект предполагает создание всепогодного курорта класса премиум с первой в

■ **Новые смыслы**

Теоретики и творческие лидеры одной из ключевых архитектурных концепций XX столетия – Михаил Барщ, Андрей Буров, братья Веснины, Вячеслав Владимиров, Моисей Гинзбург, Яков Корнфельд, Иван Леонидов, Игнатий Милинис, Александр Никольский и Георгий Орлов – негативно относились к восприятию конструктивизма как очередного художественного стиля. Архитекторы предпочитали использовать понятие «метод», который был для них способом осмысления процессов, новых социальных связей и практик, сформировавшихся в советском обществе в 1920–1930-е годы. «В рамках Объединения современных архитекторов сформировалось наиболее масштабное и влиятельное течение советского архитектурного авангарда – конструктивизм. Приуроченный к 100-летию ОСА выставочный проект – это глубокое теоретическое исследование, призванное показать, как формировалось творческое мышление конструктивистов и кристаллизовался уникальный метод проектирования», – отмечает директор Музея архитектуры Наталья Шашкова.

Выставка «Конструктивизм. Траектория метода. К 100-летию ОСА» продлится до 29 марта 2026 года. Музей архитектуры, флигель «Руина»

Государственный музей архитектуры им. А. В. Щусева
Воздвиженка 5/25
muar.ru

Траектория метода
Конструктивизм

ОСА
к 100-летию

Выставка
19 декабря —
29 марта

генеральный спонсор: ВТБ
специальные партнеры: KRASKY, Точка опоры
участник: ARSIN
стратегический медиапартнер: ARSIN
информационные партнеры: Культура.РФ, перспектива

Повод для гордости

Проекты российских архитекторов получают международное признание



Музей «ЗИЛПАРТ», Москва
Бюро СПИЧ THE PLAN Award.
Музейное здание



Фото: Гидропроектный комплекс, Москва

Creative Cluster, Эр-Рияд
Бюро IND премия World Architecture Festival.
Культурный центрНовое здание Третьяковской галереи, Москва
Бюро СПИЧ, Моспроект-4 International
Architecture Awards. Музеи и культурные объекты

Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов представил в своем телеграм-канале проекты российских зодчих, признанные лучшими на международных конкурсах. Вручение престижных премий нашим соотечественникам происходит регулярно. Кузнецов и ранее комментировал «Московской перспективе» такие события. Целый ряд престижных наград, полученных за последние два года, позволяют вернуться к этой теме.

Сергей Кузнецов объясняет успехи коллег тем, что все последние десятилетия отечественная архитектура была самым органичным образом встроена в мировой процесс. Представители национальной школы участвовали в международных конкурсах на разработку тех или иных проектов по всему миру. А знаковые проекты столицы осуществлялись через организацию архитектурных конкурсов, что сопровождалось участием в них профессионалов из разных стран. Многие идеи впоследствии были реализованы в столице с участием звезд мировой величины.



Фото: Гидропроектный комплекс, Москва

Офис крупной компании, Дубай
Бюро T+T Architects INT Interior Design Awards.
Офисный интерьер

Благодаря такой открытости и конкурентности создавалась благоприятная среда для профессионального роста, когда каждый специалист мог сопоставить собственные возможности с работами бюро из других стран. Словом, в последние годы отечественная школа перестала быть локальным явлением.

СИНЕРГИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ПРИРОДЫ

Примечательно, что в новый список Сергея Кузнецова вошло то, что еще не так давно в нашем сознании было увязано исключительно с зарубежной практикой. Например, российское бюро .ket в 2025 году стало победителем международного конкурса Cultural Winery, проводимого винодельней Podere Fedespina в Тоскане. Проект бюро The wine path удостоился первого места. Конкурсанты должны были представить новую концепцию дегустации – пространство, которое стало бы достопримечательностью и центром культурной жизни. «Наша миссия состояла в том, чтобы деликатно и чувственно подойти к территории и создать пространство, которое олицетворяет культуру и традиции вина и сохраняет естественную гармонию с окружающей природой», – говорят авторы проекта Карен Билян и Тигран Даниелян.

МУЗЕЙНАЯ КОЛЛЕКЦИЯ

Компания СПИЧ получила премии за проекты двух музейных зданий в Москве на двух конкурсах – THE PLAN Award за музейное здание «ЗИЛАРТ» и International Architecture Awards за новое здание Третьяковской галереи. Оба объекта хорошо известны в столице, став нередким явлением в ее культурной жизни. Так, музейный объект «ЗИЛАРТ» построен в рамках проекта реновации территории бывшего завода ЗИЛ. И сами кварталы нового района, и внешнее решение музейного объекта навеяны авангардными идеями начала прошлого века. Музей, получивший название «Коллекция», можно считать продолжающим эти традиции: здание в виде куба высотой в шесть этажей (38,1 метра) воздвигнут на бульваре Братьев Весниных. Фасады представляют собой чередование медных поверхностей и крупных трапециевидных окон и отсылают к причудливым фантазиям авангардистов. Премия THE PLAN Award основана одноименным изданием об архитектуре и дизайне, редакция которого базируется в Италии. Обычно в соревновании принимают участие тысячи соискателей,

которых распределяют по 20 номинациям в категориях «Постройки» и «Проект». Примечательно, что в 2025 году на конкурс были поданы пять российских заявок.

ЭНЕРГИЯ В РАЗНЫХ КОНТЕКСТАХ

Два российских бюро получили признание на Ближнем Востоке. Это проект культурного кластера в Эр-Рияде от бюро IND, подавшего заявку на премию World Architecture Festival, и бюро T+T Architects, одержавшее победу в конкурсе INT Interior Design Awards. Последнее представило на суд жюри интерьер офиса в здании крупной трансконтинентальной компании в Дубае. В T+T прокомментировали свою победу, отметив, что INT Interior Design Awards – международная независимая премия в сфере интерьерного дизайна, созданная для продвижения интерьерных проектов. Аббревиатура INT в названии происходит от сокращения, используемого в киносценариях для обозначения сцен, снимаемых в помещении. На момент подачи заявки проект был полностью реализован и сейчас успешно функционирует. Ключевая метафора концепции – работа с энергией во всех контекстах ее проявления: от силы природы до инфраструктуры и источников питания, поддерживающих производственные процессы. В ядре этого круговорота находится человек, объединяющий и направляющий энергию на благо людей.

Уникальный технический и дизайн-элемент проекта – «золотой лепесток». Это мощная поворотная перегородка длиной шесть метров, отделанная натуральным металлом золотистого оттенка, а кроме того, это сложный инженерный объект, для установки которого использованы уникальный поворотный шарнир, потолочные и напольные рельсы-направляющие, скрытые роликовые механизмы. Благодаря этому, даже несмотря на внушительную массу изделия, перемещать его с легкостью может всего один человек.

Проекты бюро T+T Architects являются многократными лауреатами российских и международных премий в сфере архитектуры, дизайна и строительства.

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ КЛАССИКИ И ФУТУРИЗМА

Столичное бюро WALL получило платиновую награду в международном конкурсе International Architecture & Design Awards за проект реконструкции здания фабричного товарищества им. Братьев Крестовниковых в Казани. Руководитель бюро Рубен Аракелян рассказал «МП», что в данный момент работы по проекту

Винодельня, Тоскана
Бюро .ket Buildner
Unbuilt Award.
Культурный центр

Фото: Гидропроектный комплекс, Москва

ЖК Famous, Москва
Бюро ADM International Architecture Awards.
Высотное здание

уже начаты: ведется укрепление фундамента, практически завершены монолитные работы подземной части. Как предполагает Аракелян, международное жюри могло подкупить то, как деликатно архитекторы отнеслись к историческому наследию. Для проекта применим термин «здание в здании». В каждом помещении ощущается присутствие фабрики. Новый объем отступает на 2,5 метра вовнутрь от существующих стен, сохраняя тем самым не только внешний облик, но и внутреннее восприятие исторического объекта. В нем сохранены ценные артефакты того времени – для них созданы отдельные прозрачные сейфы.

В WALL гордятся, что это уже не первая награда за этот проект: в 2025 году бюро стало обладателем 8-й Международной премии «Золотой Трезини» в номинации «Лучший проект общественного здания или сооружения».

Международную награду получила и высотка в Москве – ЖК Famous. 200-метровое здание спроектировало бюро ADM, победившее с этим проектом в конкурсе International Architecture Awards. Здание строится в районе Фили на Багратионовском проспекте. Представители бюро отмечают, что оно будет хорошо просматриваться с разных сторон. По форме небоскреб представляет собой футуристический объем с ячеистой структурой фасада.



Фото: Гидропроектный комплекс, Москва

Завод братьев Крестовниковых, Казань
Бюро WALL International Architecture & Design Awards.
Проект реконструкции

Тобольский манифест: зачем России «сибиризация»

О новой стратегии, которая кардинально изменит качество жизни в Сибири



«В Сибирь по своей воле» — таков слоган современного Тобольска

Сибирь — стратегический резерв России, поставляющая 70% нефти и 85% газа. Однако за тридцать лет регион покинули пять миллионов человек, в результате он стал сырьевой окраиной, зависящей от вахтовой рабочей силы. Для кардинальной перезагрузки региона в его исторической столице создан Тобольский клуб, который доказывает, что Сибирь может превратиться из ресурсного донора в динамичный центр притяжения для людей, технологий и долгосрочных инвестиций.



Сергей Караганов,
д.и.н., профессор,
научный руководитель
факультета мировой
экономики и мировой
политики НИУ ВШЭ:

Благодаря своему культурно-историческому коду Россия хорошо адаптирована к новому миру. Чтобы эффективно использовать открывающиеся возможности и противостоять вызовам, стране необходим качественно новый поворот на Восток, выводящий на другой уровень ограниченные и преимущественно внешнеэкономические результаты предшествующего этапа. Крайне важно, однако, чтобы этот поворот был направлен не столько вовне к Евразии, сколько внутрь страны. Пора вернуться к собственным историческим корням и восстановить идентичность в качестве великой евразийской державы. Для этого требуется приоритетное внимание к Приуралью и Сибири. Восточный поворот 2.0 — не просто продолжение предыдущего этапа с изменением внешнеполитической и внешнеэкономической ориентации, но комплексная стратегия обновления страны через «сибиризацию» — сдвиг центра духовного, человеческого и экономического развития на Восток. Это открывает новые горизонты, расширяя российскую сознательную роль в стремительно меняющемся мире.

Истоки этой стратегии уходят корнями в историю освоения региона. В 1581 году отряд Ермака, насчитывающий всего несколько сотен казаков, пересек Уральские горы и вошел в неизведанные земли. Впереди простирались бескрайние леса, тундра, тайга и полноводные реки. У путников не было ни карт, ни гарантий возвращения — лишь жажда вольной жизни. Тем не менее за шесть десятилетий эти люди прошли от Урала до Камчатки, тем самым расширив границы государства.

В конце XIX века по инициативе Сергея Витте был построен Транссиб — транспортная артерия, которая скрепила страну и обеспечила ее территориальное единство в XX веке. В 1941 году сибирские дивизии остановили наступление вермахта под Москвой, а заводы, эвакуированные за Урал, снабдили фронт вооружением и техникой. Так Сибирь неоднократно становилась опорой государства в критические моменты.

Однако в 1990-е годы эта логика была нарушена. Центральные и западные районы Сибири — с университетами, инженерными школами и квалифицированными кадрами — остались вне фокуса. Регион превратился в сырьевую окраину, куда люди приезжали на вахты — добывали ресурсы и уезжали обратно. Как подчеркивает заслуженный профессор, научный руководитель ФМЭИМП НИУ ВШЭ, почетный председатель Совета по внешней и оборонной политике Сергей Караганов, стратегия не может строиться так, как в последние десятилетия, прежде всего на экономических показателях, быть нацеленной на быстрое получение прибыли. Именно такая краткосрочная логика и привела к тому, что население Сибирского федерального округа с 1991 года сократилось почти на пять миллионов человек. Сегодня, на фоне закрытия европейских рынков и смещения глобальной экономики в Азию, эта модель окончательно исчерпала себя.



Михаил Блинкин,
научный руководитель
факультета городского
и регионального
развития НИУ ВШЭ:

Сегодня показатель транспортной обеспеченности, определяющий плотность дорожной сети на душу населения (коэффициент Энгеля), у российских территорий за Уралом сопоставим с Африкой. Пока, к сожалению, это так. Поэтому если мы собираемся развивать Сибирь не как место вахтовой работы, а как полноценный регион для жизни, там нужно строить и строить дороги. Сейчас многие экономисты и урбанисты рассуждают о так называемой сибиризации страны, но это потребует колоссальных усилий по улучшению транспортной доступности регионов.

Вместе с тем уже сегодня идет большая работа по ремонту и реконструкции существующих дорог в Сибири. И ее масштабы действительно впечатляют, более того, эти работы включены в национальные проекты. Во многом это объясняется тем, что значительная часть грузового трафика сместилась с железных дорог на автомобильные. К тому же в последние годы идет активная переориентация грузопотока на Восток. Именно поэтому в ходе работ магистрали расширятся с двух до четырех полос движения.

Возникла необходимость нового подхода — не внешне-торговой переориентации, а внутреннего преобразования страны через комплексное развитие всей Сибири и Приуралья.

ШТАБ-КВАРТИРА ЗА УРАЛОМ

Символично, что штаб-квартира для этой миссии была выбрана за Уралом — ею стал Тобольский кремль, исторический административный центр Сибири. Именно здесь было объявлено о создании Тобольского клуба — сообщества экспертов, объединяющего ученых, предпринимателей и представителей власти из Москвы, Новосибирска, Красноярска, Иркутска и ряда других крупных городов. Начав свою деятельность с Тобольских чтений, клуб провел первые дискуссии в стенах кремля, а вторые — уже на площадке Высшей школы экономики, где и был представлен доклад «Поворот на Восток 2.0, или Сибиризация России».

Ключевая задача Тобольского клуба — сделать стратегию сибиризации реальной государственной программой, предусматривающей постепенное перемещение инвестиций, технологий и человеческого капитала на Восток. Речь идет о превращении Сибири из сырьевого донора в третий полноценный центр развития страны, сопоставимый по значимости с Москвой и Петербургом. Авторы подхода сознательно избегают романтизации региона и противопоставления его европейской части, считая, что такая риторика способ-



Фоток: iPhining.com

ствует расколу и игнорирует риски отдаления территорий. Вместо этого они фокусируются на практических мерах: поддержке малого бизнеса, программах переселения, внедрении современных технологий и возрождении малых городов.

ПЛАН ПЕРЕЗАГРУЗКИ

В основе предлагаемого подхода лежит четкий план перезагрузки. Он учитывает, что сырье остается конкурентным преимуществом Сибири, но предлагает изменить принцип его использования. Авторы доклада «Поворот на Восток 2.0» прямо заявляют: отказываться от добычи нефти, газа и металлов бессмысленно, поскольку они остаются уникальным ресурсом региона. Но сама логика должна измениться. Вместо экспорта сырья вагонами необходимо создавать полные производственные цепочки прямо на месте, используя главные козыри Сибири — дешевую гидроэнергию и крупнейшие в мире запасы пресной воды. Приоритеты уже определены: нефтехимия, редкоземельные металлы, компоненты для электроники. Этот принципиальный переход переворачивает отношение и к традиционной индустрии. Например, угольная отрасль, перегружающая магистрали и создающая «черное небо» над Красноярском, уступает место каскаду гидроэлектростанций в Ангаро-Енисейском бассейне, который станет энергетической основой для новых производств.

Но энергетика сама по себе не решает главную сибирическую проблему — огромные расстояния и разобщенность территорий. Поэтому стратегия делает ставку на опережающее развитие инфраструктуры: дороги и порты должны опережать заселение, а не следовать за ним. Помимо модернизации Транссиба особое значение приобретают меридиональные коридоры «Север — Юг», связывающие Северный морской путь с южными границами России и странами Азии. Возрождается речное судоходство по Оби, Енисею и Лене,

заброшенное после 1990-х. Для труднодоступных территорий рассматриваются новые решения: в Омске и Якутске уже разрабатывают проекты беспилотных дирижаблей грузоподъемностью до пяти тонн.

Самым сложным вызовом, безусловно, остается демографический. История не оставляет иллюзий: массовое переселение в Сибирь происходило только при наличии серьезных экономических стимулов. Универсальные решения сегодня не работают. Инженерам и рабочим предлагают высокооплачиваемые вахты с четкими контрактами. Для ученых и IT-специалистов планируется создание масштабированной модели новосибирского Академгородка: дома в лесу с развитой инфраструктурой, современные лаборатории, свобода исследований. А вот для массового заселения простая раздача земли, как показал опыт «дальневосточного гектара», уже не работает. Эта программа оказалась непривлекательной для поколения Z, выросшего в мире комфорта и скоростного интернета. Молодежь попросту не поедет строить «избу с нуля». Поэтому на смену приходит концепция «готовый город» со всей необходимой инфраструктурой. Философию этой политики кратко сформулировал Сергей Караганов: «Сибирякам и переселенцам нужно создавать условия для жизни лучшие, чем даже в Центральной России. В человеческих детях не рождаются. А земли в Сибири более чем много».

Но создать привлекательные условия невозможно без экологической реновации. Пока в Красноярске, единственном негазифицированном городе-миллионнике России, висит смог от угольных ТЭЦ, а разговоры о массовом переселении остаются теорией. Газификация города, связанная с проектом «Сила Сибири — 2», рассматривается как приоритет над экспортными поставками газа в Китай.

Работа клуба в этом направлении уже набирает обороты, в 2026 году Тобольские чтения пройдут в трех городах — Тобольске, Красноярске и Иркутске.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ
О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Верболюзом Михаилом Валерьевичем, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 12068, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 4, оф. 13, e-mail: geonara@mail.ru, тел. 8-968-856-54-55, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с КН 50:26:0190903:37, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, пос. Первомайское, д. Верховье, номер кадастрового квартала 77:18:0190910.

Заказчиком кадастровых работ является Мурзина Ирина Владимировна, почтовый адрес: г. Москва, Тюменский проезд, д. 3, к. 4, кв. 136, тел. +7-909-166-19-21.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 4, офис 13, «27» марта 2026 г. в II часов 30 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 4, оф. 13.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «27» февраля 2026 г. по «27» марта 2026 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «27» февраля 2026 г. по «27» марта 2026 г. по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 4, оф. 13.

Земельные участки, с которыми необходимо согласовать границу:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0190903:155, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский, деревня Верховье, земельный участок 8;

2. Земельный участок с кадастровым номером КН 50:26:0190910:73 Кулиш Михаил Антонович Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филимонковский, деревня Верховье, земельный участок 8В.

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 20 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.: +7 (916) 935-06-81, +7 (977) 459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru



Фоток: ruidn.ru

Один из параметров, используемых при составлении данного рейтинга, – доля целевого приема. И тут есть некий парадокс. Который, впрочем, возникает отчасти от недостаточной степени информированности потенциальных абитуриентов – не все, особенно в регионах, желающие связать жизнь со строительством, ищут нужные специальности среди вузов инженерного направления. Поэтому составители рейтинга акцентировали эту возможность, включив долю целевого приема в методологию подсчета.

«Социально значимые инженерные направления, к которым относится и строительство, среди абитуриентов не особенно популярны, поэтому здесь высок процент целевого приема», – отмечают составители рейтинга.

За полями рейтинга, не делая основной акцент на целевом приеме, остался МАРХИ. Но этот базовый архитектурный вуз включен в другой рейтинг – по итогам 2024 года МАРХИ занимает 19-е место в общем рейтинге вузов Центрального федерального округа и третье место в рейтинге строительных вузов по итогам 2020 года, когда при подсчете не учитывалась доля целевых направлений.

В ПОЛУШАГЕ ОТ ПЕТЕРБУРГА

Список поочередно возглавляют Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет и Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого. Рейтинг прошлого года вывел в лидеры коллег из Северной столицы. С большой долей вероятности, после того как будет сдан в эксплуатацию кампус НИУ МГСУ, эта вечная гонка на время прекратится: новые учебные корпуса откроют перед московскими студентами безграничные возможности для профессионального совершенствования, что, безусловно, повысит конкуренцию, а следовательно, и уровень подготовки абитуриентов, что обеспечит вузу перевес в несколько баллов. Напомним, что в 2024 году столичный университет получил статус базовой организации СНГ по подготовке специалистов в сфере строительства и ЖКХ.

МНОГОГРАННЫЙ РУДН

В пятерку лидеров неизменно входит Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы. На базе вуза работает своя Инженерная академия, где есть направления «архитектура» и «строительство». Архитекторы учатся по профилям «Дизайн промышленных и социальных объектов», «Архитектура», «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». У каждого архитектурного направления есть 47 бюджетных мест. Под будущих строителей выделено 50 бесплатных мест. Обучение на контрактной основе, в зависимости от направления, стоит 350–360 тысяч рублей в год.

«Во время учебы в магистратуре я полноценно поучаствовал в проведении лабораторных испытаний с образцами из железобетона, а также регулярно публиковался в строительных журналах. Сейчас работаю ассистентом кафедры строительства РУДН и тружусь в институте «ВНИ-Ижелезобетон». Я много лет работал над созданием новой арматуры, которая позволяет значительно экономить как

производителю, так и проектировщику, за счет уникальных свойств ее профиля. Сейчас уже оформлен патент на нее, также я являюсь соавтором патентов на муфтовое соединение и различные способы его применения в строительстве, в частности, в качестве арматуры для железобетонной оболочки реактора АЭС», – рассказал выпускник Инженерной академии РУДН Георгий Тихонов.

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Стабильно входит в число лидеров в рейтингах, в том числе и предметных, и Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ). А еще в 2024 году МАДИ впервые вошел в топ-300 в пилотном рейтинге стран БРИКС.

«В МАДИ ведутся исследования по созданию и внедрению передовых технологий для строительства, эксплуатации, реконструкции и ремонта транспортных сооружений, разработке и внедрению интеллектуальных транспортных систем (ИТС) и решению задач автомобильно-дорожного обеспечения оборонного комплекса», – отметили аналитики RAEX.

Строительное направление в МАДИ обособлено – в вузе есть свой Дорожно-строительный институт. Это вуз с почти вековыми традициями: Дорожно-строительный институт основан в 1929 году. Это один из первых факультетов в университете, с организации которого и началось развитие МАДИ.

Студенты Дорожно-строительного института изучают методы изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации, мониторинга и диагностики автомобильных дорог и городских улиц, аэродромов, мостов и тоннелей, дорожных систем безопасности и элементов дорожного обустройства.

В настоящее время институт объединяет десять профильных кафедр. В том числе «Мосты, тоннели и строительные конструкции» и «Строительство и эксплуатация дорог». На бюджетном отделении в этом году зарезервировано 236 мест, стоимость платного обучения составляет 380 тысяч рублей в год.

Еще один участник рейтинга – Российский университет транспорта (МИИТ), в состав которого входит Институт пути, строительства и сооружений. Здесь можно освоить специальность «Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей». Также можно поступить на бакалавриат, выбрав профиль «Промышленное и гражданское строительство», «Строительство и эксплуатация рельсовых путей городского транспорта» или «Автомобильные дороги и аэродромы». Суммарно здесь 145 бюджетных и 25 платных мест. У института великолепный раздел для абитуриентов, где пошагово и наглядно расписаны не только будущие специальности и условия обучения, но и потенциальные места работы.

ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА

Довольно неожиданным с точки зрения получения классического строительного образования на первый взгляд кажется еще один фигурант рейтинга – Российский государственный аграрный университет –



Фоток: vk.com/ngsu

За успехами масштабных проектов стоят простые студенты и их упорство

МСХА имени К.А. Тимирязева. Но это только на первый взгляд. Здесь можно получить строительную специальность по столь нужным аграрным направлениям, как «инженерные системы водоснабжения и водоотведения» и «гидротехническое строительство». Есть и классическое направление «Промышленное и гражданское строительство». Суммарно по всем направлениям по этой специализации в вузе 99 бюджетных мест. Есть и соответствующая вузу специальность – «Ландшафтная архитектура». Ей обучаются по двум направлениям: «Ландшафтное проектирование и дизайн» и «Ландшафтная архитектура и устойчивое развитие городской среды». Это суммарно плюс еще сто бюджетных мест. Цена обучения на платной основе – 373 тысячи рублей за курс.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Два столичных вуза, вошедшие в «Предметные рейтинги вузов: строительство», присутствуют и в новом проекте «Рейтинги университетов в сфере устойчивого развития». Это РУДН и РУТ (МИИТ). Этот рейтинг агентство обнародовало накануне 2026 года. Цель нового ESG-рейтинга вузов – дать комплексную оценку деятельности университетов в сфере устойчивого развития исходя из научно-образовательной и просветительской миссий с учетом эффективности экологических, социальных и управленческих практик. Комментируя попадание в этот рейтинг, проректор по стратегическим коммуникациям Российского университета дружбы народов Елена Апасова обратила внимание, что вуз ведет не только научную деятельность, изучая цели устойчивого развития, но и следует им на практике. За последние годы благодаря установке энергоэффективного оборудования в общежитиях, где проживает 10 тысяч студентов, удалось сократить энергопотребление на 18,3%. Также университет реализует практику раздельного сбора мусора, программу беспроцентных займов для сотрудников, программу материальной поддержки студенческих семей, программу «Здоровый студент, здоровый сотрудник». Все это соответствует 17 ЦУР ООН.

Первые среди лучших

Топ российских строительных вузов

Крупнейшее в России агентство в области некорректируемых рейтингов RAEX с 2022 года ежегодно формирует список лучших строительных вузов России. В рейтинг входят высшие учебные заведения, готовящие специалистов в области жилищного и промышленного строительства, жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры, строительства железных и автомобильных дорог, мостов и тоннелей. Оценивают профильные вузы по всей стране.

Всего в списке двадцать российских высших учебных заведений. В категорию «Строительство» рейтинга RAEX вошли вузы, которые готовят лучших инженеров, архитекторов, проектировщиков, а также специалистов по управлению строительными проектами. При составлении рейтинга учитывались уровень поступающих абитуриентов, квалификация профессорско-преподавательского состава, успехи студентов в профильных олимпиадах, качество магистратур и целый ряд других показателей.



Фотом: Shutterstock

Архитектурный анти-депрессант

Какое настроение дарят туристам разные города большой страны

С детства мы знаем, что «широка страна моя, родная, много в ней лесов, полей и рек». А еще городов, городков и мегаполисов. В России 1125 городских поселений разного масштаба. Часть из этого огромного списка, особенно небольшие моногорода на равнинных ландшафтах, похожи на раскиданных по стране братьев-погодков из многодетной семьи. Вроде бы «имена в паспорте разные», а родовые черты общие: кварталы однотипных пятиэтажек, здание администрации, фонтан, площадь, вокзал и одинаковые вывески сетевых магазинов. Но в каждом регионе есть и свои архитектурные и туристические достопримечательности. Как правило, это города с яркой судьбой и важной исторической ролью в развитии страны.

ТРЕТЬЯ СТОЛИЦА РОССИИ

Так часто называют Нижний Новгород. Правда, в Екатеринбурге и Казани с этим готовы поспорить. Градостроительные преобразования, а в последующем и золотой век, связанный с открытием Нижегородской ярмарки, тут начались с визита Екатерины II. В письме дипломату графу Никите Панину императрица советовала: «Сей город ситуациею прекрасен, а строением мерзок». Город находится в уникальном и красивом месте – на слиянии Волги и Оки. На момент царского визита здесь было всего 25 каменных строений, в основном храмы. В том числе Рождественская, или, как ее еще называют, Строгановская церковь на Рождественской улице. Она построена на средства купца Григория Строганова, является одним из лучших образцов строгановского стиля и имеет статус памятника архитектуры федерального значения. Тогда же она являлась одной из немногих достопримечательностей. Остальные постройки были однообразными и унылыми.

Купцы правильно отреагировали на то, что город императрице не глянулся – через три года появился первый генплан. Всего их к данному моменту 18. И это российский градостроительный рекорд. Как результат – в 2018 году международный исследовательский сервис Numbeo признал Нижний Новгород наиболее комфортным российским городом для жизни. Нижний опередил Москву, Петербург, Екатеринбург и Новосибирск.

Город представляет классический пример агломерации. Здесь четыре ярко выраженных района разного социального предназначения и архитектурного облика: центр, представленный кремлем и Нижегородским районом, Московский вокзал и территория бывших Нижегородской ярмарки и Всероссийской выставки, а также промышленные районы Горьковского автозавода и Сормово. С архитектурной точки зрения, безусловно, интересен кремль и очень похожий на ГУМ Главный ярмарочный дом Нижегородской ярмарки. Авторами проекта было трио архитекторов: Карл Трейман, Александр фон Гоген, Алексей Трамбицкий.

«В доме этом все русское: труд и материалы – русские, строители – Шипов, Бугров, Башкиров, Курбатов и другие, проект – русских талантливых архитекторов, исполнители – русские люди», – отмечал на открытии дома местный губернатор генерал-майор Николай Михайлович Баранов.

Еще одной дореволюционной архитектурной жемчужиной города стало Нижегородское отделение Государственного банка, построенное по проекту архитектора Владимира Покровского и открытое к 300-летию дома Романовых. В церемонии открытия принимал участие лично император Николай II. Как и здание Главного ярмарочного дома, оно построено в неорусском стиле – со шпилем, выступающим крыльцом с шатром и массивными коваными воротами с отполированными за десятилетия до блеска золотыми ручками. Цокольная часть из мелкозернистого финляндского гранита, фасад облицован белым уральским камнем. Стены украшают художественная резьба и высеченный герб Российской Империи в окружении архангелов. Интерьерные росписи выполнены по

Одно из самых известных зданий Нижнего Новгорода поражает туриста своим необычным обликом. Это банк, построенный в начале XX века



Фотом: А. Иркеев

эскизам Ивана Билибина и иконописцев Пашковых. Советский период города тоже вошел в историю архитектуры. В этом плане уникален район Автостроя. До войны здесь планировали построить идеальный Соцгород для рабочих, а потом масштабировать на всю страну. Объявили всесоюзный конкурс, в котором победил будущий лауреат Сталинской премии, президент Академии архитектуры СССР, автор московской высотки с гостиницей «Украина» Аркадий Мордвинов и возглавляемое им всесоюзное объединение пролетарских архитекторов ВОПРА. В духе того времени Мордвинов предложил застроить район кварталами из домов-коммун. В 1938 году идею начали реализовывать застройкой 4-го квартала, где по проекту Ильи Голосова построили так называемый бусыгинский дом. Дом протяженностью 1130 метров занимает 4-е место в топ-10 самых длинных домов в России. В здании, построенном в виде большого колодца, шесть корпусов, 59 подъездов, семь римских арок и 450 квартир. Дом, названный в честь горьковского стахановца, кузнеца Александра Бусыгина, получившего здесь квартиру, считается прообразом сталинских жилых кварталов по всей стране.

После войны возвели еще один архитектурный символ города – Чкаловскую лестницу. Она выполнена в виде восьмерки и состоит из 685 ступеней. Это лучшая обзорная площадка города с шикарными видами на закаты.

Главным сооружением современной архитектуры станут, безусловно, пакагузы – металлические конструкции XIX века, расположенные на территории бывшего грузового порта на Стрелке. Случайная находка архитектора Ксавье Жюйо, работавшего на руинах со студентами, и большая исследовательская работа местного архитектора Дениса Плеханова, доказавшего, что это конструкции главного павильона Всероссийской выставки. Над реконструкцией находки работала команда Сергея Чобана. Как результат – золотой диплом в номинации «Реконструкция» на международном архитектурном фестивале «Золотое сечение».

УРАЛЬСКИЙ КОНСТРУКТИВИЗМ ДЛЯ РАБОЧИХ И ИНТЕЛЛИГЕНЦИИ

Еще один город, который советская власть пыталась построить в образцово-показательном формате, – Екатеринбург. С 1924 по 1991 год он назывался Свердловском. Ставку сделали на район Уралмаша – главного промышленного гиганта первой пятилетки. Вокруг завода запланировали город на 100 тысяч жителей: к проектированию приступили в 1928 году, первые новоселья отметили в 1933-м. Параллельно Уралмашу возводили сопоставимый по масштабам «Втузгородок» – университетские кварталы, олот интеллигенции, преподавателей и студентов. Как и район горьковского Автостроя, свердловский Уралмаш строили в концепции Соцгорода. Это «15-минутный город» кварталов идеальной геометрии, застроенный интересными примерами конструктивизма: Дом культуры и Белая башня Уралмаша Моисея Рейшера, выполнявшая вполне утилитарную функцию водокачки, здание заводоуправления Уралмаша по проекту автора застройки промышленного района Петра Оранского, дом-улитка Сергея Захарова, гостиница «Мадрид» выпускника школы Баухауса Бельи Шефлера, здание газеты «Уральский рабочий», он же Дом печати, по проекту Владимира Сигова, Главпочтамт Константина Соломонова и Вениамина Соколова. Вениамин Соколов проектировал и дворец спорта «Динамо» – комплекс несколько раз хотели ввести в Фонд всемирного наследия ЮНЕСКО. Этот бело-голубой дом-корабль называют примером «брендовой архитектуры» в СССР и манифестом конструктивизма.

Яркий представитель этого архитектурного направления Моисей Гинзбург ревностно следил за успехами уральских коллег и считал этот дом единственным по-настоящему конструктивистским зданием уральской столицы.



Фотом: александр

52 этажа –

ВЫСОТА НЕБОСКРЕБА «ИСЕТЬ»

в Екатеринбурге. Он является частью делового квартала «Екатеринбург-Сити»

Гинзбург, кстати, тут тоже отметился: на улице Малышева по его проекту построили бюджетную версию столичного памятника – знаменитого Дома Наркомфина. В городе есть еще два здания, переключившихся с московскими. Это десятиэтажное здание гостиницы «Исеть», в прошлом общежитие «Городка чекистов». Считается, что оно предопределило композицию гостиницы «Космос». И здание городской администрации – это надстроенный в 1954 году двухэтажный Гостиный двор. Сейчас оно пятиэтажное. И это уменьшенный в несколько раз аналог сталинских высоток: та же звезда на шпилье, ордерная декорация, картуши, входные арки, ритм оконных проемов.

Из дореволюционных построек туристам обязательно стоит посмотреть дом Севастьянова – яркий пример ампира. Среди современной архитектуры доминантами являются «Ельцин-Центр» и «Екатеринбург-Сити» – по числу современных высоток город на третьем месте после Москвы и Петербурга.



Фотом: Виктория Шабанович

Дом со слонами – памятник архитектуры, вдохновленный эпохой модерна, стал отражением творческих взглядов своего владельца Константина Головкина

ПОВОЛЖСКИЙ МОДЕРН

Интересующимся архитектурой необходимо внести Самару в список «обязательного к посещению». Это столица российского модерна. В городе на Волге памятники данного стиля сконцентрированы максимально плотно. Большая часть объектов реконструирована и находится в отличном состоянии. Например, отель «Бристоль Жигули», на балконе которого давал концерты Федор Шалапин, музей, филармония, почтамт и многочисленные кафе. Знакомство с самарским модерном стоит начать в единственном в России Музее Модерна, где можно наметить дальнейший маршрут в кофейне White cup, что во дворе музея, также есть интересная карта с памятниками модерна. Местный ТИЦ предлагает туристам экскурсию «Мода и Модерн». Рестораторы, в том числе занимающиеся реставрацией за свой счет, попутно просвещают туристов, придумывая интересные концепции, переплетая их с архитектурной историей. Так в восстановленных бизнесменами памятниках эпохи модерна открыты кухмистерская Альфреда фон Вакано. Она расположилась в здании 1903 года, которое принадлежало основа-

телю Жигулевского пивоваренного завода – австрийцу Альфреду фон Вакано. А в здании бывшего чешского посольства, принадлежавшем когда-то купцу Александру Савельеву, теперь барный особняк «Посольство». Авторы этого проекта в прошлом году получили золото национальной премии «Пальмовая ветвь ресторанный бизнес-2025» за лучшую новую ресторанный концепцию. В также отреставрированном «домике-игрушке» в пекарне «Белотурка» к каждому заказу выдают газету с описанием местных, в том числе и архитектурных, достопримечательностей. Из газеты, а также из фрески на стене можно узнать, какую роль в росте благосостояния дореволюционной Самары играли... верблюды.

Есть в городе и еще один интересный объект, связанный с экзотичными животными. В 2024 году после реконструкции открылся к посещению легендарный «дом со слонами» – это дача известного мецената и филантропа купца Константина Головкина. Слоны во дворе этого дома на краю волжского обрыва в натуральную величину. Без этого посещения архитектурный визит в Самару будет неполноценным.



Фотом: Виктория Шабанович



КУДА И ЗА КАКИМИ АРХИТЕКТУРНЫМИ ВПЕЧАТЛЕНИЯМИ СТОИТ ПЕХАТЬ:



Фотом: freepik.com



КАЛИНИНГРАД: посмотреть на сплетение архитектурных стилей и направлений. Восставшую из руин готику острова Канта, фортификационную архитектуру Росгаргенских, Королевских Аусфальских и других ворот, довоенные виллы в стиле модерн и неоготики в Амалиенау. Оценить реинкарнацию хрущевки в «ганзейские дома», посмотреть на удачный пример адаптации под этот же стиль современных новостроек. Посетить стеклянную сферу Музея Мирового океана, купить билет в еще один филиал Третьяковки (проект архбюро «Меганом»), посмотреть, как возводится здание филиала Большого театра, и сходить на матч на стадион «Ростек Арена». Местный культурный кластер развивается на острове «Октябрьский» – разработка мастер-плана велась в рамках опытного применения Стандартов комплексного развития территорий, заказчиком которого выступает Фонд Единого института развития в жилищной сфере. В 2020 году мастер-план застройки острова Октябрьский получил британскую премию The Pineapples 2020 в номинации International Future Place.



КАЗАНЬ: оценить довольно гармоничное смешение постмодернизма, модернизма, неомодернизма, неоклассики. Лично увидите примеры «казанского барокко», оценить угол наклона башни Сююмбике и синергию других объектов Казанского кремля. Обойти Дворец земледельцев, посмотреть на кремль с обзорной площадки Центра семьи «Казань», купить билет в Татарский государственный академический театр имени Галиасгара Камала – в 2025 году этот объект получил главную награду фестиваля «Зодчество» – «Хрустальный Дедал».



РЫБИНСК: посмотреть на здание Новой хлебной биржи – оно построено в неорусском стиле по проекту московского архитектора Александра Иванова. В отделке использовано 211 цветных изразцов с изображением двуглавых орлов, бусин, трав, цветов. Оценить, как уникальные вывески с ятями влияют на архитектуру города.



ЙОШКАР-ОЛА – город получил шутивное прозвище «столица архитектурных подделок». Здесь возвели копии известных достопримечательностей России и Европы: Спаскую и Благовещенскую башни, набережную Амстердам, набережную Брюгге, баварский замок «Нойшванштайн», Дворец дождей, куранты «Двенадцать апостолов». И на все это великолепие с мимикой kota из мультфильма «Возвращение блудного попугая» с одной из лавочек на набережной взирает тот самый Йошкин кот.



ТОМСК: город «сибирского барокко» и модерна в дереве и камне, из обязательного к просмотру дом архитектора Станислава Хомича, Дом искусств и Музей Шишкова, дом купца Смирнова, дом архитектора Крячкова, «дом с драконами».



КИСЛОВОДСК – уникальный город, любимый Шалапиным, Чеховым, Лермонтовым и... съемочной группой фильма «Чебурашка». В городе россыпь архитектурных шедевров – нарзанная галерея в неоготическом стиле по проекту Самюэля Уптона, Главные нарзанные ванны в мавританском стиле, колоннада Курортного парка, дача Шалапина, Курзал (филармония) по проекту архитектора Валериана Гусева, дача балерины Кшесинской и многое-многое другое. Город, который с каждым приездом открывается новыми гранями.



ИВАНОВО – здесь один из самых красивых вокзалов, крупнейший в стране вокзал берегового типа в стиле конструктивизма. Построен в 1933 году по проекту архитектора Владимира Каверинского. В 2020 году здесь прошла реконструкция с элементами реставрации, преобразившая пространство.

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Кривецким Игорем Сергеевичем (почтовый адрес: 142000, Московская обл., г. Домодедово, ул. Корнеева, д.38, кв.72; адрес электронной почты: 5100209@mail.ru; контактный телефон: 8-495-510-02-09; № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 33637), выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0140217:178, расположенного в кадастровом квартале 77:17:0140217, расположенного по адресу: город Москва, поселение Десеновский, д. Власьево, дом 6.

Заказчиком кадастровых работ является Платонова Ольга Юрьевна (адрес для связи: Московская обл., г. Подольск, ул. Свердлова, д. 45, кв. 2, тел. 8-965-253-46-82), Лоизикья Татьяна Юрьевна (адрес для связи: Московская обл., г. Подольск, ул. Чистова, д. 10, кв. 30, тел. 8-926-679-78-02).

Собрание по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, д. 3, 2-й эт., каб. 31, «26» марта 2026 г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, д. 3, 2-й эт., каб. 31.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «25» февраля 2026 г. по «25» марта 2026 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «25» февраля 2026 г. по «25» марта 2026 г. по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, д. 3, 2-й эт., каб. 31.

Смежный земельный участок, с правообладателями которого требуется согласовать местоположение границ:

земельный участок с кадастровым номером 50:21:0140217:172, находящийся по адресу:

город Москва, поселение Десеновский, д. Власьево, дом 6, расположенный в кадастровом квартале с кадастровым номером 77:17:0140217.

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

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: +7 (916) 935-06-81, +7 (977) 459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru

Стройка в цифровую эпоху

Как нейросети, вибросенсоры, компьютерное зрение и искусственный интеллект помогают в управлении проектами



Фотоматериал: freepress.com

раметры (этажность, площадь, используемые материалы и т.д.) без физического вмешательства в сам объект. Крупнейший цифровой двойник в нашей стране – это проект девелопера «АСТЕРУС» – «Ростех-Сити». Это крупнейший в России бизнес-парк класса А, который имеет площадь более 263 тыс. кв. метров и является деловым ядром жилого района ALIA, проекта комплексного развития территории в Тушино площадью 65 га. Проект реализован «АСТЕРУС» в концепции WORK. LIVE.PLAY.LEARN (т.е. «Работай.Живи.Играй.Учись»). Данный бизнес-парк и его цифровой двойник получили самую высокую награду – International Property Awards как лучший в мире проект в области офисного девелопмента и лучший в Европе проект офисной архитектуры.

Это второй этап цифровизации управления в строительстве. Третий этап – переход от цифровых двойников к цифровым платформам, развивающимся в корпоративном, отраслевом и государственном секторах экономики. Например, государственная цифровая вертикаль активно разворачивается на базе платформы «ГосТех» и объединяет ГИС ЖКХ и ЕСЖС. Только ГИС ЖКХ имеет более 10 млн пользователей, и число их активно растет. Цифровая вертикаль – комплекс взаимосвязанных технологий от проектирования, строительного-монтажных работ до эксплуатации объекта. Это генеральная линия цифровизации. По оценке Минстроя РФ, это повысит производительность труда в отрасли к 2030 году на 22%, снизит непроизводственные затраты на 10–15% и сократит сроки реализации проектов на 20–30%.

Следующая перспективная технология – искусственный интеллект и связанные с ним решения. ИИ применяется на многих этапах строительства – например, в генеративном дизайне. Постараемся систематизировать инструменты цифровизации строительных работ на базе искусственного интеллекта.

Прежде всего это инструменты генеративного дизайна. Суть их в том, что нейросеть получает от проектировщика ключевые параметры и ограничения по возводимому объекту, такие как смета расходов, людские ресурсы, временные рамки, нормативы СНиП. Что делает нейросеть? Она предлагает множество уже оптимизированных вариантов с учетом ограничений архитекторских проектов. Наиболее удачный пакет программ – Autodesk Generative Design, который оптимизирует архитектурные и строительные-монтажные решения с минимумом затрат по проекту при заданных параметрах по проекту. В условиях импортозамещения российские разработчики из НИИСФ РААСН смогли создать программные продукты, не уступающие программному обеспечению Autodesk, признанного лидера в проектировании и дизайне. Что это дает проектным организациям? Прежде всего экономии времени на оптимизацию проекта и повышение качества проектной документации, сокращение затрат на строительные материалы и т.д.

Следующий инструмент – автоматизированная проверка проекта на поиск конфликтующих инженерных решений в ТИМ-модели. Нейросеть предлагает сотни различных вариантов проекта, путем многочисленных итераций приближаясь к оптимальному бесконфликтному проектному решению. Понятно, что возможность избежать подобных коллизий на стадии проектирования экономит немало сил, времени и ресурсов застройщику, избавляя его от необходимости вносить изменения в возводимый объект на стройплощадке.

Далее, необходимо отметить ИИ-платформы и инструменты компьютерного зрения, позволяющие анализировать видео с камер и беспилотников в режиме реального времени. Это позволяет сравнивать текущее состояние возводимого объекта с цифровой моделью, своевременно выявлять отклонения от графика строительства и оперативно реагировать. Инженерам не надо даже выезжать на объект – это делает нейросеть и вовремя оповестит. Она же создает 3D-карты объекта и тут же выдает замечания при отклонении от цифровой модели. Они также помогают оцифровать бумажные проектные, нормативные и прочие документы для моментального внедрения их в цифровые модели и мониторинга текущих строительно-монтажных работ как с точки зрения соответствия принятым нормативам и стандартам, так и с точки зрения проектных ограничений.

Важную роль играют инструменты анализа прогресса строительного-монтажных работ на основе ИИ. Они позволяют в режиме реального времени сопоставлять изменения на возводимом объекте с цифровым двойником или ТИМ-моделью, получая видеопоток с дронов или камер с круговым обзором. Ответственные лица в головном офисе застройщика и на местах получают сигналы на мобильные устройства (ноутбуки или смартфоны) в случае отклонений работ от заданных параметров проекта.

Этой же цели служат цифровые чек-листы и инструменты контроля качества. Они основаны на мобильных приложениях со встроенной нейросетью и помогают выявлять отклонения от качества и сроков строительных работ от проектных параметров. Например, они могут распознавать качество заливки бетона, установки арматуры и прочие этапы строительных работ на основе анализа получаемого в реальном времени видеопотока. Помимо зарубежных разработок известных фирм застройщики активно применяют и нейросети российских стартапов, позволяющие выявлять отклонения от строительных нормативов по видео и фото с точностью более 90%. Новинкой 2025 года стали ИИ-ассистенты, оптимизирующие закупки, доставку и складирование строительных материалов. Они помогают планировать спрос и цены на материалы на основе анализа потока данных, включающих объем потребления, рыночную конъюнктуру, погодные условия и их прогнозы, а также потребности и сроки проекта возводимого здания. В конечном итоге

нейросеть подскажет оптимальное время для закупок материалов и возможный спрос, а также уровень цен. Особенностью нейросетей является их способность к самообучению – ошибки в выданных прогнозах ИИ учитываются, а следующий прогноз выдает уже с учетом возможных отклонений, которые в перспективе стремятся к минимальным значениям. Конечно, нейросеть – это не провидец, а системы компьютеров с программным обеспечением построены по принципу нервной системы человека, и идеализировать их не стоит. Они делают ошибки, впадают в «галлюцинации», проще говоря – фантазируют. Но – нечасто, и со временем точность их прогнозов растет.

Но и это еще не все. С развитием интернета вещей в строительстве и эксплуатации зданий стали применяться IoT-сенсоры, передающие цифровой модели на постоянной основе поток данных о ключевых параметрах самого объекта и окружающей среды. Представьте себе руководителя стройки, который точно в срок узнает, когда бетон набрал нужную прочность, и может скорее приступить к выполнению следующего этапа работ по проекту, экономя и время, и ресурсы. IoT-сенсоры давления и уровня, а также гидроизоляции незаменимы при эксплуатации зданий и сооружений, передавая данные о состоянии водоснабжения, фундамента, подземных конструкций и всего, куда не каждый день может заглянуть инженер по эксплуатации. Результат – раннее предупреждение о разрушении опорных конструкций, фундамента, протечках в системах канализации и водо- и электроснабжения, превышении ПДК вредных веществ в замкнутых помещениях и т.д.

Особую роль играют вибросенсоры в обеспечении безопасности проводимых работ, при оседании здания при усадке бетона, наклоне или изменении геометрии здания и прочих условиях. Они первыми зажигают красные огни, сигнализируя об опасности аварийных ситуаций.

Отдельного упоминания заслуживают сенсоры геолокации. Это «глаза» диспетчера, управляющего передвижением спецтехники и автомобилей. Они оптимизируют логистику транспортных средств и планирование их полной загрузки и т.д.

Как оценить экономический эффект от применения цифровых двойников и сенсоров? Это так же сложно, как оценить возможный ущерб при строительстве, выходе из строя инженерного оборудования, аварийных ситуациях и прочих бедах. Такие потери не поддаются денежному измерению, а вот оптимизация логистических процессов и других работ на стройплощадке дает экономии на 30–50% как минимум.

В конечном итоге цифровые технологии – это и безопасность людей, и контроль за использованием строительной техники, ну и, конечно, значительная экономия ресурсов. Экономический эффект даже трудно подсчитать.

МОСКОВСКАЯ
перспектива

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

119192, Москва, Ломоносовский проспект, 43, корп. 2
Телефон: +7 (495) 419 93 88
info@mperspektiva.ru
сайт газеты: mperspektiva.ru

НАД ВЫПУСКОМ РАБОТАЛИ:

Шеф-редактор: Мережников Е.Ю.

Руководитель делового блока «МП»: Мьтник О.Г.

Редактор сайта mperspektiva.ru: Левченко А.Д.

Отдел коммуникаций: Калинина Л.Г.

Корреспонденты: Крол Н.В., Маянцева А.А., Храмова К.А.

Компьютерная верстка: Прищепова М.Н., Цымбал А.С.

Корректора: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Специальное приложение к сетевому изданию «Московская перспектива».
Свидетельство о регистрации ЭЛ № ФС 77 - 84449 от 16.01.2023

При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна.
Мнение редакции и авторов могут не совпадать.

ПОДПИСАНО В ПЕЧАТЬ: 24.02.2026 г.

ОТПЕЧАТАНО:

ООО «Печатный Дом Ильиных»

143430, Московская область, Красногорский район, р.п. Нахабино, ул. Советская, д. 86
Заказ № 3695/926

РАСПРОСТРАНЕНИЕ:

Распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п Внуково, в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиный Двор», ВДНХ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории Новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

АРХ МОСКВА

XXXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА

27–30 МАЯ 2026

МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР

УЛ. ИЛЬИНКА, 4

ТЕМА: ИДЕАЛ

Приглашенный куратор – Тимур Башкаев

Мероприятия, посвящённые архитектурной
и градостроительной политике Москвы

Специальные проекты и кураторские экспозиции

Архитектурно-девелоперский клуб

Региональная и международная программа

7 дискуссионных площадок,
более 200 мероприятий деловой программы

Разделы выставки

Архитектура / Девелопмент / Дизайн /

Материалы / Технологии / Образование

реклама

WWW.ARCHMOSCOW.RU

0+

ВЫСТАВОЧНЫЕ ПРОЕКТЫ
EXPO-PARK