



ЭКСКЛЮЗИВ

Михаил Блинкин, директор Института экономики транспорта и транспортной политики Высшей школы экономики, о произошедших в Москве в последние годы изменениях в развитии транспортной инфраструктуры.

С.9

МОСКОВСКАЯ перспектива

9–15 февраля 2021
№ 3 (1303)

Издается с 1957 года

ВЕДУЩАЯ ГАЗЕТА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

MPERSPEKTIVA.RU

Транспортный хаб на низком старте



На базе станции «Текстильщики» появится транспортно-пересадочный узел, который объединит потоки пассажиров Таганско-Краснопресненской и Большой кольцевой линий метро, а также радиального направления железной дороги и МЦД-2 «Нахабино – Подольск»

Один из крупнейших пересадочных узлов на юго-востоке Москвы будет открыт в 2024 году

□ Антон Мاستренков

За последние десять лет российская столица сделала настоящий рывок в строительстве различной транспортной инфраструктуры. Однако задачей максимум градостроительной политики является не просто возведение станций метро и новых дорог, а формирование единой транспортной системы. Интеграция различных видов городского транспорта должна осуществляться с помощью транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Площадку строительства станции метро «Текстильщики» Большого кольца метро и одного из крупнейших ТПУ на юго-востоке города посетил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

Станция метро «Текстильщики» Большой кольцевой линии метро расположена на участке между Шоссеиной и Люблинской улицами возле пересечения с Волгоградским проспектом. В настоящее время заканчивается устройство монолитных конструкций станции, а также ведутся архитектурно-отделочные работы. Помимо этого строители начали монтаж инженерных систем и оборудования, а в скором времени должны приступить к установке эскалаторов. «Текстильщики» планируется открыть в составе всего восточного участка Большого кольца метро в 2022 году. Длина этого участка составляет 11,4 км, на нем разместятся четыре станции: «Кленовый бульвар», «Нагатинский Затон», «Печатники» и «Текстильщики». Между станциями «Текстильщики» и «Кленовый бульвар» поезда будут ходить в большом двухпутном тоннеле диаметром 10 метров. К настоящему времени проходка тоннелей на востоке БКЛ выполнена на 61%. Однако проходческие работы там продолжаются: щит-гигант «Победа» строит двухпутный тоннель от «Кленового бульвара» в сторону станции «Ка-

ширская», ведутся подготовительные работы к старту двух десятиметровых тоннелепроходческих комплексов, которые возведут последние тоннели. Как рассказал Андрей Бочкарев, на базе станции «Текстильщики» в будущем появится один из ключевых транспортно-пересадочных узлов юго-восточного сектора города, который объединит потоки пассажиров Таганско-Краснопресненской и Большой кольцевой линий метро, а также радиального направления железной дороги и МЦД-2 «Нахабино – Подольск». Таким образом, будущий узел улучшит транспортную обеспеченность полумиллиона жителей прилегающих районов, среди которых Текстильщики, Печатники, Люблино и Кузьминки. «В скором времени начнутся основные строительные работы по возведению конструкций переходов и соединению элементов транспортно-пересадочного узла. Полностью завершить его сооружение планируется в 2024 году», – рассказал журналистам глава стройкомплекса. В рамках проекта планируется реконструировать железнодорожную платформу Текстильщики, модернизировать существующий подземный пешеходный переход

под Волгоградским проспектом и построить дополнительный, обустроить наземную парковку на 100 машино-мест и разместить остановки наземного пассажирского транспорта. Также в составе ТПУ появятся плоскостной паркинг на 80 машино-мест, центр госуслуг «Мои документы» и торгово-развлекательный комплекс. Стоит отметить, что ТПУ «Текстильщики» включат в дорожную сеть города – транспортный хаб будет связан с Юго-восточной хордой (ЮВХ) и развязкой на пересечении скоростной магистрали с Волгоградским проспектом. В настоящее время идет активное строительство участка ЮВХ, расположенного рядом с будущим ТПУ, а сложнейшая транспортная развязка готова уже на треть. «Развязка на пересечении Юго-восточной хорды с Волгоградским проспектом готова примерно на 30%. Срок ее ввода намечен на 2023 год, но есть все предпосылки завершения работ по ней значительно раньше», – сказал Бочкарев. Сейчас здесь возводятся опоры для эстакад-съездов с Волгоградского проспекта на основную хорду. Параллельно строится эстакада основного хода.

Проект участка хорды, на котором расположена сложная развязка, разработали специалисты городской ГК «Моспроект-3». Для того чтобы минимизировать воздействие на автомобильное движение по одной из самых загруженных магистралей столицы – Волгоградскому проспекту, инженеры применили конструкции различного типа. «Пролеты сооружения, которые непосредственно находятся над Волгоградским проспектом, запроектированы из сталежелезобетонных элементов. Такая конструкция дает возможность осуществить монтаж пролетного строения кранами с использованием минимального количества временных опор. В местах, не осложненных стесненными условиями и рельефом, применены балочные пролеты. Они производятся на заводе и поставляются на строительную площадку уже в готовом виде. Таким образом, нам удалось минимизировать количество строительной техники в зоне интенсивного транспортного потока и существенно сократить сроки реализации проекта», – пояснила генеральный директор ГК «Моспроект-3» Анна Меркулова.



С.9



Сергей Собянин, мэр Москвы

В СТОЛИЦЕ РЕКОНСТРУИРУЕТСЯ КИНОТЕАТР ЗА КИНОТЕАТРОМ, ПРЕВРАЩАЯСЬ В ТАКИЕ ЖЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ, КАК «АНГАРА», ГДЕ ЕСТЬ ВСЕ, НАЧИНАЯ ОТ ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК И ЗАКАНЧИВАЯ УСЛУГАМИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ. НО САМОЕ ВАЖНОЕ, ЧТО СОХРАНЕНЫ ИХ ОСНОВНАЯ ФУНКЦИЯ – КИНОПОКАЗ

ДОРОГИ СВЯЖУТ УЗЛОМ

Развязка на пересечении Северо-восточной хорды с проспектом Мира будет введена в следующем году

2

«У НАС ЕСТЬ ЧЕМ ГОРДИТЬСЯ И О ЧЕМ МЕЧТАТЬ»

Задачи на 2020 год стройкомплекс Москвы выполнил в полном объеме

3

ИПОТЕКУ ПРИТОРМОЗЯТ?

2020 год стал рекордным для жилищного кредитования в стране

4

ТОЧКА В ПРОБЛЕМНОМ СПИСКЕ

В Москве достроен последний объект компании «СУ-155»

11



С. 6–7

Тема номера: Большая Москва — новые перспективы

Дмитрий Цветов,
директор
по развитию
ГК «А101»



С. 5–7 МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

Принципы комплексного девелопмента предполагают, что в рамках одной локации ее резиденты смогут жить, разнообразно проводить досуг и работать либо заниматься своим бизнесом. Последнее особенно важно: чтобы сохранить экономическую и социальную устойчивость, рабочие места в ТиНАО должны создаваться для специалистов разного профиля.

При этом сегодня самым актуальным трендом остается дистанционная работа, от которой далеко не все откажутся после пандемии. Его мы воплощаем в нашем проекте лайфворкингов Easy Busu. Спрос на первые объекты показал большой потенциал рабочих пространств в жилых районах. Кроме того, лайфворкинг представляется оптимальным решением и для начинающих бизнесменов. Поэтому важной частью Easy Busu являются консультации от специалистов ГК «А101», приглашенных экспертов и сотрудников ГБУ «Малый бизнес Москвы».

Дороги свяжут узлом

Развязка на пересечении Северо-восточной хорды с проспектом Мира будет введена в следующем году

■ Андрей Мещеряков

Строительство транспортной развязки на пересечении Северо-восточной хорды с проспектом Мира вступило в завершающую стадию. Многоуровневое сооружение обеспечит бесветофорное движение автотранспорта по двум крупнейшим городским магистралям – Северо-восточной хорде и Ярославскому шоссе. «Сложнейший транспортный узел мы планируем ввести в эксплуатацию в 2022 году», – сказал мэр Москвы Сергей Собянин в ходе посещения стройки в минувшую пятницу.

Северо-восточная хорда (СВХ) пройдет от Бусиновской развязки на МКАД до Некрасовки через 26 районов столицы. Она значительно улучшит транспортную ситуацию на самых загруженных трассах на северо-востоке города.

«Строительство новой городской магистрали – Северо-восточной хорды вступило в завершающую стадию. Выполнено уже 76% работ. Остаются ключевые объекты – это соединение Дмитровского и Ярославского шоссе, и Северо-восточной хорды, представляющая собой огромное количество эстакад. Только здесь их шесть. Работа будет проделана гигантская», – подчеркнул Сергей Собянин.

Руководитель команды управления проектами компании-подрядчика «Дороги и мосты» Валерий Фабер, в свою очередь, пообещал главе города: «Мы сделаем все необходимое для того, чтобы закончить объект раньше контрактного срока».

К строительству сложнейшего транспортного узла приступили в 2019 году, этому предшествовала большая предварительная под-



Мэр Москвы Сергей Собянин и представитель компании-подрядчика «Дороги и мосты» Валерий Фабер осматривают ход строительства транспортной развязки на пересечении Северо-восточной хорды и проспекта Мира

“
**СТРОИТЕЛЬСТВО
НОВОЙ ГОРОДСКОЙ
МАГИСТРАЛИ – СЕВЕРО-
ВОСТОЧНОЙ ХОРДЫ
ВСТУПИЛО В
ЗАВЕРШАЮЩУЮ СТАДИЮ.
ВЫПОЛНЕНО УЖЕ 76%
РАБОТ**

готовка, длившаяся полтора года. Полностью ввести объект в эксплуатацию планируют в 2022-м. Тогда соединятся разрозненные части Северо-восточной хорды, и город получит первоклассную магистраль. Многоуровневое сооружение обеспечит бесветофорное движение. Благодаря распределению транспортных потоков будет снижена нагрузка на Ярославское шоссе, северо-восточный участок МКАД и Енисейскую улицу. Улучшится транспортное обслуживание 350 тыс. жителей нескольких районов города, таких как Свиблово, Ярославский, Ростокино, Метрогородок и Богородское.

По словам заместителя мэра по вопросам градполитики и строительства Андрея Бочкарёва, всего в рамках проекта построят 4,6 км дорог, а для удобства пешеходов модерни-

зируют два подземных перехода. «В рамках проекта с целью обеспечения движения по основному ходу Северо-восточной хорды над проспектом Мира и путями Ярославского направления железной дороги будут возведены две шестиполосные эстакады длиной 702 и 460 метров соответственно. Еще четыре эстакады обеспечат съезды с основного хода СВХ на Ярославское шоссе в сторону области и с шоссе на хорду при движении в сторону центра. Кроме того, будет реконструирован дублер Ярославского шоссе и расширены боковые проезды вдоль проспекта Мира с организацией переходно-скоростных полос», – пояснил глава стройкомплекса.

Он также рассказал, что из-за сложности проекта специалистам ГК «Моспроект-3» пришлось прибегнуть к нестандартным

решениям. Как отметила генеральный директор компании Анна Меркулова, инженерные сооружения, запроектированные в составе развязки, трижды пересекают пути Ярославского направления железной дороги, одного из самых загруженных в столичном регионе, и команде инженеров предстояло решить нетипичную проблему.

Проектировщики ГК «Моспроект-3» нашли выход, применив метод продольной надвигки на упруго проседающих опорах. Такая конструкция компенсирует неравномерность нагрузки на них при перемещении пролетного строения и позволяет сохранить ее устойчивость.

«Разветвленная железнодорожная инфраструктура в этом месте не позволила применить традиционный метод надвигки, когда собранное рядом специальными механизмами пролетное строение равномерно перемещается в проектное положение по установленным параллельно друг другу опорам. В данном случае нам пришлось каждую опору индивидуально вписывать в пространство между железнодорож-



Строительство развязки на пересечении проспекта Мира, переходящего в Ярославское шоссе, и Северо-восточной хорды в завершающей стадии

За здоровьем без очередей

Сергей Собянин объявил об открытии после реконструкции сразу четырех поликлиник

■ Виктор Дмитриев

Первого февраля в Москве после комплексной реконструкции приняли пациентов сразу четыре медучреждения – филиал взрослой поликлиники № 134 в Теплом Стане и еще три детские поликлиники: филиал № 1 ДПГ № 15 в Вешняках, № 15 в Тимирязевском районе и № 118 в Северном Бутове. Оценивая работу строителей в Теплом Стане, мэр Сергей Собянин рассказал, как в целом продвигается реконструкция: «Программа реконструкции городских поликлиник идет полным ходом. В 2020-м работы завершены в 11 зданиях, а еще в 35 ремонт продолжается. Многие из них откроются уже в этом году».

Четырехэтажное здание медицинского учреждения на улице Теплый Стан площадью 3,2 тыс. кв. метров построили в 1984 году. В последние годы в нем размещается филиал № 3 городской поликлиники № 134. Медицинскую помощь здесь получают свыше 30 тыс. москвичей.

В соответствии с современными московскими стандартами во время реконструкции здания строители отремонтировали фасад и все внутренние перегородки, выполнили отделку помещений, заменили все дверные и оконные блоки, смонтировали два лифта, установили 79 кондиционеров, наладили системы электро- и водоснабжения, отопления и вентиляции. В поликлинике установлено 1370



Филиал № 3 городской взрослой поликлиники № 134 на ул. Теплый Стан, открытый после комплексной реконструкции

единиц современного медицинского оборудования для диагностики и лечения пациентов. В том числе один рентгенографический комплекс на два рабочих места, аппараты ультразвукового исследования, маммограф, флюорограф, а также спирометр и бодиплетизмограф – приборы для исследования функции внешнего дыхания, что особенно актуально при динамическом наблюдении пациентов, перенесших COVID-19. Работает отделение функциональной диагностики, а также дневной стационар. Все помещения обставлены эргономичной мебелью.

Полностью обновлены кабинеты офтальмолога и оториноларинголога. В хирургическом

кабинете смонтирован современный многофункциональный стол для малой хирургии.

В клинике трудятся 35 врачей, 30 медицинских сестер и 14 сотрудников персонала. Прием ведут специалисты общей практики, оториноларинголог, офтальмолог, хирург, уролог, невролог, кардиолог, эндокринолог.

Благодаря новому оборудованию врачи поликлиники могут проводить современные виды диагностики, среди которых суточный мониторинг артериального давления и холтер-мониторинг (точное суточное отслеживание показаний работы сердца), эхокардиография (метод исследования сердечной мышцы с помощью

ультразвука) и другие. Флюорографические исследования выполняются на рентген-аппарате типа «U-дуга» – это универсальная цифровая система, позволяющая делать снимки высокого качества разрешения и детализации с минимальной дозой облучения. За счет особой формы штатива аппарат предоставляет большую свободу в проведении исследований и подходит для получения рентгеновских снимков в различных положениях.

В соответствии с новым московским стандартом поликлиник раскладка врачей по кабинетам организована таким образом, чтобы снизить вероятность возникновения очередей и сделать ожидание приема комфортным.

Для пациентов с симптомами инфекционных заболеваний существует отдельный вход через фильтр-бокс, что позволяет разделить потоки здоровых и заболевших людей и тем самым предупредить распространение инфекции.

Для посетителей оборудованы зоны комфортного ожидания с кондиционерами, кулерами с питьевой водой, телевизорами, мягкими диванами и креслами. Теплые природные тона интерьеров создают приятную атмосферу, а современная навигация интуитивно понятна, что позволяет посетителям без труда находить нужный кабинет.

Для врачей и медицинских сестер обустроены уютные комнаты отдыха, где они могут перекусить и обсудить рабочие вопросы.

Прилегающую территорию также благоустроили и озеленили. Тротуары замостили гранитной плиткой, установили опоры освещения, скамейки и урны. Смонтировали ограждение и два шлагбаума, обустроили 13 парковочных мест.

Поликлиника в Теплом Стане стала одним из городских медицинских учреждений, где реализуется проект «Мой администратор». Администраторами в них работают сотрудники центров госуслуг «Мои документы», имеющие большой опыт взаимодействия с посетителями. Они помогают пациентам записаться на прием, решить возникающие вопросы, подсказывают, где находится тот или иной кабинет. В настоящее время сотрудники центров госуслуг работают в 10 детских и трех взрослых поликлиниках Москвы.

КОРОТКО

На севере Москвы построят здание картинной галереи

Градостроительно-земельная комиссия Москвы согласовала строительство картинной галереи на Бутырской улице, вл. 1, сообщила пресс-служба Москомстройинвеста. «Правообладателем земельного участка выступает ГБУ культуры города Москвы «Московская государственная картинная галерея Василия Нестеренко», – сообщила председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЭК Анастасия Пятова. поэтажная суммарная площадь здания составит свыше 4,4 тыс. кв. метров. Галерею построят на участке площадью 0,18 га. Сейчас на территории находится неиспользуемое здание площадью 1,2 тыс. кв. метров, которое необходимо снести. Работа над проектом будет вестись в рамках Адресной инвестиционной программы.

Московское метро сможет самостоятельно реставрировать станции – памятники культуры

Московский метрополитен получил лицензию на реставрацию станций, являющихся объектами культурного наследия. В настоящий момент в столичной подземке насчитывается более 50 таких станций. Лицензию на самостоятельную реставрацию выдало Министерство культуры России. «Документ откроет новые возможности для совершенствования реставрационных работ в метрополитене», – отметил руководитель департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Максим Ликсутов. К объектам культурного наследия относятся такие станции, как «Охотный Ряд», «Маяковская», «Краснопресненская», «Сокольники», «Таганская», «Красносельская», «Площадь Революции», «Комсомольская», «Белорусская», «Киевская» и многие другие. Кстати, три последние станции признали таковыми только в 2018 году.



На станции «Площадь Революции»

«У нас есть чем гордиться и о чем мечтать»

Задачи на 2020 год стройкомплекс Москвы выполнил в полном объеме



Заместитель мэра Москвы по вопросам градополитики и строительства Андрей Бочкарёв провел пресс-конференцию в Информационном центре правительства Москвы

Виктор Дмитриев

В среду, 3 февраля, заместитель мэра Москвы по вопросам град-политики и строительства Андрей Бочкарёв подвел итоги работы стройкомплекса столицы за минувший год и ответил на вопросы журналистов. Он подчеркнул, что 2020-й был чрезвычайно сложным – Москва оказалась на переднем крае борьбы с пандемией корона-вируса. «Перед строительным комплексом – перед государственным заказчиком и перед частным бизнесом – мэром города Сергеем Собя-ниным была поставлена задача не снижать объемы строительства, несмотря на то что был период, когда, согласно санитарным нормам, пришлось приостанавливать работы, чтобы сберечь здоровье людей. Тем не менее темпы строительства как по городским, так и по другим программам удалось не только сохранить, но и ускорить», – отметил глава стройкомплекса. И вот что он рассказал.



О строительстве метро

Приоритетом градостроительной политики Москвы было и остается транспортное развитие. «Мы продолжаем строительство объектов метрополитена. В прошлом году ввели в строй семь станций и 17,9 км линий столичной подземки – в самый разгар пандемии было открыто пассажирское движение по новой «Некрасовской» линии, а в конце года сдана станция Большой кольцевой линии (БКЛ) «Электрозаводская», – сказал Андрей Бочкарёв.

По его словам, еще две станции строящегося кольца – «Карамышевская» и «Мнёвники» – готовы на 100%. Идут пусконаладочные работы, связанные с их интеграцией с действующим участком БКЛ, заканчивается благоустройство прилегающих территорий. «Отрезок Большого кольца от «Хорошёвской» до «Мнёвников» мы планируем запустить в феврале – марте уже с пассажирами», – уточнил заммэра.

Он заметил, что изначально стояла задача полностью ввести БКЛ в строй в 2023 году. На сегодняшний день проходка тоннелей Большого кольца выполнена на 90%. К лету этого года строители планируют ее завершить и организовать движение электропоездов по новому кольцу на год раньше – в 2022-м.

«В 2021-м мы должны ввести в эксплуатацию еще 28 км линий метро и 11 станций. Также завершим реконструкцию депо «Сокол» и строительство депо «Нижегородское», которое будет обслуживать поезда Большой кольцевой линии. А до конца 2023 года планируем построить и реконструировать четыре электродепо», – подчеркнул глава стройкомплекса.

О наземном транспорте и дорогах

«Москва в очередной раз перевыполнила план по вводу объектов улично-дорожной сети. Реконструировано и построено 124,5 км дорог, 25 мостов, эстакад, тоннелей и 23 пешеходных перехода. В 2021 году перед нами стоит задача ввести 74 км дорог и построить 18 искусственных сооружений», – сказал Андрей Бочкарёв. Он пояснил, что развитием железнодорожной инфраструктуры города и перспективных диаметров Москвы занимается совместно с РЖД. «Мы должны привести МЦД (Московские центральные диаметры) к стандартам работы метрополитена и увязать в единую интегрированную систему наземного транспорта.



В 2020 году мы ввели в строй 15 новых остановочных пунктов на разных линиях МЦД и подготовили для эксплуатации почти 55 км путей на строящихся диаметрах», – отметил глава стройкомплекса.

Андрей Бочкарёв рассказал, что сегодня строители выполняют большой объем работ на участке между станциями Каланчевская и Карачарово, где прокладывают дополнительные главные пути.

Он напомнил, что новый железнодорожный вокзал «Восточный», который строится на базе ТПУ «Черкизово», будет выполнять роль транзитного хаба на востоке города. Это позволит частично разгрузить Курский вокзал, через который будут проходить линии МЦД-2 и МЦД-4

О жилье и объектах социальной сферы

«Темпы строительства в минувшем году не были снижены. В общей сложности введено в строй 10,9 млн кв. метров различной недвижимости, из которых почти 5 млн кв. метров – жилого назначения. Таким образом, планы федерального проекта развития жилищного строительства на 2020 год мы даже перевыполнили», – сказал Андрей Бочкарёв. По его словам, перспективы 2021-го – возведение не менее 8,5 млн кв. метров недвижимости, из которых 4 млн кв. метров – жилье.

«Город также уделяет большое внимание строительству объектов социальной инфраструктуры. В 2020-м было введено в строй 22 дошкольных учреждения, 14 школ, семь объектов культуры и 16 объектов спорта. В планах комплексного развития городских территорий на 2021 год строительство 12 ДОУ, 16 школ, 21 спортивного объекта и девяти объектов культуры», – рассказал заммэра.

О реновации

«В этом году мы начинаем массово выходить на дополнительные площадки. Демонтируем расположенные на них уже расселенные пятиэтажные дома и приступаем к строительству на освободившихся участках современного жилья. Таким образом мы постепенно запускаем вторую волну реновации», – пояснил Андрей Бочкарёв. Он отметил, что на сегодняшний день в работе находятся 478 стартовых площадок, которые расположены по всему городу. Ведутся активные поиски по подбору новых участков.

«В 2020 году мы преодолели планку в 1 млн кв. метров современного жилья комфорт-класса, построенного по программе реновации. А 97 введенных в эксплуатацию «стартовых» домов обеспечивают на сегодняшний день переселение в новые квартиры 33,7 тыс. москвичей. Еще 175 домов находятся на этапе строительства и 101 дом – на этапе проектирования.

При этом мы замечаем, что в домах, построенные по реновации, жильцы сносимых пятиэтажек стали переезжать гораздо быстрее. Обычно мы закладываем на переселение 6–8 месяцев, а в последнее время на это уходит максимум два. Видно, что люди очень довольны качеством нового жилья и сформированной вокруг новостройки удобной инфраструктурой», – сказал заместитель мэра.

Про обманутых дольщиков

«Стройкомплекс столицы поставил в прошлом году рекорд по возведению жилья для обманутых дольщиков. Были введены в строй 34 дома, квартиры в которых предоставили 2,9 тыс. семей.

К ним же относятся и пять корпусов первой очереди одного из самых проблемных жилых комплексов – «Царицыно». Ключи от квартир второй очереди планируем начать выдавать уже в конце этого года», – сказал Андрей Бочкарёв.

Заместитель мэра напомнил, что Москва оказывает эффективную помощь обманутым дольщикам на протяжении десяти лет. За это время в комплексах-долгостроях возведены 173 здания, что позволило обеспечить жильем 19,3 тыс. семей.

Большие планы у строителей и на 2021 год. «Согласно дорожной карте, мы предполагаем завершить возведение еще 58 корпусов. А в ближайшие два года рассчитываем окончательно решить проблемы обманутых дольщиков», – заверил руководитель стройкомплекса.

О здравоохранении

«Только в прошлом году в Москве введены в эксплуатацию 14 объектов здравоохранения, а в ближайшие четыре года к ним прибавятся еще 64. Это поликлиники, станции скорой помощи, 18 многопрофильных комплексов. В рамках программы будут построены шесть крупных центров скорой помощи, по качеству оказания услуг соизмеримых с НИИ им. Н.В. Склифосовского.

Распределены такие объекты будут равномерно по всему городу. Мы уже приступили к их проектированию и к строительным работам, чтобы планомерно вводить объекты в строй», – сказал Бочкарёв.

Он также напомнил, что главное достижение строителей в минувшем году – возведенный в рекордные сроки уникальный инфекционный госпиталь в поселении Вороновское, который, наравне с введенной в декабре 2019-го первой очередью больницы в Коммунарке, стал одним из ключевых объектов в борьбе с пандемией.

«В Вороновском стройкомплекс столицы показал всю свою мощь, весь свой потенциал. Госпиталь площадью 80 тыс. кв. метров, рассчитанный на 1200 койко-мест и соответствующий самым современным медицинским требованиям, построили в чистом поле, где отсутствовали какие-либо коммуникации. Вместе с проектированием и монтажом медицинского оборудования он был возведен за 34 дня. Это безусловно мировой рекорд», – отметил заммэра.

На стройплощадке, по его словам, работало в общей сложности 24 тыс. человек – 25 крупных компаний трудились на подряде: «Все участники процесса помимо профессиональных качеств явили собой пример беспрецедентного героизма. Мы очень рады, что эта больница совместно с другими московскими объектами медицины служит решению задач по борьбе с коронавирусом».

«В общем, у нас есть что вспомнить, есть чем гордиться и о чем мечтать», – заключил Андрей Бочкарёв.

ТЕМПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ПО ГОРОДСКИМ, ТАК И ПО ДРУГИМ ПРОГРАММАМ УДАЛОСЬ НЕ ТОЛЬКО СОХРАНИТЬ, НО И УСКОРИТЬ

КЛЮЧЕВАЯ ЗАДАЧА — СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ СБАЛАНСИРОВАННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

В ПЛАНАХ НА 2021 ГОД:



Квартирный ответ

Мэр столицы включил в программу реновации 17 новых стартовых площадок

■ Сергей Чаев

В минувший вторник на заседании президиума правительства Москвы мэр Сергей Собянин внес в список программы реновации еще 17 стартовых площадок, увеличив их общее число до 489. Новые территории, расположенные в семи административных округах и 14 районах столицы, позволят возвести жильё комфорт-класса для 11,7 тыс. москвичей, переселяемых из сносимых пятиэтажек.

Правительство Москвы продолжает формирование перечня домов, которые будут построены в рамках второй волны реновации.

«Пополнение площадок под застройку 17 новыми адресами позволит городу дополнительно возвести почти 320 тыс. кв. метров современного жилья и расселить 64 пятиэтажки, где расположены 4,5 тыс. квартир. При этом 10 площадок появятся на месте домов, включенных в программу реновации, которые будут снесены», – отметил глава стройкомплекса Андрей Бочкарёв.

Параллельно с подбором стартовых площадок столичными властями ведется активное проектирование и строительство новых домов, формирование на прилегающих территориях необходимой инфраструктуры и заселение новостроек. Руководитель департамента градполитики Сергей Лёвкин отметил, что на сегодняшний день в 76 стартовых домов переезжают жители 223 сносимых пятиэтажек, либо уже переселились, либо находятся в процессе переселения 33,7 тыс. москвичей. Для строительства современного жилья по программе реновации уже подо-

	ОКРУГ	РАЙОН	АДРЕС ИЛИ АДРЕСНЫЙ ОРИЕНТИР
1.	СВАО	Северное Медведково	Широкая улица, д. 10, корп. 1
2.	ВАО	Измайлово	3-я Парковая улица, вл. 39
3.	ВАО	Измайлово	3-я Прядильная улица, вл. 4
4.	ВАО	Косино-Ухтомский	Оренбургская улица, вл. 26
5.	ВАО	Новогиреево	Кусковская улица, вл. 12
6.	ЮВАО	Люблино	Люблинская улица, вл. 121/1
7.	ЮАО	Бирюлёво Западное	Булатниковский проезд, вл. 26
8.	ЮАО	Бирюлёво Западное	Булатниковский проезд, вл. 2в, корп. 3
9.	ЮАО	Даниловский	Велозаводская улица, вл. 2
10.	ЮАО	Царицыно	улица Бехтерева, напротив вл. 25/49 (кв. 14, 14б, корп. 21)
11.	ЮАО	Чертаново Южное	улица Газопровод, вл. 7
12.	ЮЗАО	Черёмушки	Севастопольский проспект, вблизи д. 46, корп. 7
13.	ЮЗАО	Южное Бутово	Чечерский проезд, вл. 28
14.	ЗАО	Очаково-Матвеевское	улица Наташи Ковшовой, вл. 1
15.	ЗАО	Очаково-Матвеевское	Очаковское шоссе, вл. 3а, 5а
16.	ЗАО	Фили-Давыдково	Кутузовский проспект, вл. 78
17.	СЗАО	Северное Тушино	улица Героев Панфиловцев, д. 39, корп. 2

Адреса новых площадок программы реновации

ПОПОЛНЕНИЕ ПЛОЩАДОК ПОД ЗАСТРОЙКУ 17 НОВЫМИ АДРЕСАМИ ПОЗВОЛИТ ГОРОДУ ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВОЗВЕСТИ ПОЧТИ 320 ТЫС. КВ. МЕТРОВ СОВРЕМЕННОГО ЖИЛЬЯ И РАССЕЛИТЬ 64 ПЯТИЭТАЖКИ

брано 489 стартовых площадок, на которых можно построить 7,8 млн кв. метров недвижимости.

В прошлом году столичные власти обнародовали этапы переселения участников программы реновации, рассчитанной на 15 лет. В ходе первого этапа (2020–2024 гг.) предполагается обеспечить новыми квартирами жильцов 930 сносимых пятиэтажек, на втором (2025–2028 гг.) – свыше 1630 домов и на третьем (рассчитанном до 2032 года) – более 1800 домов.

«Только в этом году мы возведем 103 дома в разных районах столицы, в которые планируется переселить около 30 тыс. горожан. В дальнейшем темпы реализации программы будут нарастать», – говорит Андрей Бочкарёв. Так, в первом квартале нынешнего года под заселение переданы еще шесть

новых домов, расположенных в пяти районах Москвы: Головинском, Бутырском и Филевском Парк, Хорошево-Мневники и Обручевском. Город обеспечит новыми квартирами свыше 2,9 тыс. человек, проживающих в 14 сносимых домах, говорит Сергей Лёвкин.

А чтобы москвичи получали обещанные квартиры своевременно, в ближайшие три года городу предстоит увеличить объемы вводимого жилья. «Перед строителями поставлена сложная задача – обеспечить за это время квартирами комфорт-класса 120 тыс. участников программы реновации. То есть по 40 тыс. человек в год», – отмечает руководитель департамента строительства Рафик Загрутдинов.

Из 4,3 млн кв. метров жилья, которые планируется ввести городом в 2021–2023 годах, 3,8 млн кв. метров предназначены

для участников программы реновации.

Напомним, в настоящее время в городе возводят и проектируют 276 домов общей площадью 4,5 млн кв. метров. Одновременно в работе находятся 489 стартовых площадок, на которых можно возвести 7,8 млн кв. метров недвижимости. Там, где проектный и подготовительный этапы работ завершены, на объекты прибывает техника и приступают к строительству. Вместе с тем продолжается активная работа и по подбору новых площадок.

«На проектирование и строительство в среднем уходит около трех лет: год – на проектную часть и два – на возведение здания. Далее следует заселение. Статистика показывает, что на это необходимо потратить еще около года», – отмечает Сергей Лёвкин.

При этом все новостройки по программе реновации возводят по индивидуальным проектам, которые разрабатывают с учетом улучшенной квартирографии. «В основном это монолит. Панельных новостроек около 30%, но и они относятся к новым модернизированным сериям, которые тоже отличаются высокой энергоэффективностью и разнообразием отделки фасадов», – говорит Рафик Загрутдинов.

Глава департамента отмечает, что ограничения, которые Москва предпринимает для предупреждения распространения коронавирусной инфекции, никак не повлияли на сроки реализации программы реновации. С момента ее старта 1 августа 2017 года уже построили 97 современных жилых домов общей площадью 1,2 млн кв. метров, 76 из которых переданы под заселение.

Всего в столичную программу реновации включено 5175 сносимых домов (более 350 тыс. квартир), в которых проживает свыше 1 млн человек.

Списать не получится

Уровень подготовки строительных кадров – это повышение качества объектов

■ Ирина Зайцева

В Москве при финансовой поддержке Группы компаний ФСК начал работу Центр оценки квалификаций в строительстве (ЦОК), образованный по инициативе Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).



Центры оценки квалификаций в строительстве помогут кардинально улучшить качество и безопасность работ

Подготовку и открытие центра Группа компаний ФСК вела почти полгода – были оборудованы компьютерные учебные классы для сдачи тестовых заданий, создано пространство для проведения экзаменов по практике. Благодаря наличию полного набора сервисов – программному обеспечению, подключению к онлайн-платформе, способной выявлять любые нарушения при сдаче экзаменов, – ЦОК соответствует всем стандартам независимой оценки квалификации. Он способен обеспечить прозрачность и высокое качество проверки знаний. Пройдти аттестацию в центре смогут работники из любых регионов России по 24 специальностям третьего, четвертого и пятого уровней. ЦОК, разместившийся на площадке ДСК-1, в состоянии обеспечить проверку квалификации 7–7,5 тыс. специалистов в год.

Отрасль испытывает огромную потребность в привлечении, подготовке, переподготовке и проверке уровня знаний специалистов. В масштабе страны таких центров катастрофически не хватает. В целом по России их насчитывается 61, в Москве работают 10, хотя власти города к 2023 году намерены провести проверку знаний всех занятых в строительной отрасли специалистов. Пока подобные центры открывают только крупные застройщики, которые в состоянии оценить значимость этой темы и заинтересованы не только в наличии кадров, но и в их высоком профессиональном уровне. «Факт открытия центра наглядно демонстрирует, что в кадрах с подтвержденным уровнем квалификации заинтересованы не только государство и общество, но и в первую очередь сам бизнес – строительные компании, нацеленные на создание качественного продукта», – прокомментировал прошедшее событие вице-президент НОСТРОЙ, председатель Совета по профессиональным квалификациям в строительстве Александр Ишин.

Президент ГК ФСК Владимир Воронин определил заинтересованность в открытии ЦОКа как осознанную необходимость. Будучи лидером отрасли, компания способна привлечь в свои ряды более 10 тыс. рабочих в течение года. Но это, по словам Воронина, не должны быть люди с вокзала, готовые пойти на стройку и уже поэтому считающие себя строителями. Сегодня ключевое значение приобретают знания и навыки. Президент ГК ФСК отметил: «Нам крайне важно гарантировать качество выполняемых работ для наших покупателей, городских проектов или сторонних девелоперов. При этом мы не можем позволить себе сдвигать сроки реализации объектов, увеличивать стоимость или нарушать требования безопасности на стройплощадке. Для этого нужно, чтобы на объекты выходили лучшие профессионалы своего дела. Поэтому оценка квалификации навыков инженерных и рабочих кадров является серьезным вопросом для нашего бизнеса. Независимая оценка уровня знаний и навыков специалистов строительной отрасли как раз является ответом на этот запрос».

Открытие подобных центров является шагом в будущее, убеждены эксперты отрасли. По оценкам специалистов НОСТРОЙ, именно квалификация определяет качество построенных объектов, а ее недостаток является причиной не только травматизма, но и финансовых потерь застройщиков. По этой причине НОСТРОЙ лоббирует закон об обязательной оценке знаний строителей. Пока же оценка знаний является добровольной. @



Практический зал ЦОКа

Ипотеку притормозят?

2020 год стал рекордным для жилищного кредитования в стране

■ Елена Шмелёва

Власти и эксперты обсуждают дальнейшую судьбу льготной ипотеки. Действие программы субсидирования ставок заканчивается 1 июля 2021 года, однако участники рынка хотели бы заранее определиться с перспективами. Самое популярное предложение – продлить программу точно только в тех регионах, где она будет поддерживать развитие жилищного строительства. В Москве и ряде других экономически активных субъектах с большими объемами ввода она, скорее всего, будет свернута.

2020 год оказался очень удачным для развития ипотечного кредитования. По оценкам Аналитического центра ДОМ.РФ, несмотря на провал в первом квартале, всего по итогам года было выдано 1,7 млн ипотечных кредитов на 4,3 трлн рублей – абсолютный рекорд за всю историю ипотечного рынка России. По сравнению с 2019-м ипотека выросла на 35% в количественном выражении и на 50% – в денежном. К таким показателям, по оценкам самого регулятора, привело снижение ставок по рыночным кредитам, которые опустились с 10–11% годом ранее до 8%, а также льготная программа ипотеки на новостройки под 6,5%. «Эта программа, запущенная при поддержке государства, не только помогла многим российским семьям решить свою жилищную проблему, но и поддержала строительную отрасль, а также дала серьезный стимул к развитию ипотечного кредитования в целом», – зая-



Снижение ставок по ипотеке повышает доступность жилья

вил на последнем совещании с членами правительства президент РФ Владимир Путин. По его словам, в целом за счет использования разнообразных ипотечных продуктов приобрести квартиру в 2020 году смогли около 1,7 млн семей, что на 400 тысяч больше, чем годом ранее.

Вместе с тем, говоря о мерах господдержки кредитования, президент подчеркнул, что антикризисные экстраординарные решения могут носить только временный характер, а срок действия программ ограничен по срокам. В частности, субсидирование государством ставок по кредитам на покупку жилья в новостройках должно завершиться 1 июля 2021 года. Пресс-секретарь Владимира Путина Дмитрий Песков сообщил журналистам, что будущее данной программы активно обсуждается экспертами и в правительстве РФ: «Позиция Центрального банка известна. У ЦБ есть мнение и есть опасение в связи

с тем, что, как считают специалисты, это приводит к росту «пузыря». Существуют и иные точки зрения. Этот вопрос активно обсуждается у экспертов и в правительстве».

Центральный банк действительно с конца прошлого года выступает наиболее последовательным критиком предложений о продлении действующей программы. Регулятора беспокоит необоснованный рост цен на недвижимость, большое количество кредитов с низким первоначальным взносом, что создает риски для устойчивости банковской системы, а также скупка жилья в инвестиционных целях. Как заявила глава департамента финансовой стабильности Банка России Елизавета Данилова, ЦБ выступает за постепенное сворачивание льготной ипотеки под 6,5%, в том числе потому, что наблюдаемый в стране большой инвестиционный спрос на жилье приводит к потере программой социальной направленности.

влияние льготной ипотеки на рынок можно будет достоверно оценить не раньше марта. «Мы очень тесно сотрудничаем с Центральным банком, с Эльвирой Сахипзадовой Набиуллиной конкретно обсуждаем этот вопрос. Понимаем, что программу надо продлевать, но в каком виде – детали мы доработаем», – отметил он. Хуснуллин признает, что решение о продлении льготной ипотеки под 6,5% только для отдельных регионов стоит на повестке дня. Однако итоговое решение о судьбе программы после 1 июля будет зависеть от многих факторов, в частности, от уровня доступности жилья и влияния пандемии коронавируса на доходы населения.

В Москве, по данным городских властей, за время действия ипотеки под 6,5% было выдано 47,5 тысячи льготных кредитов, что составляет около 50% от общего количества зарегистрированных в прошлом году в Росреестре договоров на приобретение жилой недвижимости. Общий объем таких кредитов на 31 декабря 2020 года составил больше четверти триллиона – 263,5 млрд рублей. Несмотря на то что в рамках программы максимальная сумма кредита на покупку жилья в столице составляла 12 млн рублей, средний размер займа, как сообщили в ЦБ, находился в районе 5,6 млн рублей.

Эксперты отмечают, что отмена льготной ипотеки в Москве вряд ли окажет негативное воздействие на рынок. В 2021 году регулятор также обещает придерживаться мягкой монетарной политики, а это значит, что коммерческие кредиты на приобретение жилья останутся доступными для покупателей столичной недвижимости.



Лучший в комплексе

Как ТиНАО стал образцовым воплощением комплексного девелопмента

Основной смысл комплексного развития территорий в XXI веке в том, чтобы городские районы перестали быть нагромождением утилитарных функций. Просто «разбавить» жилую застройку магазинами, кафе, детскими садами и школами уже недостаточно.

Жители мегаполисов нуждаются в шаговой доступности объектов не только сервисной, но и культурно-развлекательной и спортивной инфраструктуры – эта концепция получила название Live-Work-Play. Новая практика градостроительства предполагает возможность жить, работать и проводить досуг в пределах одной доступной территории. Развитие Троицкого и Новомосковского округов столицы проходит именно по этому сценарию.

Развитие этой агломерации изначально было построено на принци-



ПРИМЕРОМ НОВОГО УРОВНЯ КОНЦЕПЦИИ LIVE-WORK-PLAY СТАЛА ТЕРРИТОРИЯ ВОКРУГ СТАНЦИИ МЕТРО «ПРОКШИНО».

ПО СЛОВАМ ИГНАТИЯ ДАНИЛИДИ, ПО СКОРОСТИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЛОЖНО НАЙТИ АНАЛОГИ И В РОССИИ, И В ЕВРОПЕ

пах комплексного подхода. Логике задали такие проекты, как «Испанские кварталы» и «Скандинавия» от ГК «А101». Это чрезвычайно успешные проекты, в которых грамотно спланированная территория и уровень интеграции объектов сопутствующей инфраструктуры с общественными пространствами обеспечили долгосрочный интерес со стороны как москвичей – покупателей жилья, так и профессиональных инвесторов и операторов объектов коммерческой недвижимости. Однако освоение обширных территорий занимает десятки лет, за это время меняются экономическая конъюнктура, поколение покупателей и их привычки. Поэтому одним из важнейших принципов проектирования крупных объектов являются гибкость и адаптивность.

Речь идет не только о сопутствующей инфраструктуре, хотя ГК «А101» системно поддерживает развитие предпринимательства в локации. Функционал помещений задается на стадии планировки нового района, а

затем в каждом проектируются необходимые параметры и мощности. Созданная девелопером платформа «А101 Бизнес» помогает выбрать правильное место, оценить реальные потребности населения и незанятые бизнес-ниши, купить известную франшизу для эффективного старта.

Главная задача сегодня, с одной стороны, разнообразить функции на территории, с другой – способность предложить операторам перспективные форматы взаимодействия с клиентами. Примером такого подхода может служить универсальный бизнес-парк, который ГК «А101» построит в Коммунарке. В одно- и двухэтажных зданиях бизнес-парка появятся универсальные помещения, формат которых позволяет организовать небольшое производство, не требующее наличия санитарно-защитных зон, склад, шоурум и магазин в рамках одного комплекса, типографию, объединенную с художественной мастерской, и т.д. «Проекты подобного формата оп-

тимальны для повышения деловой активности в сложившейся городской застройке и привлечения в локацию бизнесов, которым не подходит формат street-retail. Они – один из последних европейских трендов, который в Москве, учитывая нынешнюю экономическую ситуацию, может стать суперпопулярным из-за возможности трансформации помещения под разный функционал и без капитальных затрат», – рассказывает генеральный директор ГК «А101» Игнатий Данилиди. Примером нового уровня концепции Live-Work-Play стала территория вокруг станции метро «Прокшино». По словам Игнатия Данилиди, по скорости развития территории сложно найти аналоги и в России, и в Европе.

Строящийся здесь бизнес-квартал представляет собой пять офисных зданий с сопутствующей инфраструктурой, которые будут объединены городским променадом – местом встреч, отдыха и edutainment-мероприятий. Он даст более 16 тыс. рабо-

чих мест. При этом территория вокруг «Прокшино» станет транспортным хабом с остановками общественного транспорта и автомобильными парковками. За развлекательную часть отвечает спортивно-событийный кластер «Прокшино» площадью около 130 га. Среди основных объектов – всесезонный курорт с горнолыжным склоном, центр молодежных видов спорта с различными аренами и другие спортивные объекты для детей и взрослых.

Предполагается, что в «Прокшино» будут приезжать до 10 млн человек в год со всей Москвы и ближайших областей. Это будет комфортная территория для проживания, работы и отдыха горожан и экспатов. «С учетом запуска в эксплуатацию всех объектов и времени на «раскрутку» к 2035 году спортивно-событийный кластер «Прокшино» обеспечит порядка 106 млн рублей налогов в городскую казну, а объем вклада в валовый региональный продукт ВРП составит более 383 млн рублей», – отмечает Игнатий Данилиди. ®

«В будущее смотрим с оптимизмом»

Владимир Жидкин об итогах и планах развития новой Москвы

Наталья Кроп



Создание комфортной среды, формирование полицентричного города с 12 основными точками роста, объединенными единым транспортным каркасом, интегрирование нового городского образования в столичный мегаполис, благоприятные инвестиционные условия – эти и другие принципы стали основополагающими в развитии новой Москвы. Об этом шла речь на online-конференции, посвященной предстоящему в этом году 10-летию принятия решения о присоединении столицы новых территорий. Спикеры в студии и по видеосвязи подвели промежуточные итоги и озвучили перспективы развития новой Москвы. По мнению руководителя департамента развития новых территорий Владимира Жидкина, добиться многого и избежать ошибок властям помогла разработка Генерального плана развития территорий на старте преобразований. А нацеленность на реальные достижения позволяет сегодня не только суммировать достигнутое, но и строить стратегические планы – например, изыскать участок для проведения всемирной выставки ЭКСПО-2030.

Если формулировка «комфортная среда» сейчас воспринимается как привычная и даже банальная, то 10 лет назад она определяла новое градостроительное направление в развитии столицы, рассказал Владимир Жидкин. «Основным в развитии ТиНАО для нас было создание комфортной среды. Здесь мы неоригинальны и руководствуемся этим принципом всегда», – заявил глава департамента.

В связи с новыми событиями в мире и стране концепция новой Москвы воспринимается особенно актуально: самодостаточные локальные центры притяжения с единой транспортной сетью, современное жилье и вся инфраструктура для жизни расположены на территории лесных массивов, что привлекает многих жителей столичного мегаполиса.

По словам Владимира Жидкина, инвестиционная стоимость всего проекта новой Москвы оценивалась на старте его развития в 7 трлн руб., из этих средств уже проинвестированы 2 трлн руб. Существенным является то, что на каждый бюджетный рубль вкладывается все больше внебюджетных средств. По прогнозам, с каждым годом объем внебюджетных источников будет увеличиваться. Если в первые годы соотношение столичных и частных денег составляло 1:3, то сейчас близится к отметке 1:4. То есть принципы создания привлекательных условий для инвесторов себя оправдали.

В планах развития к 2035 году – 125 объектов здравоохранения, 86 парков, 700 спортивных сооружений, 176 школ, 320 детских садов. Численность населения к этому периоду должна составить 1,5 млн человек, число рабочих мест – 1 млн. Сбалансированному развитию этой части города способствует наличие схем территориального развития, Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). В соответствии с этими документами формируется транспортный каркас, в который вошли магистральные дороги, метро, МЦД, поперечные связи между районами новой Москвы. За восемь лет на присоединенных территориях было проложено 264 км магистральных дорог, в ближайшие четыре года их будет построено еще 250 км. Таким образом, к 2035 году протяженность реконструированной и новой транспортной сети составит 1200 км. Открыты восемь станций метро, семь находятся в процессе строительства, новая ветка протянется от Коммунарки до Третьего пересадочного контура. Хорошо развитая система общественного транспорта возьмет на себя основной поток пассажиров, следующих к МКАД и от МКАД, снизит потоки автотранспорта на Киевском и Калужском шоссе.

Основные объемы строительства по планам до 2035 года составят 100 млн кв. метров недвижимости, 20 млн кв. метров уже возведены. За ближайшие три года на территории новой Москвы будет построено 8 млн кв. метров жилья, 3 млн кв. метров нежилых помещений, 15 объектов здравоохранения, 96 – образования, 200 км магистральных дорог.

Рост стоимости квадратного метра – жилого и нежилого – свидетельствует о привлекательности переселения и проживания в ТиНАО. Власти это оценивают как следствие гармоничного развития новых районов, что привлекает сюда и инвесторов, и население. 44% покупателей жилья – это люди в возрасте от 22 до 45 лет. Квартиры покупают молодые семьи, что меняет демографию районов в сторону «омоложения». Еще один примечательный тренд связан с изменением состава покупателей. Если на старте проекта новой Москвы лишь 18% новоселов ТиНАО были москвичами, то сейчас – 63%.

Есть достижения и в части увеличения числа рабочих мест. В момент присоединения территорий их насчитывалось 84 тыс., сейчас – 267 тыс. Хотя процесс, отмечает Жидкин, требует ускорения. В связи с этим власти Москвы приняли решение: застройщик, создающий комплексные проекты, будет получать из бюджета до 90% средств, затраченных на создание рабочих мест за счет смены вида разрешенного использования. Кроме того, стимулирующим фактором становится продажа участков по минимальным ценам тем инвесторам, которые станут вести строительство производственных объектов. Чтобы процесс формирования центров приложения труда шел сбалансированно, власти используют опыт зарубежных стран, в частности, Сингапура.

В 2021 году ввод школ, детсадов, поликлиник увеличится в два-три раза. В планах властей – организация парков, более 86 которых будут разбиты на территории 12 тыс. гектаров. 20 парков площадью до трех гектаров уже созданы.

ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ К 2035 ГОДУ

125

ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

86

ПАРКОВ

БОЛЕЕ 700

СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

ПЛАНЫ НА БЛИЖАЙШИЕ 3 ГОДА

8 млн м²

ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 млн м²

НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 объектов

ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (8 АИП)

96 объектов

ОБРАЗОВАНИЯ (27 АИП)

200 км

АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

ЭКСПЕРТЫ О РАЗВИТИИ НОВОЙ МОСКВЫ



Бенуа Пигуз, заместитель генерального директора Solideo (Франция):

Ход развития проекта «Большой Париж» рассчитан до 2025 года, он включает мероприятия по подготовке города к Олимпиаде-2024 и опирается на бюджет в 3,2 млрд евро. В работе над проектом примут участие 23 компании и 13 софинансирующих организаций. 62 площадки для развития подобраны во всех частях Парижа, включая и центральные, где разместятся национальный стадион, башня, Олимпийская деревня, центр водных видов спорта. Некоторые объекты, например, медийный кластер, будут расположены в периферийной зоне, в районе аэропорта Бурже. Огромное внимание в развитии проекта уделяется экологической составляющей. Здания поднимутся на высоту не более 12 этажей, многое будет строиться из дерева. Все крыши новых зданий станут активными. В строительстве будет применяться специальный цемент, содержащий наименьший уровень вредных веществ. Большинство зданий приспособят к грядущему изменению климата. Продуманы и вопросы их утилизации и модернизации.



Ирина Ильина, директор Института региональных исследований и городского планирования НИУ ВШЭ:

Одно из важных преимуществ, которое имеют присоединенные территории города, – это лесные массивы. Именно в соответствии с этим разрабатывалась концепция новой Москвы в 2012 году. Один из принципов формирования двух новых районов – а процесс этот, конечно, рассчитан на долгие годы – это принцип доступности. Каждый кластер должен включать все объекты, которые будут удовлетворять потребностям всех жителей. Это и рабочие места, и жилье, и социальные объекты, и транспорт, включая возможности для использования личного, индивидуального – велосипедов, мотоциклов и пр. Кроме того, новые территории – это прекрасная площадка, все объекты которой могут развиваться с учетом цифровизации. Хочу напомнить, идея новой Москвы возникла в 2011 году. Мне кажется, курс ее развития следовало бы скорректировать с учетом тех обстоятельств, с которыми мы столкнулись в последнее время. Это было бы правильно. Это уберет нас от многих ошибок, с которыми город может столкнуться в дальнейшем.

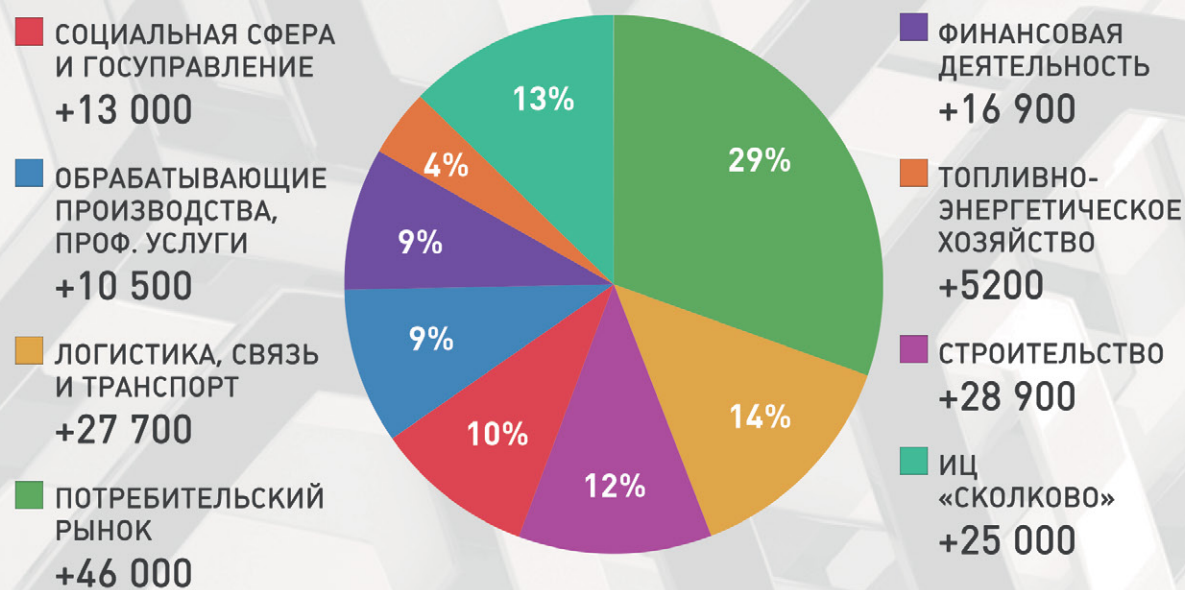


Наиль Сайфуллин, директор по развитию АО «Мосинжпроект»:

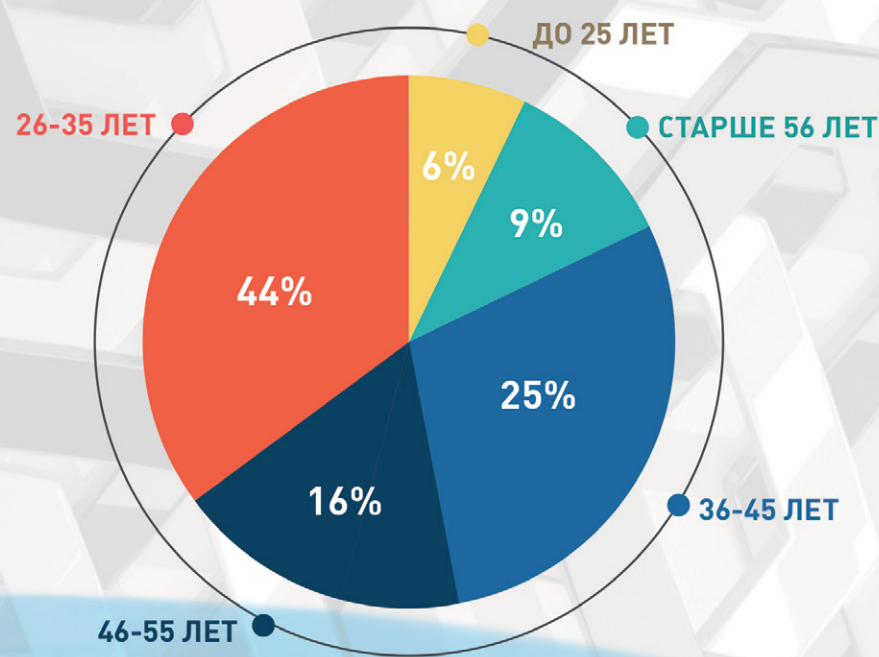
АО «Мосинжпроект» является активным участником развития административно-делового центра «Коммунарка» в качестве компании-оператора, специализирующегося на крупных градостроительных проектах. Коммунарка, охватывающая площадь 550 гектаров, относится именно к такому типу территорий. Планы по ее развитию опирались на международный опыт, а также на все необходимые градостроительные документы, включая территориальные схемы с учетом формирования инженерного и транспортного каркасов. Так, на территории Коммунарки уже введены две станции метро, построены объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, введены в эксплуатацию административные и социальные объекты. Задачей АО «Мосинжпроект» также является координация деятельности всех участников застройки, привлечение бюджетных и внебюджетных источников. Объекты недвижимости, возведенные на территории АДЦ, будут принадлежать федеральным, региональным и частным участникам рынка. В ближайшее время на территории начнется строительство внебюджетных объектов.



СООТНОШЕНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ ПО СФЕРАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



ВОЗРАСТНОЕ СООТНОШЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ



Жители видят позитивные изменения

ВЦИОМ провел опрос общественного мнения о развитии ТиНАО

■ Ирина Зайцева

Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) по заказу Московского центра урбанистики «Город» провел опрос 1000 жителей присоединенных территорий – людей от 18 лет и старше – о характере изменений, которые происходят в новой Москве. Об этом рассказал генеральный директор ВЦИОМ Валерий Фёдоров.



Градостроительная политика в целом вызвала «полное удовлетворение» у 17% опрошенных в новой Москве, еще 44% считают ее удовлетворительной.

Самое большое одобрение получило дорожное направление. Причем больше всего жители поддерживают строительство метро и открытие новых станций: с этим однозначно согласны 72%.

Строительство дорог и развязок получило 68% голосов, МЦК и МЦД – 62%. Самыми главными пунктами недовольства являются высокоэтажная застройка (34%), долгострой (33%), некачественное строительство (28%) и точечное строительство (27%).

При проведении опроса ВЦИОМ разделил стройку на три сферы – жилье, дороги и социальные объекты. Негативные оценки по дорожному строительству высказали всего 11% респондентов, по жилищному – 13%, по социальному – 17%. В целом в опросе уверенно доминируют позитивные отклики. По мнению людей, подтянуть в первую очередь требуется социальную сферу. На первую позицию в этой связи вышли больницы и поликлиники. 52% опрошенных считают, что их надо строить больше, 49,5% высказываются в пользу детских садов, 48% – в пользу школ, за объекты спорта ратуют 45%, за детские поликлиники – 43% опрошенных. Гораздо меньше потребностей жители ощущают в отношении новых торговых центров: за них «проголосовало» всего 20%, в пользу ТПУ – 23%, развлекательных центров

– 24%. Есть и те, кто уверен, что всего построенного вполне достаточно и больше возводить ничего не нужно: число этих респондентов составило 8%.

Доминирующий запрос на строительство социальных объектов связан с разными социальными группами, его высказывают как мужчины, так и женщины в возрасте от 44 до 54 лет. Позитивные отзывы по поводу развития присоединенных территорий были преимущественно получены от тех, кто живет на территориях Троицкого и Новомосковского округов давно, отмечает Фёдоров, то есть, по сути, может оценивать ситуацию более объективно. Между тем тенденция изменения спроса связана с тем, что приобретаемыми квартир в последнее время все чаще становятся жители «старого» города: продав малогабаритку, москвичи переезжают в новую Москву, приобретая на вырученные деньги более комфортное жилье большей площади.

70%

**ЖИТЕЛИ
НОВОЙ МОСКВЫ
ПОЗИТИВНО
ОЦЕНИВАЮТ ХОД ЕЕ
РАЗВИТИЯ**

Люди выбирают новые территории

Алексей Расходчиков, сопредседатель правления фонда «Московский центр урбанистики «Город»:



В МЦУ «Город» сложилась добрая традиция начинать новый год с обсуждения развития новой Москвы. Сегодня эта тема как никогда актуальна, потому что в связи с пандемией потоки жителей мировых столиц, в том числе Москвы, устремляются за город, чтобы изолироваться в пригороде. На столичных улицах мы видим пустые парки и тротуары, общественный транспорт с небольшим количеством пассажиров и огромные пробки из личных автомобилей на дорогах. Люди «тестируют» сельские территории, пытаются жить в новых условиях на дачных участках. Но такие модели нельзя назвать устойчивыми, так как этот путь уже проходили другие страны, например, США. Создавать инфраструктуру в сельских районах очень дорого и нецелесообразно. Между тем Москва встала на особый путь: непосредственно в черте города появилась территория с отличной транспортной доступностью, развитой инфраструктурой и – главное – с рабочими местами, благодаря чему людям не приходится совершать большие переезды. Проживание в современных городских субурбиях не требует ежедневных длительных перемещений, поездок на работу, кроме того, это полностью соответ-

ствует перспективным экологическим трендам. Ведь «зеленая направленность» – это не только строительство по новым технологиям, но и возможность избавиться от того, что наносит максимальный вред природе, в первую очередь выбросов CO₂ от выхлопных газов автомобилей. Поэтому ключевой вопрос в развитии новой Москвы заключается в том, как часто жители ТиНАО будут пользоваться личным транспортом, а это зависит и от того, смогут ли они добраться в нужную точку пешком или на велосипеде.



Андрей Рябинский,
председатель совета директоров
ГК «МИЦ»:

Территория новой Москвы по-прежнему имеет богатый потенциал для развития. Ее освоение идет активно, но все мы понимаем, что оно будет продолжаться еще не один год.

ГК «МИЦ» возводит в новой Москве три крупных жилых комплекса: «Кленовые Аллеи», «Южное Бурино» и «Цветочные Поляны». Мы уже подошли к этапу передачи первых очередей двух из них. Это будут полноценные районы для жизни со всей необходимой инфраструктурой, отличной экологией и транспортной доступностью. Именно здесь мы в полной мере реализовали нашу продуктовую концепцию «Все по-твоему». Эти ЖК интересны также и для инвесторов: в 2020 году стоимость квартир в новомосковских комплексах выросла до 25%. Мы продолжаем расширять портфель в новой Москве и уже ведем работу по приобретению земельного участка под строительство нового ЖК. В 2021 году мы также выведем в работу вторую очередь строительства ЖК «Южное Бурино».



Александр Агеев,
руководитель территориального управления
ТиНАО в ПИК:

Новая Москва является перспективной локацией для реализации новых проектов. Сегодня ее можно назвать местом, где комфортно жить, воспитывать детей, проводить досуг. Во многом – благодаря взвешенной политике по развитию округа. Сегодня ПИК развивает в ТиНАО проекты «Середневский лес», «Бунинские луга», «Саларьево парк», «Солнцево парк», построено свыше 1 млн кв. метров жилья. «Бунинские луга» и «Саларьево парк» – в тройке самых продаваемых жилых кварталов ТиНАО.

Строя, мы уделяем особое внимание созданию полноценной среды. Сады и школы в составе воспитательно-образовательных комплексов в жилых кварталах «Бунинские луга» и «Саларьево парк» признаны лауреатами международного смотра-конкурса Build School Project 2020. А представленные нами масштабные игровые пространства – плейхабы «Пирамиды» («Бунинские луга») и «Оригами» («Саларьево парк») – стали настоящими центрами притяжения для жителей не только НАО, но и других районов Москвы.



Кирилл Храпов,
директор по продажам Группы «Самолет»:

Новая Москва сегодня, пожалуй, самая привлекательная, комфортная для проживания территория Московского региона за пределами МКАД. В том числе благодаря строительству новых, современных жилых комплексов и

развитию транспортной и социальной инфраструктуры. Активно строятся и хорошие, большие вылетные дороги из Москвы, и радиальные дороги. Таким образом, эта территория привлекательна для тех, кто не может себе позволить приобрести недвижимость в границах МКАД, и тех, кто предпочитает более размеренный, чем в мегаполисе, темп жизни.

Группа «Самолет» рассматривает для себя новую Москву как перспективную для развития новых проектов локацию. Кроме уже строящихся здесь ЖК «Остафьево» и «Алхимово» компания только что вывела на рынок проект «Новое Внуково». В планах на ближайший год – увеличение количества проектов в новой Москве до пяти.

Депо, так нужные городу

В столице построили и реконструировали десять электродепо

■ Анна Ким

За последние десять лет в Москве активно развивается транспортная инфраструктура, строятся новые радиальные ветки, идут работы на самом масштабном проекте московского метро – Большой кольцевой линии. Об этом говорят и москвичи, и власти столицы. Но мало кто задумывается о важности еще одной части Московского метрополитена. Это электродепо, которые не только обслуживают поезда московской подземки, но и создают сотни рабочих мест для высококвалифицированных специалистов. Генеральным подрядчиком и генеральным проектировщиком по строительству объектов Московского метрополитена выступает АО «Мосинжпроект». На сегодняшний день на счету компании почти 100 км новых линий, 49 новых станций и десять уникальных электродепо, каждое из которых имеет особое значение для столицы.

В 2011 году власти столицы приняли масштабную программу по расширению Московского метрополитена. Город начал строить новые линии и станции подземки, что повлекло за собой дефицит мест для стоянки составов. Новые электродепо не строились в столице с 1996 года. Первым объектом, с которого начался процесс строительства и реконструкции московских электродепо, стали «Печатники». После реконструкции площадь депо увеличилась почти вдвое – на 6,7 га. Расширение электродепо «Печатники» позволило дополнительно обеспечить ночной отстой и обслуживание 14 составов, которые до этого стояли на путях до утреннего пуска движения. Сегодня «Печатники» входят в тройку крупнейших электродепо столицы.

В 2013 году «Мосинжпроект» приступил к реконструкции электродепо «Лихоборы» на участке площадью 16,5 га в реорганизуемой промзоне на Верхнелихоборской улице, неподалеку от платформы НАТИ Октябрьской железной дороги. В том числе для выезда подвижного состава из электродепо были построены метромост и два однопутных тоннеля общей протяженностью около 4 км. Электродепо «Лихоборы», рассчитанное на 1700 рабочих мест, – это целый комплекс из 38 зданий и сооружений общей площадью застройки более 85 тыс. кв. метров. В него входят отстойно-ремонтный корпус (ОРК), мотодепо, рельсосварочная станция, склад, камера мойки составов и административно-бытовой корпус.

В 2018 году для обслуживания поездов нового участка Калининско-Солнцевской линии открылось одно из крупнейших электродепо – «Солнцево». «Здесь проводят техническое обслуживание и текущий ремонт поездов Калининско-Солнцевской линии метро. Всего в нем создано 1200 новых рабочих мест», – заявил по итогам осмотра комплекса мэр Москвы Сергей Собянин. На участке площадью 26,36 га возвели 47 зданий и сооружений, в том числе защитные сооружения гражданской обороны. А также построили соединительную ветку с железной дорогой для подачи в метрополитен нового подвижного состава и материально-технических ресурсов. В депо установлено современное оборудование, позволяющее оперативно проводить все необходимые работы.



Мощности депо «Солнцево» рассчитаны на эксплуатационное обслуживание до 40 составов в сутки. Первая очередь другого электродепо – «Руднево» – открылась в 2019 году вместе с первым участком Некрасовской линии метро. По итогам завершения первого этапа строительства депо «Руднево» стало победителем конкурса «Лучший реализованный проект строительства» в номинации «Лучший реализованный проект строительства объектов метрополитена и железнодорожного транспорта». «В августе 2020 года был сдан в эксплуатацию второй этап электродепо «Руднево» для обслуживания Некрасовской линии метро – теперь здесь можно проводить диагностику работающих на линии поездов», – рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов. Он уточнил, что в ходе строительства второго этапа были возведены здания электромеханической службы, ремонтно-строительного

участка и объединенного склада, а также расширен отстойно-ремонтный корпус депо. «Расширение отстойно-ремонтного корпуса велось в условиях действующего депо. К существующему корпусу было пристроено здание ОРК второго этапа, впоследствии стену между ними демонтировали, чтобы получилось одно большое пространство для отстоя составов Некрасовской линии метро. На время реализации второго этапа движение тяжелой строительной техники и рабочего персонала по территории депо было организовано таким образом, чтобы службы метрополитена и строители не мешали работе друг друга», – отметил генеральный директор «Мосинжпроекта».

Общая площадь электродепо «Руднево» составляет 20,7 га, общая площадь застройки – 64,8 тыс. кв. метров. На территории расположены 46 основных зданий и сооружений, включая ОРК на 30 составов, камеру мойки для подготовки составов к выходу



В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ ЗАВЕРШАЕТСЯ ПЕРВЫЙ ЭТАП РЕКОНСТРУКЦИИ ДЕПО «СОКОЛ»

1. Объекты строящегося электродепо «Сокол». В рамках первого этапа построены котельная и компрессорная, сейчас их готовят к вводу в эксплуатацию
2. Электродепо «Лихоборы» – это комплекс из 38 зданий и сооружений общей площадью более 85 тыс. кв. метров
3. В августе нынешнего года в эксплуатацию сдали второй этап электродепо «Руднево». Здесь обслуживают поезда Некрасовской линии метро – их приводят в порядок и делают диагностики
4. Возведение электродепо «Солнцево» завершилось в 2018 году. Мощности этого объекта рассчитаны на эксплуатационное обслуживание до 40 составов в сутки

на линию и ремонтную зону на семь канав. Здесь есть мотодепо, здания аварийно-восстановительной службы, компрессорной, эксплуатационного персонала и др. В составе административно-бытового корпуса – комнаты отдыха для локомотивных бригад, столовая, мелпункт, тренажерный и актовый залы.

В настоящий момент на Замоскворецкой линии метро завершается первый этап реконструкции депо «Сокол», общая строительная готовность объекта составляет 91%. «В ближайшие месяцы планируем полностью завершить строительные и монтажные работы и провести пусконаладку оборудования. Ввод в эксплуатацию первоочередных объектов намечен на апрель текущего года», – рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв. Также в рамках первого этапа построены котельная и компрессорная, ведется подготовка этих объектов к вводу в эксплуатацию. «В высокой степени готовности находятся тягово-понижительная подстанция, водомерный узел, отстойно-ремонтный корпус, административно-бытовой корпус и веер путей», – добавил генеральный директор АО «Мосинжпроект» Юрий Кравцов. Благодаря завершению первого этапа реконструкции более тысячи человек будут обеспечены рабочими местами.

Депо «Сокол» с вагоноремонтным производством функционировало с 1938 года. За 80 лет и здания, и оборудование перестали отвечать современным стандартам Московского метрополитена и нуждались в реконструкции. После модернизации депо будет обслуживать Замоскворецкую, Арбатско-Покровскую и Кольцевую линии Московского метрополитена и сможет принимать на ночной отстой до 28 составов одновременно.

До конца 2023 года в Москве будет построено и реконструировано еще четыре электродепо. «Увеличение протяженности метрополитена предполагает и строительство электродепо, которые необходимы для обслуживания подвижных составов. В этом году мы завершим реконструкцию депо «Сокол» и строительство депо «Нижегородское», которое будет обслуживать поезда Большой кольцевой линии», – отметил Андрей Бочкарёв. По словам заместителя мэра, для обслуживания новых участков активно строящегося метрополитена строителем планируется построить депо «Аминьевское», «Саларьево», «Южное», «Бирюлевское», «Ильинское», «Троицкое-1» и «Троицкое-2».

Электродепо обеспечивают бесперебойную работу как действующих, так и новых линий столичной подземки. Это высокотехнологичные заводы по ремонту поездов. При этом депо несут серьезный синергетический эффект для города – в них создаются тысячи рабочих мест для узкопрофильных специалистов.

В новых электродепо внедряют дистанционные методы диагностики неисправностей. Это значит, что ремонтная бригада может подготовить план работ еще до прибытия поезда на станцию. На выезде из тоннеля, который ведет в депо, устанавливается целый комплекс специальных датчиков. При прохождении подвижного состава они автоматически фиксируют все его основные параметры. Вся информация заносится в электронную карточку, которая есть у каждого вагона. Если в ней фиксируется отклонение от нормы, в электродепо поступает информация, в результате ремонтная бригада начинает загодя готовиться к прибытию неисправного состава. В электродепо создаются не только условия для ремонта поездов, но и возможность для отдыха локомотивных бригад.®



10 ЭЛЕКТРОДЕПО ПОСТРОЕНО И РЕКОНСТРУИРОВАНО В МОСКВЕ

«Ангара» на большом экране

Старый советский кинотеатр превратился в районный центр

■ Сергей Чаев

Многофункциональный общественный центр «Ангара» на Чонгарском бульваре стал первым районным центром столицы, перестроенным под нужды москвичей согласно программе реконструкции советских кинотеатров. Теперь здесь можно не только посмотреть фильмы, но и сделать покупки, поесть, а для детей организовать веселый досуг. Посетив на минувшей неделе многофункциональный центр, мэр Москвы Сергей Собянин с удовлетворением отметил, что такой формат востребован горожанами.

Программа по реконструкции московских кинотеатров и инвестирование в сферу кинопроката не прекращались, несмотря на пандемию. «Огромные кинозалы на 500–600 мест в современных условиях не востребованы зрителями. Для бывших кинотеатров лучше всего подходит формат районного общественного центра, где в шаговой доступности от дома жители могут сходить в кино, поиграть с детьми, перекусить и совершить ежедневные покупки.

Потому несколько лет назад правительство столицы утвердило концепцию реконструкции и приспособления для современного использования зданий бывших кинотеатров 1950–1980 годов постройки. Мы выставили на конкурс более трех десятков таких комплексов и нашли инвестора. Спасибо ему, что за все эти годы он не отошел от первоначальной задачи, несмотря на огромные сложности. В сто-



Многофункциональный общественный центр «Ангара» в Нагорном районе

лице реконструируется кинотеатр за кинотеатром, превращаясь в такие же общественные многофункциональные центры, как «Ангара», где есть все, начиная от детских площадок и заканчивая многочисленными услугами для жителей, небольшими магазинчиками и кафе. Но самое важное, что сохранена их основная функция – кинопоказ», – сказал Сергей Собянин.

Кинотеатр «Ангара» возвели в 1965 году по типовому проекту архитекторов Владимира Бабада и Всеволода Воскресенского одновременно с жилой застройкой района Нагорный. Несколько десятилетий он был популярным культурно-досуговым центром на юге столицы и окончательно закрылся в 2005-м.

Простояв в течение восьми лет в заброшенном состоянии, «Ангара» попала в программу реконструкции старых советских кинотеатров. Открытый аукцион по продаже нескольких десятков таких зданий, находившихся в

собственности Москвы, прошел в 2014 году. Победитель ООО «Эдисонэнерго» (ADG group) принял обязательства провести за свой счет их реконструкцию с сохранением культурно-досуговых функций.

Архитектурную концепцию «Ангары», так же как и остальных вошедших в программу кинотеатров, разработало британское архитектурное бюро Аманды Ливит. По ее проекту был реконструирован Музей Виктории и Альберта в Лондоне.

В обновленном трехэтажном здании появились два подземных уровня, где разместилась стоянка. Его центральный фасад выполнили из стекла, благодаря чему возник эффект открытого пространства, наполненного солнечным светом.

Управляющий партнер компании-инвестора ADG group Григорий Печерский доложил мэру, что обновленный центр «Ангара» посетили почти полтора миллиона человек.

Под крышей нового районного центра собраны товары и услуги повседневного спроса. Это продуктовый супермаркет «Лента», зоомагазин и аптека, фермерский фреш-маркет и постамат PickPoint, в котором можно забрать заказы из 5 тыс. интернет-магазинов. В здании также открылись книжный магазин «Читай-город», магазин цветов «Ботаника» и товаров для дома «Галамарт», ювелирный «Сенат», химчистка, офис туроператора TUI и отделение банка ВТБ. Для малышей от года до пяти лет организовано игровое пространство «Можно» – гигантская песочница с гипоаллергенным кварцевым песком. А для ребят постарше работает секция дополнительного образования LEGO Education с мастер-классами по конструированию и робототехнике – обучающие программы подобраны для детей разных возрастов.

Верхний этаж здания занял первый в России кинотеатр южнокорейской сети CJ CGV. Это четыре кинозала повышенной комфортности, каждый из которых рассчитан на 100 зрителей. Осмотрев их, Сергей Собянин заметил, что сегодня заполняемость кинозалов в московских кинотеатрах составляет 50%. «Если ситуация с распространением в городе коронавируса будет улучшаться, то, естественно, мы будем и дальше снимать ограничения на их посещение», – заверил мэр.



ИВАН ПЕТРОВ

На ринг вызываются лучшие

Центры самбо и бокса в «Лужниках» откроют в начале следующего года



Рафик Загруднинов на площадке строительства Международного центра самбо и Центра бокса на территории «Лужников»

■ Анна Вальман

Олимпийский комплекс «Лужники» – один из крупнейших спортивных кластеров России и мира. На территории площадью более чем 150 га располагается около 80 сооружений. За последние несколько лет «Лужники» переживают самую масштабную в своей истории реконструкцию, которая касается как модернизации существующих объектов, так и строительства новых. Уже в начале следующего года здесь откроются уникальные для России Международный центр самбо и Центр бокса.

Строительство Международного центра самбо и Центра бокса на территории олимпийского комплекса «Лужники» началось весной прошлого года. В настоящее время здесь уже выполнено более 22 тыс. куб. метров несущих железобетонных конструкций: это более 67% от общего объема. Также смонтировано свыше 1300 тонн металлоконструкций, что составляет более 50%. Помимо основных работ по возведению несущих монолитных конструкций строители приступили к подготовке монтажа двух последних этажей из металлоконструкций, а также идет устройство внутренних инженерных систем на нулевом и первом этажах. «Строительство центров самбо и бокса в «Лужниках» планируется завершить до конца текущего года,

а их полноценное использование начнется уже в 2022 году», – сообщил журналистам глава столичного департамента строительства Рафик Загруднинов.

Площадь 7-этажного здания с подземным паркингом составит 45 тыс. кв. метров. В составе Центра самбо и Центра бокса будут зал для соревнований на три ковra с трибунами на 1,6 тыс. зрителей и VIP-ложа на 40 человек, тренировочный зал на три борцовских ковra диаметром 8 метров каждый, административные помещения, а также комнаты отдыха. В здании разместятся зал для соревнований на два ринга с трибунами на 2 тыс. зрителей и местами для инвалидов, а также VIP-ложа на 90 человек и тренировочный зал на три боксерских ринга.

Кроме того, в комплексе появятся бассейн на шесть 25-метровых дорожек, сауна, хаммам, медико-восстановительный центр (физиотерапевтический, процедурный, массажный и диагностический кабинеты, зал ЛФК), тренажерный зал, универсальный спортивный зал по игровым видам спорта (баскетбол, волейбол и бадминтон), а также конференц-зал на 200 человек.

Отметим, что при подготовке к строительству был изучен опыт сооружения подобных зданий во Франции, Японии, Болгарии и в других странах. Особое внимание при разработке проекта Центров самбо и бокса уделялось внешнему облику и дизайну здания. Визуально его можно разделить на три объема: стилобат, спортивную и административную зоны. «Стилобатная часть будет выполнена в стилистике исторических построек «Лужников», в отделе использованы фибробетонные панели, цоколь решено облицевать крупными гранитными плитами – аналогичное решение использовано при строительстве здания Дворца водных видов спорта. Главный фасад закроют рельефными ламелями из нержавеющей стали, а прямо в центре сделают медиаэкран круглой формы», – рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Боксовые части здания, где будут находиться бассейны и тренажерные залы, оформят витражным остеклением с ламелями из фибробетона. Кроме того, все фасады украсит архитектурная подсветка.

Уникальной особенностью комплекса станет наклонный зеркальный потолок с опти-

ческим эффектом, который позволит с улицы увидеть то, что происходит внутри здания. Потолок выполнят из нержавеющей стали – эти панели будут обладать акустическим эффектом, более того, на потолке предусмотрена система различных креплений для спортивного оборудования.

Как рассказывал ранее заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев, Дворец единоборств будет полностью соответствовать требованиям международных ассоциаций и федераций, а значит, сможет принимать соревнования самого высокого уровня.

Параллельно на территории «Лужников» строят хоккейный центр «Кристалл», крупнейший в России теннисный клуб, а также идет реконструкция универсального спортивного зала «Дружба». «Продолжаем активную реконструкцию «Лужников». Здесь одновременно идет строительство нескольких крупнейших объектов. Работы тут хватает, но все объекты находятся в стройке, в движении, в проектировании. Надеюсь, что основные строительные работы в 2021 году будут закончены», – сообщал ранее мэр Москвы Сергей Собянин.

Напомним, что всего в ходе обновления олимпийского комплекса реконструируется и строятся 24 различных спортивных объекта. Фактически в «Лужниках» создается спортивно-оздоровительный рекреационный кластер мирового уровня площадью более 200 га, который будет посещать от 4 до 5 млн человек ежегодно.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ



«Москва точно попала в мировой тренд»

Михаил Блинкин, директор Института экономики транспорта и транспортной политики Высшей школы экономики, профессор, член Евро-Азиатского исполкома Международного союза общественного транспорта:

Произошедшие в Москве в последние годы изменения в развитии транспортной инфраструктуры многие мои коллеги-эксперты – преимущественно, кстати, зарубежные – называют не иначе как «транспортной революцией» Сергея Собянина. И это факт. Еще десять лет назад такое трудно было представить. Транспортная политика изменилась коренным образом, и изменилась в разумную сторону. Ключевым элементом мобильности в мегаполисе становится сегодня высокоскоростной рельсовый транспорт. Именно с его помощью лучше осуществлять массовые перевозки – и людям комфортно, и экология будет приличной. Поэтому нужно развивать легкорельсовый транспорт, метро, электрички. Все это очень хорошо сочетается и интегрируется. Богатый и успешный опыт мегаполисов мира, выбравших такой путь, тому доказательство. Перенимая этот опыт, Москва совершенно точно попала в мировой тренд. Город сделал уже очень много – особенно в плане строительства метро. Оно развивается бешеными темпами, ничего подобного в Европе нет. Плюс произошла масса глобальных изменений в самом метрополитене. Так, сейчас строится Большое кольцо, обновляется вагонный парк. Произведена интеграция метро и железнодорожной инфраструктуры: работает Московское центральное кольцо, строятся Московские центральные диаметры. По сути, столица ввела железные дороги в тело города, воплотив в жизнь старинную идею русских, немецких, французских транспортников. То есть делается множество вещей, действительно исторически значимых для города.

Да и сам общественный транспорт очень сильно изменился. Я, заядлый автомобилист с большим стажем, и то с удовольствием пересел на автобус и метро. Потому что добираться до работы на общественном транспорте стало в разы быстрее и удобнее. Огромную роль в улучшении транспортной мобильности населения сыграло появление в городе выделенных полос для автобусов, которые теперь не стоят в пробках. Это существенно сокращает время в пути из точки А в точку В. Кроме того, в автобусе можно почитать книгу, новости, посмотреть фильм. Твои руки не заняты рулем, а внимание – дорогой.

Повысилось и само качество транспорта. Когда я вижу трамвай «Витязь» или поезд «Ласточка» на МЦК, то с удовольствием в них поеду, так как они обладают довольно высоким уровнем комфортабельности и безопасности. Важный элемент, влияющий на то, что личному автомобилю человек предпочтет общественный транспорт, – сохранение уровня комфорта на всем протяжении поездки, а также удобство пересадки: если пассажиры ее осуществляют в современном транспортно-пересадочном узле, где есть торговля, возможность попить кофе, то такая пересадка превратится в удовольствие.

Еще один плюс современного общественного транспорта столицы – четкий график движения. Бывает, конечно, что случаются накладки. Все-таки жизнь вносит свои коррективы в любые планы и графики. Однако это не столь частое и не регулярное явление. Любой человек может установить на свой гаджет приложение с расписанием движения наземного транспорта и найти в нем нужные ему маршруты – это очень удобно и позволяет планировать свое время.

Помимо рельсового транспорта в городе развивается и улично-дорожная сеть. Реконструируются старые и строятся новые развязки на МКАД, и это абсолютно уместно и необходимо. Взялись и за строительство новых мостов, которые Москва очень нужны, так как они способны повысить связанность городских районов и магистралей между собой. В свое время в Европе при строительстве городов существовало золотое правило: с каждого строящегося моста должны быть видны соседние – справа и слева. В Москве еще в советское время это правило нарушили, и теперь ситуацию нужно исправлять.

Положительно скажется на развитии города, на транспортной ситуации и реновация жилых кварталов. Сложившиеся районы пятиэтажек в массе своей – это территория однорядной застройки с очень небольшим количеством рабочих мест. При сносе старых домов и застройке освободившихся участков новыми в этих районах появятся дополнительные точки притяжения, ведь новая городская среда предполагает создание в таких кварталах рабочих мест. Как следствие – москвичи получат возможность работать недалеко от дома. Все это приведет к тому, что снизится маятниковая миграция, нагрузка на городские дороги и магистрали. Вырастет плотность улично-дорожной сети – за счет появления новых проездов и путей объезда. Ведь сегодня многие застроенные районы – как мешки – тупикивые, а при квартальной застройке они станут транзитными, или, как принято говорить у проектировщиков, – проницаемыми. Кроме того, многие районы реновации связаны с новыми городскими транспортными системами – МЦК, метро, включая строящуюся Большую кольцевую линию, с МЦД. Таким образом, городу удастся создать иные маршруты передвижения жителей и снизить нагрузку основных «пиковых» узлов.

Разводные мосты не планируют

В ближайшие четыре года в Москве возведут десять переправ через Москву-реку, Сходню и Яузу



Вид с квадрокоптера на ход работ по реконструкции моста на Волоколамском шоссе через реку Сходню

■ Анна Вальман

Реки и водоемы, расположенные в городской черте, являются мощным ресурсом для развития прилегающих территорий и разнообразия функций их использования. Однако для полноценного включения в жизнь города они требуют возведения соответствующей инфраструктуры и обустройства, в противном случае могут стать естественной преградой и головной болью жителей. В российской столице в последние годы наряду со строительством дорог большое внимание уделяется и созданию дополнительных связей через реки.

Протяженность Москвы-реки и ее притоков от МКАД на юге столицы до кольцевой магистрали на севере города составляет около 80 км, а вся береговая линия с заливами и затонами растянулась более чем на 200 км. Сегодня реки пересекают 35 мостов, однако этого недостаточно для

такого большого города, как Москва. К тому же они размещены неравномерно. Эксперты в сфере организации дорожного движения давно отмечают дефицит мостов, в первую очередь в срединной и периферийной частях города. В этих районах река зачастую является непреодолимой преградой для обеспечения пешеходных и транспортных связей. Это приводит к автомобильным преперебегам и дополнительной загрузке существующих мостов и магистральной сети в их створе.

В связи с этим строительство мостов было включено в масштабную программу дорожного строительства в городе. Как рассказал глава департамента строительства столицы Рафик Загрутдинов, в настоящее время в городе ведется строительство семи переходов через реки. Это мост через Сходню, возводимый в рамках реконструкции Волоколамского шоссе, четыре моста на участке Северо-восточной хорды между Ярославским и Дмитровским шоссе, мосты через Москву-реку и Битцу на Юго-восточной хорде. «Кроме того, сегодня

проектируется еще три моста: через затон Новинки на территории ЗИЛА, через реку Лихоборку в рамках реконструкции улицы Вильгельма Пика, а также сооружение на Яузе в створе Краснобогатырской улицы», – отметил Загрутдинов. Таким образом, в период с 2021 по 2024 год в городе появятся 10 новых мостов.

Наиболее значимыми для улучшения транспортной ситуации в городе считаются мосты через реку Сходню, через затон Новинки, а также инженерное сооружение на Юго-восточной хорде.

Строительство моста через реку Сходню на Волоколамском шоссе планируется завершить в четвертом квартале этого года. Открытие движения по мосту позволит увеличить пропускную способность Волоколамского шоссе, обеспечить удобный подъезд к стадиону «Спартак» и активно развивающейся территории Тушинского аэродрома, улучшить транспортное обслуживание районов Митино, Строгино, Южное и Северное Тушино, Щукино, Покровское-Стрешнево, Войковский, Сокол, Аэропорт, Коп-



Новый тротуар с отстреливаемым чугунным ограждением на Большом Каменном мосту

тево и Тимирязевский, а также города Красногорска Московской области.

Мост через затон Новинки планируется открыть в 2023 году. Он позволит завершить формирование альтернативного Третьему транспортному кольцу (ТТК) маршрута от Симоновской набережной до района Южнопортовый, снизит транспортную нагрузку на ТТК, Варшавское шоссе и проспект Андропова. Кроме того, новый мост обеспечит транспортную связь через затон с другими строящимися и введенными социальными и транспортными объектами на территории бывшей промзоны «ЗИЛ».

Еще одним очень важным объектом станет мост через Москву-реку в рамках строительства участка ЮВХ. Открытие движения по нему позволит улучшить транспортную связь районов Юго-Восточного и Южного округов столицы, а также создать единую схему дорожного движения между Северо-восточной, Северо-западной, Юго-восточной хордами и Южной рокадой. Кроме того, снизится транспортная нагрузка на пересечении Каширского шоссе с улицей Каспийской.

Вместе с тем уже сегодня идет подготовка к возведению новых мостов в более отдаленной перспективе. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов рассказал, что до конца этого года планируется разработать концепции строительства четырех пешеходных и трех автомобильных мостов через Москву-реку. «Это переходы

“
НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫМИ ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИТУАЦИИ В ГОРОДЕ СЧИТАЮТСЯ МОСТ ЧЕРЕЗ РЕКУ СХОДНЮ, ЧЕРЕЗ ЗАТОН НОВИНКИ, А ТАКЖЕ ИНЖЕНЕРНОЕ СООРУЖЕНИЕ НА ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ХОРДЕ



Обновленная подсветка на Крымском мосту в центре Москвы

ОФИЦИАЛЬНО

✓ Кадастровым инженером Захаровым Александром Васильевичем, почтовый адрес: 143003, Московская область, город Одинцово, улица Маршала Жукова, дом 32, а/я № 13, адрес электронной почты: dzio@bk.ru, контактный телефон: 8-926-378-39-32, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 696, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110604:304, расположенного по адресу: город Москва, поселение Московский, СНТ «Метро», участок № 23, номер кадастрового квартала 77:17:0110604.

Заказчиком кадастровых работ является: Пучков Константин Васильевич, почтовый адрес: 119019, Москва, Афанасьевский М. пер., д. 5/15, кв. 23, контактный телефон: 8 495 660 83 30.

Собрание по поводу согласования местоположения границы с земельным участком состоится по адресу: 121354, г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 14, корпус 1, подъезд 6, эт. 2, оф. 203, «11» марта 2021 г. в 11 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 14, корпус 1, подъезд 6, эт. 2, оф. 203. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «24» февраля 2021 г. по «10» марта 2021 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «24» февраля 2021 г. по «10» марта 2021 г. по адресу: г. Москва, ул. Дорогобужская, д. 14, корпус 1, подъезд 6, эт. 2, оф. 203.

Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование: земельный участок, с кадастровым номером 50:21:0110604:60, расположенный по адресу: город Москва, поселение Московский, вблизи д. Румянцево; земельный участок, с кадастровым номером 50:21:0110604:56, расположенный по адресу:

город Москва, поселение Московский, СНТ «Метро», уч. № 22; земельные участки, которые расположены в кадастровом квартале 77:17:0110604.

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Дёжиной Анной Евгеньевной, 125413, г. Москва, ул. Флотская, д. 37, кв. 128, ma@gmail@ya.ru, 89263393161, регистрация в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, № 31039, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110604:128, расположенного: г. Москва, с/т «Московского трубного завода», уч. № 21. Заказчиком кадастровых работ является Житников Е.П., г. Москва, ул. Воынская, д. 10, кв. 368; телефон 89266025536.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: г. Москва, с/т «Московского трубного завода», уч. № 21, «13» марта 2021 г. в 11 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, с/т «Московского трубного завода», уч. № 21. Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности принимаются с «09» февраля 2021 г. по «12» марта 2021 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «09» февраля 2021 г. по «12» марта 2021 г. по адресу: г. Москва, с/т «Московского трубного завода», уч. № 21.

Смежные земельные участки, в отношении местоположения границ которых проводится согласование: - земельный участок с кадастровым номером 50:21:0110604:54 в кадастровом квартале 77:17:0110604, город Москва, поселение Московский, СНТ «Пенсионер», уч. № 57;

- иные заинтересованные лица.

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Кривицким 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 50:27:0030123:344, расположенного в кадастровом квартале 77:22:0030123, расположенного по адресу: г. Москва, п. Михайлово-Ярцевское, д. Ярцево.

Заказчиком кадастровых работ является Филимонов Владимир Константинович (адрес для связи: г. Москва, п. Десеновское, Ватутинки-1, д. 44, кв. 51; тел.: 8-903-543-78-02). Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, офис 31 (2 этаж), «15» марта 2021 г. в 12 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, офис 31 (2 этаж). Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «09» февраля 2021 г. по «14» марта 2021 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «09» февраля 2021 г. по «14» марта 2021 г. по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Городская, офис 31 (2 этаж). Смежный земельный участок, с правообладателями которого требуется согласовать местоположение границ: земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030123:62, находящийся по адресу: г. Москва, п. Михайлово-Ярцевское, д. Ярцево, расположенный в кадастровом квартале с кадастровым номером 77:22:0030123. 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 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

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

Точка в проблемном списке

В Москве достроен последний объект компании СУ-155



Последний долгострой СУ-155 получил ЗОС и административный адрес – Балаклавский проспект, 15

Ирина Зайцева

Долгострой в Северном Чертанове, доставшийся в наследство от деятельности СУ-155, получил заключение о соответствии построенного жилого комплекса техническим регламентам и проектной документации (ЗОС) и уже имеет административный адрес – Балаклавский проспект, 15. Об этом сообщила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.

Документ был выдан по результатам итоговой проверки Мосгосстройнадзора. Это означает, что в самое ближайшее время ЖК будет сдан в эксплуатацию и 389 пайщиков – физических лиц смогут въехать в свои квартиры. Всего в этом жилом комплексе насчитывается 683 квартиры. В трех домах предусмотрена подземная парковка на 346 машино-мест.

Напомним, первое разрешение на возведение объекта

застройщику было выдано в 2008 году, но в связи с финансовым коллапсом АО «СУ-155» стройка была надолго остановлена. Завершением строительства объекта, по решению Минстроя России, занималась структура банка ДОМ.РФ – компания «РК Строй», которая вошла в проект в 2018 году. В целом инвесторам пришлось ждать сдачи объекта 13 лет.

Всего в Москве выявили шесть долгостроев СУ-155. Сегодня все объекты построены. Предпоследний дом в Новых

Черемушках был введен в эксплуатацию в мае 2020 года.

В Москомстройинвесте подчеркивают, что деятельность комитета в первую очередь направлена на то, чтобы не допустить нарушения сроков строительства и своевременной сдачи объектов и предотвратить случаи возникновения новых долгостроев. Как отметила Анастасия Пятова, в 2020 году в отношении московских застройщиков за различные нарушения наложено более 122 млн руб. штрафов. В прошлом

“

В СТОЛИЦЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО 33 ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТА. ОТ ДЕЙСТВИЙ НЕДОБОРОСОВЕСТНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОСТРАДАЛИ 11,5 ТЫС. ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ. БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ДОМОВ УЖЕ ДОСТРАИВАЮТ ЗА СЧЕТ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА

году по результатам проверок застройщиков Москомстройинвест направил в прокуратуру 33 комплекта материалов.

В целом процесс восстановления в правах обманутых дольщиков имеет позитивную динамику. На итоговой пресс-конференции 2020 года Анастасия Пятова привела следующие цифры: если в 2019 году жилье получили 1900 семей, проинвестировавших в строительство вовремя не построенного жилья, то в 2020 году, несмотря на все его сложности, – 2700.

КОРОТКО

В «Москва-Сити» готово основание фундамента жилого небоскреба One Tower

На территории делового центра «Москва-Сити» завершена подготовка свайного основания фундамента башни One Tower, которая станет самым высоким жилым небоскребом в Европе. Об этом рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«На объекте полностью завершены работы нулевого цикла: выполнены ограждение и разработка котлована, устройство свайного основания и выравнивающей стяжки для дальнейшего возведения башни One Tower. В высотном строительстве начальные этапы самые ответственные, трудозатратные и продолжительные. Еще предстоит выполнить колоссальный объем работ по фундаменту. Планируется, например, рекордная одновременная заливка бетона – 21 тыс. кубометров за 56 часов», – уточнил Андрей Бочкарёв.

Заместитель мэра напомнил, что 107-этажная башня One Tower станет самым высоким жилым небоскребом Европы – 444 метра. «Важно, что это будет первая башня в «Москва-Сити» с квартирами, а не апартаментами. Помимо жилья здесь откроют фитнес-центр с бассейном, детский досуговый клуб, рестораны и магазины. На одном из этажей разместится открытая терраса с садом и зоной отдыха для жителей комплекса», – добавил глава стройкомплеса. Также в ней разместится офисный комплекс площадью около 60 тыс. кв. метров и сопутствующая инфраструктура.

Как рассказал исполнительный директор по девелопменту компании «Мосинжпроект» Альберт Суниев (инжиниринговый холдинг выступает инвестором-застройщиком проекта), при строительстве и оснащении небоскреба будут использованы самые современные технологии, материалы и оборудование.

Башня One Tower – это многофункциональный высотный жилой комплекс, уникальный по функциональным, визуальным и технологическим параметрам объект, аналоги которого отсутствуют не только в России, но и в Европе. В башне планируется порядка 1600 квартир, здание будет выполнено по современным технологиям «умного дома» будущего.



Трудности присоединения

Подключение к инженерным сетям – самая сложная часть реализации девелоперского проекта

Наталья Крол

Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) провел опрос профессиональных участников рынка для оценки ситуации в сфере строительства. В ходе опроса выяснилось, что 48% респондентов считают самой проблемной для отрасли темой техприсоединения коммерческих объектов к объектам ресурсоснабжающих организаций. В тройке антилидеров оказались также оформление земельно-имущественных отношений и градостроительная подготовка, получившие 44% и 38% голосов соответственно.

Регулирование вопросов присоединения на федеральном уровне началось в 2010 году, и с тех пор в законодательство периодически вносились корректировки, уточняющие отдельные положения. Однако строительное сообщество единодушно в том, что в федеральных документах существует множество пробелов, а неясности и непрозрачность – это всегда варианты для злоупотреблений, задержки сроков, избыточных расходов. В Торгово-промышленной палате РФ на этот счет отмечают, что нерешенность многих вопросов, в частности сам факт внесения застройщиками платы за подключение, досталось в наследство от 90-х годов. «Денег тогда не было, всем хотелось заработать на стройке. Отсюда введение платы. Хотя средства в развитие сетей заложены в потребительском тарифе и поставщики ресурсов, по сути, получают их дважды – от строительных компаний и конечных пользовате-

лей», – говорит Андрей Широков, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства РФ. Корректировку правил Широков считает вполне логичной: застройщики заинтересованы в снижении себестоимости квадратного метра для более успешной реализации квартир. Жилье строится на заемные у банков средства. Избавление от волокуты и лишних затрат – это в первую очередь в интересах покупателя жилья и повышения его доступности.

Как объясняют юристы, большинство судебных споров между бизнесом и органами государственной власти связаны с соблюдением методики при подготовке заключения эксперта тарифного органа, с точностью финансовых расчетов, экономической обоснованностью включения в тариф отдельных видов расходов. Это объясняется тем, что пока федеральная норма дает принцип и метод формирования платы за присоединение, устанавливает рамки расчета для региональных подходов.

В Москве эта тема проработана более-менее адекватно. Например, в конце прошлого года руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин рассказал о том, что в Москве застройщики получают через «единое окно» 30 услуг сетевых организаций по подключению к инженерным сетям под ключ. Этот опыт хотят распространить на территории РФ. Пока же в субъектах Федерации отсутствие



Тарифообразование и переуступка мощностей – вопросы, требующие решения для успешной реализации проектов

прозрачности в решении многих вопросов заставляет застройщиков отказываться от проектов, искать другие площадки в регионах.

Тема техприсоединения рассматривается в Национальном объединении застройщиков (НОЗА), где работает специальная комиссия по рассмотрению этой проблемы. Кирилл Холопик, заместитель главы НОЗА, отмечает, что застройщики говорят о многочисленных проблемах в текущем регулировании. В качестве примера он приводит ситуацию с водоснабжением. Скажем, компания благодаря установленным приборам и экономии воды не выбирает

тех ее объемов, которые прописаны в договоре с водоканалом. Но намерение переуступить их другому застройщику может вызвать несогласие поставщика. В разных регионах эта проблема решается по-разному, так как федеральные правила данный вопрос не затронули вовсе. Но для компаний это выливается в огромные суммы переплат за неиспользуемые мощности.

Обсуждения и дискуссии по теме ведутся девелоперским сообществом, в том числе на базе платформы Клуба инвесторов Москвы. Руслан Соловьёв, руководитель проектов ГК «Инград», говорит, что исследование и рассмотрение темы в клубе проходят постоянно.

В рамках разработки системных предложений по проблематике технологического присоединения объектов строительства к сетям РСО (ресурсоснабжающих организаций) были привлечены даже специалисты НИУ ВШЭ. Несмотря на более совершенные механизмы доступа к централизованным системам на территории города Москвы, в отличие от других субъектов РФ, доработка нормативно-правовых актов представляется современной и назревшей мерой, считает Соловьёв. Основными точками приложения усилий, уверен он, являются вопросы, связанные с тарифообразованием, а также с переуступкой мощностей (электрической,

тепловой, газа и т.д.) абонента. В практике современного девелопмента для нужд будущего развития территории часто сталкиваются с необходимостью демонстрация существующих объектов капитального строительства, что автоматически равно потере имеющихся энергопотенциалов. При формировании заявки в РСО на технологическое подключение объектов нового строительства не представляется возможным учесть имеющиеся на площадке объемы. Возникает эффект так называемой «двойной» оплаты определенного объема ресурсов, и иногда этот объем весьма значителен.

Однако самой проблемной, по оценкам экспертов, является процедура выноса инженерных сетей из пятна застройки. Энергетики в Москве по новому установленному регламенту осуществляют эти работы только своими силами, предвительно заключая с застройщиком соглашение о компенсации потерь. Поэтому сроки выполнения таких работ становятся трудно прогнозируемыми, могут существенно затягиваться. Такая ситуация, конечно, сказывается на вводе объектов строительства, выполнении договоров по реализации проектов. Раньше застройщик мог выносить сети самостоятельно, на что уходило примерно три-четыре месяца. О компенсации затрат ресурсоснабжающей организации можно было договариваться. Сейчас это ограничивается исключительно финансовым возмещением.

Участники процесса, и в этом единодушно большинство строительных организаций, должны иметь нормативно закреплённую возможность договориться по ключевым вопросам – синхронизировать сроки выноса сетей, вы-

яснить, кто будет это выполнять, исходя из ситуации по каждому проекту. Важно определить условия и форму компенсации, порядок ее расчета при законодательно установленной модели определения ее размера.

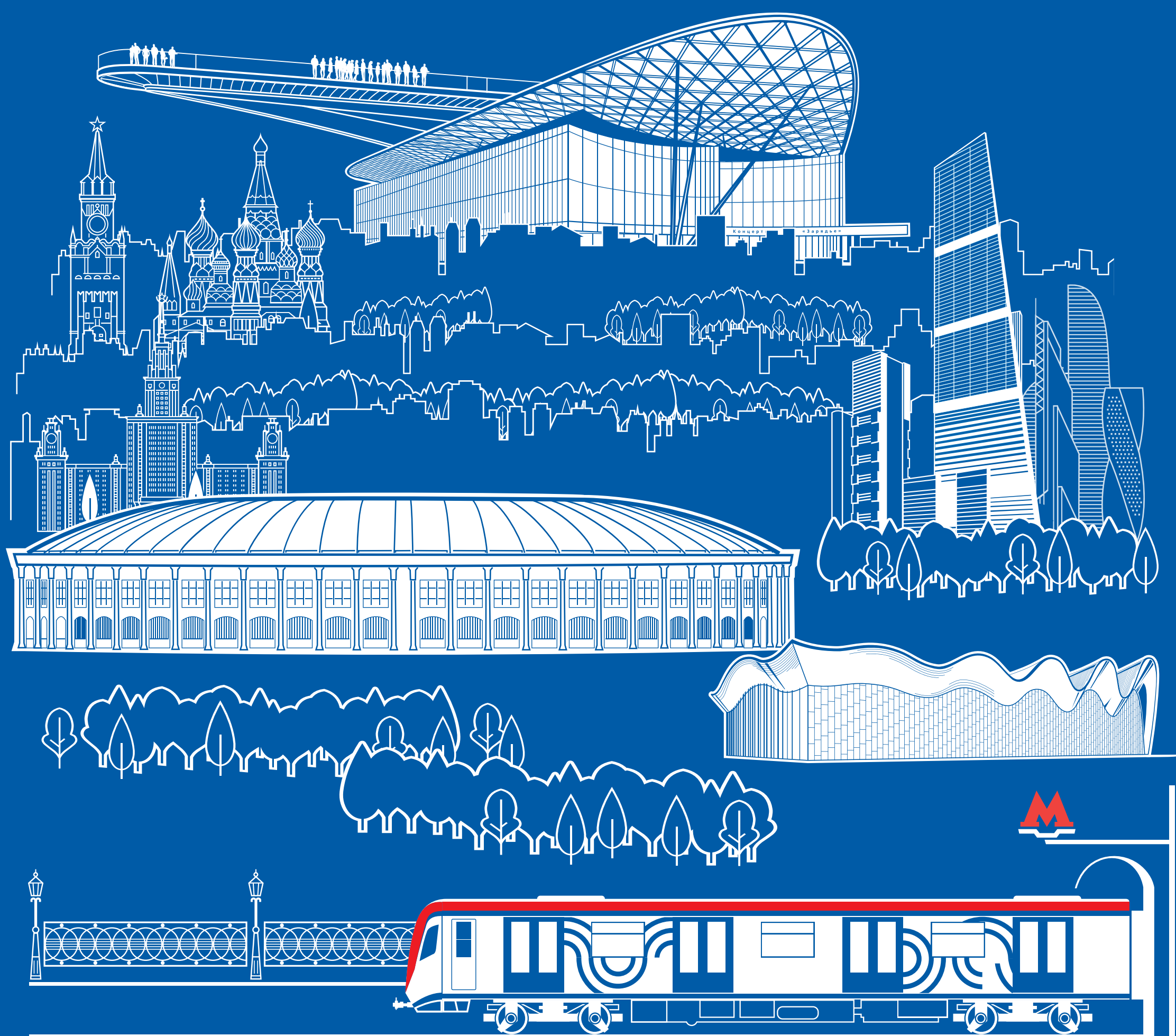
Самыми архаичными в строительном сообществе считают требования газоснабжающих организаций. В их числе – сбор комиссии для приемки газовых сетей, от чего ушли все другие поставщики коммунальных ресурсов.

В компаниях уверены, что расходы на присоединение требуют существенных отчислений от бюджета строительства. Цифры называют разные, максимум – до 10%. Ольга Тумайкина, коммерческий директор ГК ФСК, считает, что это примерно 7–8%. Эксперт отмечает, что доработка вопросов техрегулирования назрела. Это обусловлено тем, что ресурсоснабжающие организации не несут ответственности за неисполнение сроков по договорам техприсоединения. Застройщик на входе в проект не имеет информации в части вариантов присоединения, а следовательно, не может рассчитать предстоящие расходы.

48%

РЕСПОНДЕНТОВ

СЧИТАЮТ САМОЙ ПРОБЛЕМНОЙ ДЛЯ ОТРАСЛИ ТЕМУ ТЕХПРИСОЕДИНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ К РСО



**ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!**