

МОСКОВСКАЯ перспектива

№ 44 (1224)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

В «БИТЦУ» ЗА ЗДОРОВЬЕМ

Конноспортивный комплекс отремонтируют за счет города

2

ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ

Новый проект «Московской перспективы»

5–8

ШКОЛА КАК ФАКТОР ПРИТЯЖЕНИЯ

Девелоперы инвестируют в образование – и выигрывают

4



РОСТ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ НЕ ПРЕКРАЩАЛСЯ В МОСКВЕ ДАЖЕ В САМЫЕ СЛОЖНЫЕ ГОДЫ. С 2010 ГОДА ОН СОСТАВИЛ ОКОЛО 70%. В ЭТОМ ГОДУ БУДЕТ ЕЩЕ БОЛЬШЕ – ОКОЛО 75%

Сергей Собянин, мэр Москвы



С. 5



Большая кольцевая линия даст возможность строить от нее новые радиальные ветки в отдаленные районы Москвы

Метро торопится в анклав

Радиусы пойдут в Рублево-Архангельское и Бирюлево

□ Елена Егоршина

Столичные власти обозначили сроки строительства двух радиусов метрополитена, которые придут в наиболее удаленные и слабо обеспеченные транспортом районы, включая новую Москву. Рублево-Архангельскую и Бирюлевскую ветки начнут строить после 2023 года, когда завершится сооружение Большой кольцевой линии метро, выполняющей роль стартера радиальных направлений. «Мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу сделать метро максимально доступным для горожан», – подчеркивает глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин.

Возможность строительства радиальных веток изначально закладывалась при проектировании БКЛ. «Кольцо играет важную роль так называемого стартера, – поясняет Хуснуллин. – Фактически от него можно будет провести линию в любую точку мегаполиса, в первую очередь в те районы, жители которых все еще не имеют метро в шаговой доступности». Сооружение нового пересадочного контура строители собираются полностью завершить до 2022 года. Но уже сейчас в работе находится один из радиусов – строящуюся Кожуховскую ветку планируется состыковать с БКЛ через станцию «Нижегородская».

Техническая возможность и финансирование для начала строительства еще двух радиальных направлений, по сло-

вам городских чиновников, появится после 2023 года. «Сейчас прорабатываются проекты, реализация которых начнется после 2023 года, в частности Рублево-Архангельской линии и перспективной Бирюлевской», – говорит глава департамента строительства Андрей Бочкарёв. Бирюлевская ветка будет начинаться от станции БКЛ «Кленовый бульвар», расположенной рядом с музеем-заповедником «Коломенское». Активная фаза ее строительства (а также всего юго-восточного сектора кольца) начнется в следующем году. Позднее на базе станции планируется организовать транспортно-пересадочный узел (ТПУ) с гостиничным комплексом.

От «Кленового бульвара» Бирюлевская линия пойдет через районы Нагатино-Садовники, Печатники, Москво-

речь-Сабурово и, наконец, зайдет в Бирюлево, которое на сегодняшний день считается одним из самых недоступных в транспортном отношении районах Москвы. До ближайших станций метро можно доехать либо наземным транспортом, либо по железной дороге – в любом случае на работу люди добираются не менее полутора, а то и двух часов. Новая ветка сократит время в пути примерно в два раза. «Мэр Москвы Сергей Собянин поставил задачу сделать метро максимально доступным для горожан. Сегодня еще есть районы, не охваченные линиями столичной подземки. Один из них – Бирюлево», – напоминает Марат Хуснуллин.

По его словам, на Бирюлевской линии появятся шесть станций: помимо уже упомянутой «Кленового бульвара» это «Курьяново», «Сабурово», «Ца-

рицыно», «Бирюлево-Восточное» и «Бирюлево-Западное». За счет большого охвата территории столичная подземка станет ближе почти для полумиллиона горожан. Строительство ветки поможет существенно снизить пассажиропоток на станциях «Правая сторона» и «Царицыно», а также разгрузить улично-дорожную сеть. Кроме того, она свяжет два соседних района – Бирюлево Западное и Бирюлево Восточное, жители которых сейчас могут ездить друг к другу только наземным транспортом через МКАД. Впрочем, Бирюлево – это еще не конечный пункт нового радиуса. В стройкомплексе подтверждают, что его строительство будет продолжено: линия пройдет по территории ТиНАО вдоль Курского направления железной дороги до Щербинки.

Объемы бюджетного жилья будут расти

Темпы строительства в Москве одни из самых высоких в мире. По объему ввода транспортных объектов, а также масштабу реализуемых городских программ российская столица и вовсе занимает первые строчки международных рейтингов. При этом заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин прогнозирует дальнейший рост количества возводимых объектов.

С. 3

В десятке стройкомплексов мира

Из 12,5 миллиона жителей Москвы деятельность как минимум миллиона так или иначе связана со строительством. Более того, если учесть, что одно рабочее место в отрасли формирует до восьми мест приложения труда в других отраслях экономики – торговле, ЖКХ, сфере услуг и так далее, то получается, что строители еще и обеспечивают стабильной работой и зарплатой 75% москвичей.

С. 5

Кольцо особого назначения

Большая кольцевая линия метро – уникальный проект, не имеющий аналогов в мире ни по масштабности, ни по темпам реализации. После завершения строительства она станет самой протяженной в мире кольцевой линией подземного метро. Сегодня работы развернуты на всех участках. АО «Мосинжпроект» является управляющей компанией по реализации программы развития московского метро.

С. 10

Лауреаты «Московской реставрации»

6 декабря в Театре имени Моссовета мэр Москвы Сергей Собянин вручил призы победителям конкурса на лучший проект в области сохранения и популяризации объектов культурного наследия «Московская реставрация». Лауреатами конкурса стали 46 специалистов и организаций, участвовавших в реставрации 23 объектов города. Звания лучшего из лучших удостоился проект реставрации павильона «Космос» на ВДНХ.

С. 11

ОПРОС «МОСКОВСКОЙ ПЕРСПЕКТИВЫ»



С. 6–7

Ваше мнение о состоянии рынка недвижимости в Москве и Подмосковье

Роман Родионов, руководитель по работе с ключевыми партнерами Est-a-Tet:

Год был богат и насыщен событиями. Это и реализация программы реновации, и смена министра строительства, и новые поправки в закон, и рекордный уровень спроса. Серьезных сложностей с наблюдением законодательства со стороны застройщиков на рынке недвижимости старой Москвы не наблюдается уже достаточно давно. И, скажем так, неуверенные игроки предпочитают не выходить на рынок, поэтому либо перепродают площадки под строительство, либо откладывают до лучших времен.

С. 3

В «Битцу» за здоровьем

Конноспортивный комплекс отремонтируют за счет города

□ Сергей Чаев

В прошедшую субботу мэр Москвы Сергей Собянин посетил конноспортивный комплекс «Битца» в Северном Чертанове. «Комплекс находится в плохом состоянии. Основные его сооружения не ремонтировали с момента открытия, почти 40 лет. Первые ремонтные работы начались в прошлом году, но их объем явно недостаточен. Я поручаю разработать и реализовать проект комплексного развития «Битцы». Никаких инвесторов на эту территорию мы привлекать не будем, чтобы комплекс и дальше оставался общедоступным центром конного спорта и досуга для местных жителей», — подчеркнул столичный градоначальник.



Сергей Собянин с участниками и тренерами СДЮСШОР по конному спорту

Конноспортивный комплекс «Битца» — один из основных объектов, которые Москва получила к ХХII Олимпийским играм, его открытие состоялось 4 июля 1980 года. С тех пор символ объекта — три скачущих коня — известен всем москвичам и даже тем, кто никогда не занимался конным спортом.

По словам специалистов, уникальность центра состоит в том, что он расположен в черте города. Здесь работает специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва (СДЮСШОР) по конному спорту.

Одним из главных богатств «Битцы» являются спортивные сооружения, которые дают возможность проводить соревнования по конному спорту и современному пятиборью любого уровня — от любительских до международных. Поэтому в середине 90-х годов прошлого века комплекс «Битца» стал местом проведения первых этапов Кубка мира по коню.

Однако с годами комплекс начал ветшать и утрачивать свое былое величие. Передовые архитектурные и дизайнерские решения попросту устарели, а ряд объектов попал в список аварийных.

Чтобы исправить ситуацию,

в 2001 году 100% акций компании ОАО «СК «Битца» выкупило московское правительство.

В «Битце» начался выборочный ремонт. Были построены еще один тренировочный крытый манеж и крытый манеж для тренировок детей из пони-клуба. Но вскоре масштабные работы по дальнейшей реконструкции комплекса свернули до лучших времен. И вот сегодня они начались.

«Здесь требуется не выборочный, а комплексный капитальный ремонт. Более того, интерес к занятиям конным спортом постоянно растет, поэтому надо расширить возможности «Битцы», — подчеркнул Сергей Собянин в ходе осмотра комплекса. — Мы подбирали инвестора, чтобы за внебюджетные деньги восстановить комплекс. К нам приходили бизнесмены в основном с идеей построить торговый центр, жилье — много жилья, мало коня. Поэтому все наши переговоры закончились ничем. Я категорически против,

« НА БАЗЕ КОМПЛЕКСА «БИТЦА» ПРОХОДЯТ СПАРТАКИАДЫ, ПЕРВЕНСТВА МОСКВЫ И РОССИИ, А ТАКЖЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ СОРЕВНОВАНИЯ И ТЕМАТИЧЕСКИЕ ВЫСТАВКИ

чтобы здесь строилось какое-нибудь жилье», — сказал мэр. На базе комплекса «Битца» проходят спартакиады, первенства Москвы и России, а также международные соревнования и тематические выставки. Кроме того, в «Битце» проводят занятия для детей, страдающих ДЦП и другими заболеваниями, при которых, по мнению врачей, полезно общение с лошадьми.

Поневолье вспомнил строки из стихотворения Владимира Маяковского «Хорошее отношение к лошадям»: «Летучка, как вы немножко лошади, каждый из нас по-вашему лошадка».

Проникнувшись заботами комплекса, Сергей Собянин заверил, что столичные власти приложат все необходимые усилия, чтобы «Битца» и в будущем оставалась общедоступным центром конного спорта и досуга для жителей Москвы.

«Очень важно создать здесь зоны воркаута, спортивные и детские площадки, чтобы люди могли гулять на этой террито-

рии. Москвичи должны чувствовать, что это тоже часть их жизни, часть общественного пространства. Для этого необходимо также благоустроить всю территорию «Битцы», которая находится сегодня в плохом состоянии. А на центральной площади зимой сделать каток с искусственным льдом», — подчеркнул столичный градоначальник.

Сегодня в состав спорткомплекса входят стадион с травяным покрытием для составлений по конному, два универсальных поля с песчаным покрытием, 10 учебно-тренировочных полей, а также три крытых манежа.

Кроме того, в «Битце» есть стильный крут с двумя дорожками, трассы для кросса в тробеорье и легкоатлетического кросса. На территории комплекса расположены пять зимних конюшен, рассчитанных на 234 лошади, три летних конюшни на 142 лошади, специализированная ветеринария и спортивно-гостиничный комплекс со спортзалом, бассейном и тиром.

КОРОТКО

Ветеранов поздравили с 77-й годовщиной Битвы под Москвой

5 декабря стройкомплекс столицы поздравил 15 ветеранов-строителей, награжденных медалью «За оборону Москвы». С днем воинской славы России — началом контрнаступления советских войск в Битве под Москвой.

«Эта дата вписана в героическую летопись города и страны. Напряженные бои за столицу стали переломной точкой в Великой Отечественной войне. Впервые непобедимый вермахт был остановлен и разбит. Сегодня мы преклоняем головы перед волей и бесстрашием солдат и командиров, отстоявших любимый город», — говорилось в тексте поздравления ветеранов.

Среди награжденных — заслуженный архитектор России, профессор Seraфим Деимов, который в следующем году отметит 100-летний юбилей. Фронтвик, лауреат Госпремии Совмина СССР, архитектор Игорь Янушевский. Бывший главный механик «Моспромстрой», которому на момент исторической битвы было всего 15 лет, Илья Гофман. Организаторами акции от стройкомплекса столицы были департамент градостроительной политики и Фонд ветеранов строителей Москвы.

Столичная канатная дорога вновь открыта после проверки

Движение по московской канатной дороге, связывающей «Лужники» и Воробьевы горы, было запущено после проверки. С 3 по 6 декабря фуникулер закрыли в связи с плановым ежегодным освидетельствованием Ростехнадзора. Работе маршрута канатной дороги была приостановлена из-за кибератаки на компьютерные серверы. На открывшейся за работу фуникулера компьютер пришло сообщение о блокировке всех файлов с требованием перевести биткоины на указанную электронную почту. Прокуратура Москвы завела уголовное дело по задержанной атаке на фуникулер — до Воробьевых гор запустили 26 ноября. На маршруте длиной 720 метров расположились три станции: Воробьевы горы, Новая лига, Лужники. Время в пути между конечными станциями составляет пять минут.

ФОТОФАКТ



В столице открылся обновленный Театр Олега Табакова на Сухарева. Главной его «фишкой» стало уникальное зеркальное фойе, аналогов которому нет нигде в мире. «Мы возвращаемся на нашу родную любимую сцену, о которой мечтал Олег Табаков», — сказал худрук театра Владимир Машков на церемонии открытия. Сцена на Сухарева открылась для зрителей 14 декабря. Публика увидит спектакль «Кинастон» в постановке Евгения Писарева.

«Мосреалстрой» реализует квартиры

Компания «Мосреалстрой», входящая в девелоперский дивизион инженерингового холдинга «Мосинжпроект», подвела итоги ноября 2018 года: на электронной площадке компания реализовала 93 квартиры на общую сумму 878 млн рублей. Об этом сообщил первый заместитель генерального директора по развитию компании «Мосреалстрой», генеральный директор «Управления экспериментальной застройки микрорайонов» Альберт Суниев.

Выставленные на аукцион квартиры находились в пяти жилых комплексах: «На Нижней Первомайской», «На Рокоссовского», «На Базовской», «На Чертановской» и «В Некрасовке».

Участниками аукционов в октябре стали почти 765 человек, большая часть которых планировали приобрести квартиры в ЖК «На Нижней Первомайской». Средний конкурс на покупку одного лота составил 8 человек. В ноябре средний рост стоимости в ходе торгов составил 18%, а максимальный прирост — 43%. «Самые оживленные торги ноября прошли по квартирам в ЖК «На Нижней Первомайской». В среднем на один лот здесь претендовали 11 участников. Поскольку предложение на первичном рынке жилья этого района крайне ограничено, были реализованы все 60 квартир, выставленных на торги», — отметил Альберт Суниев. Рост бюджета при этом в среднем составил 24%. Максимальное увеличение стоимости квартиры, в свою очередь, составило порядка 3,1 млн рублей.



Объемы бюджетного жилья будут расти

Марат Хуснуллин о программе реновации, строительстве метро и Нового дорожного кольца

□ С. |

□ Максим Клиньский

Реновация — социальная программа

Москва ежегодно возводит около 600 тыс. кв. метров жилья за счет средств бюджета. Те объемы, которые строит КП «УГС», направляются под реновацию, для очередников и для обеспечения жильем льготных категорий граждан. Часть своих излишков предприятие продает, но это не оказывает серьезного влияния на рынок. «Около 5 тыс. человек сегодня уже переселяются по программе реновации. Задача — до конца года передать документы на новые квартиры еще 5 тыс. человек», — сказал Марат Хуснуллин.

Строить высотные дома в рамках программы переселения городу невыгодно экономически. Они появляются лишь там, где нет другого способа «поднять волну» из-за отсутствия стартовых площадок. «Себестоимость такого сооружения выше, но строится дольше. Поэтому мы каждое решение о строительстве высотного дома принимаем скрепя сердце. Жители не всегда к этому относятся с пониманием. Выбор или такой, или сказать: ладно мы будем строить малозатратные дома, но вы будете ждать 15–20 лет. И жители, когда с ними начинаешь разговаривать, сами говорят, что нам, конечно, лучше быстрее переехать в высотный дом, гарантированно в своем районе чем жить на стройке 15 лет, пока весь район застроятся», — отметил глава стройкомплекса.

По прогнозам заммера, в будущем городе, трассы для кросса в тробеорье и легкоатлетического кросса. На территории комплекса расположены пять зимних конюшен, рассчитанных на 234 лошади, три летних конюшни на 142 лошади, специализированная ветеринария и спортивно-гостиничный комплекс со спортзалом, бассейном и тиром.

Диаметры за 300

Власти Москвы анонсировали новый масштабный транспортный проект — Московские центральные диаметры. Столичные диаметры — это первые в России диаметры, протяженные на первоочередные четыре линии МЦД оцениваются не менее чем в 300 млрд руб. Часть будет выделена из федерального бюджета, часть



Новая развязка на севере города связала Северо-восточную и Северо-западную хорды

из городского. Первые два диаметра (МЦД-1 Опинчиково — Лобня и МЦД-2 Нахабино — Подольск), которые смогут перевозить 91,5 млн человек в год, будут готовы к концу 2019-го. Они позволят пересечь Москву по диагонали без пересадок за 30–40 минут.

Кроме того, в планах городских властей до 2023 года построить и ввести еще 125 км линий метро, 58 станций и шесть электродорож. Самый крупный проект — Большая кольцевая линия. Она не только разгрузит подземку, но и позволит приводить ветки в отдаленные районы. «Мы приняли решение о строительстве большого количества новых перспективных линий до Коммунарки, Саларьева, теперь от Саларьева линия идет дальше в новую Москву. Солнцевскую ветку тянем до Внукова. Проектируем метро до Троицка: от станции «Севастопольский проспект», которая будет пересадочной на станцию МЦК Крыжская, метро придет в Троицк — через станцию «Академическая» оранжевой ветки и станцию «Улица Новаторов» БКЛ. Еще одна перспективная ветка — Бирюлевская: от станции ЗИЛ МЦК через БКЛ до

« СТРОИТЬ ВЫСОТНЫЕ ДОМА В РАМКАХ ПРОГРАММЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГОРОДУ НЕВЫГОДНО ЭКОНОМИЧЕСКИ. ОНИ ПЯВЛЯЮТСЯ ЛИШЬ ТАМ, ГДЕ НЕТ ДРУГОГО СПОСОБА «ПОДНЯТЬ ВОЛНУ» ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ СТАРТОВЫХ ПЛОЩАДОК

из городского. Первые два диаметра (МЦД-1 Опинчиково — Лобня и МЦД-2 Нахабино — Подольск), которые смогут перевозить 91,5 млн человек в год, будут готовы к концу 2019-го. Они позволят пересечь Москву по диагонали без пересадок за 30–40 минут.

Кроме того, в планах городских властей до 2023 года построить и ввести еще 125 км линий метро, 58 станций и шесть электродорож. Самый крупный проект — Большая кольцевая линия. Она не только разгрузит подземку, но и позволит приводить ветки в отдаленные районы. «Мы приняли решение о строительстве большого количества новых перспективных линий до Коммунарки, Саларьева, теперь от Саларьева линия идет дальше в новую Москву. Солнцевскую ветку тянем до Внукова. Проектируем метро до Троицка: от станции «Севастопольский проспект», которая будет пересадочной на станцию МЦК Крыжская, метро придет в Троицк — через станцию «Академическая» оранжевой ветки и станцию «Улица Новаторов» БКЛ. Еще одна перспективная ветка — Бирюлевская: от станции ЗИЛ МЦК через БКЛ до

Бирюлева и далее в Щербинку. Сейчас разрабатывается проект планировки. Новая ветка также пойдет от БКЛ в Рублево-Архангельское», — сказал Хуснуллин.

При этом он отметил, что стоимость строительства метро в Москве остается одной из самых низких в мире. Так, в Нью-Йорке один километр в пересчете на рубль обходится в 18,5 млрд, в Амстердаме — примерно 15,2 млрд, в Токио — 13 млрд, в Берлине — 10,4 млрд, в Париже — 9,3 млрд, в Москве — 4,5 млрд. Притом что темпы работ выше и сейчас.

Восьмерки и кольца

МЦК запустили два года назад. Сегодня на 80% его участков поезда едут со 100-процентной загрузкой. Городские власти шаг за шагом сокращают интервалы движения, меняют вагоны на более вместительные. Добавляются пересадки на железную дорогу и метро. «За два года работы МЦК добавилось восемь таких пересадок. Мы понимаем, что кольцо полностью исчерпает свою пропускную способность в течение 1–2 лет. При этом с пуском МЦК радиальные направления метро разгрузились от 10 до 30%. К тому же разгрузилась Кольцевая ветка метро» — сказал Марат Хуснуллин. Поэтому идет строительство ветки метро в Рублево-Архангельское, в частности, от станции ЗИЛ МЦК через БКЛ до

Бирюлева и далее в Щербинку. Сейчас разрабатывается проект планировки. Новая ветка также пойдет от БКЛ в Рублево-Архангельское», — сказал Хуснуллин.

При этом он отметил, что стоимость строительства метро в Москве остается одной из самых низких в мире. Так, в Нью-Йорке один километр в пересчете на рубль обходится в 18,5 млрд, в Амстердаме — примерно 15,2 млрд, в Токио — 13 млрд, в Берлине — 10,4 млрд, в Париже — 9,3 млрд, в Москве — 4,5 млрд. Притом что темпы работ выше и сейчас.

При этом он отметил, что стоимость строительства метро в Москве остается одной из самых низких в мире. Так, в Нью-Йорке один километр в пересчете на рубль обходится в 18,5 млрд, в Амстердаме — примерно 15,2 млрд, в Токио — 13 млрд, в Берлине — 10,4 млрд, в Париже — 9,3 млрд, в Москве — 4,5 млрд. Притом что темпы работ выше и сейчас.

По его словам, ответвление будет строиться от Рижского направления №1 в районе станции Паршина. «Там сейчас электрическая ветка, то есть без электричества. Мы разрабатываем решения, которые могли бы превратить этот участок в полноценное наземное метро», — пояснил Хуснуллин. В перспективе стоит задача соединить железнодорожную ветку и ветку метро в один транспортно-пересадочный узел.

Железная дорога к дому

Метро, МЦК и МЦД будут работать как единое целое

□ Антон Мавренков

В последние годы на территории Москвы активно развивается железнодорожный пассажирский транспорт. Если раньше электрички связывали главные образцовые станции и Подомосковье, сейчас перед властями стоит задача интегрировать железную дорогу в общую транспортную систему города. Решение этой задачи требует масштабного строительства новых станций, платформ и ТПУ.



Вся железнодорожная инфраструктура интегрирует в единую сеть

Наиболее актуальной задачей интеграции железных дорог в общую систему города стала после запуска Московского центрального кольца (МЦК) в 2016 году. МЦК сразу стало популярным и востребованным, однако зачастую его станции не были связаны с так называемыми точками роста или сложившимися пересадочными узлами. Тогда же началась работа по интеграции МЦК с метро и радиальными направлениями железной дороги. Это позволит обеспечить пассажирам максимально комфортную пересадку, сократить время, затрачиваемое на дорогу, а также улучшить транспортную ситуацию в тех районах, где открываются обновленные платформы.

Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, в этом году уже открыты четыре интегрированные станции: Новохоловская, Ленинградская, Окружная и одна платформа станции Карачарово. Новые железнодорожные платформы, интегрированные с другими видами транспорта, планируются с спросом у москвичей и гостей города. «С момента открытия железной дороги, то есть за три месяца, станция Окружная воспользовалась более 1,12 млн человек. Также востребован новый интегрированный пункт Ленинградская на Рижском направлении. С момента открытия платформ воспользовались более 610 тыс. человек», — рассказал глава стройкомплекса.

В настоящее время завершаются работы по строительству и оборудованию пункта Варшавская Павелецкого направления и двух дополнительных путей связи Карачарово Горьков-

ского направления железной дороги. Работы по интеграции Ярославского (Северный) и Октябрьского (НАТИ) направлений железной дороги с МЦК, а также создание пересадки по принципу «сухое ноготь» (Рижского направления МЖД (Ленинградская) на МЦК планируется завершить в 2019 году.

Исходя из этих же принципов, планируется развивать и новый мегапроект — Московские центральные диаметры (МЦД). Они призваны связать город

с областью, сократить время поездок и унифицировать билетную систему, сервисы и навигацию. Именно поэтому важно интегрировать диаметры с другими видами транспорта.

Два первых маршрута от Опинчиково до Лобни и от Нахабино до Подольска планируется запустить примерно через год. Уже сейчас, на этапе проектирования, на этих маршрутах предполагается организовать почти 40 пересадок на станции метро, МЦК и радиальных направлений железной дороги. В направлении МЦД-1 от Опинчиково до Лобни пассажиры смогут перейти на 13 станций метрополитена, на две — Московского центрального кольца и две железнодорожные станции радиальных направлений. На маршруте МЦД-2 от Нахабино до Подольска будет 15 пересадок на метро, шесть — на радиальные направления и две на МЦК.

Напомним, что всего в ближайшие годы городские власти планируют построить и реконструировать более 220 км железных дорог, а также ряд новых станций на разных направлениях. Сегодня совместно с ОАО «Российские железные дороги» утвержден проект реконструкции Киевского направления МЖД. В проработке ряд других магистралей, на протяжении которых появятся комфортные для пассажиров транспортно-пересадочные узлы.

Метро торопится в анклав

Радиусы пойдут в Рублево-Архангельское и Бирюлево

□ С. |

□ Елена Егоршина



Второй радиус, строительство которого также начнется после 2023 года, приведет метро в западные, северо-западные районы города и в Рублево-Архангельское (с 2012 года этот анклав входит в состав новой Москвы). По конечному пункту ветку уже официально называют Рублево-Архангельской линией (РАЛ), однако все проектируемые станции пока носят рабочие названия.

Стартовой точкой РАЛ выбрана расположенная на БКЛ (и уже построенная вместе с камерой съезда) «Шелепиха», а всего на радиусе, протяженности которого составит почти 19 км, предусматривается семь станций — это «Улица Народного Ополчения», «Живописная», «Строгино», «Троицко-Лыково», «Рублево-Архангельское», «Ильинская».

В отличие от Бирюлевской ветки и РАЛ уже есть конкретная трассировка: сначала она пройдет под Звенигородским шоссе и улицей Мневники, потом под улицей Генерала Карбышева, Генерала Чаглова, Маршала Тухачевского до пересечения улиц Паршина и Живописной, затем тоннели

проведут под Большим Строгинским затоном до района Строгино, а оттуда в сторону Троицко-Лыкова, и далее под развязкой МКАД с Новорижским шоссе и Московской-рекой ветка выйдет за пределы автокольца в Рублево-Архангельское.

Марат Хуснуллин недавно рассказал, что помимо обыч-

ного метро в западный анклав столицы может также прийти наземный транспорт — железнодорожная ветка, которую построят в рамках проекта Московских центральных диаметров (МЦД). «Проработку ведем совместно с РЖД. На территории Рублево-Архангельского будет ввод недвижимости и предполагается большой поток пассажиров. Сейчас мы смотрим, как сделать ответвление, чтобы в рамках реализации Московских диаметров местным жителям и работникам можно было добираться именно по железной дороге», — сообщил глава стройкомплекса Москвы.

По его словам, ответвление будет строиться от Рижского направления №1 в районе станции Паршина. «Там сейчас электрическая ветка, то есть без электричества. Мы разрабатываем решения, которые могли бы превратить этот участок в полноценное наземное метро», — пояснил Хуснуллин. В перспективе стоит задача соединить железнодорожную ветку и ветку метро в один транспортно-пересадочный узел.

КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА

Ведущая газета Стройкомплекса Москвы. Издается с 1957 года



АДРЕС: 119019, Москва, Новый Арбат, д. 11, стр. 1.
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32
mperspektiva@mail.ru
www.mperspektiva.ru

Генеральный директор: Мельников С.О.

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор: Авазьян Ж.С.
Главный редактор сайта: Пастушин А.В.
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.
Шеф-дизайнер: Дмитриева Н.Ю.
Компьютерная верстка: Ладьягин А.Е., Прицелова М.Н., Цымбал А.С.
Корректор: Завьялова Л.Г., Кривцова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга: Млыник О.Г., Капачина Л.Г.
adv@mperspektiva.ru

Газета зарегистрирована в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.

При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и под эгидой «М» публикуются на правах рекламы.

Отпечатано в ООО «Типография «Миттель Пресс»
Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6.
Тел./факс: +7 (495) 619-08-30, 647-01-89.
E-mail: mittelpress@mail.ru

Заказ № 1036
Общий тираж 102 000 экз.

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



www.mperspektiva.ru

Школа как фактор притяжения

Девелоперы инвестируют в образование – и выигрывают



Brookes Moscow School предлагает учащимся полный цикл образовательной программы Международного бакалавриата для младшей, средней и старшей школы

Татьяна Крохмалюк

На северо-востоке Москвы в составе жилого комплекса LIFE-Ботанический сад к новому учебному году открылись школа и детский сад. В числе московских строительных премьер этот оригинальный проект стал заметным событием. По своей архитектурной концепции, технологическому наполнению и, что самое важное, образовательному контенту школа-сад рядом с Ботаническим садом пополнила топ лучших учебных заведений столицы и существенно расширила возможности в сфере международного образования. Прекрасное здание, построенное ГК «Пионер», полностью отвечает образовательным стандартам лучших мировых школ. Оператором комплекса стала международная сеть школ Brookes Education Group, работающая по системе Международного бакалавриата (International Baccalaureate – IB) – образовательной системы, диплом которой признается в 140 странах мира.



Любой город мира – небольшой или крупный – гордится своим школами и университетами. В образовательных учреждениях с их историей, выпускниками, знаменитыми преподавателями есть некий градообразующий элемент: они становятся точками притяжения для талантливой молодежи, начинающих ученых, научных сотрудников, бизнесменов. Именно об этом «креативном классе» как о движущей силе развития современных городов пишет в своей знаменитой книге американский экономист и социолог Ричард Флоридя. Минувшим летом автор теории «креативного класса» стал гостем Международного урбанистического форума в Москве и выступил с лекцией о том, как благоприятная инфраструктура, доброжелательность и красота города способствуют его экономическому процветанию. Благополучие и успех любого города определяется наличием условий для самореализации его жителей. Иначе говоря, современный город привлекает людей не только возможностью хорошо заработать. Выбирая место для жизни, человек будет оценивать и качество жизни, и транспортную доступность, и наличие зелени и парков и спортивной инфраструктуры. И, конечно, образовательных учреждений для своих детей – это важнейший фактор, во многом определяющий решение о покупке или аренде жилья в том или ином районе города.

Эту же идею развивающего пространства, ставшую главным трендом Международного урбанистического форума 2018 года, провозгласил с высокой трибуны мэр Москвы Сергей Собянин. Он отметил, что главной ценностью современных городов являются не фабрики и заводы, не какая-то абстрактная экономика, а люди, знания и технологии. Городам нужны квалифицированные специалисты,

креативные личности, изобретатели и художники, ученые и инноваторы, потому что именно они способны развить технологию, изменить ход и развивающих мир. А привлечь лучших специалистов, в том числе и международных, можно только единственным способом – создать подходящую среду для их жизни и работы.

Последние годы Москва переживает серьезную трансформацию, она меняется внутренне и внешне, развиваются новые информационные сервисы и стремительными шагами ликвидирует инфраструктурный разрыв с переломными метаморфозами мира. Заметные изменения происходят и в сфере предоставления услуг, образования и здравоохранения. Огромная системная работа городских властей по совершенствованию всех инфраструктурных составляющих мегаполиса направлена на достижение главной перспективной задачи – создавать город, удобный для жизни, комфортный и открытый, умный и технологичный, безопасный и культурный.

Как соотносятся эти высокие идеи со строительством новой школы в районе Ботанического сада? Самым прямым образом! Новое образовательное учреждение открывает дополнительные возможности в сфере обучения и подготовки детей и подростков по самым передовым мировым стандартам. Это означает, что в Москве появляется собственный учебный центр, равный по статусу и возможностям известным образовательным заведениям Великобритании, США, Германии. Погрузиться в языковую среду, получить диплом международного образца и освоить программу IB можно в границах родного города. Создавая школу нового поколения, девелоперы заложили в проект все необходимые элементы обучающего, мотивирующего процесса. Просторное здание общей площадью свыше 18 тыс. кв. метров ориентировано на интеллектуальную и творческое развитие учащихся. Здесь нет темных коридоров, глухих стен, аскетичных классных комнат с рядами строгих парт и классических досок

посещать кабинет робототехники, где установлено современное оборудование, включая 3D-принтеры, лазерные станки и плоттеры.

Международная сеть школ Brookes Education Group предлагает учащимся полный цикл образовательной программы Международного бакалавриата для младшей, средней и старшей школы. Московские родители получают прекрасный шанс дать своим детям образование по международной модели, не покидая Москвы. Теперь нет нужды пускаться в длительные поиски зарубежных школ и колледжей, оформлять визы и подыскивать временное жилье, готовить ребенка к длительному отрыву от дома и семьи и думать о его пребывании на чужбине. Новый проект ГК «Пионер» совместно с Brookes Education Group делает международное образование и ближе, и доступнее.

И еще один важный момент. Учащиеся школы в районе Ботанического сада автоматически становятся участниками программы международного обмена продолжительностью до одного года в рамках сети школ Brookes Education Group, имеющей филиалы в Великобритании (г. Кембридж), Индии (г. Бангалор), Канаде (г. Шонгитан Лейк и г. Виллорби), США (Силиконовая долина, г. Кэмпбелл, штат Калифорния) и Южной Корее (г. Сеул). Так что родители, мечтающие погрузить своих детей в мультинациональное англоязычное образовательное пространство и считающие своим долгом воспитывать человека мира, получают все возможности сделать это с минимальными усилиями и затратами.



Несколько слов о программе Международного бакалавриата (International Baccalaureate Organization), которая в 2018 году отметила свое 50-летие. Сегодня по программам IB обучается 1,4 млн детей в возрасте от 3 до 19 лет в 4775 школах 153 стран мира. Обучение ведется на одном из трех языков – английском, французском или испанском, а включиться в процесс обучения могут дети, достигшие 3 лет. Трехступенчатая программа предполагает начальную школу The IB Primary Years Programme для детей в возрасте 3–12 лет, среднюю школу The IB Middle Years Programme для школьников в возрасте 11–16 лет и старшую школу IB Diploma Programme для старшеклассников в возрасте 16–19 лет. По итогам обучения выпускники получают диплом IB. Соответственно для них открываются двери лучших вузов мира, включая Московский государственный университет и знаменитую Пешку (РЭУ им. Плеханова), а также университеты Гарварда, Принстона, Оксфорда, Кембриджа, Имперский колледж Лондона и Национальный университет Сингапура.

В заключение несколько слов о частых инвестициях в образование и государственно-частном партнерстве в этой сфере. Как показывает имеющаяся практика, участие частных инвесторов в образовательном сегменте пока невелико, но имеет позитивную динамику. Ожидается, что к 2021 году рост рыночной доли частного бизнеса достигнет 6%. Для московского образования это дополнительное научные лаборатории, и спортивной инфраструктуры имеют актуальный за на 365 мест, учебно-методический комплекс для обучающихся и их семей. Для Москвы, которая работает над созданием комфортной среды проживания и позиционирует себя как новый центр международного бизнеса, также необходимы школы, работающие по мировым стандартам. Школы, где дети смогут получать и российское, и международное образование и полноценно, на равных, претендовать на места в лучших мировых вузах. ©

деловой квартал

В десятке стройкомплексов мира

Марат Хуснуллин о состоянии строительной отрасли и актуальных проблемах



О долевом строительстве

Сегодня многое на рынке недвижимости зависит от того, какие поправки будут приняты к закону о долевом строительстве. Радикальная смена правил может привести к ухудшению ситуации на рынке: есть риски, что многие застройщики могут не справиться со взятыми обязательствами, тогда количество обманутых дольщиков может возрасти. Поэтому требуется взвешенный подход к внесению поправок, чтобы как минимум не допустить появления новых обманутых дольщиков и проседания объемов ввода.

Раньше инвестор тратил деньги на покупку участка, на согласование проекта и начальную стадию строительства 10–30% собственных средств. Остальное – деньги дольщиков. Теперь же ему надо будет занять 70% денег; чтобы получить банковское финансирование, он должен предоставить банку залог с коэффициентом 1,5 или 2 от стоимости актива. Но далеко не у всех застройщиков есть залогов в 1,5 раза больше стоимости проекта. Поэтому если объем заемного финансирования увеличится, то проценты лягут на себестоимость, а в жизни за все платит потребитель. А недостаток заемного капитала приведет к уменьшению объемов ввода и удорожанию строительства. Есть еще одна простая формула: увеличение продажной цены на 1% приводит к уменьшению количества потенциальных покупателей тоже примерно на 1%.

В нынешней ситуации выходом из положения могло бы стать снижение ипотечных ставок, например. В Китае вышли на показатель ипотечной ставки в 5%, в развитых странах она 2–3%, а у нас – 8–12%. Впрочем, Москва-то справится с этой проблемой, а регион будет сложнее.

О рынке недвижимости

Инвестиционная активность девелоперов увеличилась во всех сегментах недвижимости. В первую очередь в жилищном строительстве. Это связано с изменениями в закон о долевом строительстве. Многие инвесторы поторопились получить гораздо больше разрешений на строительство жилья, чем в предыдущие годы, и застройщики обеспечены работой на ближайшие 5–6 лет. Но хочу пояснить: когда мы говорим об увеличении объема по жилой недвижимости, это не означает строительство только жилья. Все комплексы, которые сегодня строятся, они multifunctional. Если речь идет об одном миллионе кв. метров, то жилья там будет 600 000–700 000 кв. метров. Остальное – паркинги, нежилые этажи, пристроенные торговые комплексы. Меня приятно удивило, что жилья в чистом виде заявлено примерно 40% от всего объема. 28% – торговые, административные здания, 12% – социально-спортивные объекты, порядка 6% – промышленные. Спрос на коммерческую недвижимость, несмотря ни на какие кризисы, продолжает оставаться высоким. По итогам неполного года на такие объекты выдано градостроительных планов земельных участков на 3,3 млн кв. метров и еще на 1,5 млн кв. метров – на социальные и спортивные.

Мы видим, что коэффициент свободных торговых площадей в городе вернулся к докризисному уровню. И по финансовым центрам похожая ситуация. Из позитивных моментов для бизнеса – цена аренды либо стоит, либо несколько падает. Также мы видим очень хороший рост налоговой базы, причем растут поступления от недвижимости, от малых и средних предприятий.

О востребованных специальностях

Наиболее востребованы восемь специальностей – это арматурщики, бетонщики, каменщики, специалисты по монтажу стальных и железобетонных конструкций, маляры, штукатуры, облицовщики-плиточники, монтажники вентиляционных систем и оборудования. Однако такого ажиотажного спроса на рабочую силу, который был еще, скажем, пять лет назад, сегодня нет. Программа реновации жилья, которую мы запустили полтора года тому назад, дефицита представителей этих профессий не вызывает. Мы посчитали, что нам нужно только порядка 18 тыс. строителей из регионов. Многие строители работают вахтовым методом, это для них удобно, и такая практика в отрасли давно распространена. По объемам строительства и количеству специалистов нашей отрасли Москва входит в десятку крупнейших строительных комплексов мира. У нас огромное количество подрядчиков.



Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

Предложение ждет спрос

Тенденции рынка жилой недвижимости



МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ

Анна Соколова, руководитель направления по стратегии и маркетингу ГК «Инград»:
– Говоря о трендах, нельзя не отметить и очередной рекорд активности покупателей: впервые за несколько лет месячный показатель (в сентябре) перешагнул отметку в 7 тыс. договоров доверительного участия. Это связано не только с доступностью ипотеки, но и с тем, что на рынке сложились максимально благоприятные условия для приобретения квартиры в новостройках. Предложение очень разнообразно: практически в любом районе города можно найти новый ЖК с подходящими качественными характеристиками, стадией строительной готовности и желаемой планировкой.

Ксения Цаплина, директор по маркетингу и исследованию рынка ФСК «Лидер»:

– Расширение демографии покупателей московских новостроек – тенденция последних лет. Процесс идет в обоих направлениях: растут доли как покупателей 20–30 лет, так и старше 50. Дело в удлинившемся периоде экономической и социальной активности: сегодняшние 50–60-летние имеют накопления или продолжают работать у многих есть свой бизнес. Они активные потребители: много путешествуют, интересуются улучшением жилищных условий. Так, в нашем ЖК на долю покупателей старше 50 приходится 22% сделок, это в основном москвичи, меняющие локацию на более престижную. В проектах комфорт-класса покупатели данной возрастной группы часто выступают как инвесторы.

Марина Любелская, первый заместитель генерального директора Концерна «КРОСТ»:

– Число инвестиционных сделок в бизнес-классе достигло 19%. Сегмент бизнес-класса гораздо более устойчив к перемене рынка. Предложение в этом сегменте не так много, как в классе комфорт, и они не превышают уровень спроса. Поэтому жилье бизнес-класса до сих пор продолжает пользоваться популярностью у инвесторов, показывая маржинальность до 40–50% годовых.

«Деловой квартал» – новый проект газеты «Московская перспектива». Ежеквартально мы будем информировать вас об основных тенденциях рынка недвижимости, результатах работы компаний, законодательных инициативах и трендах градостроительной политики Москвы. Читайте наш первый выпуск.



Сергей Собянин, мэр Москвы

Мы ежегодно, изменив градостроительную политику, вводим около пяти миллионов квадратных метров коммерческой недвижимости. Если несколько лет назад рынок был во власти девелоперов, владельцев офисов и торговых центров, то сегодня он превратился в рынок тех, кто арендует, снимает, покупает эту недвижимость, размещает свои коворкинги, офисы, инновационные компании. И сегодня владельцы недвижимости делают все возможное, чтобы угодить своим потребителям-арендаторам. Москва из закрытого города с завышенной, несоразмерной ценой на коммерческую недвижимость начинает превращаться в город, который привлекает предпринимателей, дает им возможность развиваться. И сама недвижимость становится иной: сегодня сложно представить какого-то застройщика, который построил торговый центр образца 1990-х годов. Теперь это культурный, развлекательный, офисный, торговый центр, который вбирает в себя огромную массу возможностей. Офисы становятся площадками для совместного использования общественных пространств, и люди приходят только в те центры, с которыми удобно и интересно работать. Мы принимаем закон о реновации. Сегодня показываем новые проекты кварталов, в которых места для бизнеса увеличиваются в разы. И это мировой тренд, когда невозможно уже строить жилье, спальные или деловые районы. Там должны быть и предприятия, оказывающие услуги, и работа, и жилье. Тогда это работает. Это огромный мегапроект, я уверен, что он тоже будет в значительной степени полезен и для комфортной жизни, и для развития бизнеса.

Офисы вышли из круга

Ставки растут, предложение сокращается, оживает периферия



177 тыс. кв. метров офисной недвижимости будет возведено в Москве

На московском рынке офисной недвижимости в 2018 году наметился несколько трендов, которых эксперты прогнозируют продолжение и в 2019 году. Это низкий ввод коммерческих площадей, сокращение доли пустующих квадратных метров и рост цены офисных помещений.

О полицентрическом развитии Москвы заговорили около 7-8 лет

назад. А в 2015 году заммэр Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин заявил, что мэрия практически готова выдать разрешения на строительство коммерческой недвижимости в центре, так как «он уже сформирован». Сегодня градостроительная политика столицы направлена на равномерное распределение городских функций — чтобы рабочие места в Кунцево или Бирюлево были столь же высокого качества, как на Бульварном кольце. Эта

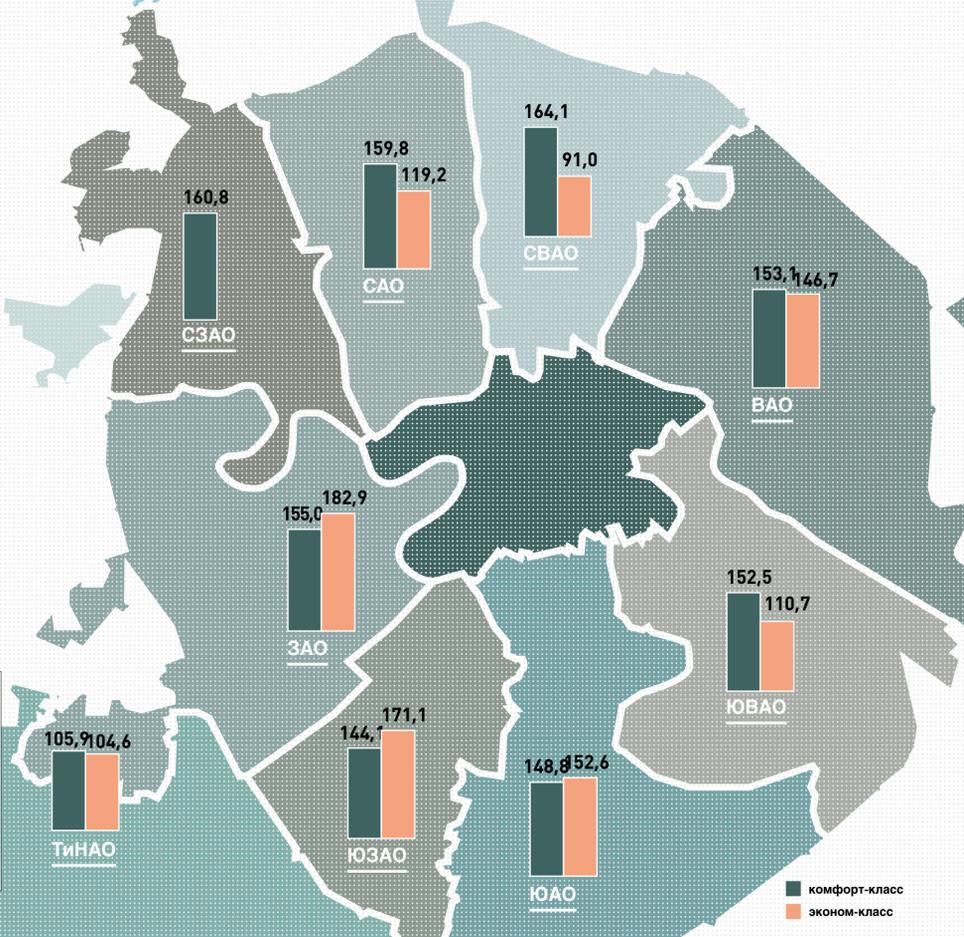
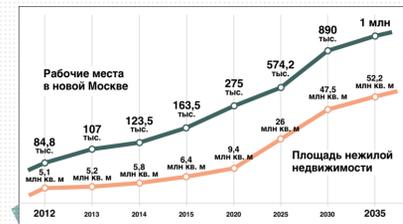
Благодаря сокращению предложения снижается количество невостребованных площадей в районе ТТК. По данным экспертов, с 2014 года в этом районе доля вакансий сократилась на 30%. Внутри Садового кольца количество пустующих площадей, наоборот, растет, правда, незначительными темпами: с 15 до 20%. Арендные ставки в целом по Москве демонстрируют небольшой рост: по данным S.A. Ricci, за год средние ставки на московские офисы выросли на 1,1%, до 17,7 тыс. рублей за «квадрат».

Рейтинг

округов Москвы по средней стоимости 1 кв. м квартир эконом- и комфорт-класса, тыс. руб./кв. м

2,08

млн кв. метров жилья введено в Москве с января по октябрь 2018 года



BIM начинает и выигрывает

В Москве с применением BIM-технологий построят жилье по программе реновации

Андрей Мещеряков

Мосгосэкспертиза согласовала проект жилого дома в Зеленограде, выполненный с использованием BIM-технологий. Здание станет одним из первых в столице, при проектировании которого применялась информационное моделирование.



Мосгосэкспертиза отметила высокий уровень проработки модели дома. По информации пресс-службы экспертного органа, жилье возведут в районе Крюково Зеленоградского административного округа. Проект, включающий в себя BIM-модель, подготовлен компанией АО «Зеленоградстрой» для заказчика — Московского фонда реновации жилой застройки. Четырнадцатизатяжное здание будет иметь 97 квартир, в которые передат 176 жильцов износимых домов по программе реновации. На первом этапе новостройки запроектированы нежилые помещения, в здании также предусмотрен подземный паркинг.

Анна Яковлева, руководитель ГАУ «Мосгосэкспертиза»:



На экспертизу были представлены цифровые модели разделов «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения», выполненные в дополнение к основному комплекту проектной документации, при подготовке которой использовались новейшие системы. А в процессе экспертизы активно применялись модули, разработанные Проектным офисом по внедрению технологии информационного моделирования (ТИМ) Мосгосэкспертизы с целью автоматизации нормативных проверок. В случае с BIM-моделью мы получаем не просто трехмерное изображение заданного архитектурного проекта, а информационную

модель, с которой одновременно могут работать специалисты всех профилей. Она удобна в первую очередь тем, что если архитектор или проектировщик внес какие-либо изменения, об этом немедленно узнают все участники проекта — будь то электрики, вентиляционщики или сметчики. При этом на объемной модели можно легко отследить, какие ошибки и неточности были допущены. И главное, можно так же быстро их устранить. Получается, что процесс проектирования ускоряется в разы. Также BIM-моделирование, например, позволяет легко понять, какие конкретно материалы применялись — как по типу, так и по производителю. Точная информация предоставляется по всем разделам проектной документации, а также по сметным решениям — иным словами, ТИМ позволяет выбрать самый оптимальный вариант по сово-

купности всех параметров. Кроме того, среди основных преимуществ BIM-технологий — сокращение временных затрат на анализ данных по проекту и возможность быстро ориентироваться во всех разделах проектной документации в ходе их проверки. Уже в ближайшем будущем технология информационного моделирования должна стать основным и удобным инструментом в руках экспертов, а ее использование в рамках программы реновации позволит оптимизировать работу проектировщиков и существенно сократить путь от концепции проекта до его воплощения в виде конкретного объекта. За рубежом в некоторых странах (Южная Корея, Великобритания, Норвегия и др.) даже действует требование для застройщиков применять BIM, если он возводит объект на бюджетные деньги.

Реновация поднимает цены

За два года квартиры в носимых домах подорожали на 20%

Виктория Шаховская

С момента начала программы реновации в столице прошло два года. За это время рынок вторичной недвижимости дал заметный отклик на новые реалии. В переселяемых домах в четыре раза сократилось число выставленных на продажу квартир, что повлекло за собой рост стоимости оставшихся предложений этого сегмента на 20%. При этом цены на жилье в домах не попавших в программу, за это время поднялись лишь на 6%.

Тенденция сокращения предложения на рынке попавшего под реновацию жилья наметилась сразу после старта программы. По данным аналитиков онлайн-сервиса ЦИАН, с января прошлого года доля экспонируемых квартир в

носимых домах сокращается в среднем на 0,2% ежемесячно. В некоторых округах Москвы квартир в пятиэтажках из реновационного списка в реализации почти не осталось. Более чем на 80% сократилось предложение в БАО, ЗАО и САО. Если в начале года в экспозицию ежемесячно выходило 220-360 лотов, то уже к концу года их количество сократилось до 40-70. Говоря о ценах на квартиры вносимых домах, эксперты отмечают рост стоимости жилья на 20%: от 147,5 тыс. руб. за кв. метр в январе 2017 года до 177,7 тыс. руб. в октябре 2018-го. Самый большой рост цен отмечается в пятиэтажках в Северо-Западном, Юго-Западном и Восточном округах — до 22%. Среди районов, где программа реновации идет полным ходом, наибольший рост средней цены в пятиэтажках наблюдается в районах Северное Измайлово

(+29%), Можайский (+15%) и Филевско-Давыдовское (+12%). Только в четырех районах столицы цены на пятиэтажки снизились: — это Бабушкинский (-1%), Северное Бутово (-3%), Текстильщики (-7%) и Савеловский (-15%). При этом, по данным экспертов, влияние программы реновации на рынок аренды оказалось гораздо слабее. Доля таких предложений в общем объеме почти не меняется — в течение двух лет она колеблется в диапазоне от 9 до 11%. Многие собственники не видят смысла вкладывать деньги в качественное улучшение сдаваемого жилья, так как надеются на скорейшее переселение. В связи с этим большее количество квартир реализуется не в лучшем состоянии, и собственники не завышают цены, чтобы их сдать. В домах под реновацию ставки за последние 20 месяцев выросли на 8%, тогда как в целом по рынку рост составил 13%.

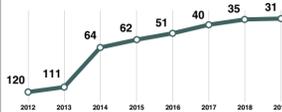
Джайши Сринивасан, руководитель группы экспертов Всемирного банка:

Усилия властей направлены на оптимизацию строительных процессов. Объемно здесь стало меньше согласований и требований по прохождению государственных оформительских процедур. Принятие новых правил и регламентов, направленных на упрощение строительства, происходит регулярно. В этом направлении Москва задает темп и пример другим развивающимся экономикам мира.

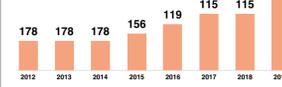
Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы:

Правительство Москвы уже много лет ведет работу по оптимизации процедур в сфере строительства. За это время было сделано многое. Вначале большая часть услуг была переведена в электронный вид. И это была, можно сказать, революция в градостроительном регулировании, потому что весь строительный рынок просто по-другому начал жить.

Россия в рейтинге Doing Business



Показатель «Получение разрешения на строительство»



Россия поднялась в рейтинге Всемирного банка Doing Business на четыре позиции, заняв 31-ю строчку. Во многом этому удалось достичь, благодаря тому, что по показателю «Получение разрешения на строительство» страна улучшила свое положение по сравнению с прошлым годом на 67 пунктов, поднявшись на 48-ю строчку исследования.

Строим быстрее

До конца года за счет оптимизации административных процедур сроки строительства домов по программе реновации сократятся еще на 5 процедур и 69 дней, сообщил глава столичного департамента градостроительной политики столицы Сергей Левкин.

Во второй половине декабря нынешнего года столичные застройщики смогут подать единую заявку через портал под.ли на подключение к сетям инженерно-техническо-

го обеспечения шести компаний: ПАО «МОЭСК», АО «ОЭК», ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал», АО «Мосгаз», АО «Мособлгаз». Такой практикой нет где-то в мире! Процедура все достаточно просто: сначала застройщик заходит на портал и поднимает общую для всех часть — это сведения о заявителе и подключаемом объекте, а затем специальную — сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении услуги в зависимости от выбранных видов сетей. Информационная система

автоматически разбивает заявку и направляет ее в соответствующую сетевую организацию. Далее ресурсонаблюдающие организации (РО) самостоятельно получают дополнительный набор документов в рамках межведомственного взаимодействия. Затем в личном кабинете застройщик и сетевая компания обмениваются полным комплектом документов, подписями, и в результате застройщик получает запрашиваемую услугу. Ту, договор или акт технологического присоединения.

В посках звезд и крепких профессионалов

Кадровая тема актуальна для тех, кто нацелен на развитие

Если строительная отрасль уже долгие годы испытывает проблему нехватки кадров, то сфера строительства метро с ее взрывным развитием могла ощутить острый дефицит лишь в последнее десятилетие. О том, как и с помощью каких инструментов решаются эти вопросы, рассказали в ведущих компаниях этой сферы.

Марина Феофанова, директор по управлению персоналом АО «Мосинжпроект»:



Главной задачей «Мосинжпроекта» на сегодняшний день является своевременная и качественная реализация программы развития московского метро, оператором которой мы являемся. Поэтому в первую очередь мы получаем около полустотни резюме на одну вакансию. Подбор кандидатов на вакансии — это многоступенчатый процесс: от этапа заполнения заявки до финального собеседования с руководителем. При этом на каждом этапе есть свои фильтры отбора, которые проходят все кандидаты.

Мы активно ищем настоящих «звезд» — элиту строительной отрасли, профессионалов, способных решать самые амбициозные задачи для реализации этих планов. От сотрудников требуется максимальная концентрация, так как график работы очень напряженный. Сейчас нам нужны специалисты, у которых есть навык управления крупными строительными проектами фактически равна нулю.

В период испытательного срока у нас действует адаптационная программа, в рамках которой наставники и руководители помогают раскрыть потенциал каждого нового сотрудника, мотивируя его на быстрое включение в работу, в рабочий ритм с целью эффективного погружения в производственные задачи и корпоративную среду. Подводя итог, хочется отметить, что и резюме кандидата как его визитная карточка, и сами собеседования являются неотъемлемой частью процесса подбора персонала и неразрывны между собой.

Хочется отметить, что большая работа ведется также с молодыми специалистами и выпускниками наших профильных вузов Москвы — это МГСУ, МИИТ, МАрХи и другие. В течение года на конкурсной основе мы берем студентов на оплачиваемую практику, лучшие из них остаются у нас работать. В «Мосинжпроекте» планка по уровню кандидата достаточно высокая. Ежедневно мы получаем около полустотни резюме на одну вакансию. Создана в 1943 году на базе московского метрополитена. В ней можно без отрыва от производственной деятельности заниматься в рамках программы повышения квалификации. При этом на каждом этапе есть свои фильтры отбора, которые проходят все кандидаты.

Главными факторами первичного отбора кандидатов являются формальные критерии — образование и профессиональный опыт. Далее проводится несколько интервью, в ходе которых оцениваются как профессиональный уровень и навыки соискателя, так и его личные качества, мотивационные ценности. Благодаря многоступенчатой системе оценки ошибки в подборе кандидатов фактически равны нулю.

В период испытательного срока у нас действует адаптационная программа, в рамках которой наставники и руководители помогают раскрыть потенциал каждого нового сотрудника, мотивируя его на быстрое включение в работу, в рабочий ритм с целью эффективного погружения в производственные задачи и корпоративную среду. Подводя итог, хочется отметить, что и резюме кандидата как его визитная карточка, и сами собеседования являются неотъемлемой частью процесса подбора персонала и неразрывны между собой.

Сегодня ситуация с кадрами пусть медленно, но все-таки меняется в лучшую сторону. Повышение качества строительного образования, рост престижа и популяризация рабочих профессий стали приоритетными направлениями деятельности отраслевых ведомств: проводятся конкурсы профессионального мастерства, создаются обучающие курсы по подготовке, переподготовке и повышению квалификации. Одна из таких сильных технических школ создана в 1943 году на базе московского метрополитена. В ней можно без отрыва от производственной деятельности заниматься в рамках программы повышения квалификации. При этом на каждом этапе есть свои фильтры отбора, которые проходят все кандидаты.

В последние годы молодежь кадровый состав. К нам пришли много энергичных и талантливых людей в возрасте от 23 до 30 лет. Они стремятся к социализации, и проявлению своих способностей как в профессиональной сфере, так и в общественной жизни компании. Вне зависимости от возраста и должности наши сотрудники понимают, что опыт, который они получают на объектах «Мосметростроя», дорогого стоит, это очень важная составляющая их профессиональной характеристики.

Денис Сердитов, заместитель генерального директора по кадровой политике ООО «МЕТ»:



Сегодня штат нашей компании укомплектован на 100%. Хотя если брать ситуацию на строительном рынке в целом, то сейчас многим компаниям не хватает рабочих. Такое положение дел связано с большими объемами работ в Москве, а борьбу за кадры выигрывает та компания, которая предлагает лучшие условия труда. Нам удается в этой борьбе за квалифицированных специалистов быть конкурентоспособными.

Кадровая проблема для нас не является остроумной, но в 2019 году перед нами встанет задача расширения штата сотрудников для реализации наших проектов. Для этого мы активно содействуем социальной политике в компании и постоянно улучшаем условия труда. Принимая на работу, мы, конечно, сначала рассматриваем резюме соискателя. Но полную картину всегда дает собеседование с кандидатом, потому что только при личном общении можно понять мотивацию человека, его характер, цели и то, насколько он подготовлен к работе в коллективе.

НАШ ОТДЕЛ КАДРОВ

Московская перспектива начинает новую рубрику! Столичные власти намерены наращивать объемы строительства жилья, социальных объектов, метро, поэтому стабильные строительные организации Москвы, наши проверенные годыми партнерами, заинтересованы в привлечении квалифицированных кадров. Надеемся, что и наша газета сможет помочь кому-то найти интересную работу.

Итак, сегодня в наличии следующие вакансии:

ДСК-1 (Тушинский завод ЖЭК)

- Инженер-технолог 1-й категории
- Инженер-конструктор
- Начальник смены участка
- Инженер по проектированию водоснабжения и канализации
- Руководитель проекта

Вы можете скачать анкету соискателя и выслать на эл. почту: etz@glavzls.ru

Контактные данные: Chelnyah.th@dsk1.ru или Meshcherikova@dsk1.ru

- Начальник смены участка
- Инженер по проектированию водоснабжения и канализации
- Руководитель проекта

Тел.: 8 (495) 502-95-59

АО «Главзубрестрой»

- Главный инженер проекта (конструктор)
- Начальник смены участка
- Инженер по проектированию водоснабжения и канализации
- Инженер ПТО
- Руководитель проекта

Вы можете скачать анкету соискателя и выслать на эл. почту: etz@glavzls.ru

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Валерия Дрезцова, директор по маркетингу Ассоциации развития стального строительства:

Сейчас в РФ сохраняется тенденция снижения ввода массового жилья. По итогам трех кварталов 2018 года введено 23 млн кв. метров квартир, что на 14,9% ниже уровня аналогичного периода 2017-го. Индивидуальные застройщики ввели 22,5 млн кв. метров жилых домов — это на 16,5% выше уровня 9 месяцев 2017-го. Объем производства металлоконструкций за этот период остался стабильным и составил 2,2 млн тонн, в то время как производство традиционных материалов (бетона, кирпича и т.д.) сократилось на 5-6%.



Сергей Шлома, директор департамента вторичного рынка «ИНКОМ-Недвижимость»:

С начала нынешнего года наблюдался постепенный рост цен предложения на вторичном рынке жилья старой Москвы: к нынешнему моменту цена увеличилась до 196,9 тыс. руб., то есть на 10,6%. Одна из главных причин — существенная активизация спроса. При таком росте спроса и снижении платежеспособности из экспозиции сразу вымываются наиболее бюджетные лоты стоимостью до 10 млн руб. Спрос подогревался снижением ипотечных ставок, и доля кредитных сделок на «вторичке» за год выросла с 34 до 41,2%. В итоге радикально сократился объем предложения — на 28,7%.



Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «ЕСТ-Новострой»:

В 2018 году преобладали два тренда — рекордный спрос и активный старт новых проектов. Последнее связано с изменениями в сфере долевого строительства и переходом на проектное финансирование, из-за чего девелоперы старались ускорить выведение своих проектов, чтобы продавать по старым правилам. В итоге сегодня на первичном рынке Московского региона представлено 6,2 млн кв. метров жилья. Спрос в текущем году демонстрировал рекордные темпы роста. В октябре Управление Росреестра по Москве впервые зарегистрировало более 8 тыс. ДДУ, что на 58% больше показателя октября 2017-го.



Евгений Нумеров, управляющий директор, партнер Skidman PSG:

За текущий год в складском сегменте четче наметилась тенденция по разделению запросов малого и крупного бизнеса. Стандартный запрос на аренду складской площади изменился. Если раньше это были 14 000 кв. метров, то сейчас — до 10 000 кв. метров и более 35 000 кв. метров. В эксплуатацию были введены 22 объекта. Юг Москвы и Московской области — вот цель арендаторов. За 9 месяцев 2018 года свободными остались лишь 21 тыс. кв. метров на юго-западе и 24 тыс. кв. метров на юго-востоке, в то время как на севере свободны около 237 тыс. кв. метров.



Мария Литвинецкая, управляющий партнер компании «Метриум»:

Основная тенденция на рынке московского жилья в уходящем году — рост спроса. Число сделок с новостройками выросло на 41%, а со вторичными квартирами — на 25%. Главная причина — ставки по ипотеке достигли минимального значения за всю историю рынка — до 9% годовых. Именно это и подтолкнуло граждан приобрести жилье на обязательный ипотечный счет. Однако и refinansirovaniye старые ипотечные кредиты. Однако во второй половине года из-за санкций и девальвации рубля банки начали ужесточать кредитную политику, в результате ставки вновь начали расти. В следующем году темпы роста спроса снизятся из-за удорожания ипотечного кредита.



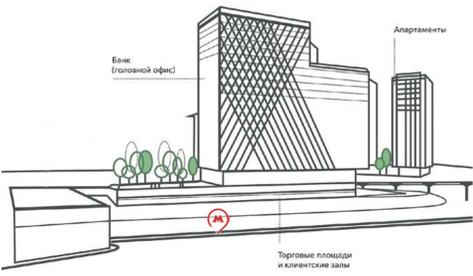
Наталья Кузнецова, генеральный директор агентства недвижимости «Бон Тон»:

Ключевые события уходящего года связаны с реформой отрасли. С июля 2018 года вступили в силу изменения, ужесточающие квалификационные требования к застройщикам, с июля 2019 года начнут применяться строгие требования к обязательной основе. Результатом этого стала активизация застройщиков. Компании стремились «запастись» предложениями. Рынок активно пополнялся новыми объемами жилья — с начала года в реализацию вышло 70 новых проектов, не говоря уже о новых корпусах в реализуемых ЖК.

ТПУ

Создание системы транспортных хабов с удобными пересадками с одного вида транспорта на другой, сопутствующей инфраструктурой и перехватывающими парковками позволит снизить загруженность дорожной сети в среднем на 7%

7% ↓



- Рассказовка
- Селигерская улица
- Левортово
- Парк Победы
- Пятницкое шоссе (МФК)
- Дмитровская
- Павелецкий
- Фонвизинская
- Технопарк
- Тропарево
- Ховрино (юж. участок)
- Люблино
- Хорошевская

13

На текущий момент в стадии реализации находятся 13 коммерческих проектов ТПУ

- ✓ 1 324 520,75 кв. м
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТПУ
- ✓ 361 380,8 кв. м
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ
- ✓ 319 102,2 кв. м
КОММЕРЧЕСКАЯ ПЛОЩАДЬ
- ✓ 1,6 млрд руб.
ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ АКЦИЙ/ДОЛЕЙ ПРОЕКТНЫХ КОМПАНИЙ



ПРОЕКТ ТПУ «СЕЛИГЕРСКАЯ»



ПРОЕКТ ТПУ «НЕКРАСОВКА»



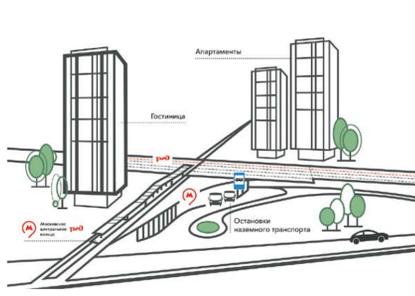
ПРОЕКТ ТПУ «ЛУХМАНОВСКАЯ»



ПРОЕКТ ТПУ «СЕЛИГЕРСКАЯ»



ПРОЕКТ ТПУ «РЯЗАНСКАЯ»



18

В период 2018–2019 гг. планируется к реализации на конкурсе 18 объектов ТПУ

- Пятницкое шоссе (гостиница)
- Некрасовка (МФК)
- Нагатинская (МФК)
- Юго-Восточная (МФК)
- Боровское шоссе (ФМК)
- Савеловская (гостиница)
- Лухмановская (Люберецкая) (апартаменты)
- Тимирязевская (МФК)
- Тимирязевская (ЖК)
- Молодежная (гостиница), Мамыри (ЖК)
- Улица Дмитриевского (ТРЦ)
- Боровское шоссе (МФК)
- Боровское шоссе (жилье)
- Петровско-Разумовская (МФК)
- Петровско-Разумовская (МФК)
- Мневники (ТРЦ)

- ✓ 1 212 766,6 кв. м
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ТПУ
- ✓ 405 615,5 кв. м
ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ
- ✓ 775 784,1 кв. м
КОММЕРЧЕСКАЯ ПЛОЩАДЬ

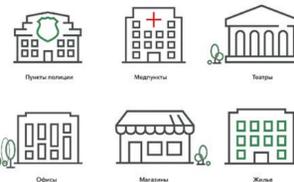
ПРЕИМУЩЕСТВА ТПУ

- Разделение пешеходных и транспортных потоков
- Сокращение времени пересадки с одного вида транспорта на другой
- Комфортная зона пересадки
- Отказ от личного транспорта в пользу общественного
- Удобная навигация

- Организация торговых зон для удобства транзитных пассажиров
- Доступность для пассажиров, включая маломобильных людей
- Создание новых рабочих мест
- Существенная разгрузка железнодорожных вокзалов
- Благоустроенная территория

Информация и иллюстрации предоставлены АО «Управление Экспериментальной Застройки микрорайонов»

КАПИТАЛЬНЫЕ ТПУ СТАНУТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫМИ



Новый уровень комфорта

КП «УГС» придерживается комплексного подхода при строительстве жилых кварталов



□ Виктория Шаховская

В 2011 году создано Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства». За семь лет работы предприятие зарекомендовало себя в качестве надежного и профессионального застройщика столицы в сфере создания комфортной городской среды. На счету КП «УГС» более 380 реализованных проектов, среди которых знаковые всем жителям столицы парк «Зарядье», 2-я очередь театра «В Сетевая», технопарк МФТИ и многие другие. Объекты КП «УГС» неоднократно становились финалистами отраслевых конкурсов, а специалисты предприятия отмечены профессиональными наградами от руководителей столичных департаментов.

В последние годы столица занимает лидирующие позиции в международных рейтингах, оценивающих мировые города с точки зрения удобства

для жизни. Одно из последних исследований провела международная консалтинговая компания Resonance. Специалисты проанализировали более ста мировых мегаполисов и составили рейтинг привлекательности городов. Оценки выставлялись по многим показателям, среди которых качество городской среды, доступность инфраструктуры и многое другое. Москва вошла в десятку лидеров, обогнав Чикаго, Сингапур, Дубай и Сан-Франциско. Таких результатов столице России удалось добиться благодаря политике городских властей, направленной в том числе на комплексное развитие жилых кварталов. Одним из предприятий, которое участвует в развитии города, является Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства».

Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» входит в Комплекс градостроительной политики и строительства Департамента строительства

города Москвы. На счету предприятия целый ряд уникальных проектов – от экспериментального дома в центре столицы и проекта «Мой адрес» до самой большой школы в России на 2100 мест в районе Некрасовка. Объекты предприятия неоднократно становились финалистами и победителями профессиональных конкурсов «Лучший реализованный проект в области строительства», «Градостроительный конкурс Министров России», «Лучшие объекты социальной инфраструктуры», Премии Архитевта города Москвы и других. С 2012 года по III квартал 2018-го КП «УГС» вошло в эксплуатацию порядка 380 объектов общей площадью в 3,6 тыс. кв. метров. Это 233 жилых дома, включающих в себя 45 тыс. квартир на 2,7 тыс. кв. метров, и 124 объекта образования, рассчитанных на 37,4 тыс. учеников, 41 школа на 21 тыс. воспитанников, А также 23 объекта – поликлиники, физкультурно-оздоровительные центры и другие. В планах предприятия до 2021 года – строительство новых 212 зданий.

При этом большая часть объектов будет иметь социальную направленность. За три года КП «УГС» построит 83 жилых дома, в состав которых войдут свыше 28 тыс. квартир общей площадью 1725 кв. метров. Также в планах КП «УГС» – возведение 74 объектов образования общей площадью около 500 кв. метров, 49 новых школ и блоков начальных классов будут рассчитаны на 24,5 тыс. учеников, а 25 детских садов смогут принять 5,5 тыс. малышей. Также предприятие построит 55 объектов других назначений. Одно из приоритетных направлений деятельности предприятия – комплексная застройка – возведение современного жилья и сопутствующей социальной инфраструктуры. КП «УГС» создает максимально комфортные условия для жителей столицы, поскольку занимается строительством не только жилых комплексов, но и социальных объектов – детских садов, школ, поликлиник, спортивных и культурных центров. Все объекты КП «УГС» возводятся по самым современным стандартам.

Это не только высокое качество строительства, но и благоустройство территорий. Пример комплексного развития – столичный район Некрасовка, где предприятие реализует сразу несколько проектов. Одним из них – жилой комплекс «мой адрес В Некрасовке». Это современный и комфортный жилой квартал, все дома которого построены и готовы к заселению. К покупке предлагаются квартиры для больших семей, при этом все тяготы ремонта застройщик взял на себя – недвижимость продается с отделкой под ключ. В скором времени рядом с жильем комплексом откроется станция метро «Некрасовка», что очень положительно скажется на транспортной инфраструктуре района. Территория вокруг жилого комплекса полностью благоустроена, высажены деревья и уложены газоны. Помимо реализуемого жилого комплекса «мой адрес В Некрасовке», КП «УГС» занимается возведением еще одного жилого объекта «мой адрес В Некрасовке-2». Также в районе возводится школа на 1,2 тыс. учеников и два детских сада.

Из уже реализованных в Некрасовке проектов стоит отметить новую детско-взрослую поликлинику, которая открылась в нынешнем году на улице Недорубова. Другой реализованный в Некрасовке объект – самая большая в столице школа. Ежедневно в ней занимаются порядка 2,1 тыс. учеников. В проектировании и строительстве всех школ и детских садов КП «УГС» учитывает последние тенденции в сфере создания современной образовательной и предметно-развивающей среды. Архитектура зданий детских садов и школ, их внутренняя отделка, благоустройство прилегающих территорий – одно из профессиональных направлений деятельности предприятия. При строительстве социаль-

ных объектов КП «УГС» использует только современные фасады и качественные отделочные материалы. Все объекты оснащены современным оборудованием и приспособлены для маломобильных групп населения. На прилегающих к детским садам и школам территориях устанавливаются современные детские и спортивные площадки, укладываются газоны и пешеходные дорожки. При этом КП «УГС» заботится об экологичности составляющей крупного мегаполиса и максимально сохраняет зеленые насаждения. Уличные зоны оснащаются архитектурной подсветкой, а для покрытия проездов, пешеходных дорожек и спортивных площадок используются долговечные материалы.



ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ И (ИЛИ) ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

✓ Кадастровым инженером Шимберовой Еленой Александровной (СНИЛС 116-598-339 89) № квалификационного аттестата № 78-11-0383. Почтовый адрес: 108840, г. Москва, г. Троицк, ул. Солнечная, д. 12, каб. 13, адрес электронной почты: elenashimberova@yandex.ru, контактный телефон: 89099787894. № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, – 13902, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0140218:42, 77:17:0000000:1377, расположенных по адресу: г. Москва, п. Десеновское, п. Ватулишки, в районе 36-го км Калужского шоссе, уч. 8, 9, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ и (или) площади земельных участков. Заказчиком кадастровых работ является Попова Елена Анатольевна, адрес: г. Москва, п. Десеновское, КИЗ Ржинольский, дом 8, тел. 89035075330. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Солнечная, д. 12, каб.13, «14» января 2019 г. в 11 часов 00 минут. С проектом межведомственных планов земельных участков можно ознакомиться по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Солнечная, д.12, каб.13. Обоснованные возражения относительно местоположения границ, содержащихся в проектах межведомственных планов, и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 11 декабря 2018 г. по 25 декабря 2018 г. по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Солнечная, д.12, каб.13. Смежные земельные участки с кадастровым номером 50:21:0140218:855 и в границах кадастрового квартала 77:17:0140218, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ, расположены г. Москва, п. Десеновское, п. Ватулишки, в районе 36-го км Калужского шоссе, КИЗ Ржинольский. 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»).

КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ КЛЕСТОВЫМ МАКСИМОМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ

✓ почтовый адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301, адрес электронной почты klestov@live.ru, контактный телефон (495) 640-22-01, № 8899 регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0140218:40, по адресу: город Москва, Подольское лесничество, Яковлевское участковое лесничество, квартал № 16, выдел 2, 6, 12, 13, 14, 17, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является ООО «Бизнес-технологии и консалтинг», почтовый адрес 115093, г. Москва, ул. Б. Серпуховская, д. 31, к. 12, тел. 8-903-969-36-12. Собрание по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: город Москва, Подольское лесничество, Яковлевское участковое лесничество, квартал №.16, выдел 2, 6, 12, 13, 14, 17 «16» января 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межведомственного плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «11» декабря 2018 г. по «15» января 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межведомственного плана принимаются с «11» декабря 2018 г. по «15» января 2019 г. по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 2, офис 301. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ земельных участков: земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 77:01:0002008:80, земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002008:80, расположенный по адресу г. Москва, поселение Десеновский, вблизи д. Черепово. 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»).

КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ КЛЕСТОВЫМ МАКСИМОМ АЛЕКСАНДРОВИЧЕМ

✓ почтовый адрес: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301, адрес электронной почты klestov@live.ru, контактный телефон (495) 640-22-01, № 8899 регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность в отношении земельного участка, образуемого путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0002008:2775 и 77:01:0002008:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: город Москва, ул. Малая Полянка, выполняются кадастровые работы по образованию земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является ООО «ЭкоИнвест-Строй», почтовый адрес 119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, вл. 2, тел. 8-903-969-36-12. Собрание по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: город Москва, ул. Малая Полянка, вл. 2 «16» января 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межведомственного плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 301. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «11» декабря 2018 г. по «15» января 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межведомственного плана принимаются с «11» декабря 2018 г. по «15» января 2019 г. по адресу: г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 2, офис 301. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ земельных участков: земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 77:01:0002008:80, земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002008:80, расположенный по адресу г. Москва, пер. Бродников, вл. 7, стр. 2. 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»).

КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ ПРОКОФЬЕВОЙ ОЛЬГЕЙ ВЛАДИМИРОВНОЙ

✓ № квалификационного аттестата кадастрового инженера 50-10-219, 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, rik-ndvzhimst@yandex.ru 8-926-136-28-88, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030211:106, расположенного: г. Москва, поселение Вороновское, вблизи с. Вороново, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка. Заказчиком кадастровых работ является Бурова Елена Анатольевна, проживающая по адресу: г. Москва, пос. Вороновское, пос. д/о Вороново, д. 3, кв. 10, телефон 8-903-277-96-28. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоит по адресу: г. Москва, пос. Вороновское, кв-л № 75, вл. 167, стр. 1 (рядом с участком Буровой), 14.01.2019 г. в 10.00 часов. С проектом межведомственного плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость». Возражения по проекту межведомственного плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 19.12.2018 г. по 14.01.2019 г. по адресу: 142117, МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость». Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: все заинтересованные правообладатели земельных участков, смежные с участком с кадастровым номером 50:27:0030211:106, расположенные в кадастровом квартале 77:22:0030211. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

По вопросам размещения информационных сообщений в рубриках «Официально» и «Деловой квартал» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-915-170-41-43 и 8-916-935-06-81, или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru

Кольцо особого назначения

БКЛ разгрузит другие линии метро и позволит строить новые ветки в отдаленные районы



Антон Матренков

Первые проекты строительства второй кольцевой линии метро появились еще в 1947 году. Уже тогда во время сооружения нынешней Кольцевой планировщиком и метроинженерам было понятно, что в отдаленной перспективе без второго кольца столичному метрополитену будет трудно справиться с возрастающим пассажиропокоем. Однако тогда этот проект не был так актуален, ведь сама территория Москвы была намного меньше. Эти планы так и остались непроработанными до начала 1970-х годов, когда идея второго кольца подземки была внесена в Генеральный план развития Москвы. Документ предусматривал строительство второй кольцевой линии, которая должна была включать Каховскую ветку и участок Сокольнической линии от станции «Черкизовская» до станции «Улица Подбельского» (сейчас — «Бульвар Рокоссовского»). Даже сегодня на этом перегоне в тоннеле виден задел под станцию «Черкизовская-2», а существующая должна была отойти к новой кольцевой линии. Также были созданы заделы под пересадку на будущую вторую кольцевую на станциях «Проект Вернадского», «Октябрьское поле» и «Кузьминки». Но на этом тогда все и закончилось.

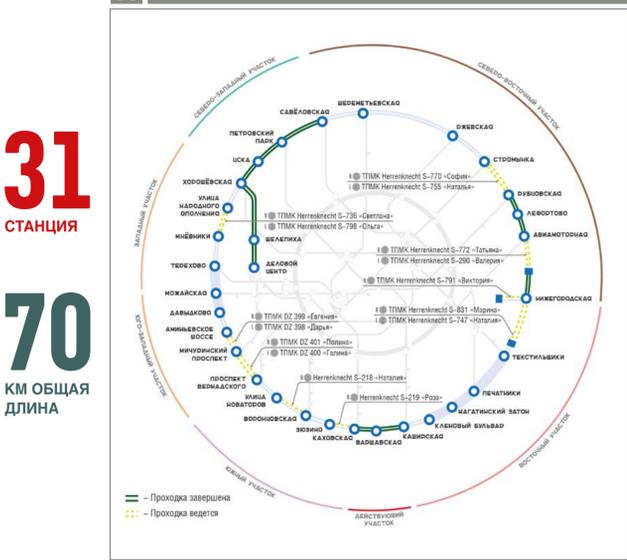
Решение о строительстве второй кольцевой откладывалось, поскольку к концу 1960-х годов в состав Москвы вошло большое количество новых территорий. Там, где были деревни, теперь возвышились корпуса новых микрорайонов. Первоначальной оказалась задача узаконить районов новострой с центром города, поэтому все усилия столичных метроинженеров были брошены на возведение радиальных линий. К идее строительства Большой кольцевой линии вернулись только в 2011 году. Для реализации мегапроекта столичной подземки появились не только необходимые ресурсы, но и организация, способная эффективно управлять. «Мосинжпроект» — немешив колоссальный опыт в строительстве мостов, тоннелей и эстакад, стал управляющей компанией по развитию столичного метрополитена, включая проект возведения новой кольцевой линии.

Как рассказал генеральный директор АО «Мосинжпроект» Марс Газизуллин, проект Большой кольцевой линии является самым масштабным за всю историю метрополитена в Москве. Новая линия радикально изменит транспортную географию столицы. Благодаря ей поездки по городу станут короче и удобнее. Согласно проекту протяженность линии составит 70 км, на ней будет расположена 31 станция. Таким образом, БКЛ может стать самой протяженной кольцевой линией метро в мире, обогнав нынешнего «чемпиона» — вторую кольцевую линию лондонского метро (57 км). С БКЛ можно будет сделать 19 пересадок на другие линии подземки и четыре — на Московское центральное кольцо (МЦК), а также на Московские центральные диаметры (МЦД).

По словам Марса Газизуллина, строительство этого кольца можно назвать уникальным процессом. «С технической точки зрения каждая строительная площадка БКЛ является неповторимой. Строить



БОЛЬШАЯ КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ: МЕГАПРОЕКТ МОСКОВСКОГО МЕТРО



«Каховской» и «Эюзино», а также между «Ворожобинской» и «Улицей Новаторов». Кроме того, завершается строительство правого тоннеля соединительной ветки в депо «Нижегородское». Всего на строительстве БКЛ задействованы 15 шестиметровых тоннелестроительных комплексов.

Напомним, что к настоящему времени уже запущено движение по первому участку Большого кольца от «Делового центра» до «Петровского парка». На участке пять станций: «Деловой центр», «Шеллиха», «Хорошевская», «ЦСКА» и «Петровский парк». Новые станции улучшили обслуживание общественным транспортом сотрудников и гостей ММДЦ «Москва-Сити», а также жителей целого ряда районов — Пресненского, Хорошевского, Хорошево-Мневников, Бегового и Аэропорта.

До конца этого года планируется открыть для пассажиров еще одну станцию — «Савеловскую», расположенную перед одноименным вокзалом на площади Бутырская Застава. Все горнопроходческие работы на этом участке уже завершены, как и отделка станции. Сейчас ведется монтаж и подключение инженерных сетей. Один из вестибюлей расположен на территории сквера и выходит на обе стороны Бутырской улицы к остановкам пассажирского транспорта. Другой размещается у вокзала с выходами к железнодорожным платформам и остановкам наземного транспорта.

Архитектурный облик новой станции стилизован под тоннель подземки. Стены платформы выполнены в виде чугунного каркаса, как в тоннеле метро. В таком же стиле оформлены и пилоны на платформе. Станция выполнена с применением белого и серого мрамора, а также черного и серого гранита. «Чугунные» тубинги, используемые при строительстве станции «Савеловская», останутся в качестве декоративных элементов и будут закрыты стеклом. Мы приняли такое решение, чтобы оставить память о том, с каким трудом строители на глубине 65 метров под землей через шахту занесли эти чугунные тубинги весом каждый больше тонны», — пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

В отличие от большинства мегаполисов мира, где метро выполняет лишь транспортную функцию, для Москвы метро — это часть ее культурного достояния. Поэтому в основе проектирования современных станций не только максимальный комфорт пассажиров, удобные пересадки, удобная логистика перемещения, но и красивые интерьеры. Для поиска нетривиальных решений и создания уникального архитектурного облика для новых станций столичной подземки «Мосинжпроект» возродил практику проведения международных конкурсов на их дизайн. Так, в ходе международных конкурсов был выбран дизайн станций «Мневники», «Терехово», «Шереметьевская», «Ржевская», «Стромынка», «Нагатинский Затон» и «Кленовый бульвар».

Отметим, что архитектурный облик некоторых станций выбрали сами москвичи в ходе открытого голосования на платформе «Активный гражданин».

Стоит отметить и другое, не менее важное значение нового кольца столичной подземки. От этой линии со временем планируется начать строительство новых радиусов метро в отдаленные районы столицы и Подмосковья.

ПРОЕКТ БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ЛИНИИ ЯВЛЯЕТСЯ САМЫМ МАСШТАБНЫМ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ МЕТРОСТРОЕНИЯ В МОСКВЕ. НОВАЯ ЛИНИЯ РАДИКАЛЬНО ИЗМЕНИТ ТРАНСПОРТНУЮ ГЕОГРАФИЮ СТОЛИЦЫ

Москвичи сказали «вау»

Павильон ВДНХ и другие объекты столицы стали лауреатами конкурса «Московская реставрация-2018»



Павильон «Космос» на ВДНХ, 1979 год. До 1954 года — «Механизация». Один из крупнейших в России исторических музейных комплексов, в экспозиции которого представлено более 120 уникальных образцов летательной и космической техники и более 2 тыс. редких архивных документов, фото и видеоматериалов

Чугунный павильон трамвайной остановки, первая четверть XX века. Изначально он был выполнен исключительно из дерева, но в 1920-е годы к нему добавили чугунные элементы



1167

объектов культурного наследия приведено в порядок в столице за время проведения конкурса с 2011 года. Работы на 184 из них завершены в 2018 году. В результате реставрационных работ доля московских памятников, находящихся в неудовлетворительном состоянии, снизилась с 39% в 2010 году до 6% в 2018-м

Андрей Мещеряков

Конкурс «Московская реставрация» в этом году проводился в 8-й раз. На участие в нем было подано рекордное число заявок — 105 по 47 возводимым объектам.

«Когда конкурс только стартовал, у нас возникли сомнения, будут ли достойные претенденты на победу над нами. Сегодня таких опасений нет. Дескать специалистов с реально эти хорошие, мирового уровня проектами реставрации стали его участниками», — сказал мэр Москвы Сергей Собянин.

По словам главы Мосгорнаследия Алексея Емельянова, на суд жюри были представлены памятники абсолютно разных стилей и эпох. Но все их объединило одно — качество и масштаб реставрационных работ. Поэтому определить лауреатов среди большого количества конкурсантов было архисложно.

Абсолютным победителем конкурса стал павильон «Космос» на ВДНХ, набравший также наибольшее количество голосов на портале «Активный гражданин».

Здание возводили в 1939 году как ангар для хранения сельскохозяйственных машин и самолетов, разных станков и металлургического оборудования. В 1967 году экспозицию дополнили ракетной техникой и искусственными спутниками, а здание получило свое нынешнее название — «Космос».

Специалисты восстановили инженерные конструкции, барельефы на углах башни, лепной декор, скульптурные композиции, витражи, мозаичные мраморные полы и лестницы.

Важной деталью реставрации стало возвращение утраченной в 1970-е годы звезды-люстры. С 1935 по 1937 год она украшала Троицкую башню Кремля. Затем почти 20 лет озаряла рубиновым светом 70-метровый купол павильона. Однако в середине 1970-х годов уникальный 4-метровый светильник бесследно исчез. В 2017 году, воссозданный по историческим чертежам, он был возвращен на прежнее место.

Свой исторический облик вновь обрел и один из самых известных московских особняков — дом Кекушевой на Остоженке. В выстроенном в стиле модерн особняке — в виде готического замка с башней — писатель Михаил Булгаков поселил героиню романа «Мастер и Маргарита».

Всего в этом году лауреатами конкурса «Московская реставрация» года стали 46 специалистов и организаций, участвовавших в реставрации 23 объектов культурного наследия. Победителями стали реставраторы таких знаковых для Москвы объектов, как Малый театр, чугунный павильон трамвайной остановки в Красногрудском переулке, храм Вознесения Господня в Сторожах («Большое Вознесение») на Большой Никитской улице, палаты бояр Романовых на Старом государственном дворе в Зарядье, ансамбль паркового ледо сто станции Подмосковья Московско-Виндавской железной дороги, мастерская Веры Мухомовой в Пречистенском переулке, храм святого Людовика Французского на улице Малая Лубянка и др.

Награды победителям вручались в номинациях конкурса «За лучший проект реставрации и/или лучший проект приспособления к современному использованию», «За высокое качество ремонтно-реставрационных работ», «За лучшую организацию ремонтно-реставрационных работ», «За научно-исследовательскую работу и/или научно-методическое руководство» в разделах городские усадьбы, объекты гражданской архитектуры, культурного зодчества, садово-паркового искусства, ландшафтной и промышленной архитектуры, монументального искусства, археологического наследия.

Особый привал молодых реставраторов. Специальной премии были удостоены участники реставрационных работ на объекте культурного наследия ВДНХ. Здесь кроме павильона «Космос» лауреатами также стали грандиозный павильон «Земледелие», которому вернули исторический облик, и один из самых известных фонтанов выставки — «Золотый колос», не работавший более 30 лет.

Облинованный золотой и красной мозаичной смальтой и расположенный в центре большого пруда, он вновь переливается, отражая блики воды и невольно притягивая к себе взоры гостей выставки. Вокруг благоустроенного пруда раскинулся ландшафтный парк.

Еще одна специальная премия была присуждена за развитие добровольческих инициатив в сфере сохранения объектов культурного наследия. Ее лауреатом стала Наталья Таранская, координатор общественного движения «Вспомнить все». По словам мэра, энтузиасты находят артефакты, собирают разрешительные документы на проведение реставрационных работ, подбирают специалистов и открывают для москвичей новые страницы истории города. Работы выполняются на пожертвования москвичей и за счет спонсорских взносов. Так, на привлеченные средства отреставрировали 8 исто-

«Она стала красивее, комфортнее, дружелюбнее, менялась сама атмосфера пребывания в нашем городе. При этом большая часть работ лежала на плечах тех, кто собрался сегодня в зале, кто тщательно образом воссоздавал нашу историю, память, культуру более чем на тысяче объектов столицы», — отметил Сергей Собянин.



Храм «Большое Вознесение» в Никитинском переулке, 1848 г. Самый известный московский храм, который не только среди других московских храмов столицы, но и во всем городе

Особняк Кекушевой на Остоженке, 1903 год. В результате реставрации в нем появились резиденции военных атташе Иллиной и Кербинской Республики, оборонное ведомство посольства Египта



«Детский мир», 1937 г. Самый большой детский магазин в СССР и первое торговое сооружение, сделанное по мировым стандартам

Московская реставрация 2018

На вручении премии «Московская реставрация-2018» выступил артист Евгений Бирюков, Александр Ф. Скляр и диджей группа «Стрелы»



мой
адрес

(495) 125-21-11

мой-адрес.рф

На Базовской жилой комплекс

М. СЕЛИГЕРСКАЯ

от **6,1***
МЛН РУБ.



- КОМФОРТНЫЕ
- СОВРЕМЕННЫЕ
- ДОСТУПНЫЕ КВАРТИРЫ
- С ОТДЕЛКОЙ ПОД КЛЮЧ

*стоимость 2-комнатной квартиры