

МОСКОВСКАЯ перспектива

№ 14 (1239) ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

УСИЛИТЬ ГАЛЛЬСКИЙ АКЦЕНТ

Сергей Собянин встретился с членами экономического совета Франко-российской ТПП

2

ТЕМА НОМЕРА: ФОНДУ ВЕТЕРАНОВ СТРОИТЕЛЕЙ МОСКВЫ – 25 ЛЕТ

«Главное в людях – честность и грамотность»

6–7

ЖЕНЩИНЫ НА ИМПЕРИАЛ НЕ ДОПУСКАЮТСЯ

Правила езды на первых трамваях кажутся сегодня экзотичными

9

“

В ОСНОВЕ ПРОЦВЕТЕНИЯ МОСКВЫ ЛЕЖИТ ТРУД СТРОИТЕЛЕЙ. ДЕСЯТКИ ПОКОЛЕНИЙ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ И АРХИТЕКТОРОВ, РАБОЧИХ И ИНЖЕНЕРОВ ВОЗВОДИЛИ ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ. СПАСИБО ВАМ ЗА ОГРОМНЫЙ ТРУД, ЗА БОЛЬШОЙ ВКЛАД В РАЗВИТИЕ МОСКВЫ И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ МОСКВИЧЕЙ

Сергей Собянин, мэр Москвы

С. 6–7



Шесть первых

В Москве прошли первые общественные слушания по проектам планировки территорий кварталов реновации. Жители шести районов – Солнцева, Очаково-Матвеевского, Ивановского, Метрогородка, Северного Тушина, Митина – получили возможность осмотреть экспозицию в информационном центре на Брестской, а затем задать вопросы архитекторам. По информации Москомархитектуры, в мероприятии приняли участие более семи тысяч человек.

С. 3

Большая перемена

Столичные власти помогут девелоперам адаптироваться к переменам на рынке долевого строительства, вступающим в силу 1 июля. По поручению мэра столицы Сергея Собянина в Москве создается межведомственная комиссия, которая в течение переходного периода будет сопровождать деятельность застройщиков. «Задача комиссии – создание благоприятных условий для перехода на новые механизмы финансирования», – отмечают в горадминистрации. В ее состав войдут городские чиновники, представители банков и сами застройщики.

С. 5

Золотой резерв столичной стройки

Четверть века назад в столице появилась организация, ставшая опорой для профессионалов, которые на протяжении многих десятилетий строили столицу. Именно эти люди создали фундамент, благодаря которому Москва сегодня стала комфортным, красивым и современным городом. Фонд объединяет 25 тысяч строителей, архитекторов, проектировщиков и других специалистов отрасли. Он поддерживает ветеранов, позволяя им делиться опытом с молодыми строителями, путешествовать и продолжать ощущать себя вовлеченными в жизнь города.

С. 6



Первый объект медквартала в «Сколково» уже функционирует

Умный госпиталь будущего

К 2022 году на территории «Сколково» откроется филиал инновационного корейского госпиталя

Антон Мاستренков

Москва станет одним из крупнейших мировых медицинских центров. В «Сколково» создается большой кластер, специализацией которого станет здравоохранение. В частности, уже через несколько лет там появится филиал знаменитого южнокорейского госпиталя «Бундан». Недавно был подписан меморандум о взаимопонимании между правительством Москвы и этой клиникой. Корреспондент «МП» посетил головной медцентр в Сеуле и ознакомился с технологиями и методами работы корейских врачей.

Медицинское учреждение, которое начнет работу в конце 2021 – начале 2022 года на территории Международного медицинского кластера в «Сколково», будет полной копией южнокорейского госпиталя. На территории филиала пациенты смогут получить широкий спектр услуг по различным направлениям: ранняя диагностика (check-up), онкология, кардиология, ортопедия и травматология, реабилитация, а также профилактическое медицинское обследование в соответствии со стандартами, принятыми в Республике Корея. Кроме того, на территории учреждения расположатся палаты интенсивной

терапии, поликлиника, аптека, научно-исследовательский центр, конференц-зал и симуляционный центр. Предварительные проектные решения предусматривают возведение здания площадью 47,5 тыс. кв. метров. Здесь будет размещено около 300 коек для пациентов, восемь операционных и реанимационных палат. Московский филиал южнокорейской клиники станет активно заниматься не только медицинской, но и научной и образовательной деятельностью.

Медперсонал из Южной Кореи не только оказывает своим пациентам высококвалифицированную медицинскую помощь, но и одной из основных задач своей деятельности считает пре-

доставление высокого уровня сервиса и создание в клинике максимального комфорта для них. Что касается образовательной деятельности, то программа тренингов охватит 100% персонала, причем 15% из них будут ежегодно проходить курсы повышения квалификации.

Как пояснил журналистам начальник департамента внешних связей клиники «Бундан» Йон На Ги, к моменту выхода на проектную мощность в 2024 году в клинике будет работать около 500 специалистов, из них 20% – это корейские врачи, а остальные – обученные российские специалисты.

В клинике на территории ММК планируется использовать

разработанную госпиталем «Бундан» уникальную информационную систему Bestcare 2.0. Уже сегодня госпиталь в Сеуле работает на базе собственной цифровой медицинской информационной системы, имеет электронный архив клинических данных, систему мобильной передачи биометрических данных (анализы и диагностика), систему поддержки принятия клинических решений, онлайн-систему управления ресурсами в режиме реального времени. За эту информационную систему госпиталь получил наивысшую, 7-ю, степень электронизации от авторитетной американской ассоциации HIMSS.

С. 4

ПОЗДРАВЛЯЕМ!



С. 6–7

Фонду ветеранов строителей Москвы – 25 лет

Рафаил Родионов, президент Фонда ветеранов строителей Москвы:

От всей души поздравляю с юбилеем всех, кто посвятил свою жизнь строительству и на протяжении 25 лет оказывал фонду содействие и поддержку! Я искренне убежден, что оптимизм и энтузиазм, огромный опыт и профессиональное мастерство ветеранов строительной отрасли будут и дальше служить молодому поколению ярким примером преданности своему делу, любимому городу.

С. 4

Усилить галльский акцент

Сергей Собянин встретился с членами экономического совета Франко-российской торгово-промышленной палаты

■ Лев Новожилов

Антироссийские санкции не повлияли на активность французских инвесторов, работающих в Москве. Они продолжают открывать новые и развивать уже существующие предприятия в столице. Об этом заявил Сергей Собянин на встрече с членами экономического совета Франко-российской торгово-промышленной палаты. Мэр отметил, что французские компании работают в самых различных отраслях – производстве автомобилей, лекарственных средств, медицинских препаратов, торговле и строительстве.

Встреча прошла под руководством президента CCI France Russie Эммануэля Киде и генерального директора CCI France Russie Павла Шинского, в ней приняли участие главы московских офисов 10 французских компаний: «АШАН», «Леруа Мерлен», Orange Business Services, «Рено», «Росбанк», «Сен Гобен», «Санофи», «Шнайдер Электрик», «Тоталь» и «Эр Ликид». Стороны обсудили дальнейшее сотрудничество и инвестиционные проекты.

«Инвесторы из Франции продолжают активно работать в Москве, открываются предприятия. У них есть планы по развитию, расширению своего бизнеса, это очень приятно. Французские компании работают в различных отраслях в Москве – это производство автомобилей, лекарственных средств, медицинских препаратов, в торговле, строительстве и т.д.», – сказал Сергей Собянин и подчеркнул, что подобные встречи важны для российско-французского сотрудничества. Они помогают решить накопившиеся проблемы, скорректировать планы и наметить новые пути развития.



Встреча Сергея Собянина с членами экономического совета Франко-российской ТПП

«Мы понимаем ваши запросы, а вы лучше представляете планы развития Москвы, которая продолжает вкладывать серьезные ресурсы в инфраструктуру, оказание поддержки промышленным предприятиям. Надеюсь, наше сотрудничество будет продолжаться», – добавил Сергей Собянин.

О важности общения между представителями иностранного бизнеса и власти говорил и Эммануэль Киде: «Франция – это второй инвестор в России, и мы сохраним за собой эту позицию. Представители компании сегодня здесь, чтобы поговорить о своих проектах и посмотреть, как они могут ускорить развитие своего бизнеса», – подчеркнул он.

Франко-российская торгово-промышленная палата была основана в 1997 году. Главные задачи организации – привлечь инвестиции из Франции в экономику нашей страны, а также создавать комфортные условия для французского бизнеса в России.

“**ФРАНКО-РОССИЙСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА ОБЪЕДИНЯЕТ БОЛЕЕ 450 КОМПАНИЙ, КОТОРЫЕ РАБОТАЮТ В РАЗНЫХ СЕКТОРАХ ЭКОНОМИКИ**”

Сегодня Франко-российская торгово-промышленная палата объединяет более 450 компаний, которые работают в разных секторах экономики: от авиационной промышленности и сельского хозяйства

до туризма, медиа и здравоохранения.

Это уже вторая встреча французских компаний – членов Экономического совета CCI France Russie с мэром Москвы, первая прошла в феврале прошлого года.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Этьенн Гийо, генеральный директор торгово-промышленной палаты Парижа и парижского региона:

Для меня всегда особое удовольствие приезжать в Москву. Я присутствовал на финальной игре чемпионата мира по футболу и могу констатировать очень хорошую организацию мероприятия. В 2024 году Париж будет принимать у себя Олимпийские игры, и ваш опыт нам очень пригодится. Нам нужно реконструировать аэропорт Шарль де Голь и переоборудовать одну из линий метро. Стратегии развития Большой Москвы и Большого Парижа сильно совпадают. Но есть и различия: в отличие от Франции, где транспорт развивается во всех направлениях сразу, Москва выбирает точечные расширения, к тому же Москва приросла территориями только в юго-западном направлении, Париж же расширялся равномерно.

КСТАТИ



В районе Филевский Парк построят мост и соцобъекты

В районе Филевский Парк на территории бывшей промзоны появится жилой микрорайон с социальными объектами, магазинами и благоустроенным бульваром вдоль Москвы-реки. Территория бывшего завода железобетонных изделий и труб долго находилась в неудовлетворительном состоянии, а ее прибрежная зона пришла в запустение. Теперь ее приводят в порядок. Площадь участка под застройку составляет 32 гектара. Он ограничен Новофилевским проездом, ул. Большая Филевская, проектируемым проездом № 2017 и берегом Москвы-реки, через которую возведут мост, соединяющий Карамышевскую набережную с Береговым проездом. В новом квартале смогут поселиться 13,5 тыс. человек. Здесь создадут порядка 2 тыс. рабочих мест.



Реконструкция Симоновской набережной завершится летом 2020 года

Реконструкция Симоновской набережной на участке от Южного речного вокзала до 2-го Южнопортового проезда завершится летом 2020 года, сообщил руководитель департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев. «По поручению мэра Москвы Сергея Собянина набережные будут обустроены по новым правилам, со значительным отступом от береговой линии, что позволит организовать у воды качественное общественное пространство», – сказал глава департамента. В составе проекта ведется строительство моста через Кожуховский затон к парку развлечений. В настоящее время завершаются работы по возведению его опор и подпорных стен.



Дом Маяковского признан объектом культурного наследия

Бывший доходный дом купца Моисея Кочубя на ул. Большой Пресненской (сейчас – ул. Красная Пресня, д. 36, стр. 1), в котором в 1913–1915 годах снимал квартиру поэт Владимир Маяковский, признан объектом культурного наследия регионального значения, сообщили в Мосгорнаследии. Вместе с матерью и двумя сестрами поэт арендовал в доме четырехкомнатную квартиру на первом этаже. Здесь Маяковский написал много известных стихотворений, среди которых «Послушайте!», «Война объявлена» и «Я и Наполеон».



На Боровском шоссе появится Ледовый дворец

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая мэром Москвы Сергеем Собяниным, согласилась с предоставлением земельного участка для возведения Ледового дворца на Боровском шоссе. По словам председателя Москомстройинвеста, ответственного секретаря ГЗК Анастасии Пятаковой, площадь сооружения составит 5,8 тыс. кв. метров, а высота – 20 метров. «После введения объекта в эксплуатацию здесь откроется академия фигурного катания «Ангелы Плющенко», – отметила она.

Премьерный показ

В ближайшие три года в Москве будут построены 24 объекта культуры

■ Ирина Зайцева

В последние годы в Москве были сданы в эксплуатацию 60 новых учреждений культуры. Всего с 2019 по 2021 год в городе планируется построить 24 объекта культуры, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. И логично, что в Год театра именно театральные строительные премьеры окажутся в приоритете.

Каждый москвич посещает музей, театр или концертный зал в среднем пять раз в год. Эта цифра приводилась на недавнем заседании президиума столичного правительства. «Мэр Москвы Сергей Собянин неоднократно подчеркивал, что создание современной, безопасной и комфортной городской среды является приоритетным направлением градостроительного развития Москвы. В рамках реализации этого приоритета мы продолжаем работу по строительству различных объектов культуры. Всего на ближайшие три года запланирован ввод 24 таких объектов», – заявил Марат Хуснуллин.

По словам главы стройкомплекса, большинство этих объектов будут расположены в различных районах города. Среди крупных проектов – парк развлечений «Остров мечты» и новая развлекательная зона на ВДНХ. «Развитие культурной сферы, ввод новых общественных пространств, парков создают для москвичей новую среду для отдыха и творчества, дают возможность сво-

бодного выбора видов досуга и самовыражения», – подчеркнул глава стройкомплекса столицы.

Для полноценной деятельности учреждений, возможности поддерживать высокий профессиональный уровень представлений ведется постоянное обновление театральных площадок. Напомним, что за последние годы в Москве построено и реконструировано порядка 60 объектов культуры. Только в 2018 году были завершены капитальный ремонт и реставрация таких крупных, как театры «Современник», «Школа современной пьесы», «Et Cetera» под руководством Александра Калягина, «Около дома Станиславского», а также Московский музыкальный театр под руководством Геннадия Чихачева, Московского театра русской драмы под руководством Михаила Шепенко. В прошлом году произошло еще одно большое событие – в одноименном парке был открыт уникальный Концертный зал «Зарядье», который недавно получил признание на мировом уровне и награжден международной архитектурной премией MIPIM Awards.

В нынешнем году многие театральные здания будут реконструированы, что вполне можно считать вторым открытием, учитывая обновленные интерьеры и новые технические решения. Так, например, актеры «Ведогонь-театра» на улице Юности в Зеленограде сейчас работают на других площадках, но с нетерпением ждут открытия своей обновленной сцены. «Ведогонь-театр» начинался с детской студии, основанной в 1985 году, а превратился в настоящий профессиональный театр. В Зеленограде он единственный имеет такой



Москва стала крупнейшим центром фестивалей классического искусства

статус. Более чем за 30 лет коллектив стал известен не только в России, но и в других странах, неоднократно получал отечественные и международные награды, включая престижную «Золотую маску». Между тем здание, в котором он находится, было построено в советские годы и давно устарело.

Важно, что восстановление культурных объектов обычно не сводится лишь к обновлению фасадов, внутренних помещений, улучшению планировочных решений сооруже-

ний. Очень часто проекты связаны с серьезным техническим оснащением театральных помещений, обновлениям механики сцены, трансформации залов, зрительных рядов.

Так, работы по восстановлению и реконструкции развернулись и на улице Макаренко в помещении Детского музыкального театра юного актера. Здание не является памятником архитектуры, но имеет историческую ценность и является неотъемлемой частью ансамбля улицы. Поэтому его фасад было решено оставить в

существующем виде, а вот кровля и козырьки над входами здания будут заменены. Существенные изменения ждут внутреннее пространство объекта. В театре появится зрительный зал на 300 мест с современным оборудованием, репетиционный зал, артистические, вокальные классы для индивидуальных занятий, студии звукозаписи, театральное кафе, технические помещения. Для освобождения помещений первого этажа планируется устроить подземное хранилище. Общая площадь здания

после реконструкции увеличится и составит 4000 кв. метров. В зрительном зале появятся места для маломобильных граждан. Ввод объекта запланирован на текущий год.

Кардинально обновится также объект культурного наследия «Жилой дом В.Л. Дурова – музей «Уголок дедушки Дурова». Известный дрессировщик жил и работал здесь в 1908–1934 годах. Сейчас в здании находится и театр, и музей. Его площадь составляет 6,5 тыс. кв. метров. Решено, что у театра появится новая сцена. Она будет рассчитана на 450 мест, ее площадь составит 6 тыс. кв. метров. Кроме этого появится подземный этаж, который расширит площади и возможности старого театра.

В первой половине года планируется завершить работы по реставрации здания Театра Эстрады. Проект предусматривает восстановление исторической планировки помещений, обновление систем кондиционирования, вентиляции и инженерии. Предусмотрена также замена окон и дверей, расширение площади гримерок. Ремонт не коснется колонн и фасада дома. Интересно, что все процессы ведутся без закрытия театра.

Кроме того, начиная с 2018 года в Москве реализуется проект «Искусство – детям», который предполагает комплексное обновление материально-технической базы творческого образования детей. Этот процесс затронет 149 зданий, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и благоустройство прилегающих территорий. Капитальный ремонт пройдет на 21 объекте, которые находятся в предаварийном и аварийном состоянии.

Шесть первых

В столице стартовали публичные слушания по кварталам реновации

«С.1»
Наталья Крол

Председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская рассказала, что с 4 по 10 апреля шесть проектов планировки были представлены в экспозиции Московского информационного центра. После этого в префектурах прошли общественные слушания по этим проектам. Затем в течение недели специалисты собирают замечания и предложения жителей. Параллельно на Брестской будут работать call-центр и консультанты, которые будут разъяснять нюансы программы.

Публичным слушаниям предшествовала большая работа. По данным руководителя штаба Александра Козлова, за первые месяцы нынешнего года в штаб поступило 9 тыс. обращений от населения.

Характер слушаний, по оценке Княжевской, заслуживает особого разговора. Люди подошли к процедуре «без хайпа и политиканства», задавали содержательные и важные вопросы. Наиболее популярными оказались темы озеленения и благоустройства территорий.

Глава Москомархитектуры подчеркнула, что количество зеленых насаждений увеличится, причем как в районах реновации, так и на сопряженных с ними участках.

В отношении социальной инфраструктуры в разных районах обсуждения носили как общий характер, так и с учетом особенностей места. Например, в Очаково-Матвеевском речь шла об открытии коррекционной школы. В Солнцево обсуждались перспективы строительства ФОКа с бассейном. Есть районы, где остро стояли темы транспортной доступности. Прозвучали и довольно неожиданные, но вполне правомерные и интересные идеи. Например, в Ивановском люди высказали необходимость строительства отдельного здания художе-



Проекты новых кварталов реновации представили жителям

ственной школы – сейчас она там работает, но располагается на первом этаже жилого дома.

В районе Метрогородка активный интерес проявлялся в отношении парковочных мест. Выяснилось, что каждый новый объект будет иметь подземную парковку, а кроме того, планировка территорий предусматривают организацию плоскостных стоянок и многоярусных гаражей. Все это соответствует концепции «двор без машин». Правда, пока назвать условия реализации машино-мест невозможно, а приблизительные данные не имеют смысла, говорят чиновники.

Во всех районах москвичи интересуются сроками начала строительства, очередностью переселения и качеством обновления районов. Это говорит о том, резюмирует Княжевская,

“

ВО ВСЕХ РАЙОНАХ МОСКВИЧИ ИНТЕРЕСУЮТСЯ СРОКАМИ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА, ОЧЕРЕДНОСТЬЮ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ И КАЧЕСТВОМ ОБНОВЛЕНИЯ РАЙОНОВ

что программу люди приняли и заинтересованы в ней. При этом активность в обсуждении проявляли также жители тех домов, которые не идут под снос.

Руководитель департамента градостроительной политики Сергей Лёвкин рассказал о том, как развивалась программа в последнее время и что ее ждет в ближайшем будущем. Он напомнил, что постановлением правительства Москвы утверждены 323 стартовые площадки реновации общим объемом площадей 4,7 млн кв. метров. В стадии проектирования находятся 49 домов площадью 1 млн кв. метров. На 1 млн 100 тыс. кв. метров ведется разработка градостроительной документации – подготовка ПЗЗ и выдача ГПЗУ. Строится 109 домов на 1 млн 300 тыс. кв. метров. За два года введены 500

тыс. кв. метров нового жилья. Сейчас в стадии переселения находятся 57 домов.

Продолжается подбор новых площадок. Но таким быстрым, как ранее, этот процесс уже не будет. В течение месяца их удастся найти от трех до семи. Это, конечно, отразится на темпах реализации программы.

Как отметила Юлиана Княжевская, до конца года публичные слушания пройдут по всем 89 утвержденным проектам планировок территорий. Следующая группа проектов коснется семи районов и четырех округов столицы.

Выступавший перед СМИ префект ЗАО Алексей Александров подчеркнул масштабность программы реновации: такие преобразования жилого фонда не велись пока нигде.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Сергей Лёвкин,
руководитель департамента градостроительной политики города Москвы:



Вышло постановление правительства Москвы, которое наделило Московский фонд реновации жилой застройки возможностью, при наличии добровольного согласия собственников, заключать договор мены на квартиры в другом районе. При этом сохраняются все права и обязанности в части равнозначности. То есть жилая площадь не меньше, чем в старой квартире, а общая – больше. Количество комнат должно быть таким же. Подчеркну, что собственник имеет право согласиться, если ему такой вариант нравится, или отказаться. В случае отказа город будет должен предложить ему жилье в его районе.

Никакого массового переселения в другие районы не случится. Это будут единичные решения.

Если же москвич хочет сам переехать по каким-то причинам в другой район, ему необходимо обратиться с соответствующим заявлением. При наличии у города в собственности подходящих квартир его желание может быть учтено.

Наша задача уже в рамках первой волны переселения обеспечить новыми квартирами как можно большее количество москвичей. Это позволит быстрее завершить программу реновации, которая, напомним, рассчитана на 15 лет.

Право на выбор

Переселять москвичей в другие районы смогут только с их добровольного согласия

Максим Клинский

Правительство Москвы приняло постановление, согласно которому столичный Фонд реновации теперь может при согласии жителей дома, который будут сносить, заключать договор на переселение в другой район. До этого участникам программы могли предлагать новые квартиры только в пределах района проживания. Но сразу же появились различные интерпретации решения властей и слухи о том, что всех выселят в новую Москву. При этом, по словам руководителя департамента градостроительной политики Сергея Лёвкина, ключевые слова документа «при согласии жителей» критики предпочли не замечать.

Появление постановления вызвало панику у жильцов сносимых пятиэтажек. В соцсетях и ряде СМИ информацию трактовали как отказ чиновников от гарантий получения переселенцами жилья в своем районе. Главную опасность многие видели в том, что исторически формулировки типа «по согласию жителей» дадут возможность чиновникам начать переселение в добровольно-принудительном порядке, например, в новую Москву. Сергей Лёвкин объяснил, как на самом деле будет действовать данный механизм.

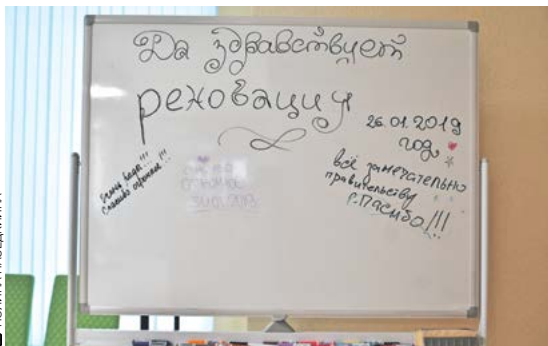
«У Фонда реновации появилось право предложить собственнику квартиры жилье в другом районе, а у жителя дома, попавшего в программу реновации, появилось право таким предложением воспользоваться. Решение в любом случае принимает житель, который может или согласиться, или отказаться. При этом Москва все равно обязана предоставлять равнозначную квартиру в том же районе», – заявил Сергей Лёвкин.

При предоставлении квартиры в другом районе сохраняются все гарантии в части равнозначности жилплощади, качества отделки и других позиций, закрепленных стандартом реновации.

Кроме того, как пояснила нашему корреспонденту юрист Наталья Волкова, специализирующаяся на вопросах недвижимости, в законе о реновации указано, что переселять имеют право только в тот же район, где живет участник программы. Он имеет большую силу, чем данное постановление, а если акт большей юридической силы противоречит акту меньшей юридической силы, он не применяется. То есть, отказавшись переезжать в другой район, москвичам предложат жилье поближе.

Необходимость принятия такого постановления обусловлена желанием реализовать программу как можно быстрее. «Предположим, у нас есть стартовый дом, в который могут полноценно переехать два полных дома, а третий дом не вмещается всего на три квартиры. В соседнем районе есть свободный жилой фонд для реновации, тогда мы предлагаем жильцам трех квартир вариант переехать туда», – пояснил Лёвкин.

По словам зампреда Комиссии Мосгордумы по городскому хозяйству и жилищной политике Валерия Теличенко, принятое постановление не ущемляет, а, наоборот, расширяет права граждан. Например, ранее они могли докупить дополнительные метры, а теперь и переехать по желанию в другой район. «Может быть, человеку удобнее в другом районе: у него родственники там живут или работа рядом», – сказал он. – Это процедура абсолютно добровольная».



Программа реновации в Москве набирает обороты

Бетон пошел в рост

Правительство возьмет под контроль цены на стройматериалы

Дмитрий Щипанов

Премьер-министр России Дмитрий Медведев на совещании по вопросам ценообразования на материалы и оборудование, в котором принял участие мэр Москвы Сергей Собянин, заявил, что правительство не должно допустить роста цен на стройматериалы. Стране предстоит большая стройка – президент Владимир Путин поручил выйти на показатели 120 млн кв. метров даваемого жилья в год. Предыдущая высокий спрос, «невидимая рука рынка» стала поднимать цены.

Еще в конце 2018 года один из крупных столичных девелоперов пожаловался на то, что цены на стройматериалы выросли на 11% с начала года. Это привело к росту себестоимости строительства на 5–6%. В частности, бетон с января по декабрь подорожал на 10%, арматура – на 17%, кабели – на 15%, швеллер – на 17%, цемент – на 5%.

Строители особенно подчеркнули, что доля стройматериалов в цене готовой недвижимости достигает 45%. При этом, по оценке Минстроя РФ, цены растут значительно медленнее себестоимости, что снижает маржу компаний.

«Последние четыре года мы изучали ситуацию на рынке. Цена недвижимости росла практически в 2,5 раза медленнее, чем себестоимость. Дорожают строительные материалы, логистика, транспорт-



Стоимость стройматериалов выросла на 11% с начала года

ные накладные», – заявил глава Минстроя России Владимир Якушев.

Добавил проблем девелоперам и рост НДС с начала 2019-го, и перспектива перехода от долевого строительства к счетам эскроу – все это входит в себестоимость строительства и может спровоцировать взрывной рост цены квадратного метра.

Не новый вопрос

Москва борется с завышением цен на стройматериалы не первый год. Дело в том, что каждый новый мегапроект закономерно провоцирует удорожание строительных товаров и услуг. Правительство столицы неоднократно

обращалось в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) с просьбой приструнить поставщиков. ФАС признавала обоснованность таких жалоб.

«По ряду обращений ФАС среагировал. И действительно, цены понизились. Одно время был скачок цен на кабели, потом все-таки цену снизили. Не совсем удалось снизить по арматуре – сначала цена резко взлетела, потом немножко снизилась, но к своему прежнему уровню не пришла. Но мы тесно взаимодействуем с ФАС, у нас с антимонопольной службой полное взаимопонимание. Когда мы видим какое-то резкое превышение, обращаемся к коллегам, и

они всегда реагируют», – сказал глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин.

Особенно заметны тенденции в ценах на кабель, когда начинается новый этап строительства метро. Здесь масштабы для рынка чувствительны: если из подземки достать всю проводку, ею можно несколько раз обернуть земной шар. Однако кабели при строительстве используются не только в метро, что снова приводит к росту себестоимости проектов.

«Когда на 50% взлетает цена кабеля, а мы покупаем сотни километров, даже тысячу километров на метро, конечно, это сразу сказывается на строительстве

метро. Отчетливо видно, что это капиталоемкая продукция. Мы вообще укладываем в год в метро несколько десятков тысяч километров», – отметил Марат Хуснуллин.

Госрегулирование

Премьер-министр Дмитрий Медведев поручил правительству вести мониторинг цен. «Мы должны строго следить за ценами на этом рынке, в том числе с использованием возможности антимонопольной службы и других контрольных органов, использовать механизм общественного контроля, чтобы ни у кого не возникало желания на ровном месте, просто потому что растет спрос, взвинчивать цены», – сказал Медведев.

В первую очередь это касается таких товаров, как щебень, песок, бетон и сталь. Медведев отметил, что уже сейчас нужно проанализировать ресурсы строительной отрасли, промышленности и транспортной сферы. Каждый регион, включая Москву, должен подсчитать потребность в материалах, технике и рабочих руках. Исходя из этого, нужно установить, насколько спрос на сырье соответствует предложению.

«По итогам следует предложить комплекс мер, который позволит избежать необоснованного роста цен на материалы и оборудование, необходимые для реализации национальных проектов и вообще для развития экономики нашей страны», – подчеркнул премьер-министр.

04 | проекты новая москва

Апрельские тезисы

Линия метро в Коммунарке проходит публичные слушания



Трассировка будущей Коммунарской линии метро

■ Максим Клинский

До 2011 года в столице ежегодно сдавалось от силы по две-три станции метро, сооружение каждой было событием. В последние восемь лет подземка строится ошеломляющими темпами. В прошлом году, например, введено в строй 17 станций, в планах 2019-го – еще 10. Самый быстрый транспорт приходит и в новую Москву. Трассировку Коммунарской линии городские власти обсуждают с жителями.

Ветка метро, которая соединит старую и новую Москву, обозначена на перспективной карте столичного метрополитена цифрой 16. Как ее назовут официально, пока неизвестно, рабочее наименование – «Коммунарская». Завершение строительства намечено на 2023 год. Начинаться линия будет недалеко от центра города, далее по диагонали пойдет через Юго-Западный округ, а закончится в районе Тро-

ицка. Проект планировки участка в старой Москве от Московского кольцевого кольца до Большой кольцевой линии вынесен на публичные слушания. Обсуждения проходят в пяти районах: Академическом, Гагаринском, Котловке, Ломоносовском и Обручевском.

Основные опасения жителей, рассказал главный инженер Института Генплана Москвы Михаил Крестмейн, связаны с воздействием стройки на расположенные поблизости сооружения. Но, по его словам, проектировщики предусмотрели все необходимые меры, которые позволят возвести новые станции, не нанеся ущерба объектам на поверхности.

Еще одна проблема, о которой говорят жители, традиционна не только для Москвы, но и для любого города в мире: москвичи не хотят видеть стройку около своего дома. Городские власти призывают набраться терпения. Работы займут всего несколько лет, а эффект от появления новой линии метро будет колоссальный.

Благодаря строительству ветки жители Ленинского проспекта получат удобную связь

с Московским центральным кольцом, Большой кольцевой и новой Москвой, что создаст дополнительные маршруты движения. «Коммунарская» также разгрузит Сокольническую и Калужско-Рижскую линии, улучшит дорожную ситуацию в районе Ленинского проспекта. При этом, рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, никаких транспортно-пересадочных узлов в этом районе не будет, станции построят с минимальным воздействием на окружающую среду.

«Развитие метрополитена дает возможность людям выбирать при поездках по городу новые оптимальные маршруты, – рассказал руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. – При вводе в эксплуатацию новых линий уменьшается нагрузка не только на действующие ветки линии метро, но и на улично-дорожную сеть за счет снижения потока на индивидуальном и наземном пассажирском транспорте».

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Валерий Кивлюк, заместитель генерального директора по строительству объектов метрополитена АО «Мосинжпроект»:

– Для строительства перегонных тоннелей новой линии планируется задействовать 6-метровые тоннелепроходческие комплексы (ТПМК) с использованием высокоточной железобетонной обделки. Эта технология практически исключает просадки, воздействие на окружающую застройку и инженерные сети. Эффективность и безопасность применения этих комплексов в московских грунтах доказана временем – аналогичными ТПМК построено большинство тоннелей метро в столице.

Владимир Свириденков, эксперт межрегиональной общественной организации «Город и транспорт»:

– Калужско-Рижская ветка метро сегодня перегружена, пассажиропоток, учитывая активно ведущееся жилищное строительство в новой Москве, постоянно растет. Проект Коммунарской ветки призван значительно ее разгрузить и предоставить дополнительные маршруты для передвижений по городу.

Михаил Блинкин, директор Института экономики транспорта и транспортной политики Высшей школы экономики:

– Некоторые москвичи выступают против строительства Коммунарской линии метро. Это типичная ситуация не только для Москвы, но и для любого города. Транспортники всего мира называют эту ситуацию «not in my backyard» – «не на моем заднем дворе». Жители районов старой Москвы действительно имеют мало выгоды от новой ветки, но сам проект нужен для развития столицы. Проектировщиками предстоит приложить максимум усилий, чтобы учесть все интересы.

В ТиНАО нашли градостроительный баланс

В новой Москве одновременно возводят недвижимость, дороги и станции метро

■ Михаил Широков

На территории новой Москвы появится восемь стартовых площадок по программе реновации, сообщил журналистам на пресс-конференции руководитель департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. Самые крупные – в поселках Мосрентген и Ватулинка на 100 и 150 тыс. кв. метров. В программе участвует 251 дом на территории ТиНАО.

В новой Москве планируется возвести 500 тыс. кв. метров жилья по программе реновации, из них 100 тыс. должны начать строить уже в этом году. Градоуправлению предстоит расселить 8251 квартиру. Крупнейшие площадки в Ватулинках и Мосрентгене составят основу программы на присоединенных территориях. «Это два городских земельных участка, которые покрывают 40% всего необходимого жилья по этой программе», – отметил Жидкин.

Одновременно будут обновляться и дороги. За прошедшие семь лет в ТиНАО построено 170 км современных магистралей. Это обеспечило прирост 159 новых маршрутов общественного транспорта. Новая Москва развивается по принципу опережающей инфраструктуры: если строится крупная трасса, к ней сразу же подводится общественный транспорт. Строительство ТПУ задает направление развития города, формирует точки притяжения и очаги инвестиций.

Сейчас в ТиНАО функционируют четыре станции метро. Владимир Жидкин сообщил, что в 2019 году в районах новой Москвы введут в эксплуатацию еще четыре: «Филатов Луг», «Прокшино», «Ольховую» и «Столбово».

Между тем проекты в новой Москве реализуют в основном российские компании. «Соотношение между отечественными и иностранными инвесторами, конечно, в пользу российских. Мы понимаем главную причину – это санкции. Количество зарубежных инвестиций составляет не более 10%», – сказал Жидкин.

По словам чиновника, после присоединения новой Москвы в нее уже вложили порядка 900 млрд рублей. В том числе примерно 700 млрд рублей – деньги бизнеса и около 200 млрд – расходы бюджета. Объем инвестиций в присоединенные территории к 2035 году эксперты прогнозируют на уровне 7 трлн рублей.

Один из крупных инвестпроектов – парк «Океанический остров», который построят российские девелоперы. «Площадь составит почти 80 га, вложения в проект превысят 3 млрд рублей. При этом коэффициент эффективности инвестиций будет не менее 15%, то есть это современный рентабельный бизнес», – отметил Владимир Жидкин.

Виды на Воробьевы горы

Началась реконструкция эскалаторной галереи



В Москве появится новое общественное пространство



Проект реконструкции эскалаторной галереи на станции метро «Воробьевы горы»

■ Андрей Макаровский

Началась реконструкция эскалаторной галереи на станции метро «Воробьевы горы», которая не использовалась с 1980-х годов, наконец-то обретет новую жизнь. По поручению правительства Москвы специалисты столичного метрополитена приступили к ее реконструкции. Основное историческое здание планируется восстановить, а старые конструкции снести.

Эскалаторы из галереи вывели еще в 1980-х. Сейчас спуск представляет собой разрушающееся строение. В нем остались бетонные основания подъем-

ников, которые частично разрушены временем, а также ржавые закладные элементы.

На данный момент специалисты разобрали уже больше половины аварийных конструкций. На площадке задействовано несколько единиц специальной техники. Закончить демонтаж планируется в течение нескольких недель.

Эскалаторная галерея была открыта в 1959 году и выполняла функцию подъемника, доставляя пассажиров от станции «Воробьевы горы» (тогда она называлась «Ленинские горы») к действующему тогда Дворцу пионеров. Длина эскалаторов составляла 90 метров.

Необычность этой галереи в том, что она находилась не внутри метро, как это сделано на всех других станциях, а являлась отдельным зданием, которым многие москвичи совершенно бесплатно пользовались без всякой связи с метро. Распространенный маршрут того времени: доехать на троллейбусе от Мосфильмовской улицы до эскалаторной галереи, спуститься по ней, а затем перейти по пешеход-

ной части моста Москву-реку и попасть в «Лужники».

Это место считалось в советские годы очень романтичным, удивительно, что галерее можно не раз встретить в кинофильмах: «Ох уж эта Настя!» и «Подсолнухи». В последний Софи Лорен задумчиво спускается по эскалатору.

К началу 1980-х годов из-за оползней и смещения грунтов конструкции галереи начали разрушаться, объект постепенно пришел в аварийное состояние. Эскалаторы закрыли вместе со станцией в 1983 году. Потом «Воробьевы горы» отремонтировали и снова запустили в эксплуатацию, а о вестибюле на долгие годы забыли.

В середине 2000-х городские власти задумались о реконструкции этого объекта и разработали проект восстановления. Однако потом посчитали затею нецелесообразной в связи с особыми условиями и высокой стоимостью работ. Потом было объявлено о сносе сооружения.

Москвичи обратились к городским властям с просьбой о восстановлении объекта либо о

сносе старого и строительства нового. «От станции на улицу Косыгина можно попасть только пешком через лесопарк, подыавшись по обходным тропинкам. Идти по крутым и извилистым дорожкам – не особо комфортно и приятно. Если говорить о дождливом и снежном времени года, то это грязь, снег и лед или попросту вероятность того, что на спуске либо подъеме можно поскользнуться», – рассказал один авторов петиции Давид Чуров.

«Я помню, как удобно было пользоваться этим эскалатором в детстве. Сейчас у меня маленький ребенок, и толкать коляску вверх по склону моей супруге может быть крайне неудобно. Дети, которые посещают Дворец пионеров, спускаются к станции метро по склону, подвергая себя опасности», – отметил Иван Захаров, местный житель, подписавший обращение к городским властям.

Мэр Москвы Сергей Собянин инициативу москвичей поддержал и принял решение о реконструкции объекта. «Эскалаторная галерея на Воробьевых горах

получит вторую жизнь. Восстановим историческое здание и сделаем смотровые площадки», – заявил он.

Как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, по объекту были долгие имущественные споры, наконец все вопросы решены. Для того чтобы избежать ошибок, допущенных советскими коллегами после демонтажных и противоаварийных работ, состав грунтов будет тщательно изучен и отражен в проекте.

По новому эскалатору москвичи смогут от станции «Воробьевы горы» подняться на улицу Косыгина и смотровую площадку, с которой открывается роскошный вид на столицу. Согласно концепции, огромные стеклянные вестибюли, спускающиеся каскадом, напомнят прежний облик галереи, какой она была в 1960-х годах. Рядом возведут лестницы, а на крыше сооружения появится зона отдыха. Также для удобства посетителей там планируется разместить кафе.

Умный госпиталь будущего

К 2022 году на территории «Сколково» откроется филиал инновационного корейского госпиталя

«С.1»

■ Антон Мاستренков

В настоящее время ведется проектирование московского филиала госпиталя, а инвестором выступает ГК «Ташир». «В этом году мы планируем начать строительство комплекса. Наша важная стратегическая цель – принести в Москву медицину нового качества, с высокими стандартами оказания медицинской помощи, качеством сервиса и пациентоориентированным подходом», – заявил генеральный директор и управляющий партнер компании «Ташир Медика» Арсен Галстян.

В застройке территории Международного медицинского кластера в «Сколково» специалисты руководствуются принципами энергоэффективности, экологичности и эргономичности. Здесь действует так называемый зеленый кодекс – свод правил, соблюдение которых способствует сокращению негативного воздействия объектов строительства на здоровье человека и на окружающую среду. Следование этим правилам должно привести к повышению качества жизни и уровня безопасности проживающих и работающих на территории инновационного центра. Например, в «Сколково» запрещен въезд машинам низкого экологического класса, а все здания оснащены системой «умный дом».

Зеленый кодекс был разработан с учетом международных стандартов экоустойчивого проектирования и строительства (в том числе LEED). Эта система регулирует практически каждую составляющую работы здания – от вентиляции до водоснабжения, а также оценивает, насколько эффективно происходит использование ресурсов.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Джон Санг Хун, президент госпиталя «Бундан»:

– Московский медицинский кластер, я уверен, станет не просто передовым проектом медицины, но и площадкой развития всей отрасли. Значительную роль в этом сыграет smart-госпиталь «Бундан». Мы намерены внедрять здесь самые передовые технологии медицинской помощи и цифровые системы управления, что приведет к формированию новой культуры в обслуживании пациентов.

Сергей Ким, профессор Международного медицинского центра и департамента внешних связей госпиталя «Бундан»:

– «Бундан» – полностью оцифрованный госпиталь, который работает без бумаги. Все данные о пациентах хранятся в цифровой базе, даже снимки хранятся не на пленке, а на цифровых носителях. Менеджмент и управление на всех этапах также осуществляются на электронном уровне. Эти технологии будут применяться и в московском филиале.

Большая перемена

Власти города помогут застройщикам пройти переходный этап реформы



В Москве по поручению Сергея Собянина будет создана межведомственная комиссия по реализации инвестпроектов с привлечением средств дольщиков

«С.1»
Елена Егоршина

Горадминистрация не собирается пускать на самотек ситуацию на рынке долевого строительства, стоящего на пороге больших перемен. Чтобы понять готовность московских застройщиков к переходу на проектное финансирование, Москомстройинвест провел серию встреч с компаниями, занимающимися строительством жилья в Москве. Всего в поле зрения городских чиновников попали 40 групп компаний и 266 застройщиков, имеющих в общей сложности 584 действующих разрешений на строительство. По словам главы ведомства Анастасии Пятовой, из этого массива разрешений почти 90%, или 505 документов, приходится на жилье, а оставшиеся 79 – на нежилые помещения (апартаменты и гаражи), которые также могут продаваться с использованием механизма договора долевого участия (ДДУ). Москомстройинвест установил, что в рамках этих проектов к настоящему времени

заключено около 130 тыс. ДДУ, предусматривающих строительство примерно 7 млн кв. метров жилых площадей. По итогам встреч с застройщиками все стройки были поделены на три группы. В первую вошли проекты, которые с 1 июля должны будут перейти на эскроу-счета, поскольку степень их строительной готовности и количество заключенных ДДУ не соответствуют предварительным критериям Минстроя, позволяющим работать по старым правилам. «Это около 190 разрешений на строительство и примерно 21 тыс. ДДУ на площадь 1,2 млн кв. метров», – уточняет Пятова. Во второй группе, по ее словам, оказались проекты, которые скорее всего будут достраиваться и продаваться по старой схеме, без эскроу-счетов, потому что они попадают под критерии исключения, описанные в проекте постановления правительства РФ. Здесь Москомстройинвест насчитал 300 разрешений на строительство и около 95 тыс. ДДУ на 5 млн кв. метров. Напомним, что по проекту решения кабмина за-

БОЛЬШИХ ПРОБЛЕМ
В СВЯЗИ С РЕФОРМОЙ
ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В
МОСКВЕ НЕ ОЖИДАЕТСЯ:
КВАРТИРЫ В 70%
НОВОСТРОЕК,
ИМЕЮЩИХ
РАЗРЕШЕНИЯ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО,
С 1 ИЮЛЯ БУДУТ
ПРОДАВАТЬСЯ ПО
СТАРЫМ ПРАВИЛАМ

стройщики смогут продолжать работу по прежним правилам, если готовность объекта составляет не менее 30%, а количество уже проданных по ДДУ помещений – не менее 10%. Наконец, в третью группу включили проекты, готовность которых на сегодняшний день составляет 15–20%. «Неясно, успеют ли застройщики за оставшиеся три месяца довести их степень готовности до 30%», – поясняет Пятова. Всего, по ее словам, по подобным проектам выдано свыше 60 разрешений на строительство – это примерно 14 тыс. ДДУ на 700 тыс. кв. метров. Анализ Москомстройинвеста показал, что больших проблем в связи с реформой долевого строительства в Москве не ожидается: квартиры в 70% новостроек, имеющих разрешения на строительство, с 1 июля будут продаваться по старым правилам, и застройщики получат достаточно времени, чтобы адаптироваться к требованиям обновленного законодательства. «Однако важно понимать, что критерии, по которым мы оценивали проекты, оконча-

тельно не утверждены. Поэтому в случае их изменений данные могут быть скорректированы», – предупреждает Пятова. По ее словам, в целом строительное сообщество активно готовится к реформе. О переходе на эскроу-счета осведомлены не только крупные компании, имеющие комплексные проекты застройки, но и небольшие инвесторы, занимающиеся точечными объектами. Подавляющее большинство из них уже обратились в банки на предмет возможного получения проектного финансирования. По мнению главы стройком-плекса Марата Хуснулина, переход на эскроу-счета не приведет к проблемам на столичном рынке. «Банки должны проверить финансовое состояние застройщиков. Все эти расчеты мы должны сделать до 1 июля, чтобы понимать, кто перейдет на эскроу-счета, а кто будет работать по старым правилам. Это большая, трудная работа, но мы не беспокоимся, что у нас возникнут какие-то проблемы». Чтобы помочь городским застройщикам с минимальными потерями пройти переходный этап реформы, долевого строительства, в Москве будет создана межведомственная комиссия по реализации инвестпроектов с привлечением средств дольщиков. «В число задач комиссии войдут оперативное решение возникающих у девелоперов вопросов, создание благоприятных условий для перехода на новые правила проектного финансирования и практическая реализация этого перехода. Предполагается, что в ее состав войдут как представители органов власти, так и банки с застройщиками», – рассказывает Анастасия Пятова. К 1 июля все застройщики должны получить заключения о соответствии дома критериям, определяющим степень его готовности. В зависимости от этого они либо смогут продавать жилье по старым правилам, либо должны будут перейти на эскроу-счета. Городские власти рекомендуют потенциальным покупателям новостроек быть бдительными, работать только с системными компаниями и не покупать квартиры по серым схемам, которые могут возродить в начале реформы.

АРХСЛОВАРЬ ОТ ЮЛИАНЫ КНЯЖЕВСКОЙ

Председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская продолжает рассказывать об актуальных архитектурных терминах и направлениях, вошедших в обиход у строителей.



А Б В Д Е Ж З И Й К Л М Н О П Р С Т У Ф Х Ц Ч Ш Щ Ъ Ы Ъ Ю Я

Архитектурный совет

– Что такое архитектурный совет, кем он был создан и с какими целями?

– Архитектурный совет сформирован в соответствии с распоряжением мэра Москвы. Это постоянно действующий совещательный орган при Москомархитектуре, председателем которого является главный архитектор столицы. Состав архитектурного совета ежегодно обновляется. В него входят видные деятели и эксперты в области архитектуры и градостроительства. Основные задачи этого органа – профессиональная оценка особо значимых градостроительных и архитектурных проектов с учетом их местонахождения, градостроительной ситуации и охранного статуса территории. Регулярно на заседаниях архсовета рассматриваются значимые для города архитектурные объекты. По каждому готовятся материалы и заключения органов власти, участвующих в рассмотрении, таких как Мосгорнаследие, префектуры, а также профильные управления Москомархитектуры. На основании данного рассмотрения принимается решение о возможности оформления свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения либо даются рекомендации по доработке проекта. Принятые решения и итоги заседаний открыто освещаются в прессе. Важная часть работы – взаимодействие с профессиональным сообществом в сфере архитектуры. Для этого периодически организуются программы межрегионального и международного сотрудничества, при поддержке архсовета проводятся профессиональные конкурсы. Среди наиболее важных проектов, рассмотренных советом за последнее время и вызвавших наибольший общественный интерес, можно назвать многофункциональный комплекс у Киевского вокзала, Центр современного искусства на базе ГЭС-2 на Болотной набережной и многие другие.



Проекты на всех языках

Ведущие мировые эксперты примут участие в Московском урбанфоруме

Максим Клинский

Московский урбанистический форум (МУФ) в этом году пройдет в столичном парке «Зарядье» 4–7 июля. На него приглашены мэры зарубежных и российских городов, известные архитекторы, урбанисты и другие эксперты. Главная тема МУФ-2019 – «Качество жизни. Проекты, меняющие города».

Как сообщил руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин, для участия в форуме приглашены мэры зарубежных и российских городов. В 2018 году на мероприятии было более 7 тысяч делегатов из 68 стран мира, 10 правительственных делегаций. В этом году количество может возрасти. Среди тех, кто уже подтвердил свое участие, такие эксперты с мировым именем, как нидерландский архитектор, ландшафтный дизайнер, профессор и урбанист, соучредитель MVRDV Вини Маас, психиатр, автор книги «Стресс в большом городе» Мазда Адли, заслуженный профессор калифорнийского университета в Беркли Роберт Серверо, исполнительный директор Gardens by the Bay Феликс Ло, основатель 8 80 Cities, ambassador World Urban Parks Гил Пеньялоса и другие. Главная тема урбанфорума в этом году «Качество жизни. Проекты, меняющие города». Как пояснили в пресс-службе МУФ, сегодня это понятие находится в центре дискуссии политиков, городских управленцев, экономистов и планировщиков. Усилия мегаполисов сфокусированы на создании нового качества городской среды, жилья, развитии транспортной и социальной инфраструктуры, усовершенствовании и расширении спектра городских услуг, привлечении туристов. Повышение качества жизни, создание условий для благополучия горожан – комплексная цель, которая находится в основе этой работы. «Впервые в рамках деловой программы города состоится международный конгресс Urban Health, это очень интересное мероприятие. В прошлом году мы начали его проводить, чтобы посмотреть, вызовет ли он интерес. В этом году это будет специальная пленарная сессия второго дня. Тема – «Городское здоровье». Как реорганизация города, развитие проектов и мегапроектов города влияют на здоровье горожан – комплексная цель, которая находится в основе этой работы. «Впервые в рамках деловой программы города состоится международный конгресс Urban Health, это очень интересное мероприятие. В прошлом году мы начали его проводить, чтобы посмотреть, вызовет ли он интерес. В этом году это будет специальная пленарная сессия второго дня. Тема – «Городское здоровье». Как реорганизация города, развитие проектов и мегапроектов города влияют на здоровье горожан – комплексная цель, которая находится в основе этой работы.

Дешево и сердито

Хостелы в жилых домах запретили

Екатерина Шмелёва

Совет Федерации одобрил законопроект о запрете хостелов в жилых домах, он вступит в силу с 1 октября 2019 года. Две трети москвичей, согласно данным ВЦИОМа, поддерживают нововведение: горожанам не нравятся посторонние люди в подъезде, шумные компании и непонятный контингент.

Дискуссии вокруг поправки в Жилищный кодекс, запрещающей размещение хостелов в жилых домах, продолжались около месяца. Госдума одобрила соответствующий законопроект еще 6 марта: депутаты настаивали, что нововведение должно вступить в силу через 10 дней после подписания документа президентом. Однако 13 марта Совет Федерации отклонил закон, предложив изменить этот срок на 1 января 2020 года. Парламентское большинство Госдумы объявило о готовности пойти на компромиссную дату – 1 июля этого года. Сенаторы выдвинули свой вариант – 1 октября. Как пояснила глава Совета Федерации Валентина Матвиенко, бизнесу (а речь в первую очередь идет о малом и среднем бизнесе в туристических центрах) нужно дать время, чтобы цивилизованно исполнить закон и не разориться. В результате, чтобы прийти к компромиссу, депутатам и сена-

торам пришлось собрать согласительную комиссию и провести дополнительные консультации с привлечением экспертов. Только на третьем заседании парламентарии согласились учесть позицию Совета Федерации и доводы регионов и утвердили новую дату вступления в силу закона о запрете хостелов – 1 октября 2019 года. Как пояснили в Госдуме, законом вносится поправка в Жилищный кодекс, в соответствии с которой «жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг». Таким образом, для того чтобы хостел продолжал функционировать на законных основаниях, жилое помещение необходимо перевести в нежилое. По действующему законодательству подобные действия возможны в двух случаях. Во-первых, если квартира находится на первом этаже и в нее возможно организовать отдельный вход. И во-вторых, если квартира находится на более высоких этажах, но все помещения под ней также имеют статус нежилых. Подобная норма снимает основную претензию к хостелам со стороны жильцов, которым не нравилось, что подобные объекты размещаются вперемешку с обычными квартирами. «Мы должны сделать все, чтобы наши граждане жили в комфортных условиях, чтобы не нарушались их права. А что касается прав хостелеров, мы



Хостелы в жилых домах будут работать по новым правилам с 1 октября 2019 года

также об этом подумали, потому что речь идет только о многоквартирных домах. Хостелеры имеют возможность на первых этажах оборудовать хостел, причем с отдельным входом. И тогда у нас будет баланс интересов гражданина и бизнеса», – подчеркивает спикер Госдумы Вячеслав Володин. Столичные власти с самого начала поддерживали позицию федеральных законодателей. «В стенах Мосгордумы не раз обсуждался вопрос размещения хостелов или мини-гостиниц в жилых домах столицы. Неоднократно мы говорили о том, что необходимо вносить изменения в федеральное законодательство, чтобы решить проблемы с хостелами», – говорит председатель МГД Алексей Шапошников. По

его словам, власти не против хостелов в принципе – многие из них позитивно влияют на развитие туризма. Беспокойство вызывают объекты, которые сдаются трудовым мигрантам и доступ в них осуществляется через общий подъезд. «Так что задача правового регулирования деятельности хостелов в жилых помещениях в Москве является весьма актуальной», – подчеркивает Шапошников. «Жители Москвы страдают от размещения хостелов в многоквартирных домах больше других. Москвичи постоянно жалуются на нарушение тишины и покоя. Заведения с непонятным правовым статусом нарушают санитарные нормы, не соответствуют нормам безопасности. Большое количество малознакомых гостей в доме соз-

06 | тема номера: фонду вете

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

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



В этом году благотворительному Фонду ветеранов строителей Москвы исполняется 25 лет. Эта организация была и остается надежной поддержкой и опорой для тех, кто посвятил свою жизнь работе в строительной отрасли столицы и на протяжении многих десятилетий возводил и реконструировал Москву.

За прошедшие годы фонду на профессиональной основе удалось объединить в своих рядах десятки тысяч архитекторов, проектировщиков, строителей, работников промышленности строительных материалов и ученых. Мы каждый год собираем их 23 февраля, в День Победы, День строителя, поздравляем с памятными датами, с профессиональным праздником, оказываем материальную помощь, помогаем в других вопросах.

Отношение к ветеранам – важнейший показатель социальной зрелости любого общества, всех его институтов и в первую очередь трудового коллектива. Поэтому одним из приоритетных направлений деятельности нашего комплекса является социальная защита ветеранов – особенно тех, кто оказался в трудной жизненной ситуации. В их числе одинокие люди, которым наше внимание жизненно необходимо. Причем я считаю, что мы должны поддерживать их независимо от того, остались строительные организации, в которых они работали, или нет.

Постоянная нацеленность на результат и творческий подход к работе позволяют фонду воплощать в жизнь интересные проекты, направленные на повышение роли ветеранских организаций столицы. Еще одним важным направлением деятельности фонда является воспитательная работа с молодыми строителями столицы.

Кроме того, очень важно продолжать организацию адресной социальной помощи, проведение благотворительных акций для ветеранов. Дальнейшая активизация деятельности фонда видится в нашей совместной работе с каждой строительной, проектной организацией и с предприятиями стройиндустрии, потому что имеющиеся проблемы надо решать всем вместе, сообща.

Владимир Ресин,
депутат Госдумы РФ:



Основа сегодняшнего стремительного прогресса в строительстве жилья, метрополитена, дорог, других социальных и инфраструктурных объектов – накопленные десятилетиями профессиональный опыт, труд и знания московских строителей. Во многом это заслуга поколения ветеранов. Современная городская застройка возникла не на пустом месте. Ее сформировала команда строителей, которые наставляли и обучали своих более молодых преемников. И сегодня при использовании новейших урбанистических принципов этот опыт весьма востребован.

Я знаю точно, что в будущем, когда появятся новые материалы и технологии, которые мы пока и представить себе не можем, отношение строителей к своему труду, гордость за проделанную работу останутся неизменными. Даже если представить себе гигантский разрыв между поколениями строителей и все совершенно новое, останутся критерии качества работы и ответственного подхода к возложенной задаче. Московский строитель – это первопроходец, квалифицированный специалист. Эти люди были флагманом российских строителей в советское время, они помогали другим республикам и городам России, фактически возрождали экономику ее столицы в 90-е и нулевые в рекордные сроки.

Я рад, что Москва не забывает своих героев. Что работает Фонд ветеранов строителей, поддерживающий и оказывающий посильную помощь людям, которые создали Москву такой, какой мы теперь ее знаем. Это настоящий трудовой подвиг. Признанием заслуг ветеранов-строителей станут и возведение памятника строителям метро. Комиссия по монументальному искусству Москвы уже одобрила идею и участок, где этот памятник будет установлен.

Выражаю бесконечную признательность и благодарность всем ветеранам-строителям, поднимавшим Москву в послевоенные и постперестроечные годы своим ударным трудом. Многие современные программы реализуются сегодня только благодаря тому фундаменту, который в свое время заложили ветераны строительной отрасли города. Накоплен колоссальный опыт работы в мегаполисе. Это касается и жилищного строительства, и метростроения, и дорожно-мостового, и социального строительства, и благоустройства московских улиц, скверов, парков, мест отдыха и досуга москвичей.

Сергей Лёвкин,
руководитель департамента
градостроительной политики:



Деятельность фонда, который в этом году отмечает 25-летие, стала уникальным примером негосударственной поддержки работников строительной отрасли. Для нас это не просто социальная и благотворительная работа. Ветеранам-строителям, отстоявшим Москву на полях сражений, а затем в суровые послевоенные годы строившим новые улицы и проспекты, знаменитые московские высотки, мы обязаны многим. Мы научились у них профессионализму, ответственности за свое дело и искреннему энтузиазму, без которого была бы невозможна любая работа.



Золотой резерв столичной стройки

Фонд ветеранов строителей Москвы объединяет 25 тысяч строителей

«С.1»
□ Анна Ширяева

Фонд ветеранов строителей Москвы был создан в 1994 году в непростой для страны период. Такая экономическая нестабильность подтолкнула одного из идейных вдохновителей, а позднее и президента фонда Рафаила Павловича Родионова к действиям. «Фонд стал крупнейшим в стране отраслевым ветеранским объединением. Его первоочередной целью мы поставили оказание материальной и моральной поддержки малообеспеченным и неработающим ветеранам строительства, попавшим в нелегкие условия переходного времени», – рассказывает Рафаил Родионов.

Тогда, в 1994 году, в состав фонда вошли 184 организации, а под его опекой находились 62 тысячи человек, из которых 3330 принимали участие в Великой Отечественной войне. Более 600 имели медаль «За оборону Москвы». «Мы вместе с тружениками и ветеранами не ущемались в Кремлевском дворце на заседаниях. Но жизнь идет, и сегодня, к моему величайшему сожалению, у

нас осталось лишь 130 участников той войны. А из тех, кто был награжден медалью, осталось в живых лишь 15 человек. Поредели и ветеранские силы. Но мы продолжаем заниматься благородной задачей, которая осуществима только благодаря работе неравнодушных людей», – говорит Рафаил Родионов.

В планах на будущее – не менее серьезные задачи. «Мы взяли за создание первичных организаций в ликвидированных подразделениях. Только за последние три месяца мы объединили тысячу человек. Это высококлассные специалисты, которые волею судьбы остались не у дел. Сегодня с гордостью могу сказать, что 164 человека примут участие в юбилейном заседании фонда, которое пройдет в парке «Зарядье». Люди почувствовали, что они нужны, и принимают участие в жизни столицы», – поясняет Рафаил Родионов.

Все решения в организации принимаются коллегиально: «Здесь не нужны начальники, нет различия между бывшим руководителем и рабочим, все сидят за одним столом, говорят на одном языке. Это потра-



Сергей Собянин на встрече с ветеранами-строителями

шающее явление. Главным принципом работы была и остается максимальная степень открытости, абсолютная прозрачность деятельности. Любому ветеран в любое время может получить информацию о работе нашей организации, в том числе и по финансовым вопросам».

Глава фонда подчеркнул, что работа была бы невозможна без участия властей города, без поддержки мэра Москвы Сергея Собянина. «Вот уже семь лет председателем

попечительского совета фонда является заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, он очень активно поддерживает нас. Это удивительный человек – добрый, отзывчивый, к ветеранам относится с особым вниманием. Вообще, сегодня в стройкомплексе много замечательных людей, и я уверен, что они и дальше будут нам помогать», – сказал Родионов.

ЭПИЗОД ИЗ ЖИЗНИ



Юрий Сидельников,
начальник управления руководящих и рабочих кадров ЗАО «Моспромстрой»:

В 1994 году мы начали строить храм Христа Спасителя. Гидрометцентр долго не давал разрешения на установку самого высокого креста – ветер мог дать сильную раскачку, а крест поднимался на мягких тросах. Специально для этой операции подъемный кран нарастили до 110 метров, и в 4 часа утра установка началась. Крест был закреплен, машинист крана приступила к подъему. Она подвела стрелу к куполу, но тут оказалось, что для установки не хватает 15 сантиметров. Нужно поднимать крест еще выше. А у башенных кранов есть кольцевой выключатель, который автоматически отключает машину после определенной высоты. Что делать? Придется отключать вручную. Наш монтажник забрался на 120-метровую высоту, дальше по стреле – к кресту и выключателю. Без страховки! Он добрался до конца крана и отключил прибор. Только так удалось установить шестиметровый крест на купол храма.



Вячеслав Жуков,
первый заместитель генерального директора
ЗАО «Главмосинжстрой»:

Я на всю жизнь запомнил один случай из своей практики, связанный со строительством моего первого объекта. Возводили мы плотину на Москве-реке возле села Петрово-Дальнее, неподалеку от дачи тогдашнего главы нашего государства Никиты Сергеевича Хрущева. Накануне торжественного открытия выяснилось, что рабочая зона конструкции набережной на одном берегу немного ниже, чем на другом. При расчетах была допущена ошибка – вода начала переливаться в пойму. Мне сказали: «Делай что хочешь, но переносить открытие не будем, приедет Хрущев». Пришлось срочно вызывать бригаду и выходить из положения. Нарастили опалубку досками из подлежащего разборке сарая, из соседнего бетонного завода всю ночь поступал бетон. К утру все было сделано. Выйти из положения помогли местные жители, с которыми мы дружили, а некоторые работали у нас на производстве.



Михаил Лазарев,
бригадир комплексной бригады специализированного управления ЗАО «Главмосинжстрой», Герой Социалистического Труда:

Со мной всегда было сложно, я был неудобным. Не терпел халатности ни от подчиненных, ни от начальства. Однажды нашу бригаду после амнистии пополнили работниками из мест заключения. Они долго ко мне присматривались, думали сначала, что можно не слушаться вовсе, но потом поняли, что со мной шутки плохи. Не раз было такое, что пока меня нет на стройке, они и не работают. И только я появлялся на площадке, слышу: «Эх, Чапай идет!» И тут уж принимались за работу. Но интересы своих рабочих я всегда отстаивал. Однажды в общежитиях перестали давать комнаты семьям – мол, мест нет. Помню, тогда привел в Моссовет со стройки 18 человек. Можете представить: в грязных резиновых сапогах прошлишь они по чистым коврам. После того случая стали в общежитиях разгораживать большие комнаты и давать рабочим возможность селиться вместе с супругами.

ранов строителей – 25 лет | 07



ИСТОРИЯ СТОЛИЦЫ В ФОТОГРАФИЯХ

«Московская перспектива» о некоторых знаковых объектах, которые украсили столицу в тот период, когда нынешние ветераны были главными действующими лицами московской стройки.



ХРАМ ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ

Кафедральный собор в Москве – одна из известных ее достопримечательностей с трагической судьбой. Построенный в 1883 году, храм в результате сталинской реконструкции был взорван в 1931-м. На его месте появился открытый бассейн «Москва». В начале 1990-х годов храм было решено восстановить. Архитектурный замысел был разработан управлением «Моспроект-2» совместно с Московской патриархией. Руководителем проекта и главным архитектором стал Михаил Посохин. Воссозданием скульптурного убранства фасадов храма руководил академик Юрий Орехов. Колокола были отлиты на заводе имени И.А. Лихачева. Во время проектных и строительных работ использовалась информация XIX века, включая эскизы и чертежи. Является крупнейшим среди православных святынь.



БОЛЬШОЙ ТЕАТР

Один из крупнейших в России и один из самых знаменитых в мире театров оперы и балета. Судьба театра тоже не была простой – он неоднократно горел и восстанавливался. То здание, которое сегодня знакомо каждому москвичу, было построено в 1856 году по проекту архитектора Константина Тона. Но к началу 1900-х годов театр начал разрушаться, и в 1921 году его реконструировали. С тех пор восстановительные работы в здании не проходили, в результате к началу 2000-х театр находился в плачевном состоянии. Самая масштабная реконструкция Большого началась в 2005 году. Вновь главная сцена страны открылась публике 28 октября 2011 года. За шесть лет в здании перестроили практически все, за исключением исторического фасада. Площадь Большого театра увеличили в два раза, появилась подземная часть.



МАНЕЖНАЯ ПЛОЩАДЬ

Одна из самых крупных площадей в центре города. Появилась она в 1932–1938 годах после сноса старых кварталов. Свой современный облик площадь обрела в 1990-е годы – под ней расположился торговый комплекс «Охотный Ряд», а на поверхности в центре Манежной площади установили бронзовые скульптуры и 12 фонтанов работы Зураба Церетели. В 1993-м московские власти изменили транспортное движение вблизи Кремля, это освободило площадь от автомобильного потока. В 1995 году, к юбилею Победы в Великой Отечественной войне, на Манежной площади перед Историческим музеем установили памятник маршалу Жукову.



СПОРТКОМПЛЕКС «ОЛИМПИЙСКИЙ»

Спорткомплекс «Олимпийский» на проспекте Мира возвели к Олимпиаде-80. Он стал самым большим крытым спортивным сооружением в Европе. Его крыша по площади равна пяти футбольным полям. Арена спорткомплекса имеет уникальную особенность – звуконепропускаемую перегородку высотой с 8-этажный дом. Перегородка позволяет разделить арену на две части и проводить одновременно два мероприятия. Так, во время Олимпиады на южной стороне стадиона 17 тысяч зрителей следили за баскетбольным турниром, а в северной части 18 тысяч болельщиков наблюдали за боксерским поединком. Рядом с ареной построили бассейн «Олимпийский», который не имеет аналогов в России. К сожалению, объекты спорткомплекса морально устарели и не отвечают международным стандартам качества обслуживания.

«Главное в людях – честность и грамотность»

Президент Фонда ветеранов строителей Москвы Рафаил Родионов о времени и о судьбе



Виктория Шаховская

Глава Фонда ветеранов строителей – только одно из многих значений Рафаила Павловича Родионова. Заслуженный строитель РСФСР, почетный строитель России и Москвы, секретарь парткома Главмосстроя и вообще человек-легенда отечественной стройки. Рафаил Павлович курировал строительство олимпийских объектов, принимал участие в возведении Кремлевского дворца и много лет посвятил вопросам охраны труда на строительных площадках.

«Моя строительная судьба была, можно сказать, предопределена, – рассказывает Рафаил Павлович. – Почти все мои родные связали свою жизнь со строительством. Я окончил Московский горный институт имени Сталина по специальности «горный инженер-механик». Начинать с должности инженера треста «Мосподземстрой № 1» Главмосстроя. Потом стал старшим инженером, главным диспетчером, а после заместителем начальника производственно-технического отдела. Перед нами стояла сложнейшая задача – перевести московские угольные котельные на газ и электричество. Вместе с бригадами я прошагал почти все подземные маршруты Москвы, знаю все уникальные подземные сооружения города. Затем меня назначили секретарем парткома Главмосстроя. И эта работа была не менее ответственной – в случае каких-то проблем в первую очередь спрашивали с меня. Но я никогда не пасовал, всегда имел свое собственное мнение. До сих пор считаю, что главное в людях – честность и грамотность.

Однажды меня вызвал на ковер первый секретарь горкома Виктор Гришин. Разговор шел о конкретной работе в области охраны труда – факты говорили о плохом состоянии техники безопасности. Начали работать по этой теме и выяснили, что в СУ-93 бригадиром работает Алексей Басов, в коллективе которого полтора года нет замечаний. Секрет оказался прост. «Если работать правильно и грамотно, то можно полностью избежать несчастных случаев», – сказал Алексей Басов. Сначала к этой инициативе отнеслись настороженно. В горкоме партии считали, что мы хотим переложить ответственность с руководителей на простых рабочих. Но позднее все поняли – чем серьезнее бригадир относится к условиям труда на площадке, тем ответственнее становятся начальник участка и другие руководители. Такой вот парадокс. Я стал идеологом внедрения метода бригадира Басова «работа без травм и аварий». Накануне развала СССР мне позвонили из ЦК партии и спросили – какие у тебя награды? И очень удивились, узнав, что никаких. Я ответил, что моя главная награда в том, что по этому методу успешно работали 18 тысяч бригад всего Советского Союза».

Рассказал глава фонда и о курьезах, случавшихся на стройках. «Мы строили три многоэтажных дома на Славянском бульваре. Звонит мне Гришин и говорит: «Леонид Ильич Брежнев сделал мне замечание, что кран на стройке всегда стоит в одном положении». Объяснили, что строительство идет очень активное, но пока на нулевом цикле, поэтому изменения со стороны не заметны. Гришин убедился в этом, когда приехал на объект, – рабочие трудились в три смены без выходных. Он спросил, сможем ли мы сдать дом быстрее. И тогда мы построили и сдали магазин «Минск», располагавшийся на первом этаже дома. Открыли его торжественно. Потом достроили еще 12 верхних этажей, а через полтора месяца сдали дом целиком. По сути, два раза сдавали один и тот же объект».

На летних Олимпийских играх 1980 года Родионову довелось курировать подготовку к эстонской регате, о чем он рассказал: «Вот это объект, я вам скажу! Это и гостиничный комплекс с богатой инфраструктурой, и медицинский центр, и эллинги различные, и трибуны, и уникальная водная акватория. Строили мы и Дворец съездов в Кремле. Там прокладывались коммуникации на глубине шести метров. Смотришь сверху – и рабочего внизу не видно».

На вопрос, как он оценивает современное московское строительство, Родионов ответил: «Мне нравится то, что происходит в Москве сегодня. Я работаю при седьмом мэре, навиделся всяких градоначальников. Прямо скажу, и бездарные были. Сергей Семенович Собянин меня порастил своим отношением к столице, подходом, пониманием проблем. Сегодня в городе бум строительства метро – это заметно каждому. Хорошо, что началась программа реновации – снести устаревшие дома было необходимо».



Игорь Пономарёв, секретарь МГК КПСС с 1975 по 1984 год, начальник штаба строительства объектов Олимпиады-80:

Так было угодно судьбе, что проведение XXII летних Олимпийских игр совпало с тем временем, когда я работал в Московском городском комитете КПСС. Конечно, такое большое дело не обошлось без неожиданных ситуаций. К примеру, на этапе строительства нового здания Останкинского телецентра наметилось серьезное отставание от графика в связи со сложным монтажом коммуникаций. И тогда на помощь пришла русская инженерная смекалка. Решили монтировать новое здание с применением объемных блоков, изготовленных со всеми коммуникациями в заводских условиях и с последующей укрупненной сборкой на стройплощадке. Это значительно сократило затраты ручного труда. В итоге мы не только ликвидировали отставание, но и опередили график – сдали объект в 1979 году, к началу проведения Спартакиады народов СССР.



Анатолий Шишов, литейщик-формовщик, начальник управления ЖХХ Главмонтажспецстроя:

Проходя мимо памятника Чайковскому у консерватории или Ломоносову у МГУ на Моховой, я иногда киваю им, как старым знакомым. В каком-то смысле они даже больше, чем знакомые, потому что созданы были моими руками. Ко мне, как к формовщику-литейщику художественного литья, обращались лучшие скульпторы страны. Я отливал памятники Горькому, Дзержинскому и многим другим историческим фигурам. Бронзовая скульптура «Перекуем мечи на орала» Вучетича, сделанная под моим руководством, была установлена перед зданием ООН в США. Я много работал с Верой Мухиной – она всегда очень пристрога оценивала каждый этап моей работы. Технология вроде бы отработанная, но тонкости, как и в любом деле, имеются. Например, немного не рассчитал – папел у фигуры не отлился или в скульптурной группе у оленя рог не вышел – надо все переделывать.



Равиль Агеев, замдиректора Карачаровского механического завода:

С 1966 по 2004 год я работал на Карачаровском механическом заводе. Начинать слесарем, затем стал инженером, был председателем профкома, а потом и заместителем директора завода. Особое место у нас занимали специальные заказы, по которым изготавливались штучные изделия. По одному из таких заказов было изготовлено несколько лифтов, в том числе и подъемник, назначение которого не указывалось. Заказ был изготовлен в срок, проверен и отправлен. А спустя примерно год мы услышали о полете Юрия Гагарина и узнали, что лифт был предназначен для подъема первого космонавта планеты к космической ракете. Эти кадры кинохроники мгновенно облетели весь мир: Юрий Гагарин в оранжевом скафандре заходит в лифт и поднимается на заданную высоту. После этого мы в коллективе завода «породнились» с отрядом космонавтов, каждый год встречались.

08 | реставрация жилье

«Дружбу» надо укрепить

Универсальный спортивный зал в «Лужниках» реконструируют



Реконструкция универсального спортзала «Дружба» в «Лужниках»

Ирина Зайцева

Здание универсального спортивного зала «Дружба» на территории олимпийского комплекса «Лужники» реконструируют. Внешне сооружение не изменится, но внутренние помещения полностью отремонтируют. Там появятся трибуны-трансформеры, энергоэффективные стеклопакеты, лифты, три помещения для занятий, фуд-корты, VIP-зоны и пресс-центр.

Известное сооружение, именуемое москвичами «ракушкой», можно считать своего рода уникалом. Не так много найдется спортивных объектов в столице, которые были построены в советские годы и славно послужили городу и людям, однако существенно исчерпали свой технический ресурс, но

все же не утратили эстетической ценности. «Здание спортивного зала «Дружба» в «Лужниках» со временем пришло в упадок, но, учитывая его историю и оригинальную конструкцию, мы решили его восстановить», – заявил мэр Москвы Сергей Собянин.

Здание было построено в 1979 году. Считается, что автор проекта – Ю. Большакова, Д. Тарасевича, В. Понтрягина, Д. Солопова, В. Максименко, И. Рожина – на создание такой необычной формы вдохновил спортивный объект в столице Италии – Palazzetto dello Sport. При поверхностном осмотре сходство действительно угадывается. Но арена «Дружба» получилась более брутальной и неоднозначной по своему образу: гигантские чешки, сложенные в виде лепестков огромного цветка, больше напоминают какое-то огромное насекомое, нежели просто ракушку. Объект хорошо просматривается с



ЗДЕСЬ БУДУТ ПРОВОДИТЬ СОРЕВНОВАНИЯ ПО МИНИ-ФУТБОЛУ, ВОЛЕЙБОЛУ, БАСКЕТБОЛУ, СПОРТИВНЫМ ТАНЦАМ, ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ГИМНАСТИКЕ И БОРЬБЕ

разных точек, хорошо виден, например, с Лужнецкого метрооста и удачно расположен у метро «Воробьевы горы».

Возведенный к XXII летним Олимпийским играм 1980 года, зал был задуман как многофункциональная арена и почти 40 лет с успехом выполнял свою миссию. В нем проводили соревнования по теннису, волейболу, художественной гимнастике, фехтованию, борьбе, спортивным танцам и мини-футболу. В дальнейшем на базе «Дружбы» была учреждена детская теннисная школа, которая стала крупнейшей в Москве. Зал использовали также для проведения зрелищных мероприятий.

Сейчас в рамках формирования спортивного кластера в «Лужниках» власти поставили задачу обновить «Дружбу». Внешний облик здания сохранится, а внутри все полностью изменится. Крышу уже почти отремонтировали. Старые окна сняли, их заменят энергоэффек-

тивными стеклопакетами уникальной каскадной формы. Но самое главное – здание требует усиления конструкций. Скоро строители приступят к устройству внутренних перегородок. Появился технический подъезд для завоза концертного и специализированного оборудования, предназначенного для проведения различных мероприятий. Раньше такого входа не было, все оборудование заносили и демонтировали через главный вход.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснулина, проект предполагает замену и реконструкцию всех инженерных коммуникаций, установку современных систем безопасности, вентиляции и кондиционирования. После реконструкции здесь, как и прежде, будут проходить спортивные соревнования, выставки и массовые мероприятия. В соответствии с современными требованиями здание полностью приспособят для маломобильных групп населения, обустроят зоны для VIP-персон. В «Дружбе» появятся тренажерный, спортивный и конференц-залы, пресс-центр, кафе, буфеты, административные и медико-восстановительные помещения.

После реконструкции зал сохранит свою главную особенность – универсальность. Здесь будут проводить соревнования по мини-футболу, волейболу, баскетболу, спортивным танцам, художественной гимнастике и борьбе. Чтобы было проще справиться с этой задачей, здесь появятся новые кресла и уникальная система-трансформер, которая сможет задвигать или выдвигать нижний ряд трибун, тем самым увеличивая или уменьшая площадь зала для проведения мероприятий. Раньше это делали вручную, теперь достаточно нажать на кнопку. Согласно проекту сносить трибуны в большом зале строителям не придется. А открытие арены запланировано на конец 2019 – начало 2020 года.

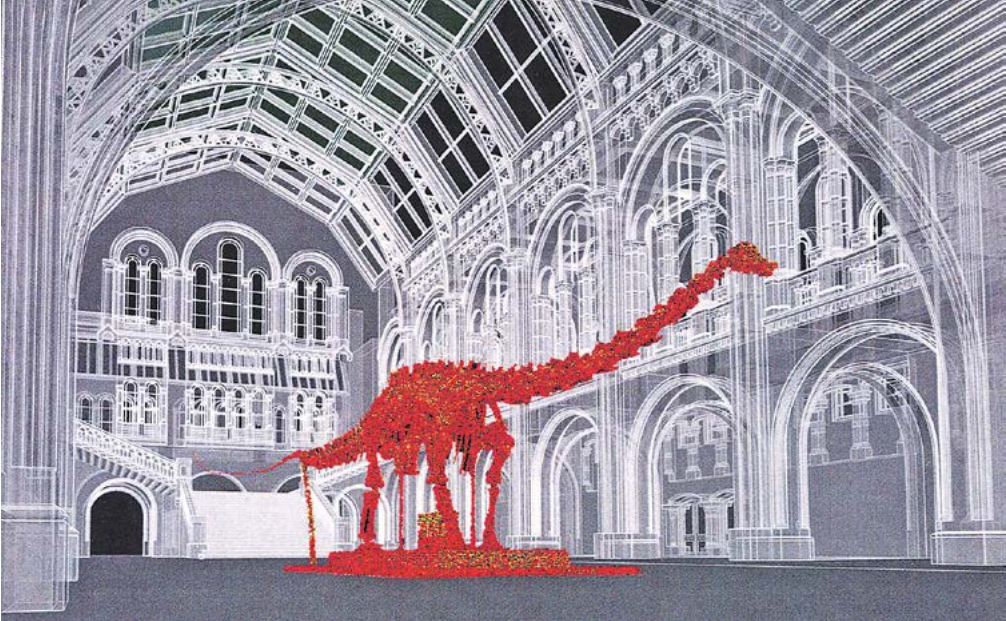
История в цифре

BIM-технологии пробивают себе дорогу в сфере культурного наследия

Наталья Крол

Существует представление, что информационное моделирование объектов стало ответом на стремительное продвижение новых технологий в строительстве, на новые авангардные формы и конструкции в архитектуре. Отчасти это так, но BIM прекрасно проявляет себя и в сфере изучения, реконструкции и управления историческими объектами. И эта практика актуальна как для стран Запада, так и России.

Пол Брайан, руководитель Йоркской группы некоммерческой организации «Историческое наследие Англии» (Historic England), приглашенный недавно на конференцию компании Autodesk, рассказал о деятельности крупных фондов Запада, владеющих большим количеством исторических памятников. Например, «Английское наследие» (English Heritage) является собственником 400 объектов. В основном в его библиотеке собраны модели в двухмерных изображениях, поэтому после создания цифрового двойника здание можно эффективно реставрировать, отслеживать состояние и управлять им. Такие



Обложка книги британских авторов Пола Брайана и Софии Антанопулу «BIM для культурного наследия»

сооружения, как Британский музей, здание парламента и многие другие, имеют свои полноценные 3D-модели.

Эксперт привел пример работы с множеством объектов, в частности, расположенных на территории аэропорта Хитроу в Лондоне: деревянный дом и металлический мост, оба – объекты культурного наследия. Воздушная гавань увеличивает свои площади, и решение судьбы этих памятников, попавших в его новые границы, потребовало создания их цифровых моделей. Аналогичные работы могут потребоваться после чрезвычайных ситуаций, например, после пожара

в храмах, когда требуется их восстановление. Для создания модели объекта необходима его оцифровка. Если простое и относительно правильное по своей геометрии здание можно отсканировать за 20 минут и на это потребуется 100 тыс. рублей, то с историческими объектами, включающими множество нестандартных, неоднородных компонентов, работы будет значительно больше. Пока, как и в любом новом деле, в этой сфере при передаче данных возникают проблемы разнообразия терминов, которые используют в своей работе компании.

Артур Маркарян, один из руководителей компании

Betskoу, рассказал о том, как шла оцифровка здания Воспитательного дома на набережной Москвы-реки, где не так давно размещалась Академия РВСН. Здание, проданное на торгах частному собственнику, должно стать общественно значимым для города. Для разработки приспособления комплекса зданий под новые нужды проводили его сканирование. Самым важным и сложным оно было в отношении исторической части, построенной при Екатерине II. Кроме того что главный дом обладает огромными площадями и достаточно сложной конфигурацией, в ходе сканирования выяснилось, что оно

включает множество пустот. Это обстоятельство оказалось очень важным: если исторические здания сложно обеспечивать инженерными коммуникациями, то найденные объемы помогут решить эту проблему. По словам Маркаряна, сканирование и создание модели заняло не два, как это планировалось, а четыре месяца, но было эффективным.

Оказывается, отечественная практика включает множество примеров на эту тему. Есть компании, которые специализируются на этом направлении и оценивают его как свое серьезное конкурентное преимущество на рынке. Петербургская компания «Бюро техники» недавно занималась созданием трехмерных моделей Музея Фаберже и Шуваловского дворца в Северной столице. Задача стояла вполне утилитарная – оснащение зданий современными системами вентиляции и кондиционирования. Мест размещения было явно недостаточно, но благодаря сканированию и созданию 3D-модели удалось найти для этого максимально эффективные решения.

Известно, что недавно были отсканированы помещения Политехнического музея в Москве, который сейчас находится на реконструкции. В Московской области на Минском шоссе строится Главный храм Вооруженных сил России, и тоже на основе разработанной 3D-модели. Его открытие запланировано на 9 мая 2020 года.

Реставраторов позвали на чай

Завершено воссоздание фасадов двух исторических зданий

Наталья Лилина

Завершилась реставрация фасадов бывшего доходного дома чаеоторговца Василия Грязнова в центре столицы. Зданию на Остоженке с масками рыцарей вернули исторический вид. Ранее, рассказал глава департамента культурного наследия Алексей Емельянов, завершился важный этап реконструкции другого сооружения, принадлежавшего чаеоторговцу Алексею Расторгуеву, – Дома с атлантами, в котором также обновили наружные стены.

Судя по архитектуре обоих зданий, принадлежавших богатым купцам-промышленникам столицы, к XX веку вкусы этого сословия значительно изменились. Излишняя пышность форм и тяга к мощным объемам ушли в прошлое. Стали цениться классика и даже входящий в моду модерн. Именно такими предстают дома двух московских купцов – Грязнова на Остоженке и Расторгуева на Солянке, – реставрация фасадов которых недавно завершилась.

Купец Грязнов заказал проект дома уже знаменитому в то время архитектору Льву Кекушеву. Трехэтажное здание с полуподвалом было построено в 1901 году на Остоженке, 17. Растительные орнаменты, часто украшавшие особняки в стиле модерн, показали заказчику малозначительными. И в качестве декора выбор пал на маски рыцарей.

Доходный дом соседствует с другим, принадлежащим супруге Кекушева. Оба объекта хорошо дополняют друг друга. Кроме масок над полукруглыми окнами третьего этажа фасад украшают резалиты с плавно изогнутым карнизом. Так выделены подъезды. Окна полуподвала и третьего этажа имеют закругленные углы, балконы – ажурные кованые ограждения, а кованые решетки украшают окна цокольного этажа. Стены первого этажа отделаны рустом, имитирующим каменную кладку, а второго и третьего облицованы керамической плиткой телесного цвета. На первом этаже здания располагался чайный магазин, а на двух других – квартиры, которые сдавали внаем. В 1920-е годы дома Грязнова и Кекушевой объединили и разместили там больницу. Одно время там работал известный хирург Алексей Бакунин. Сейчас в здании располагаются офисные помещения. По словам Алексея Емельянова, все работы на объекте проводились по согласованному с Мосгорнаследием проекту и под контролем специалистов ведомства.

Незадолго до этого на Солянке были восстановлены фасады Дома с атлантами другого чаеоторговца – Алексея Расторгуева. Первый этаж здания предназначался для чайного магазина, а два верхних этажа – для жилых квартир. В последние десятилетия объект пребывал в плачевном состоянии. По словам главы департамента, чиновники долго боролись за то, чтобы у сооружения был достойный собственник, способный оценить важность этого памятника и провести качественную реставрацию. В мае 2018 года у дома появился новый хозяин.

Здание было построено по проекту архитектора Василия Карнеева в 1882 году. Сейчас фигуры атлантов можно увидеть через открытую витрину – то, как они поддерживают балкон здания. «Глядя на эти скульптуры, трудно представить, что всего пару лет назад они выглядели совсем иначе, а балкон грозил обрушиться. Неравнодушные москвичи очень волновались за целостность фасада», – отметил глава Алексея Емельянов, когда проект реставрации фасадов был завершен.

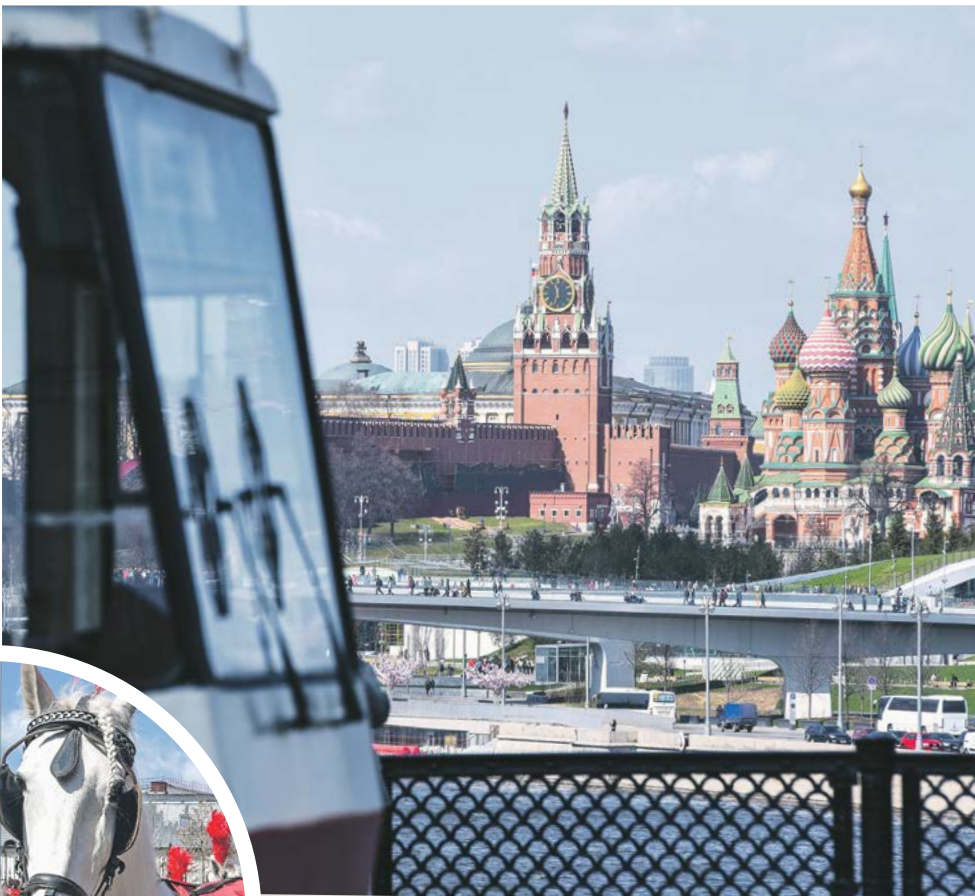
Выявление объектов культурного наследия – важный процесс в деятельности департамента. Так, в числе последних таких объектов можно назвать дом на Красной Пресне, 30, где в четырехкомнатной квартире на первом этаже с 1913 по 1915 год жила семья поэта Владимира Маяковского.

Здание было построено в начале XX века в стиле французского модерна. Такой же статус получил недавно деревянный дом купца Дмитрия Виноградова, расположенный недалеко от Крутицкого подворья. Сооружение имеет эркер и кирпичный цокольный этаж, украшенный изящным резным карнизом, окантованным зубцами, а также фронтоном в виде кокошника.



Женщины на империал не допускаются

Правила езды на первых трамваях и их «инфраструктура» кажутся сегодня экзотичными



Владислав Бирюков

20 апреля в Москве пройдет парад трамваев, посвященный 120-й годовщине открытия трамвайного движения в Москве. Этот удобный вид городского транспорта был любим москвичами, но и в новейшей истории ему находится достойное место. Новые трамвайные линии прокладываются в центре и на периферии столицы, старые обновляют и по ним пускают современные вагоны, строится сопутствующая инфраструктура. Так, скоро в городе появится крупнейшее предприятие по ремонту трамваев в районе Печатники. А какими были трамваи и трамвайные остановки в дореволюционный период?

Линейки

Общественным транспортом в старой Москве долгое время служили линейки – большие крытые кареты, в которые запрягали парой, тройкой или четверкой лошадей. По бокам повозки были открытыми. Седоков, ехавших на лавках двумя рядами спинами к центру линейки, спасала от пыли и грязи пара больших кожаных фартуков. Главной биржей (парком-стоянкой) линеек вначале была Красная площадь, затем Яблочный двор рядом с Ильинскими воротами Китай-города.

Линейки в городе работали на десятке маршрутов, бравших начало от Ильинской, Трубной, Серпуховской и Таганской площадей. Они направлялись к густонаселенным окраинам: Смоленскому рынку, Покровскому (ныне – Электрозаводский) мосту, Калужской и Тверской заставам. А летом еще и в наиболее посещаемые публичкой загородные местности: Сокольники, Петровский парк, Останкино, Богородское. Проездная плата составляла 10 коп. по городу, а за его пределы была дороже – в зависимости от удаленности.

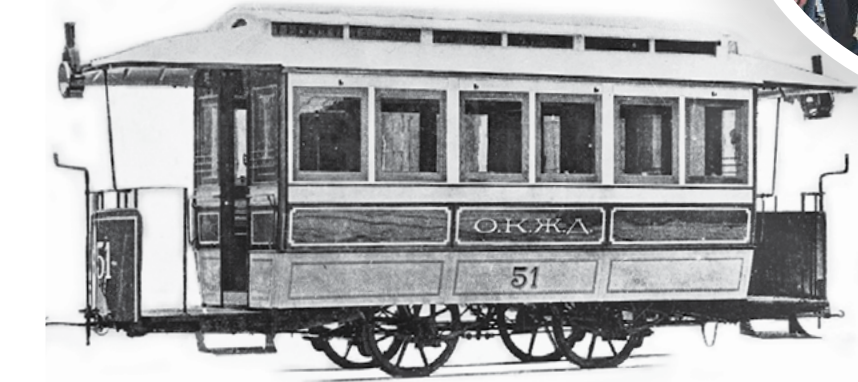
Особенно долгое время линейка соединяла местность Ильинских ворот и Богородское. Она шла по Мясницкой улице, мимо Николаевского и Рязанского вокзалов (сейчас Ленинградский и Казанский соответственно), через Сокольники, работая круглый год.

Когда вся Москва отказалась от этого вида транспорта, исключением оказались и линейки-омнибусы, курсировавшие до революции 1917 года в летние сезоны между Москвой и Останкино, отправляясь по двум маршрутам: от Трубной площади через Марьину Рошу и от Крестовской заставы мимо села Алексеевского.

Конка для выставки

Ежегодно 6 июня (26 мая по старому календарю) мы вспоминаем о дне рождения в 1799 году поэта Александра Сергеевича Пушкина. В 1872 году канун этого дня стал в Москве особым.

В полке 69-го Рязанского пехотного полка на Ходынском поле был ранний подъем. В 5 часов утра сол-



С 1872 года в Москве функционировала конка, но к концу столетия она буквально уже не вывозила

даты по команде и в полном походе на снаряжении зашли в лагерь 1-й железнодорожной роты. Там, оставив ружья и ранцы, они переоделись в гимнастические рубашки и, взяв в руки дорожные инструменты, направились на Тверскую улицу к памятнику А.С. Пушкину.

Пока передвижений на улице почти не было, солдаты начали разборку торцовой мостовой, подготавливая место для укладки продольных и поперечных деревянных шпал, а после засыпали их и клали сверху железные рельсы. Тогда работа по сооружению железнодорожного полотна на московских улицах была в новинку.

К вечеру 5 июня путь был готов. Однако вовсе не Пушкину посвящался мирный труд военных людей. Ведь летом 1872 года предстояло открытие Политехнической выставки, которое приурочили к 200-летию со дня рождения Петра I. Огромное пространство вокруг Кремля отдали под ее территорию.

Москва собиралась продемонстрировать приезжим и новый вид транспорта – конку: пассажирский вагон, шедший по рельсам одноколейки при помощи конной тяги. Удобно добираясь на конке до выставочных павильонов от нового Смоленского вокзала (ныне Белорусский), гости могли бы любоваться красотой главной улицы города – Тверской, потом повернуть на бульвары к Неглинной и по зигзагу дорог подъехать к Иверским воротам Китай-города. На некоторых улицах Первопрестольной проводилась реконструкция. Для всего этого с помощью солдатских мускулов Военное министерство спешно прокладывало первую линию пассажирской железной дороги.

Выкуп у бельгийцев

Конка работала и после закрытия выставки – ее сдали в аренду частным лицам. В 1875 году место владельцев заняло Первое бельгийское общество конно-железных дорог. Маршрут конки уже был протяженностью 27 верст.

Именно в таком трамвае Глеб Жеглов задержал карманника Кирпича в телефильме «Место встречи изменить нельзя», этот же трамвай мелькает в «Покровских воротах», «Мастере и Маргарите», «Холодном лете 53-го», «Солнце светит всем», «Законом и браком», «Миссис Ли Харви Освальд», «Похороны Сталина»...



“Для создания разветвленной сети конно-железных дорог город стал привлекать иностранный капитал, в котором бельгийский стал главной составляющей (по проценту в управлении бизнесом у держателей акций предприятия). Долгое время существовавшие первое и второе бельгийские общества имели раздельные доходы. Это было неудобно московскому управлению и горожанам. Но к концу XIX века эти общества объединились в одну систему, что положительно повлияло на управление сетью, к тому же упростилась система оплаты проезда. Позднее «рельсовое» хозяйство поэтапно выкупили московские власти. И в 1883 году они сдали городскому инженеру А.Н. Горчакову концессию на 45 лет для постройки второй сети конно-железных дорог протяженностью 30 верст. Через два года место Горчакова заняло Второе бельгийское акционерное общество. К 1887 году общество провело радиальную линию по Долгоруковской улице и две неполные кольцевые по бульварам и по Садовой улице (ныне Садовое кольцо). Немного позднее появились линии в Петровский парк, на Воробьевы горы и «паровичок» в Петровско-Разумовское. С ежегодным увеличением станций конно-железных дорог (это не только остановки, но и дистанции, маршруты) линейки прекращали сообщения по линиям-дублерам. Имевшая преимущества конка вытесняла линейечный промысел. Правда, на некоторых дистанциях линейки еще конкурировали с конно-железными дорогами: там, где они были более быстрым транспортом, не связанным с заторами на рельсах.



Парад трамваев стал весенней традицией для жителей города. Он вновь объединит представителей разных эпох

Ну, а женщины?

Из Правил конки 1891 года: «Пассажиры принимаются и выпускаются на всем пути следования, для чего можно требовать остановки вагона. Во время движения следует сходить непременно вперед, в сторону движения вагона. Проездная цена для одной станции – 5 копеек. Билет сохранять и предъявлять контролеру. На империале конки цена станции – 3 копейки. Женщины и малые дети на империал не допускаются. Пассажиры, нетрезвые или ведущие себя неприлично, удаляются. Курить внутри вагонов допускается только в открытых летних вагонах. Снаружи вагона вывешены таблицы с наименованием станций, к которым следует вагон. Движение по линиям в летнее время начинается около 7½ часов утра и оканчивается к 10 часам вечера. В летнее время с мест загородных прогулок конки, особенно в праздничные дни, ходят до 2 часов ночи».

Любопытно, что в 1903 году женщины Санкт-Петербурга добились у властей своего города разрешения ездить на дешевом империале (втором этаже) конки. В Москве же все долго оставалось по-прежнему.

С дощечкой на голове

Обратившись для примера к Никитской линии (от Ильинских ворот до Пресненской заставы), замечу, что она имела две дистанции. Первая – по Лубянскому проезду, Китайскому проезду, Неглинной улице (тогда упиралась в Москву-реку у Боровицкой башни) и Большой Никитской до Никитских ворот. Вторая дистанция шла далее: по Большой Никитской улице, Кудринской улице, Большой Пресненской улице до Пресненской заставы.

Замоскворецкая линия также имела две дистанции. Первая – по Лубянскому и Китайскому проездам, мимо Александровского сада через Большой и Малый Каменные мосты до Болотной площади. Вторая

дистанция – от Болотной площади по Большой Полянке, Серпуховской площади, Коровьему Валу до Калужской площади.

Летом, по воскресным и праздничным дням и в дни народных гуляний, вагоны конки в Сокольники (от Ильинских ворот до Сокольничьей заставы) и в Петровский парк (от Страстного монастыря) ходили заметно переполненными. Для таких случаев установили особый сигнал оповещения: при полной загрузке вагона пассажирами на вагонах вывешивался красный флаг. Тогда транспорт никакой посадки не осуществлял и проходил мимо.

Промежутки времени между отходами поездов конки на бойких местах составляли 6 минут, а в направлении на удаленные окраины – 20 минут.

Зимой на некоторых маршрутах, где по дороге находились гористые местности, вагоны заменяли санями.

Вместо номера на каждой повозке конки наверху стояла дощечка определенного цвета: голубоватая, темно-красная, темно-синяя, красная, синяя, белая, зеленая, желтая, табачно-белая или коричневая. Многие годы такой цвет вывески конки (позднее это переняли трамвайчики) можно было связать с маршрутом.

Кучера конки рабочий день проводили стоя. Лишь в январе 1902 года на заседании Думы граф С.Л. Толстой предложил устроить для них специальные сиденья.

Почти тридцатилетие имущество пассажирской конки и эксплуатация ее железных дорог в Москве принадлежали разным обществам. А первой конкой, что служила только для перевозки грузов, владел завод Комиссаровского технического училища (впоследствии – братьев Малкиель).

В 1898 году Долгоруковская конная линия от Страстного монастыря до Петровского парка была электрифицирована. И в июне 1899-го здесь по старым рельсам конки начал ходить первый «частный» электрический трамвай.

10 | замыслы информация

Трава у дома

В Москве появляются проекты с эксплуатируемой кровлей

Дмитрий Щипанов

В Электролитном проезде появится торговый центр с эксплуатируемой кровлей. Москомархитектура согласовала проект здания, о чем рассказал журналистам главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. ТЦ построят недалеко от станции метро «Нагорная».

Трехэтажный комплекс трапезиевидной формы будет облицован панелями четырех оттенков зеленого цвета с добавлением серого. Верхние этажи выполнены в виде консоли, нависающей над нижним уровнем, где разместится открытая галерея. Пешеходы смогут укрыться здесь от дождя и солнца. Архитектурная подсветка объекта сразу предусматривает два режима: повседневный и праздничный.

Всего в комплексе будет пять уровней: помимо кровли и трех надземных этажей предусмотрен подвал со складом товаров



В комплексе площадью 5 тыс. кв. метров будет пять уровней. Помимо кровли и трех надземных этажей предусмотрен подвал со складом товаров

горске. Ящики с туями и березами, надувной бассейн и даже огород мирно существовали на крыше, пока соседи случайно не заметили конструкции с квадрокоптера. Вскоре и туда наведалься жилищинспекция.

Архитектурный тренд

В Москве эксплуатируемые кровли можно пересчитать по пальцам. А ведь крыши занимают значительную часть площади города. В жилищном строительстве подобных проектов пока единицы, их реализуют только самые смелые девелоперы. Однако оптимизм внушают некоторые проекты, не связанные с жильем. Например, реконструкция московских кинотеатров. Советские здания находились в плачевном состоянии, и мэрия привлекла инвесторов к их реконструкции. Кинопоказы к тому времени шли только в 11, остальные 28 превратились в стихийные рынки или были закрыты по причине аварийности. Реконструкция должна снова сделать их точками притяжения районного масштаба. Но самое интересное то, что 25 из этих центров откроют для посетителей свои кровли. Их озеленят кустарниками и цветниками, оборудуют шезлонгами, зонтиками, киосками с напитками и едой, столиками и стульями.

Погуляем по крышам

Эксплуатируемая кровля – решение для России нестандартное, однако идея не дает покоя многим – проектировщикам, экспертам да и простым москвичам. СМИ неоднократно писали о курьезных и не очень ситуациях, когда жители многоэтажек устраивали на крышах зоны отдыха, озеленение и даже целые виллы.

Например, год назад в Кунцеве председатель ТСЖ экспроприировал крышу в личное пользование и разбил на ней целый сад с дачным домиком и зоной барбекю. Правда, делиться общественным пространством глава ТСЖ не захотел и никого на кровлю не допускал. Когда соседи обнаружили незаконные сооружения, делом занялась прокуратура. Еще один «Карлсон» поселился на крыше в Красно-

Мировой опыт

Тем временем во всем мире крыши признаны важной частью городского пространства. В Европе озеленение кровли применяется с 70-х годов прошлого века, и власти активно стимулируют его, предоставляя налоговые льготы. Деревья и кустарники на крышах очищают воздух, защищают саму кровлю от разрушения, охлаждают здания.

В Чикаго тон задает сама мэрия – на крыше Сити-Холла разбит большой сад. Кстати, охраны и турникетов в здании чикагской мэрии нет, попасть внутрь может любой желающий. Всего площадь озеленения на крышах в крупнейшем городе Иллинойса превышает 370 тыс. кв. метров.

В Сингапуре крыши почти всех зданий располагают садами, бассейнами, зонами отдыха, а сам город – многоуровневый. Гуляя по нему, часто можно обнаружить себя на высоте нескольких этажей на эксплуатируемой кровле, а привел туда обычный городской тротуар. Иногда даже сложно понять, что ты на крыше, – она ничем не отличается от городского парка.

В стране со вполне российским климатом – Канаде – пошли по более радикальному пути. В Торонто озеленение кровли – обязательное условие для всех застройщиков.

Парк на крыше

Даже в простом жилом доме Москвы можно сделать общественное пространство на крыше. Кровля – собственность

ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ – РЕШЕНИЕ ДЛЯ РОССИИ НЕСТАНДАРТНОЕ, ОДНАКО ИДЕЯ НЕ ДАЕТ ПОКОЯ МНОГИМ – ПРОЕКТИРОВЩИКАМ, ЭКСПЕРТАМ ДА И ПРОСТЫМ МОСКВИЧАМ

всех жильцов многоквартирного дома, однако право на нее нужно получить в несколько шагов.

Сейчас действует приказ Госстроя «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», где написано, что «все подвалы, чердаки, входы на крышу должны быть круглосуточно закрыты на замок».

Первое, что нужно сделать, чтобы реализовать свое право на крышу, – провести собрание жильцов и двумя третями проголосовать за перевод ее в разряд эксплуатируемой. С этими подписями нужно обратиться в Росреестр, который оформит крышу в собственность дома.

Затем – новое собрание. Снова две трети жильцов должны поставить свои подписи под концепцией пространства на кровле. Будет ли там зона барбекю, просто озеленение, детская площадка – хоть вертодром, если позволяет конструкция здания. Главное, чтобы жильцы были «за». С подписями нужно обратиться в Институт жилищного проектирования, где изготоят проект крыши в соответствии со всеми нормативами.

Наконец, самое сложное – собрать деньги, найти подрядчика и превратить крышу в общественное пространство. Примерная оценка стоимости работ – 7–35 тыс. рублей за квадратный метр. Самым сложным станет этот этап, поскольку далеко не все согласится платить за обустройство кровли, тогда как пользоваться ею по закону могут все жильцы многоквартирного дома.

Покупатели метят в элиту

Цены на высокобюджетную недвижимость бьют рекорды

Михаил Широков

С начала года спрос на элитную недвижимость в Москве вырос на 42%. Растут и цены, которые пробили трехлетний максимум, хотя движутся медленнее спроса: на 7% с начала года и на 22% по сравнению с первым кварталом 2018-го. Такие цифры приводит консалтинговая компания Knight Frank.

Эксперты подсчитали, что по итогам I квартала 2019 года высокобюджетный сегмент представлен 2400 квартирами и апартаментами. Их общая площадь составила чуть меньше 300 тысяч кв. метров. К марту прошлого года показатель вырос на 10%, что связано с выходом на рынок новых объектов. С начала года продажи квартир и апартаментов стартовали в пяти новых проектах с общим объемом более 850 лотов.

На фоне растущего спроса предложение в высокобюджетных сегментах движется разнонаправленно: в премиум-классе предложений стало больше на 6%, а в элитном сегменте, наоборот, сократилось на четверть.

По итогам I квартала 2019 года средняя цена квадратного метра составила 720 тысяч руб. Самым популярным стал район Хамовники – почти четверть всех сделок на рынке дорогой недвижимости. 14% и 2-е место досталось Якиманке, 13% – Замоскворечью.

Между тем российская столица заняла 6-е место в рейтинге городов с самыми высокими темпами роста цен на недвижимость. Это следует из исследования международной консалтинговой компании CBRE.

«Рынок жилья в Москве восстанавливается после экономических сложностей последнего десятилетия. Данные исследования показывают позитивную динамику и рост цен на жилье на уровне 8,9%. Рост спроса обусловлен низкой безработицей, которая сейчас находится на уровне 1,4%, и выгодными условиями кредитования», – сообщают авторы исследования.

По темпам роста цены квадратного метра Москву опережают Барселона, Дублин, Шанхай, Мадрид и Париж. Самое дорогое в абсолютных цифрах жилье находится в Гонконге – 1,2 млн долл. в среднем за объект.



По темпам роста цены на недвижимость Москва является одним из мировых лидеров

720 ТЫС. РУБЛЕЙ – СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВ. МЕТРА НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ОФИЦИАЛЬНО

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

✓ Кадастровым инженером Хорват Юлией Олеговной, квалификационный аттестат кадастрового инженера № 03-12-183, почтовый адрес: 142700, Российская Федерация, Московская область, Ленинский район, г. Видное, бульвар Зеленые аллеи, д. 1, кв.14, тел. 8-915-192-36-86, e-mail: yuliya.khorvat@mail.ru, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 18864, выполняющих кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 50:21:0110603:182, расположенного по адресу: город Москва, поселение Московский, сдт «Инструментальщик», дом 41. Заказчиком кадастровых работ является Нафиулина Неля Юрьевна, почтовый адрес – 119620, г. Москва, Солнцевский пр-кт, д. 9, кв. 68, контактный телефон- 8-903-281-94-94). Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: город Москва, поселение Московский, сдт «Инструментальщик», дом 41, «17» мая 2019 г. в 10 часов 00 минут. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, д. 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ». Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «30» апреля 2019 г. по «16» мая 2019 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «30» апреля 2019 г. по «16» мая 2019 г., по адресу: 108852, г. Москва, г. Щербинка, ул. Высотная, дом 8, помещение ООО «КАДАСТР.РУ».

Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границ: – земельный участок с кадастровым № 50:21:0110603:33, расположенный по адресу: город Москва, поселение Московский, с/т «Инструментальщик», уч. № 42. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также докфументы 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 Шершовой Екатериной Александровной, квалификационный аттестат кадастрового инженера № 50-10-135, почтовый адрес: 142180, Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д. 7, кв. 3, e-mail: katyakadast@yandex.ru, тел. 8-964-798-22-53, № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, 2333, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым № 50:21:0110402:11, расположенного по адресу: город Москва, поселение Московский, с/к «Содружество»-Дудкино, уч. № 91. Заказчиком кадастровых работ является Галустьян Виолета Варшамовна, почтовый адрес: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 30, корп. 1, кв. 70. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, 17.05.2019 г. в 11.00. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2, тел. 8-926-392-71-93. Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 16.04.2019 г. по 25.04.2019 г., обоснованные воз-

ражения о местоположении границ земельных участков на местности принимаются с 16.04.2019 г. по 25.04.2019 г. по адресу: 142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Радужная, д. 2. Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: земельный участок с кадастровым номером 50:21:0110402:227, расположенный город Москва, поселение «Мосрентген», СНТ «Содружество»-Дудкино, уч. № 92, с кадастровым номером 50:21:0110402:40, расположенный г. Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино, СНТ «Содружество»-Дудкино, вл. 93, с кадастровым номером 50:21:0110402:12, расположенный г. Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино, СНТ «Содружество-Дудкино», вл. 98А, с кадастровым номером 50:21:0110402:187, расположенный город Москва, поселение Московский, с/к «Содружество»-Дудкино, уч. № 90. 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 Сучковой Еленой Сергеевной, № квалификационного аттестата кадастрового инженера 77-16-77, 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, pik-vedvizhimost@yandex.ru 8-926-136-28-88, в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0040103:84, расположенного: город Москва, поселение Роговское, д. Бунчиха, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка. Заказчиками кадастровых работ являются Ливанов Юрий Васильевич, проживающий

по адресу: г. Москва, ул. Черемушкинская Б., д. 2, к. 3, кв. 91, телефон 8-916-855-36-70. Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: город Москва, поселение Роговское, д. Бунчиха, при доме 8 (у дома на участке), 17.05.2019 г. в 10.00 часов. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость». Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 29.04.2019 г. по 17.05.2019 г. по адресу: 142117 МО, г. Подольск, ул. Кирова, д. 82, ООО «Пик-недвижимость». Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: все заинтересованные правообладатели земельных участков, смежные с участком с кадастровым номером 50:27:0040103:84, расположенные в кадастровом квартале 77:22:0040103. 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 курьер» необходимо связаться с сотрудниками по тел.: 8-916-935-06-81, 8-977-459-27-11 или послать запрос на адрес эл. почты: reclama-ms@mail.ru, n.korotkova@mperspektiva.ru

«Слом каждого старого дома воспринимала как личную трагедию»

Светлана Немоляева рассказала «Московской перспективе», как относится к переменам в столице



1. Московский академический театр имени Владимира Маяковского
2. Светлана Немоляева с внучкой Полиной
3. Актриса с сыном Александром Лазаревым-младшим
4. Тверская улица — любимая улица Немоляевой



■ Наталия Журавлёва

Светлана Немоляева – народная артистка России, ведущая актриса Московского театра имени Маяковского. Широкоу известность ей принесли роли в фильмах Эльдара Рязанова: «Служебный роман», «Гараж», «О бедном гусаре замолвите слово», «Небеса обетованные». Сама себя она называет «москвичкой до мозга костей». При этом встрече с нашим корреспондентом назначила на даче в Абрамцеве. Среди огромных вековых елей затерялся поселок художников, и сама Немоляева оказалась в какой-то мере художницей...

Люблю интерьерные, прикладные вещи

МД Светлана Владимировна, где вы чаще бываете – на даче или в Москве?

– Конечно, в Москве, там работа, но при первой возможности стремлюсь сюда. Получается не всегда, чаще непродолжительными наездами. Прошлым летом вообще практически здесь не была. До июля мы играли спектакль «Бешеные деньги». На 80-летие театр сделал мне такой подарок – премьера состоялась в день моего рождения. Второй подарок – главную героиню, мою дочь, играет моя внучка Полина, очень дорогой для меня человек.

Спектакль идет все время с аншлагом, даже летом, когда интерес к театру ослабевает и многие зрители уезжают за город или в отпуск. Мы ездили с этой постановкой на большие гастроли, очень далекие, – Улан-Уде, Байкал, Чита. Везде был отличный прием. Потом я должна была сниматься в сериале для Первого канала, в проекте Дениса Евстигнеева, но из-за чемпионата мира по футболу съемки перенесли. Я так радовалась, что хоть немного мне удалось пожить на даче. Для меня это просто счастье. Дачу обожаю, поэтому иду любую возможность поехать сюда. Эта привязанность еще с детства, когда родители снимали домик

в том же Абрамцеве, только чуть ближе к станции. Потом построили свой.

МД Наступила весна, что тут будете сажать?

– Грядок у меня никаких нет, только цветочки, и то в основном в горшках. Я, может, и рада была бы посадить какую-нибудь зелень, но кругом лес – и в тени этих елей ничего не растет, разве что грибы.

МД А что-то своими руками делаете?

– Если нужно, я и прибить что надо могу. Все картины в гостиной вешала сама. Потом перевешивала сто раз. Так что с гвоздями я дружу. Это Саша (Александр Лазарев) – мой муж – не умел и все это не любил, а мне, наоборот, очень нравится что-то делать руками.

Я очень люблю заниматься декупажем. В детстве рисовала, в основном различные орнаменты, платица, каких-то барышень. Но, правда, никакой серьезной живописи. А вот чисто интерьерные или прикладные вещи любила. Сейчас, когда Саши не стало, чтобы занять себя, занялась декупажем. Уже обклеила в доме все, что могла. Это стало даже предметом насмешек моих домашних. Они издеваются, что я везу рулоны особой тонкой бумаги из-за границы, салфетки и прочее.

МД А где вы этому учились?

– Специально не училась, посмотрела передачу, в которой подробно рассказывали, как это делается, попробовала и решила обклеить весь дом. Наверное, я делаю это не так профессионально, как моя племянница Настя Немоляева, которая блестяще рисует, разукрашивает мебель как живописец. Я просто делаю декупаж. И в Москве, кстати, я тоже уже все обклеила.

Дон Кихот должен жить в хорошей квартире

МД В городе где вы живете?

– Квартира в шаговой доступности от работы, на Тверской улице, а Театр

им. Маяковского находится на Никитской. В принципе, есть служебные машины для народных артистов, но мне приятно пройти пешком. Я обожаю наш Тверской бульвар. Никитскую улицу, очень люблю Тверскую. Это было для нас с Сашей счастье, когда мы получили там квартиру в 1974 году. И сын наш Шурик (Александр Лазарев-младший) как раз в тот год пошел в школу.

МД А раньше где вы жили?

– Родилась на Плющихе, и когда вышла замуж и поступила в театр, жила там. Саша же петербуржец, ленинградец, и он жил в общежитии. А у нас была коммуналка, но по тем временам роскошная: пять комнат, две комнаты занимали соседи, а три (две смежные, одна отдельная) – наша семья. В смежных жили мама, папа и брат, а мы с Сашей – в маленькой отдельной комнате. Потом Саше дали комнату прямо рядом с театром в Кисловском переулке. Тоже коммуналка, 16 соседей, но это было блаженство, потому что идти до театра было ровно одну минуточку! Потом мы построили себе квартиру на юго-западе, на Мосфильмовской улице, и там прожили до рождения Шурика.

К тому времени мы стали довольно известными в театральном мире актерами, а Саша еще по кино был известен. Наш главный режиссер Гончаров выпускал тогда один за другим свои шедевры. Москва сходилась с ума по его спектаклям. Просто настоящим триумфом Театра Маяковского стал первый отечественный мюзикл «Человек из Ламанчи», где роль Дон Кихота блестяще сыграл мой Саша. И один из чиновников в Моссовете сказал: «Пусть Дон Кихот живет в хорошей квартире!» А улица Горького, нынешняя Тверская, считалась главной улицей столицы, то есть кого там поселить, решалось на правительственном уровне. И когда мы переехали туда, я целый год еще ходила по Тверскому бульвару и щипала себя: «Господи, неужели это правда?»

МД Так были счастливы?

– Да, потому что когда мы жили на

юго-западе, это все-таки была проблема. Это далеко, и потом у нас такая была насыщенная жизнь в плане занятости – спектакли, репетиции. Соответственно было очень тяжело два раза в день ездить туда и обратно.

Тверская в «правильной» плитке и волшебное освещение

МД Как вы относитесь к тому, что Москва с каждым годом все больше меняется?

– Слом каждого старого московского дома я воспринимаю как личную трагедию. И поэтому очень разочаровалась в Юрии Лужкове, хоть он и восстановил храм Христа Спасителя и ему, конечно, за многое нужно сказать «спасибо». Но когда начался такой повальный снос московской старины, это попахивало каким-то архитектурным терроризмом. Я очень страдала, потому что люблю старую Москву и для меня это посягательство на святая святых.

Сейчас, мне кажется, Сергей Собянин сохраняет старину. Мне очень нравится, что он любит Москву и хочет сделать ее красивой. К той же плитке я, например, отношусь сверхположительно. Когда бываю с приятелями за границей, например в Испании, там все в плитке, все города – Барселона, Тарагона. Я говорю друзьям: вот почему вы здесь этим восхищаетесь, а в Москве посмеиваетесь над тем, что кругом плитка. Это гораздо лучше, чем старый вздыбленный асфальт советской поры, о который постоянно спотыкаешься. Единственное – некоторые участки выложены безграмотно, но вся Тверская, к примеру, в «правильной» шершавой плитке. Я хожу и получаю удовольствие.

МД Прямо около вас теперь часто проходят уличные фестивали, ярмарки, вам это не мешает?

– Фестивали и ярмарки мне лично совершенно не мешают, наоборот, приятно, что строят такие приятные домики, люди могут вывезти и продать свою продукцию. Очень нравится то, что летом в Москве стало много цветов. У меня окна выходят прямо на Тверской бульвар, в частности, на каток, который там заливают зимой. Сколько людей им пользуются! Очень красиво сделано, и я вижу, что сделано правильно, там и детки маленькие, и молодежь, и пожилые люди. Я даже думаю, может, мне коньки купить и тоже проехаться. А как красиво украшают город, какое волшебное освещение, эти подсвеченные деревья, лампочки-снежинки, которые, как слезинки, стекают по столам. Это все здорово, потому что у нас все-таки очень тяжелый, суровый климат. И зимой бывает так мало солнца. Поэтому городские власти правильно делают, что освещают столицу. У нас в этом году на бульваре разноцветные огни создавали настроение, и они менялись: зеленые, красивые фонарики, как волшебная лампа.

МД Вы много гастролируете, в том числе и за рубежом. По-вашему, наш город выглядит как мировая столица?

– Конечно, вне всякого сомнения. Во-первых, Москва очень чистая, во-вторых, ухоженная, в-третьих, нарядная. Вы можете что угодно говорить – что на бульварах не красивые «зеленые тетки» (скульптуры), или вам могут не нравиться какие-то еще временные украшения на улицах, но мне кажется, надо ко всему относиться по-доброму, как к эксперименту. Ну, вот это не очень поучительно, давайте на следующий год сделаем по-другому. Надо быть благодарными, ведь все это делается для москвичей. Нам хотят улучшить жизнь. Я, например, ночью плохо сплю, иногда встану, выйду на кухню, смотрю в окно – боже, как хорошо, горят огоньки – и жизнь, и настроение становятся лучше.



Светлана Немоляева с мужем Александром Лазаревым на любимой даче



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.
КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

МОСКОВСКАЯ
перспектива

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

Генеральный директор:
Мельников С. О.

РЕДАКЦИЯ:

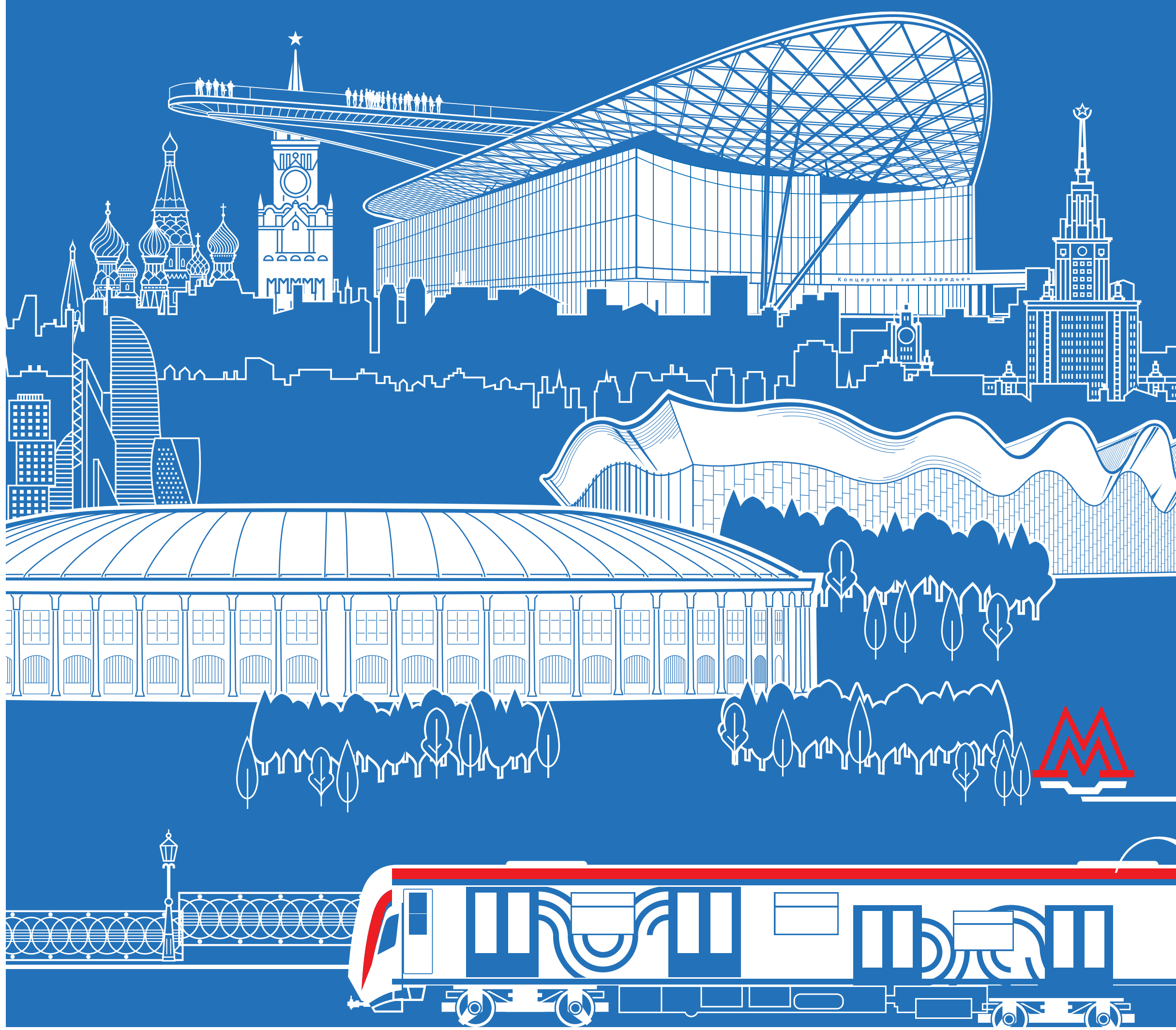
Главный редактор: Авязова Ж.С.
Главный редактор сайта: Пастушин А.В.
Зам. главного редактора: Шибанов А.А.
Шеф-дизайнер: Дмитриева Н.Ю.
Компьютерная верстка:
Ладыгин А.Е., Прищепова М.Н., Цымбал А.С.
Корректура: Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.
Отдел рекламы и маркетинга:
Мытник О.Г., Калинина Л.Г.
+7 (495) 695-43-63

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 знаком © публикуются на правах рекламы.

ОТПЕЧАТАНО ОАО «Московская газетная типография».
123995, Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1.
Тел./факс 8 (499) 259-53-54 (доб. 1025).
E-mail: kabanova@mosgt.ru
Заказ № 1103. 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, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследия и других
комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах
и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале
бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофемания»,
в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ,
«Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории
новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.



**ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ,
СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!**