

ВЕДУЩЕЕ ИЗДАНИЕ  
КОМПЛЕКСА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

С 1957 ГОДА

# МОСКОВСКАЯ перспектива

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ АПРЕЛЬ 2024

[mperspektiva.ru](http://mperspektiva.ru)



16+



## УСТОЙЧИВЫЙ ГОРОД

# ЭТАЛОН СТРОИМ ДЛЯ ЛЮДЕЙ



**14** **Благодарность, забота о сотрудниках и жильцах**  
Компания «РГ-Development» рассказала, как практика ответственного социального бизнеса помогает в работе и продажах

**30-31** **Город Неравнодушных**  
Делимся счастливыми моментами с благотворительного рынка

**9** **Эпоха офисного счастья**  
Современные офисные проекты создаются, чтобы привлекать сотрудников и создавать friendly-город

**16-17** **«Устойчивая столица» в цифрах**  
Данные отчета мэра Москвы Сергея Собянина о результатах деятельности Правительства Москвы в 2023 году

**28** **Каждый день как экзамен**  
Валерий Лагтев о заработной плате строителей, престиже профессии и социальной защите работников отрасли

**8** **Жить «с раскрытыми ладонями»**  
Андрей Шаронов о том, что происходит с российской повесткой устойчивого развития

**12-13** **Девелопмент плюс искусство**  
«Скульптура — это не только бронзовые фигуры людей»



## Следующий спецвыпуск – АРХ Москва-2024

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «МОСКОВСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» ПОСВЯЩЕНО ОДНОМУ ИЗ САМЫХ ВАЖНЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ СОБЫТИЙ ГОДА – ВЫСТАВКЕ АРХ МОСКВА.

Ежегодная международная выставка архитектуры и дизайна пройдет 22–25 мая в Гостином Дворе. В этот раз тема особенно актуальна – «Польза», девиз «Пришло время замкнуть круг, начатый в 2020 году, и посмотреть на взаимодействие в архитектуре пользы и красоты».

Самые интересные темы будущего спецвыпуска: главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов в эксклюзивном интервью расскажет о своем творчестве; руководитель Института Генплана Татьяна Гук – о подготовке молодых кадров и конкурсе «Исследуй город».

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Юлиана Княжевская – о градостроительных перспективах столицы.

Профессиональный клуб архитекторов – о новой эстетике фасадов.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ.  
КОМПЛЕКС  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ПОЛИТИКИ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ

**АДРЕС РЕДАКЦИИ:**  
119019, Москва,  
Романов переулок, д. 5  
Телефон: +7 (495) 419 93 88,  
info@perspektiva.ru  
perspektiva.ru

**Главный редактор:**  
Зеневич О.С.

**Над выпуском работали:**

**Выпускающий редактор:**  
Исабекова А.Т.

**Корреспонденты:**  
Калинин Е.А., Кроп Н.В.,  
Маянцева А.А., Шохина Е.А.

**Компьютерная верстка:**  
Родзевич К.А.,  
Цымбал А.С., Явно Р.Д.

**Корректур:**  
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

**Отдел рекламы и маркетинга:**  
Калинина Л.Г., Мытник О.Г.

**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.

**ОТПЕЧАТАНО**  
ООО «Печатный Дом Ильиных»  
143430, Московская область, Красногорский район,  
р.п. Нахабино, ул. Советская, д. 86  
Заказ № 2057-924  
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, Москомнаследия и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/л «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиний Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах, на территории новой Москвы, во всех центрах госуслуг города Москвы.

Подписано в печать: 19.04.2024 г.

## ГОРОД РАЗВИТИЕ

# Новый руководитель Стройкомплекса Москвы

В столичном правительстве сменился вице-мэр по вопросам градостроительной политики и строительства

О СЕРГЕЙ ЧАЕВ

Мэр Сергей Собянин освободил от занимаемой должности заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительству Андрея Бочкарёва. На этот пост глава города назначил Владимира Ефимова, который ранее был заместителем мэра по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений.

Владимир Ефимов добился значительных результатов на предыдущей должности. Ведомство, которое он возглавлял, разработало регламент госуслуг в области имущественных и земельных отношений, а также внедрило систему менеджмента качества, соответствующую ISO 9001.

Также в этот период была проведена реформа земельных отношений в городе, позволившая создать проекты межевания для жилых районов на всей территории столицы; сформировать рабочий механизм для изменения вида разрешенного использования земли в целях строительства для собственников участков.

Владимир Ефимов смог увеличить доходы бюджета от эксплуатации земельных ресурсов. Под его руководством удалось реализовать возможность выхода Москвы из участия в уставных капиталах организаций, действующих на конкурентных рынках. Это позволило ликвидировать, приватизировать и реорганизовать свыше 70% компаний, которые относились к категориям непрофильных и убыточных. Экономическая жизнь города развивалась, рос ВВП.

Эксперты отмечают, что Владимир Ефимов относится к числу наиболее эффективных руководителей в команде Собянина. При этом он добивался успеха на каждом посту – от служащего ФАС до вице-мэра Москвы. Особое значение, по мнению экспертов, имеют его достижения в области эффективного использования земельных ресурсов и борьбы с экономическими последствиями пандемии.

Сергей Собянин поблагодарил Андрея Бочкарёва за плодотворную деятельность в столичном правительстве. «Тринадцать лет он занимался в Москве строительством. Под его руководством возводились станции метро, дороги, школы, детские сады и больницы. Андрей Юрьевич внес огромный вклад в развитие города. Пожелаю ему успеха на новом месте», – написал мэр в своем телеграм-канале.



**ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ ЕФИМОВ**, заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

- Родился 26 июня 1981 года.
- В 2003 году с отличием окончил Московский государственный институт международных отношений МИД России (МГИМО), специальность «экономика, финансы и кредит».
- С 2002 по 2003 год работал специалистом-экспертом программы развития экономических институтов гражданского общества регионального исследовательского фонда «Поддержка развития институтов гражданского общества» в городе Москве.
- С 2004 года трудился экономистом автономной некоммерческой организации «Центр социально-трудовых прав».
- В 2004 году приступил к работе в Федеральной антимонопольной службе в должности заместителя начальника Управления по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ.
- В 2007 году стал главой Управления контроля ЖКХ, строительства и природных ресурсов ФАС России.
- С 2009 года – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Москве (УФАС по Москве).
- В 2011 году назначен на должность министра Правительства Москвы, руководителя Департамента земельных ресурсов города Москвы.
- В 2013 году назначен на должность министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы.
- В 2017 году указом мэра назначен на должность министра Правительства Москвы, руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы.
- В 2018 году указом мэра назначен заместителем мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений.
- 17 апреля 2024 года указом мэра назначен заместителем мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства.

# Что определит облик столицы на ближайшие столетия

Разбираемся в принципах комплексного развития городских территорий

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

Российская столица, несмотря на санкции и международные ограничения, остается одним из наиболее динамично развивающихся мегаполисов мира. Только за последние 13 лет в Москве было построено свыше 54 млн кв. метров жилья, не говоря о других объектах. Однако главным достижением городских властей стал даже не этот беспрецедентный рост объемов строительства, а изменение вектора градостроительной политики в сторону человекоцентричности. Запущенная несколько лет назад программа комплексного развития территорий позволяет сформировать новую, более качественную городскую среду, отвечающую представлениям о современной и комфортной жизни в городе.

Известно, что строительная отрасль является драйвером экономики – сегодня только в Москве в этой и смежных сферах занято более миллиона человек. В настоящее время на территории столицы проектируется и строится порядка 4 тыс. различных объектов общей площадью около 164 млн кв. метров. Для того чтобы застройка городских территорий шла людям на пользу – позволяла формировать новую, комфортную для работы и жизни среду, – в основу градостроительного развития были заложены принципы полицентризма и комплексности. То есть в новых городских районах вместе с жильем строится необходимая транспортная, социальная, коммерческая инфраструктура, создаются новые рабочие места в шаговой доступности.

Во многом эти принципы нашли отражение в проектах развития бывших промышленных предприятий. Заброшенные промзоны, недостроенные объекты, пустые участки и незастроенные территории стали преобразовываться. На этих землях создаются жилые кварталы и новые рабочие места. Вместе с ними появляются социальная, транспортная и инженерная инфраструктура, жилые комплексы, детсады, школы и больницы, новые спортивные объекты, современные производства, общественные пространства.

Координация этой работы потребовала в 2020 году запуска специальной программы комплексного развития территорий (КРТ). Эта программа стартовала параллельно с принятым федеральным законом № 494-ФЗ о комплексном развитии территорий. Основными задачами программы КРТ являются развитие поселений и городов, повышение качества и комфорта городской среды и улучшение их внешнего облика, развитие всей необходимой инфраструктуры и благоустройство территорий. Принятые тогда поправки в Градостроительный кодекс РФ унифицировали различные типы механизма комплексной застройки в единый вид – КРТ. Это позволило распространить московскую практику, а в столице создать механизм редевелопмента так называемого ржавого пояса, то есть используемых не по назначению или низкоэффективных промышленных зон.



фото: Юлианна Калитина

## ГОРОД РАЗВИТИЕ



фото: Юлианна Калитина

Особо отметим, что первый в России договор о комплексном развитии промышленных территорий был подписан в отношении промзоны «Октябрьское Поле» на северо-западе Москвы. На месте неэффективно используемой территории появился современный жилой квартал со школами, детскими садами, кафе, магазинами, предприятиями сферы услуг.

## КРТ в цифрах

Заместитель мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир Ефимов отметил, что сегодня по программе комплексного развития территорий планируется реорганизовать участки общей площадью около 2,7 тыс. гектаров. «Благодаря преобразованию депрессивных и неэффективно используемых территорий будут созданы многофункциональные жилые и деловые кварталы, где появятся более 45 млн кв. метров недвижимости, включая социальные и общественно-деловые объекты, новые производства, а также жилье, в том числе для программы реновации. Объем инвестиций в редевелопмент всех площадок оценивается примерно в 15 трлн рублей. Бюджетный эффект за время реализации проектов составит около 4 трлн рублей», – рассказал заместитель мэра.

Стоит отметить, что работа по вовлечению новых площадок в программу продолжается. Так, только в первом квартале этого года утверждены решения о комплексном развитии территорий общей площадью свыше 122 гектаров, которые находятся в девяти административных округах столицы. Их реорганизацией займутся правообладатели недвижимости, операторы КРТ и инвесторы, определенные по итогам торгов.

«На них планируется построить более 2,8 млн кв. метров недвижимости, из которых более 2,1 млн кв. метров – жилье, в том числе по программе реновации, свыше 38,6 тыс. кв. метров – новые производства, а более 712 тыс. кв. метров – общественно-деловая недвижимость, включая школы, детские сады, спортивные и другие объекты. По итогам реализации проектов будет создано более 17,4 тыс. рабочих мест», – отметил Владимир Ефимов.

Сейчас на этих территориях находятся старые склады, автостоянки и другие объекты, которые не приносят пользу городу и москвичам. На их месте появятся современные городские кварталы с экологичными производствами, жилыми домами и необходимой социальной и коммерческой инфраструктурой, а также комфортными общественными пространствами – благоустроенными парками и скверами. Десять территорий будут реорганизованы городскими операторами, а семь – с участием инвесторов.

## Самые крупные проекты

Самая крупная территория площадью 39,7 гектара находится на берегу Москвы-реки в Печатниках. В настоящее время эта площадка занята



Объем инвестиций в редевелопмент всех площадок оценивается примерно в 15 трлн рублей. Бюджетный эффект за время реализации проектов составит около 4 трлн рублей

офисами, складами и автосервисами. «Здесь появятся современный городской квартал, где возведут более 1 млн кв. метров жилья и около 415 тыс. кв. метров общественной и социальной недвижимости, например, образовательный комплекс для 1,5 тыс. школьников и 675 воспитанников детских садов, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи, офисы, торговые центры, магазины, отделения банков, кафе, рестораны и причалы для маломерных судов. Будет создано почти 9,3 тыс. рабочих мест», – уточнил руководитель Департамента городского имущества города Москвы Максим Гаман.

Другой крупный проект реализует в Лосино-островском районе городской оператор. Территория площадью 20,72 гектара включает в себя два участка с разным функционалом. Там построят почти 118 тыс. кв. метров современного жилья для переселения участников программы реновации и других городских нужд, более 20,5 тыс. кв. метров общественно-деловой недвижимости, включая школу для 250 учащихся, детский сад для 150 воспитанников, а также объекты спорта, отделения банков, кафе и рестораны. Будет создано около 270 рабочих мест.

## Вектор развития

Программа КРТ не стоит на месте, механизмы развиваются и находят новые плоскости применения. Так, в конце прошлого года еще одним видом КРТ был определен порядок комплексного

развития незастроенных территорий (КРНТ). В эту программу войдут земли, которые находятся в собственности столицы, а также те, на которых не разграничена государственная собственность. По таким участкам тоже будут заключаться договоры с четкими сроками их реализации, параметрами развития территорий и обязательствами инвесторов. Короткий срок принятия решения о развитии территорий является одним из главных преимуществ данного вида комплексного развития территорий. Это возможно потому, что отсутствует этап направления правообладателям уведомления с предложением реорганизовать конкретные участки. Соответственно застройку можно начать быстрее. Также инвестор или городской оператор не несет затраты на выкуп участков и объектов недвижимости у правообладателей.

Поможет программа КРТ и в реализации другой городской программы – реновации жилого фонда. Ранее было принято решение отдать 44 проекта КРТ под цели реновации. Еще 24 проекта находятся в стадии проработки. Кроме того, КРТ позволит ускорить реализацию программы в 26 районах Москвы, благодаря этим проектам около 80 тыс. жителей получат новое жилье.

Подчеркнем, мэр Москвы Сергей Собянин высоко оценивает программу комплексного развития территорий: «КРТ – это работа на одно или даже два десятилетия вперед. А ее итоги определят облик Москвы как минимум на ближайшее столетие».

# 228

ПРОЕКТОВ  
КОМПЛЕКСНОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# >45

МЛН М<sup>2</sup>  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ

# >23

МЛН М<sup>2</sup> ЖИЛЬЯ,  
ИЗ КОТОРЫХ НЕ МЕНЬШЕ 5,2 МЛН –  
ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ  
И ДЛЯ ДРУГИХ НУЖД

# ~2,7

ТЫС. ГА ПЛОЩАДИ  
ПЛАНИРУЕТСЯ РЕОРГАНИЗОВАТЬ  
> 675 ТЫС.  
РАБОЧИХ МЕСТ БУДЕТ СОЗДАНО

МЕГАПОЛИС КОМФОРТ

# Много детских садов, но не хватает продуктового ритейла

Разбираемся, как формируется социальная среда в рамках комплексного развития территорий



ФОТО: СТОЛИЦА.МТ

О ЕЛЕНА КОТОВА

**Социальные опросы – важный инструмент для понимания степени удовлетворенности москвичами того градостроительного курса, который выбран властями города. И это вполне объективный барометр: каждый житель города прекрасно понимает, каких именно объектов ему не хватает для полноценной и комфортной повседневной жизни. Качественная социальная среда и наличие всего, что ее наполняет – важный компонент устойчивого развития столичного мегаполиса.**

## Что нужно москвичам

По мнению декана факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгения Михайленко, только комплексный подход к развитию территорий отвечает современным требованиям людей к качеству городской среды. «Сегодня городской комфорт – это наличие в шаговой доступности мест работы, учебы и отдыха, магазинов, торгово-развлекательных центров, поликлиник, больниц, детских садов и школ, парков и скверов», – подчеркивает Евгений Михайленко. Эксперт отмечает, что по результатам

социологического исследования, жители довольны качеством городской среды, но им не хватает бытовых сервисов и хозяйственных магазинов в шаговой доступности от дома.

«Москвичи лучше всего обеспечены детскими и транспортными сервисами, продуктами и lifestyle-сервисами – парикмахерскими, салонами красоты и супермаркетами. При этом есть группа объектов, которые представлены недостаточно, но они тоже важны. Это, например, благоустроенный сквер или парк, МФЦ и почта, поликлиника, больница, медицинская лаборатория и спортивная площадка. Вместе с тем москвичи отметили и дефицит объектов, которые позволяют горожанам сэкономить средства: магазин хозяйственных товаров, мастерская по пошиву и ремонту одежды, продовольственный рынок, продуктовый магазин в доме», – уточнил социолог.

## Как менялось отношение девелоперов

Если сложившиеся районы города поддаются трансформации с точки зрения обновления их социальной инфраструктуры с трудом, то бывшие индустриальные площадки, коммунальные и хозяйственные зоны уже в силу своих масштабов могут быть спланированы более рационально и функционально на этапе разработки

проекта. Именно поэтому для них актуален механизм комплексного развития территорий (КРТ).

Как отмечает в своем телеграм-канале мэр столицы Сергей Собянин, сегодня одобрены и находятся в стадии реализации 70 проектов КРТ общей площадью больше 895 гектаров. По данным Москомархитектуры, общая площадь уже запущенных проектов комплексного развития территорий составляет 2,45 тыс. гектаров. Это сопоставимо с 3,5 тыс. футбольных полей. Такое красноречивое сравнение сделала председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская. «На этих участках появится около 35 млн кв. метров недвижимости», – рассказала она. Также в рамках проектов будут создаваться новые технологичные производства, образовательные, спортивные и медицинские учреждения, офисы и жилые дома. Это одна из самых активных городских программ.

«В настоящее время в работе 188 проектов КРТ. Как правило, они находятся как раз на месте бывших промзон и других неэффективно используемых земель. Кроме того, город решил расширить программу и включить в нее еще и незастроенные территории. К ним, кстати, будут применяться те же правила», – добавила Юлиана Княжевская.

Инструмент КРТ был воспринят девелоперами непросто. Распространялся он, как правило, на масштабные участки земли, часто промышленные и коммунальные зоны, а эти городские пространства были застроены неоднородно. Преимуществом их был размер площадей – девелопер мог спланировать работу надолго, включив в проект не только жилье, но и объекты других функций, получив соответствующее финансирование от банков и в то же время определенные обязательства перед городом. На застройщика могла быть возложена функция оператора, что подразумевало взаимодействие с собственниками других, находящихся на этой территории сооружений. И на начальном этапе это воспринималось бизнесом как определенный риск. Однако при поддержке города девелоперы научились справляться с этой задачей. И сейчас известные интернет-ресурсы составляют рейтинг компаний, которые по тем или иным показателям лидируют на этом направлении.

## Актуальная практика

В числе лидеров оказалась, например, Группа компаний «Инград». ГК «Инград» возводит с применением механизма комплексного развития территорий более 235 тыс. кв. метров жилой недвижимости. Сначала это были объекты в Московской области – в Мытищах и Одинцово. Сейчас список пополнился столичным проектом бизнес-класса на улице Адмирала Макарова в Войковском районе на севере Москвы. Проектом предусмотрены десять жилых секций переменной



На недавней конференции «Ключевые векторы развития строительной отрасли в 2024 году» в качестве главной тенденции рынка была обозначена готовность компаний работать по схеме КРТ

МЕГАПОЛИС КОМФОРТ

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



**Владимир Жидкин,**  
руководитель Департамента развития новых территорий города Москвы:

В этом году исполнится 12 лет со дня вхождения новых территорий в состав столицы. За несколько месяцев до 1 июля 2012 года по инициативе мэра Москвы Сергея Собянина был организован и проведен международный конкурс, участники которого предложили свое видение градостроительного развития новых московских площадей. Отмечу, что команды архитекторов и урбанистов, которые участвовали в этом конкурсе, очень профессиональные и именитые. Конечно, их проекты отличались друг от друга, но тем не менее были в них и общие принципы. Основной из них – это комплексность развития.

Именно этот принцип как самый главный нам и поставил в качестве наиболее важной задачи мэр столицы, когда мы приступили к разработке градостроительной документации новых территорий, а затем и к реализации этой задачи.

Уже тогда, 12 лет назад, мы ясно понимали, что новые территории ни в коем случае нельзя превращать в еще один спальный столичный район. Поэтому особое внимание сразу уделили одновременному созданию инфраструктуры, в том числе, безусловно, социальной.

И не ошиблись. За эти годы в Троицком и Новомосковском округах введено свыше 30 млн кв. метров различной недвижимости. Численность населения выросло более чем в два раза. Три четверти новоселов там сейчас именно москвичи, причем это семьи с детьми, для которых очень важна социальная составляющая.

Сегодня мы не без гордости говорим о том, что на новых территориях Москвы уже введено около 170 различных социальных объектов. Это детские сады, школы, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, амбулатории, больницы. Динамика создания социальной инфраструктуры в ТиНАО впечатляет. Если в первые годы после присоединения новых территорий мы ежегодно строили по 10–12 соцобъектов, то в последние два-три года – не менее 25. А в текущем году, думаю, поставим своеобразный рекорд, преодолеем отметку 30.

Подчеркну, что наши школы и детские сады (вне зависимости от того, построены они на средства бюджета Москвы или девелоперов) не только удобны, но и креативны. Предметно-пространственная среда новых школ и детских садов организована таким образом, чтобы дать возможность наиболее эффективно развивать индивидуальность каждого воспитанника с учетом его возраста, интересов, уровня активности, способностей и увлечений.

Думаю, еще один толчок к дальнейшему развитию социальной сферы новых столичных территорий даст перспективный проект создания в административно-деловом центре в Коммунарке образовательного кластера. Такая масштабная единая образовательная площадка позволит сосредоточить ряд профессиональных учебных заведений Москвы в одном месте. Предполагается, что этот кластер разместится рядом с большой парковой зоной. И парк, и кластер будут спроектированы по принципу связности учебных, спортивных и рекреационных зон с местами учебы и проживания. Каждая из них будет соединяться с другими с помощью тщательно продуманных пешеходных маршрутов и транспортного каркаса.

Так что у социальной инфраструктуры новых территорий Москвы прекрасные перспективы. Не случайно все больше москвичей видят в ТиНАО территорию своей будущей жизни.

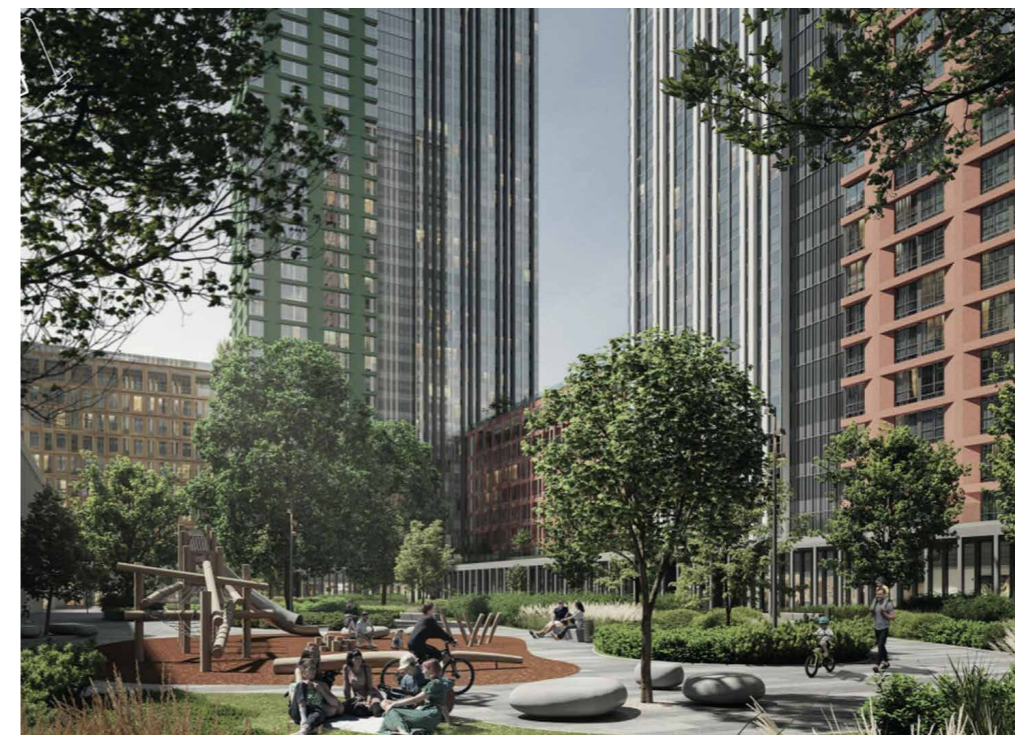


ФОТО: СТОЛИЦА.МТ

этажности – от 8 до 35 этажей с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, а также учебно-воспитательный комплекс на 1075 мест, который включает в себя детский сад на 325 мест и школу на 750 мест.

В компании гордятся тем, что не так давно проект ЖК стал победителем ежегодной премии в сфере недвижимости Urban Awards 2023 сразу в двух номинациях, одна из которых – «Выбор родителей» – говорит сама за себя. По словам директора по продукту группы компаний «Инград» Ольги Великой, на идею развития социальной инфраструктуры работает также и благоустройство – дворы без машин с детскими площадками для разных возрастных категорий, променады на уровне второго этажа, площадки для выгула домашних животных и зоны для занятий спортом.

Но первым девелопером, отважившимся работать в городе по новой схеме, стала компания «РГ-Девелопмент». Осваивать территорию промзоны «Октябрьское Поле» в Шукрино компания начала в 2015 году, процесс шел успешно. В 2020 году в соответствии с вышедшим законом о КРТ застройщик заключил с Правительством Москвы соответствующий договор, что позволило вести застройку более сбалансированно. На сегодняшний день в рамках комплексного развития территории части бывшей промзоны «Октябрьское Поле» компания сдала в эксплуатацию пять жилых корпусов, детский сад, школу и встроенно-пристроенную поликлинику. К финалу будут возведены еще три жилых здания, ДОУ и технопарк.

## Основные функции схемы КРТ

На недавней конференции «Ключевые векторы развития строительной отрасли в 2024 году» в качестве главной тенденции рынка была обозначена готовность компаний работать по схеме КРТ. По мнению выступавших экспертов, у таких проектов есть две важные функции. Первая – возвращение к активному использованию земельных участков на месте так называемого ржавого пояса Москвы, то есть, по сути, рекультивация и ревитализация целых районов и территорий. Вторая функция – это

создание альтернативных центров притяжения за пределами исторического центра. Еще недавно эта задача казалась сложно реализуемой, когда город буквально тонул в ежедневной маятниковой миграции: с окраин в центр утром и из центра на окраины – вечером. Однако в итоге, по мнению участников дискуссии, удалось создать полноценные точки притяжения за пределами центрального ядра, и ключевую роль в этом процессе сыграла именно ревитализация бывших промышленных зон. На месте пустырей с множеством номинальных собственников появляются современные жилые дома, школы, детские сады, магазины, центры притяжения, рабочие места и т.д. По сути, в целые районы Москвы, ранее представлявшие угрозу для технологической безопасности, приходит новая жизнь. У девелопера появляется уникальная возможность продумать всю необходимую инфраструктуру: коммерческую и социальную, а также за счет запуска нескольких очередей строительства обеспечить уверенный поток финансирования всего проекта. Это создает дополнительную устойчивость девелоперским проектам.

В качестве примера был приведен проект на юге столицы «1-й Нагатинский», строящийся в соответствии с концепцией 15-минутного города. Согласно этому подходу, все основные объекты инфраструктуры и места приложения труда располагаются в шаговой доступности от дома.

Ведутся такие проекты и в регионах России. Так, компания «Брусника» занимается комплексным освоением территорий в Югре. В Сочи российские застройщики реализуют семь подобных проектов. В каждом регионе степень вовлеченности девелоперов в эту схему различна. Возникают даже идеи доработать этот механизм – в пользу включения в городскую ткань домов малой этажности и даже индивидуальной застройки. Главное – маховик запущен, он уже дает возможность крупным городам России существенным образом преобразовать устаревшие индустриальные и коммунальные пространства в пользу их наибольшей гармонизации с городом в целом, для приспособленности к потребностям современного человека.

КРУПНЫМ ПЛАНОМ

# Жить «с раскрытыми ладонями»

Андрей Шаронов о том, что происходит с российской повесткой устойчивого развития

О АЛЕКСАНДРА МАЯНЦЕВА

Считается, что с уходом из России в 2022 году европейских флагманов сферы устойчивого развития перед отечественными корпорациями встал выбор: либо пойти своим путем, либо вообще остаться в стороне и не тратить ресурсы на популяризацию и внедрение в свою систему работы принципов устойчивого развития. Но, как объяснил нам один из идеологов движения, глава Национального ESG Альянса Андрей Шаронов, этого выбора нет, повестку национализировали по всем направлениям. Отечественное законодательство в этой сфере формировалось не одно десятилетие, оно очень обширно, особенно в области экологии и социальной ответственности. О перспективах направления государственный деятель рассказал в интервью корреспонденту «МП».

**МП** Андрей Владимирович, какие компании входят в Альянс, в чем предназначение объединения?

– В состав Альянса входят 23 компании-учредителя из числа лидеров в области устойчивого развития в своих отраслях. Наша миссия – укрепление российской повестки устойчивого развития за счет консолидации усилий крупного бизнеса и государства и внедрения ESG-принципов в деловую практику не только крупных, но и средних и малых предприятий. Нужно заметить, что ESG-концепция шире, в ней больше компонентов, чем мы привыкли думать. Когда декларировались цели устойчивого развития, речь шла о трех понятиях, из которых сложилась аббревиатура. Environment (окружающая среда) показывает, как бизнес ведет себя в отношении окружающей природной среды, как использует ресурсы и как его деятельность влияет на экосистемы. Social (общество) определяет, как бизнес регулирует отношения с сотрудниками, поставщиками, клиентами, потребителями. Governance (корпоративное управление) подразумевает наличие системы правил, с помощью которой управляется и контролируется бизнес в контексте устойчивого развития. Однако направление «окружающая среда» делится на два больших блока – это климат и экология.

Ситуация в России очень неравномерная в зависимости от каждого обсуждаемого компонента.

**МП** Давайте начнем с окружающей среды.

– У нас появляются новые программы по работе со вторичными ресурсами и свалками, введена тема расширенной ответственности производителей, намечен курс на экономику замкнутого цикла, основанную на возобновлении ресурсов. Но в целом в сферах климатического регулирования и корпоративного управления российской ESG-повестка отстает. У нас нет цены на углерод. Наши эмитенты парниковых газов не платят за превышение нормативов допустимых выбросов, так как таких нормативов просто нет. Можно много говорить о необходимости снижения углеродного следа, но если у компаний нет финансового стимула, они вряд



фото из личного архива

ли будут заниматься этим добровольно. Однако с 2028 года плату за выбросы могут ввести, сейчас этот вопрос находится в стадии обсуждения.

Считать углеродный след мы уже научились. В 2021 году в России вышел закон «Об ограничении выбросов парниковых газов», он предусматривает создание системы госучета выбросов и обязательные отчеты крупных организаций, выбрасывающих в год более 150 тысяч тонн. В прошлом году по этому закону отчитались порядка 1050 компаний. С 2025 года порог выбросов снизят до 50 тысяч тонн, то есть число подотчетных компаний вырастет примерно в три раза. Сначала производителей приучат считать след, потом введут нормирование, далее последует плата за нарушение нормативов.

**МП** Стоит ли заниматься всем этим с учетом сегодняшней изоляции от европейских рынков и переориентации на азиатскую экономику?

– Снижение углеродного следа – планетарный тренд, направленный на сбавление скорости глобального потепления. И ни одна экспортно ориентированная страна не сможет игнорировать тенденцию декарбонизации. Среди российских партнеров по ЕвразЭС уже есть те, кто вводит плату за углерод. Такой платеж есть в Казахстане. И это очень серьезный «звоночек» для всех, кто выходит на казахский рынок. То, что их обяжут

делать такие же отчисления, – это вопрос времени. Скоро мир придет к модели, когда китайские производители, продавшие в Европу автомобиль из российской стали, будут предоставлять в ЕС отчетность в том числе по поставщику этой стали. То есть российские компании-лидеры, работающие на внешние рынки, со временем будут вынуждены требовать углеродную отчетность у всей цепочки своих внутренних поставщиков. А эти цепочки могут быть очень длинными. Например, у «Металлоинвеста» более 4 тысяч поставщиков, у «РУСАЛа» – более 16 тысяч. Большой бизнес придет к пониманию, что он должен быть не только добросовестным производителем, но и таким же потребителем. В общем, отсидеться «в домике» ни у кого не получится. Глобально в России это понимают. Мы должны быть либо совсем изолированы, либо играть по общим правилам.

**МП** Что можно сказать о сфере корпоративного управления?

– Из-за санкций компаниям разрешили не публиковать прежде обязательную финансовую отчетность – в той части, когда раскрытие информации может нанести им вред, например, по контрагентам, членам совета директоров, менеджменту. Большая часть бизнес-сообщества решила, что это индульгенция на тотальное молчание, это очень не нравится Центральному банку и правительству. В целом в России пока нет понимания, зачем нужно жить «с раскрытыми ладонями» и в чем для компании выгода попадания в ESG-рейтинги. К ним сперва не относились серьезно, так как это не привычный финансовый рейтинг, который позволяет оценить риски неплатежеспособного заемщика и рассчитать вероятность невозврата кредита. Но очень быстро все осознали, что не бывает финансово устойчивых компаний с плохими социальными или экологическими показателями. В итоге с осени 2022 года Банк России ввел режим наблюдений за ESG-рейтингами, чтобы посмотреть, как этот инструмент развивается.

**МП** Как вы оцениваете социальный компонент?

– Социальная ответственность совершенствуется: государство много делает самостоятельно и подталкивает к действиям бизнес. Компании влияют на развитие муниципалитетов, в которых живут их сотрудники, внимательно относятся к своим работникам и их семьям. Двигаться в этом направлении помогает Индекс оценки качества жизни малых и средних городов России.

~1050  
КОМПАНИЙ  
В ПРОШЛОМ ГОДУ  
ОТЧИТАЛИСЬ  
ПО ЗАКОНУ  
«ОБ ОГРАНИЧЕНИИ  
ВЫБРОСОВ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ»



Сейчас рейтинги и ранжирование являются максимально информативной формой, свидетельствующей о вовлеченности компаний в ESG-политику. О том, как они составляются, в чем их различие, сколько их в России и мире, какие рейтинговые агентства делают это максимально экспертно и, главное, почему в рейтингах так мало девелоперов – читайте на сайте «Московской перспективы».

ГОРОД ПРОЕКТЫ

Офисный квартал  
класса А STONE  
Калужская

# Эпоха офисного счастья

Современные офисные проекты создаются, чтобы привлекать сотрудников и создавать friendly-город

О ОЛЬГА СТОРОЖКО

**Подход к офисному строительству сегодня переживает настоящую революцию – внутреннюю и внешнюю. И результат обещает сделать рабочую среду гуманной как по отношению к офисным сотрудникам, так и к городу.**

Недавнее исследование, проведенное компанией IBC Real Estate с целью понять предпочтения существующих и потенциальных сотрудников компаний, показало, что для 83% офисных сотрудников место работы выступает одним из ключевых факторов при выборе работодателя, для 47% из них это главный приоритет.

Критерии выбора офиса для разных возрастных групп различны: для 23% респондентов самым значимым оказалось внутреннее наполнение офиса, для 22% – расположение и близость места работы к метро, для 20% – ближайшая инфраструктура.

Во многом превосходящая эти запросы, профессиональные девелоперы, много лет специализирующиеся на офисной недвижимости, давно поняли: для создания успешного продукта на первый план должен выйти человек с его потребностями и целями, которые формируются его трудовой деятельностью. «Офис сегодня рассматривается как среда, которая должна удовлетворять требования сотрудников и на ментальном, и на физическом уровне», – говорит заместитель генерального директора STONE Виктория Васильева. На практике девелопер STONE создает такую среду через концепцию Healthy building. В его проектах она начала реализовываться в 2020 году. Фокус концепции сосредоточен на создании зданий, позитивно влияющих на физическое и психологическое состояние людей. В бизнес-центрах STONE создается оптимизированная среда, позволяющая поддерживать продуктивность человека: центральное конди-

ционирование, приточно-вытяжная вентиляция с увеличенным объемом воздуха и многоуровневая система очистки.

Не меньшее внимание уделяется развитию социальной функции офиса. Для создания современного офиса, который будет «заботиться» о ментальном и физическом здоровье сотрудников, компания разработала концепцию be CITIZEN, основанную на человекоцентричном подходе: сотрудники бизнес-центров STONE могут воспользоваться разноформатными общественными пространствами и инфраструктурой для решения своих задач в рамках офисного здания.

Позаботились в компании и о культурном развитии. Так, в новом проекте девелопера STONE Ходынка 2, который построят у парка «Ходынский поле», для офисных сотрудников будет работать арт-галерея, направленная на развитие креативного мышления резидентов. Увеличенная инфраструктурная составляющая, в числе которой ресторан с открытой видовой террасой, free working пространство, конференц-зал, а также спа-центр, фитнес-студия, позволит удовлетворить широкий спектр бытовых потребностей человека и сэкономить его время. Все для того, чтобы, придя в офис, сотрудники компаний-резидентов чувствовали себя не только востребованными, но и счастливыми.

Решают «офисные» девелоперы и общегородские задачи, делая своими проектами город более дружелюбным для его жителей. По словам Виктории Васильевой, Москва активно развивает общественные пространства, и территория офисных кварталов должна гармонично вписываться в них и становиться естественным переходом от городской среды в офисную. Общественные пространства рядом с офисами должны выполнять ряд важных функций – становиться местами отдыха офисных сотрудников, где они могут восстановить силы, и точками притяжения местных жителей. В частности, в проекте STONE Towers в Белорусском деловом районе между офисными башнями появится ландшафтный парк площадью

5000 кв. метров, который позволит сотрудникам офисного квартала быть ближе к природе в центре Москвы, поддерживая концепцию healthy building – «здоровых» рабочих пространств.

Здесь же появится арт-объект «Ангел» – скульптура, недавно ставшая победителем открытого публичного конкурса при поддержке Москомархитектуры. В STONE считают, что «Ангел» не только станет новой точкой притяжения района, но и даст толчок к дальнейшему развитию культурной составляющей в других девелоперских проектах.

Акцент на благоустройстве сделан и в проекте STONE Савеловская, где под различные рекреационные возможности отведено 1,5 га. Благоустройство создано с продуманным функциональным зонированием: павильоны для работы на открытом воздухе и зоны размеренного отдыха с кафе, которые будут доступны только резидентам, а также активные пространства со свободным доступом, объединенные с ресторанами и зонами кафе, расположенными на уровне земли и открытыми для горожан. В целом инфраструктурный блок бизнес-центра займет 10 тыс. кв. метров и будет включать полноценный фитнес-центр.

Два проекта компании на юго-западе города тоже улучшат городской ландшафт и дадут жителям и новые рабочие места, и новую инфраструктуру, доступную для всех горожан. Благоустройство, предусмотренное в рамках строительства бизнес-центра STONE Ленинский создаст дополнительные пешеходные маршруты вдоль здания. В офисном квартале STONE Калужская, который в перспективе станет частью первого МФК девелопера, пока анонсирована только офисная часть, она расположится прямо на выходе из метро «Калужская». Вблизи офисных башен будет благоустроена городская площадь с озеленением и зонами отдыха. В проекте предусмотрена инфраструктура, которая позволит удовлетворить потребности резидентов и горожан. Расположение STONE Калужская на выходе из метро задает дальнейший вектор для развития новых объектов, а сам офисный квартал будет служить воротами на входе в район.

По словам девелопера, социальный эффект в офисных проектах неотделим от экономического: только создавая рабочие и общественные пространства с ориентиром на запросы сотрудников и горожан, можно добиться привлекательности проекта для бизнеса, что в конечном счете повышает его востребованность.

Премиальный  
офисный квартал  
STONE Ходынка 2

# 85% москвичей считают свой район комфортным

Российская столица лидирует среди мировых агломераций по уровню доступности зеленых зон и общественного транспорта

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

«МП» пообщалась с деканом факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгением Михайленко на тему устойчивого развития в столице. Эксперт рассказал, насколько москвичи удовлетворены качеством городской среды, как именно город заботится о своих жителях и что нужно человеку, чтобы его район по-настоящему стал ему домом.

**МП** Евгений Константинович, как развивается ESG-повестка в Москве и каковы тенденции в части урбанизации и устойчивого развития в других мировых столицах?

– Урбанизация в России в течение столетия шла по своему самобытному пути. Поэтому мы бы, скорее, говорили о том, чтобы по-прежнему работать над разнообразием городской среды и предоставляемых городом сервисов. Важно создавать новые точки роста в городе, новые точки притяжения людей, делать каждый район и каждый двор привлекательным и комфортным. У нас есть свои сильные урбанисты и архитекторы. Надо говорить не об импортозамещении, а о собственном развитии – причем о развитии креативном, творческом, оригинальном. Тогда у каждого района будет свой собственный сценарий развития, который смогут оценить как москвичи, так и гости столицы.

Качество городской среды, ее уровень развития, на мой взгляд, определяется прежде всего тем, как люди чувствуют себя в городе, насколько им комфортно и удобно жить, работать и отдыхать в созданной городской среде. Люди – это главный приоритет развития города в целом. С этой точки зрения Москва действительно делает значительные успехи. Согласно результатам наших исследований, 85% москвичей считают свой район комфортным для жизни. Конечно, количество объектов социальной инфраструктуры и качество оказываемых в них сервисов значительно влияют на эту оценку, однако инфраструктура – не единственное слабое место. Для кого-то дополнительными факторами удовлетворенности городской средой становятся новые парки, хорошие связи с соседями, эстетические свойства среды и безопасность для горожан и их детей. Москвичи часто называют свой город европейским и понимают под этим именно сложившиеся представления о качестве благоустройства, создаваемой в городе комфортной среды.

**МП** Какие «зеленые проекты» столицы вы считаете наиболее актуальными и почему?

– В Москве появляются новые качественные спортивные и рекреационные площадки для горожан. У нас реализуется множество различных проектов, поддерживающих здоровье горожан, например, «Моя улица» и «Мой район». Это программы, предполагающие создание безопасной комфортной городской среды, в



ской среды ярко это иллюстрируют. Важно при этом, что мы говорим не об оценках Москвы как города в целом, а об удовлетворенности именно той средой, в которой москвичи проводят большую часть своего времени – о территории проживания. Выражение «спальный район» стремительно становится позитивно окрашенным! Важный фактор тут – разнообразие среды. Людям важно получить хороший уровень качества жизни, стандартный набор инфраструктурных объектов и сервисов.

**МП** Как урбанизация влияет на инфраструктуру, ресурсы и социальную стабильность?

– Комплексное благоустройство существенно повышает социальную и экономическую привлекательность прилегающих районов. Благоустроенные территории улучшают социальное самочувствие и повышают безопасность горожан, привлекают новые бизнесы и увеличивают капитализацию объектов недвижимости, стимулируют развитие и использование пространства горожанами. К примеру, реконструкция Центрального Московского ипподрома в перспективе изменит культурную и спортивную жизнь района Беговой.

**МП** Руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин в прошлом месяце сказал, что главная цель ESG-трансформации – сделать так, чтобы, находясь в любом городском объекте или пользуясь инфраструктурой города, его житель ощущал на себе заботу о своем здоровье, комфорте и благополучии. Насколько, на ваш взгляд, эта цель уже реализована в столице и что еще нужно сделать для ее максимальной реализации?

– В целом горожане высоко оценивают качество городской среды – 60% москвичей отвечают, что их районы достаточно обеспечены социальной инфраструктурой, и только 8% полагают, что таких объектов скорее недостаточно. В лидерах – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. Удовлетворены количеством таких офисов 91% москвичей, что говорит об удобстве получения государственных услуг. И только около двух третей горожан считают, что в их районе достаточно учреждений здравоохранения, культуры и спорта. Это значит, что именно на эти объекты надо обратить внимание в первую очередь при комплексном развитии новых территорий Москвы.

Из перспективных направлений градостроительной политики хочу выделить развитие периферийных районов и сохранение в них культурного наследия. Помимо этого городу не хватает островков курортной жизни наподобие Строгино – главной локации для любителей водных видов спорта. Такие зоны позволили бы горожанам проводить выходные и летние вечера в столице в формате мини-отпуска.

которой человеку было бы приятно находиться. Развивается проект «Московское долголетие», вовлекающий в активную жизнь людей старшего поколения с помощью кружков и секций. В районах проводятся занятия и кружки для семей с детьми.

Недавно мы совместно с коллегами из Китая и Индии разработали рейтинг Urban & Innovation Environment Index, где проанализировали крупнейшие городские агломерации мира. Российская столица лидирует по многим показателям, в частности, по уровню доступности зеленых зон, культурному и научному потенциалу, в сфере общественного транспорта.

Не могу не отметить продолжающееся благоустройство столичных набережных. Это не только формирует структуру открытых общественных пространств города, но и существенно повышает социальную и экономическую привлекательность прилегающих районов. Развитие прибрежных территорий – это забота об экологии города, переоценить которую невозможно.

**МП** Какими практиками устойчивого развития Москва может поделиться с другими городами и какие будут полезны столице для реализации в будущем?

– Москва строит комфортное городское жилье, удобные объекты социальной инфраструктуры. Различные оценки комфортности город-

## 60%

МОСКВИЧЕЙ

отвечают, что их районы достаточно обеспечены социальной инфраструктурой, и только 8% полагают, что таких объектов скорее недостаточно

МонАрх  
ГРУППА КОМПАНИЙ  
30 лет  
СТРОИМ С ГОРОДОМ

## Луч надежды

В ММКЦ «Коммунарка» завершено строительство корпуса лучевой терапии

О ЕЛЕНА НИКОЛАЕВА

В Новой Москве строится инновационный медкластер, который станет якорным объектом здравоохранения для жителей ТиНАО и близлежащих районов – ЮАО, ЗАО и ЮЗАО. Генеральным проектировщиком и генеральным подрядчиком столь важного градостроительного объекта является ООО «Концерн МонАрх».

И за масштабности объекта строительство идет поэтапно. Первую очередь завершили в декабре 2019 года, тогда ввели в эксплуатацию 87 тыс. кв. метров. В тяжелейший 2020 год большая часть тех корпусов, включая ультрасовременный региональный сосудистый центр, были перепрофилированы для приема пациентов с COVID-19. Своевременная помощь, оказанная в новом медцентре, в пандемию спасла сотни жизней. Сейчас в сосудистом центре идет прием пациентов по основному профилю. По своему направлению работает и сланный накануне 2020 года лечебно-диагностический корпус с отделениями ультразвуковой диагностики, эндоскопии, функциональной диагностики, физиотерапии, анестезиологии и реанимации, а также ангиографическими, гибри-

ными, ортопедотравматологическими и нейрохирургическими операционными. В апреле 2024 года завершилось строительство корпуса лучевой терапии.

### На мировом уровне

Залог успешного лечения большинства онкологических заболеваний – раннее выявление и точная постановка диагноза. Основные профили нового медицинского центра: радионуклидная диагностика и терапия, лучевая терапия.

Ядром диагностического центра станет его высокотехнологичное оборудование экспертного класса, используемое в самых передовых мировых клиниках. Всего для нового корпуса закуплено 960 единиц медицинской техники на сумму 2,9 млрд рублей.

### Блок «горячих коек»

Площадь нового семизатяжного здания составляет почти 13 тыс. кв. метров. Корпус рассчитан на 56 коек для пациентов, проходящих длительную терапию. Это предусматривает и размещение в отдельной зоне так называемых горячих коек. Такой термин применяют к специальным изолированным «капсулам» с вакуумной вентиляцией и канализацией – здесь проходят основные процедуры для облученных или облучаемых



фото предоставлено ГК «МонАрх»

пациентов, которым на определенном этапе лечения нужны полная изоляция и стерильность. Таких «горячих коек» в новом комплексе предусмотрено шесть.

Также оборудуют зону дневного стационара на 20 мест. От обычных палат ее отличает то, что вместо привычных медицинских коек там размещают особые кресла-трансформеры, в которых удобно находиться во время приема капельниц и других процедур.

### Отделение лучевой терапии

Здесь для блока дистанционной лучевой терапии оборудуют три кабинета с линейными ускорителями электронов и кабинет близкофокусной рентгенотерапии для лечения поверхностно расположенных опухолей. В первую очередь в кабинете близкофокусной рентгенотерапии будут лечить опухоли кожи. Оборудуют блок брахитерапии. Так называется метод лучевой терапии с использованием радиоактивного источника, внедряющегося в очаг злокачественной опухоли. Для этого закуплены два аппарата контактной лучевой терапии. Индивидуальные планы лучевой терапии будут подбирать в блоке топометрической подготовки. Предусмотрены круглосуточные стационары брахитерапии (секция на 20 коек) и стационар радиотерапии (секция на 30 коек). Дневной стационар радиотерапии рассчитан на 20 коек.

### Медицинская логистика

Планировка нового корпуса лучевой терапии выполнена с учетом требований медицинской логистики, то есть оптималь-

ного передвижения пациентов и персонала для проведения всех диагностических и лечебных процедур. Для маршрутизации пациентов и исключения пересечения потоков корпус оснащен надземным и подземным переходом в амбулаторно-поликлинический корпус и надземным переходом в детский стационар.

Во всех палатах и кабинетах нового лучевого корпуса установят специальные поручни, помогающие передвижению маломобильных пациентов. Для передвижающихся на колясках есть отдельный лифт, расширены зоны комфортного ожидания и лифтовые холлы. Кроме того, размещена навигация со шрифтом Брайля, оборудованы санузел с кнопкой вызова помощника. Здание построено с учетом применения энергоэффективных материалов и технологий.

ГК «МонАрх», отмечающая в этом году 30-летие, построила больше 400 объектов в России и за рубежом, из них 95 – в Москве. За компаний утвердился репутация лидера в сфере строительства объектов здравоохранения. Кроме прочих проектов в ее портфолио значатся Международный медицинский кластер «Сколково», Московский многопрофильный клинический центр «Коммунарка», Научно-практический центр специализированной медицинской помощи детям имени В.Ф. Войно-Ясенецкого в Солнцево, Научно-исследовательский институт неотложной детской хирургии и травматологии.

Корпус лучевой терапии в составе ММКЦ «Коммунарка» примет первых пациентов в сентябре 2024 года.



фото предоставлено ГК «МонАрх»



# Девелопмент плюс искусство

«Скульптура – это не только бронзовые фигуры людей»

о НАТАЛЬЯ КРОЛ

ГК «КОРТРОС» экспериментирует, внедряя абстрактные скульптурные композиции в строящиеся жилые комплексы. Столичный девелопмент становится сферой без границ. Параллельно с наращиванием профессиональных успехов все последние годы он смело выходил за рамки привычного. В прошлые десятилетия девелоперы освоили практику продажи квартир, чем до этого занимались риелторы. В последующие годы они овладели навыками IT – создавая умные дома, разрабатывая собственные цифровые приложения для обслуживания ЖК и коммуникации с жителями. Сейчас крупные компании с интересом внедряются в художественную область – создавая в рамках своих проектов арт-галереи, погружаясь в современное концептуальное искусство. Наиболее ярко эта тенденция проявила себя в области скульптуры, создания арт-объектов, которыми теперь лобби новостроек встречают и жителей, и их гостей. Некоторые компании пошли дальше, размещая такие объекты не в закрытых пространствах, а на территориях, прилегающих к комплексам, по сути, на городских улицах.

**Т**акова практика ГК «КОРТРОС»: не так давно компания установила арт-объект известного скульптора Льва Ефимова «Источник» по соседству с корпусами ЖК Headliner. Абстрактная композиция в сравнении с масштабом строящихся и уже возведенных вертикалей выглядит минималистичной, но при этом смело контрастирует с ними своими текучими формами.

Об этом направлении мы беседуем с руководителем проекта ГК «КОРТРОС», амбассадором направления «Искусство в девелопменте» Дарьей Молодцовой.

**МП Дарья, чем обусловлен ваш интерес к такой практике? Как складывался ваш первый творческий опыт?**

– Проект «Искусство в девелопменте» и установка скульптуры Льва Ефимова «Источник» из серии «Отражение города» стали результатом нашей коллаборации с галереей Surface Lab Art. Лев Ефимов – достаточно известный мастер. Его работы можно увидеть в парке «Музеон». Нам показался чрезвычайно интересным его «Источник», который теперь в рамках нашего проекта взаимодействует со всем внешним окружением, зеркально отражая и нас самих, и то, что мы видим.

Перед тем как реализовать этот проект, мы провели опрос жителей. И 70% новоселов ЖК Headliner проголосовали за установку арт-объекта. Что же касается наших целей и задач, то скажу следующее: девелопмент – это сфера, не имеющая мелочей. Это не только новый объект и объекты сервиса. Это еще и визуальная среда. На территорию Headliner композиция Ефимова привнесла новое настроение, ее экспрессивная форма, яркая сверкающая фактура, как нам кажется, хорошо вписалась в новую застройку.

Обращение к искусству важно по многим причинам. В том числе и с точки зрения психологии. Всем хорошо известно, что в конце 80-х – начале 90-х годов в российском обществе появилась целая субкультура «детей русской грусти», «русских думеров». Наверное, это объясняется особенностями времени, полного нестабильности, отсутствия эстетики, что потом отразилось в искусстве, созданном этими людьми. Сегодня представители этого поколения вошли в период зрелости. И, как мне кажется, визуальная среда способна заставить их по-другому смотреть на многие привычные вещи. Мы наблюдаем, как реагируют на наш арт-объект люди: они останавливаются, читают табличку с названием, фотографируются, размышляют. Скульптура стала местом притяжения. А когда человек видит перед собой что-то интересное, красивое, он и сам старается соответствовать этому.

**МП Мне кажется, девелопер рискует, когда отвлекается на подобные опыты. Во-первых, обращаясь к той или иной работе, он демонстрирует уровень собственного вкуса. А во-вторых, может оказаться непонятным жителями. Особенно если дело касается абстракции. Вспомним, сколько дискуссий вызвала «Большая глина» возле ГЭС-2.**

– Мы не ставили перед собой цель эпатировать публику, но при этом нами двигало желание показать, что искусство – это не обязательно бронзовые памятники, фигуры людей и тому подобное. Это может быть легкая абстракция, которая дает простор для фантазии, размышлений. В нашем «Источнике» можно увидеть себя – где-то реалистичным, где-то искаженным, в каком-то неожиданном ракурсе. Эффект неожиданности тоже важен: мы видели, как люди останавливались возле арт-объекта, рассматривали и себя, и «Источник», получая какие-то новые впечатления.



**МП** Ценно то, что «КОРТРОС» руководствуется важными общественными идеями – оптимизировать настроения людей, а кроме того, еще и сформировать новые эстетические вкусы нашего достаточно консервативного общества. Слышала от знаменитых профессиональных скульпторов, что в городах нашей страны, и в Москве в частности, все еще есть тяга к привычной фигуративной скульптуре – героям на конях, статичным фигурам ...

– Мне кажется, в последнее время искусство стало объединяющим фактором и для девелоперского сообщества. У нашей компании был проект, над которым мы какое-то время работали. На площадке будущей застройки стояли старые ржавые портовые краны. Конечно, со временем их пришлось бы сдуть в металлолом, но ведь все они – символы уходящей эпохи, атрибуты минувшей индустриальной эстетики. Это особенно остро ощущалось на площадке в их окружении, когда эти железные монстры обступали тебя с разных сторон. Впечатление было феерическим. Мы решили сделать фотопроjekt на эту тему, но не успели. Однако, передав участок другой компании, посоветовали ее руководству реализовать эту идею. И наши преемники воспользовались этим советом. Мне кажется, это прекрасно, что подобные начинания коллегами поддерживаются.

**МП Как вы выбираете объекты для своих ЖК – озвучиваете авторам свои пожелания и они учитывают их в работе, создавая эксклюзивные образцы, или вы приобретаете в галереях что-то готовое?**



– У нас есть планы по установке двух арт-объектов в наших комплексах. И это будут эксклюзивные работы. Одна будет выполнена для ЖК iLove, расположенного в Останкино. Мы обратились к художнице Марии Звягинцевой, которая по нашему заказу создает скульптуру «Погода в доме». Это рабочее название, но оно отражает философию и тему будущей работы, связанные с семьей, любовью, радостью общения с детьми. Другой объект готовим для ЖК UltimaCity в Южном порту. Для этого совместно с Агентством креативных индустрий мы провели конкурс, в котором победил художник Иван Калинин. На этот раз мы поставили перед собой цель проработать расположение арт-объекта, его размер, размещение на стилобате, возможность заранее привести к нему системы электро-снабжения.

**МП** Проект «Источник», мне кажется, удачен тем, что слегка контрастирует с окружающими его формами зданий. Но, судя по всему, вы руководствуетесь принципом контраста и в проекте Tate? Яркий элемент оформления общественной зоны нового здания, можно сказать, противостоит прошлому этого места – бывшей площадке бетонного завода.

– Tate и история этого места (улица Веткина) подтолкнули нас к совершенно неожиданным экспериментам. Наверное, отправной точкой стало то, что в проекте Tate художественные образы заложены в саму форму объекта, в его пространственные решения. Например, в очень яркую по форме винтовую лестницу главного здания. Пригласив к сотрудничеству фотографа Юрия Феклистова, мы решили запечатлеть то, что вскоре уйдет из городской среды навсегда: бетонный завод 1937 года,

построенные позже пленными немцами. Надо сказать, что эти строения, эта среда производили довольно тягостное впечатление. Тем более что десятилетия в работе завода завершились двадцатью годами полного бездействия и саморазрушения. С этой точки зрения работы Юрия Феклистова спустя некоторое время станут ярким подтверждением того, как меняются огромные городские пространства с приходом девелоперов. Фотопроjekt мы планируем представить в нашем офисе продаж по этому адресу.

Другой эксперимент получил название «Схема». Его авторами стали молодые художницы Ольга Туманова и Василиса Лебедева, которые решили отобразить в своем проекте смерть одной эпохи и рождение новой. Уходящая эпоха – это завод, его индустриальная атрибутика в виде металла, камня, а новая – жилой комплекс, который кардинальным образом изменит всю территорию. Центральным элементом художественного проекта, который длился всего сутки и предшествовал сносу завода, стали камни и гипсовые слепки в виде женской груди, залитые белой жидкостью и напоминающие о цементном молочке, неотъемлемом компоненте для производства бетона. Художницы использовали в созданном ими визуальном ряду найденный на площадке завода металл и гипсовые формы – от бесформенных кусочков до напоминающих эмбрионы – как отсыл к самой первооснове девелопмента, «рождающего» практически «из ничего» новые архитектурные сооружения.

Проект, как я уже сказала, продлился всего сутки, но, несмотря на свою краткосрочность, оказался ярким и запоминающимся. От авторов он потребовал большого

труда, творчества и изобретательности и стал своего рода прощанием с заводом – с тем, что давало людям работу, заработок, что их кормило долгими десятилетиями.

Часть заводской атрибутики, которую наши художницы собрали и сложили в панно, мы обязательно выставим в виде отдельного арт-объекта. В рамках проекта Tate мы планируем также открыть художественную галерею, где смогут представить свои работы молодые талантливые авторы.



Арт-объект «Источник», установлен в ЖК Headliner



## Благотворительность, забота о сотрудниках и жильцах

Компания «РГ-Девелопмент» рассказала, как практика ответственного социального бизнеса помогает в работе и продажах

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

**КСО (корпоративная социальная ответственность)** – программа, которая стала трендом последних лет. И причина не только в текущих веяниях и необходимых изменениях в мышлении, но и в реальном осознании личного вклада в будущее своего коллектива, города и страны в целом. Сергей Шумей, российский бизнесмен, инвестор, владелец девелоперской компании «РГ-Девелопмент», рассказал о своем подходе к КСО, о принципах застройщиков и будущих перспективах развития этого направления.

**П**о мнению Сергея Шумей, КСО включает заботу не только о потребителе, но и о сотрудниках и членах их семей, жителях построенных компанией проектов и даже соседних районов. Современная экономика считает человеческий капитал главным ресурсом развития, именно поэтому инвестировать в развитие личности – это веление времени.

Корпоративная социальная ответственность в понимании девелопера – это не просто развитая инфраструктура, парки и различные «плюшки» для жителей. Она включает в себя несколько направлений, таких как переход на экологичные материалы и внедрение технологий «умный дом»; создание образовательной среды для развития подрастающего поколения и формирования здорового образа жизни; поддержка проектов по сохранению исторического и культурного наследия. «Компании, которая до наступления турбулентных времен активно работала над целями КСО, важно не менять принятый вектор развития, воспринимая это не статьями расходов, а инвестициями», – считает эксперт.

### Как КСО помогает в решении корпоративных задач

В последнее время все острее встает вопрос о кадровом дефиците. Чтобы пополнить кадровый резерв и сохранять текущие позиции талантов, компания должна проявлять себя открытой и ответственной, надежной и стабильной. В рамках опроса «Взгляды сотрудников на ответственное лидерство во время кризиса» 95% респондентов ответили, что бизнес должен приносить пользу всем: сотрудникам, клиентам, поставщикам, акционерам и сообществам. То есть всем хочется работать в социально ответственной компании. Особенно это важно для молодых специалистов, которые при выборе работы оценивают также бренд и отзывы о работодателе.

### Необходимость КСО для потребителя

Качественно проработанная концепция социальной ответственности влияет на покупателя. Чем активнее компания реагирует на социальные проблемы, чем больше информации о том, как бренд поддерживает нуждающихся, тем больше вероятность, что проекты такого застройщика будут востребованы или заслужат положительный отклик.

Помимо этого информация о реализуемых социальных проектах говорит о том, что застройщик стабилен и надежен и косвенно способствует привлечению инвестиций.

### Методы реализации КСО в «РГ-Девелопмент»

Компания «РГ-Девелопмент» является активным приверженцем программы КСО. По мнению Сергея Шумей, это неотъемлемая часть любого бизнеса. «Специалистами по мотивации доказано, что изменение поведения начинается с установки определенных целей», – рассказал девелопер. – Этот метод работает не только для людей, но и для компаний. Ставя перед собой цель стать ответственным застройщиком, который не

просто возводит здания, а формирует достойную среду для жизни, мы начинаем изучать лучшие мировые и национальные практики. И в результате действительно становимся лучше – используем лучшие с точки зрения энергосбережения и экологии материалы, инновационные технологии, меняем подходы к проектированию. Одновременно сокращаем потери и оптимизируем ресурсы. Это объясняется тем, что интеграция принципов КСО предполагает качественную оценку рисков и их последовательное снижение. Таким образом, у проектов КСО есть стоимостное и качественное измерение. При одном условии – нужно действительно идти к статусу ответственного, а не делать вид».

Кроме того, «РГ-Девелопмент» старается учитывать каждую деталь, принимает во внимание пожелания своих клиентов и в итоге создает практически автономный маленький город в рамках каждого ЖК: с образовательной инфраструктурой, зонами отдыха, спортивными площадками, парковками, коммерческими объектами и местами приложения труда.

### «Марафон добрых дел» и другая помощь городу

В рамках КСО «РГ-Девелопмент» старается регулярно вносить вклад в общую городскую миссию и проявлять свою социальную позицию. К примеру, в прошлом году прошел «Марафон добрых дел», приуроченный к десятилетию компании, при реализации которого застройщик осуществил множество гуманитарных инициатив: от краеведческих исследований в составе культурно-просветительского проекта «Жизнь в окружении истории» о достопримечательностях столицы до восстановления городских памятников в память о погибших в годы Великой Отечественной войны героях.

При этом компании важна эффективность, поэтому она не расплывается «по крупице каждому», а оказывает помощь адресно, тем, кто в ней действительно нуждается.

Примеров таких инициатив множество. «РГ-Девелопмент» стал одним из «первопроходцев» проведения в Музее обороны Москвы выставки «Заводская история», рассказывающей о героических событиях и личностях, ковавших победу в тылу и на фронте в годы войны. К началу учебного года в сентябре 2023 года девелопер оборудовал музыкальную студию реабилитационно-образовательного центра № 76. Кстати, благотворительное сотрудничество застройщика с учреждением длится более пяти лет. В роли постоянного партнера Московского зоопарка «РГ-Девелопмент» участвует в проектах по сохранению редких видов животных, опекая крупных представителей семейств кошачьих.

Такого рода социальная политика позитивно влияет и на корпоративный дух, о котором уже упоминалось выше. Сотрудники замотивированы участием в благотворительных акциях. Это отражается на взаимоотношениях в коллективе, чувстве вовлеченности в развитие стратегии компании и более внимательном отношении к окружающему миру.



Школа и детский сад в ЖК «Крылья»

# Группа «Эталон»: строим ответственно, развиваем социальную инфраструктуру в Москве и области

О ВИКТОР ДМИТРИЕВ

На протяжении многих лет Группа «Эталон», одна из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России, активно содействует развитию Московского региона, не ограничиваясь лишь строительством жилья. Компания инвестирует в создание комфортной и сбалансированной городской среды, уделяя большое внимание объектам образования и творческого развития, а также формированию здорового образа жизни.

В рамках своих жилых проектов Группа «Эталон» строит не только детские сады и общеобразовательные школы, но также школы искусств, стараясь обеспечить потребности жителей в полноценной социальной инфраструктуре.

Так, в микрорайоне «Изумрудные холмы», расположенном в подмосковном Красногорске, компания построила четыре детских сада и три школы – две школы начальных классов и общеобразовательную школу на 1100 мест, а также детскую художественную и хореографическую школы. На территории микрорайона сегодня проживает более 18 тысяч человек, все дома сданы в эксплуатацию и заселены. Однако, учитывая потребность в объектах образования, в том числе со стороны жителей соседних районов, Группа «Эталон» недавно начала строительство еще одной общеобразовательной школы на 550 мест. Ее проект, разработанный компанией «ЭталонПроект» (входит в Группу «Эталон»),

предусматривает создание современного образовательного пространства с трансформируемым многофункциональным залом, рекреациями вместо узких коридоров, специализированными кабинетами, зоной IT и библиотечным центром.

Для строительства своих социальных объектов Группа «Эталон» приглашает также архитектурные бюро, специализирующиеся на проектировании образовательных учреждений. Так, для создания проекта образовательного комплекса на территории жилого комплекса «Крылья» в районе Раменки компания пригласила архитектурное бюро ИМАГО. Специалисты предложили объединить под одной крышей детский сад и школу. Такое архитектурное решение позволит организовать в здании единый пищеблок, общие и для садика, и для школы медицинские и административные блоки и таким образом оптимизировать пространство здания, а дополнительные площади использовать для социализации и развития детей.



Школа в микрорайоне «Изумрудные холмы»



Школа в ЖК «Летний сад»

Согласно проекту, территория образовательного комплекса будет разделена на две функциональные зоны. На благоустроенной и озелененной территории дошкольного учреждения оборудуют семь детских площадок и две площадки для занятий физкультурой. На школьном дворе появятся площадки для подвижных игр и тихого отдыха, беговая дорожка, площадки для мини-футбола и волейбола, стритбола и прыжков в длину. Объединенный образовательный комплекс рассчитан на 625 мест и включает школу на 450 учащихся и детский сад на 175 воспитанников.

В ближайшее время Группа «Эталон» рассчитывает приступить к реализации еще одного масштабного образовательного проекта – школы на 800 учащихся и детского сада на 150 воспитанников, которые будут расположены на территории жилого комплекса «Летний сад» в Дмитровском районе столицы. Создателем проекта является компания Weltbau, специализирующаяся на объектах городской инфраструктуры.

В частности, на участке площадью 1,5 га предусмотрено возведение четырехэтажного здания площадью 12 344 кв. метров с двумя учебными блоками. В школе запланированы 32 учебных класса, 12 из которых предназначены для учащихся начальной школы, а также многофункциональный и спортивные

залы, столовая. Для занятий спортом на благоустроенной территории будут оборудованы футбольная и волейбольная площадки, беговая дорожка и дорожка для прыжков в длину, а также площадки для активных игр для учащихся разных возрастов. Кроме того, в проекте заложены места для высадки детей с ограничениями здоровья.

На соседнем со школой участке площадью 0,6 га запроектировано строительство двухэтажного здания детского сада. В дошкольном учреждении будут работать пять групп для детей от трех до семи лет. На благоустроенной территории для малышей оборудуют спортивную и игровые площадки, веранды, появятся зеленые насаждения. Проект дошкольного учреждения направлен на экспертизу.

«Объекты образовательной инфраструктуры – одна из ключевых составляющих современных жилых комплексов», – отметил Дмитрий Володин, вице-президент Группы «Эталон» по региону Москва. – Совместно с городскими властями мы стремимся создавать в наших проектах полноценную и сбалансированную городскую среду, в которой будут все необходимые условия для учебы, игр, занятий творчеством и спортом».



# «Устойчивая столица» в цифрах

Достижения Москвы за 2023 год

Программа «Места приложения труда в Москве»

**№ 1** в рейтинге устойчивого развития и интеграции критериев в деятельность субъектов РФ

**> 90** соглашений о создании мест приложения труда заключено между городом и девелоперами на конец I квартала 2024 года

**30 тыс.** спортивных зон – в каждом районе Москвы есть качественные спортивные площадки и доступные тренажеры

**> 93%** жителей города будут проживать в шаговой доступности от станций метро, МЦК и МЦД к 2030 году

**почти 30%** – рост реальной заработной платы за последние пять лет

**в 200 раз** увеличилась протяженность велоинфраструктуры за последние 13 лет, сейчас она > 500 км

**21,2%-**

доля Москвы в инвестициях страны, за последние пять лет она выросла в 1,5 раза

**в 3 раза** сократилось время ожидания наземного транспорта в центре города (5 мин. вместо 15) благодаря маршрутной сети «Магистраль»

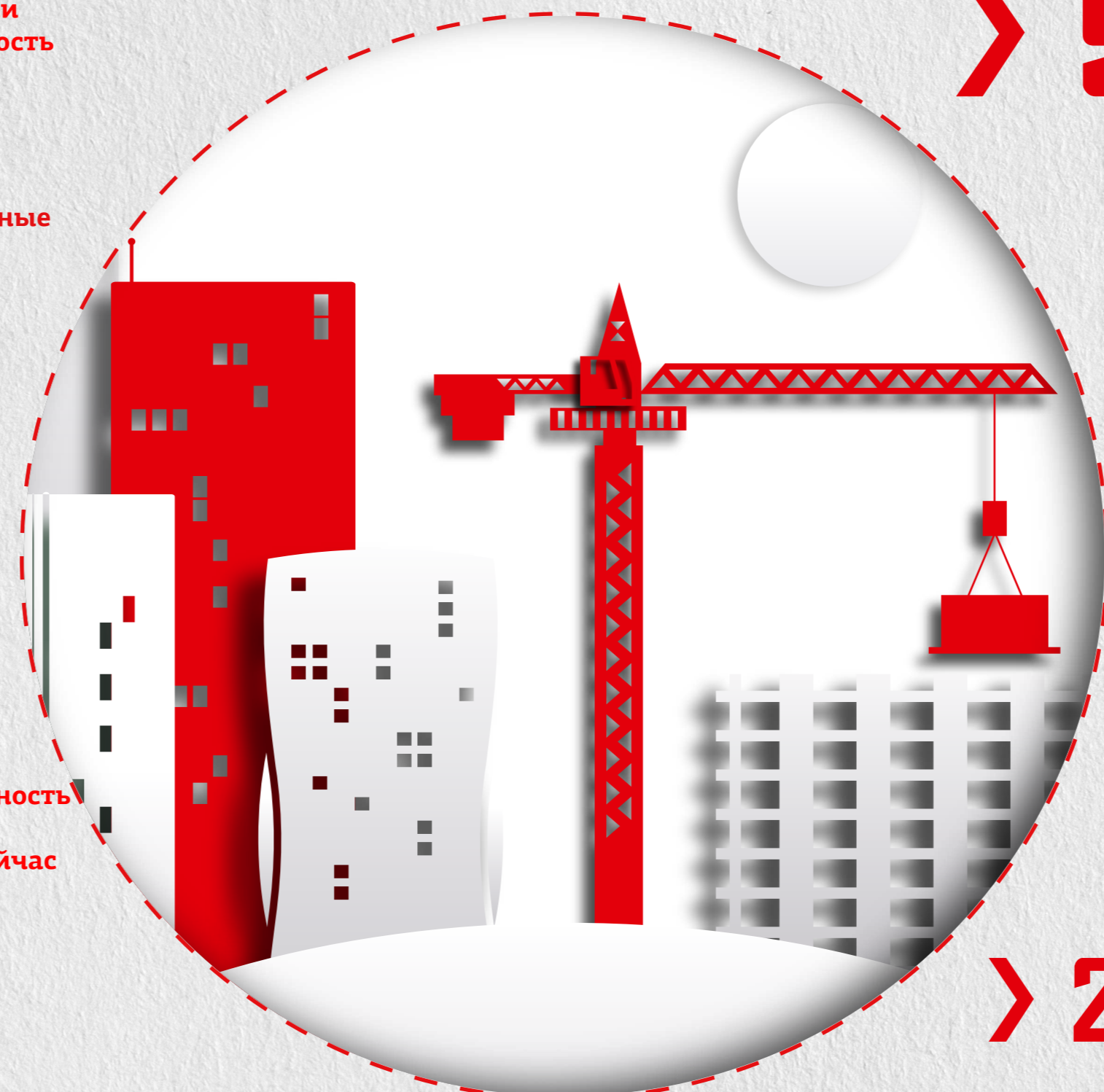
**167** объектов планируется построить в рамках программы

**> 4,5 млн** кв. метров недвижимости планируется построить по соглашениям, заключенным в рамках программы стимулирования создания мест приложения труда. Это центры инноваций и импортозамещения, промышленные технопарки, производственные и логистические комплексы, офисные и торговые центры, а также школы, детские сады, спортивные комплексы и музеи

**> 1,4 трлн** рублей составит объем привлеченных городом инвестиций в создание мест приложения труда

**5,5 руб.** частных инвестиций приходится на 1 рубль льготы

**> 200 тыс.** рабочих мест будет создано на новых объектах



КОМПЕТЕНЦИИ РАЗВИТИЕ

# Архитектура комфорта

В Новой Москве началась стройка крупного образовательного центра

О АННА ШИРЯЕВА

За последние годы формат новых школ и детских садов претерпел серьезные изменения. От типовых проектов девелоперы перешли к оригинальным зданиям с функциональными планировками, которые помогают детям плавно погрузиться в учебный процесс. Новый образовательный комплекс с необычным дизайном начали строить в поселении Десёновском рядом с новой очередью микрорайона Десна района Новые Ватулино. Современный образовательный центр объединяет школу для 1350 учеников и детский сад для 350 малышей. Девелопером выступает компания «РОСТ», под управлением которой ведется активная застройка территорий Новой Москвы.



Здание разделяет участок, при этом каждый блок функционально и визуально взаимосвязан с прилегающей к нему территорией. Расходящиеся под широкими углами лучи создают комфортные, уютные пространства с большим количеством естественного света.

В комплексе есть и общие крупные зоны – столовая и библиотека-медиака, они выступают связующими звеньями образовательного центра. Библиотека спроектирована таким образом, чтобы упростить детям доступ к ее сервисам. Рядом с ней появится удобная лестница-амфиатр, ступени которой будут служить зоной общения друзей во время перерывов между занятиями. Наверху организуют уютное место для внеклассных занятий, чтения и отдыха. На территории школы на перепадах рельефа расположатся еще два амфиатра. Один из них визуально взаимосвязан с многофункциональным залом средней школы, на нем можно проводить занятия на открытом воздухе или отдыхать. Второй служит трибунами спортивного ядра. К столовой примыкает небольшая зона со столами, на которой можно будет обедать или заниматься в теплое время года.

«Это многопрофильный образовательный центр с яркой архитектурой. Ландшафт школ и детских садов Москвы очень изменился за последние годы. Появляется много интересных проектов, и я очень рад, что нам удастся поддерживать их качество на высоком уровне. Школа в Десёновском – хороший пример именно такого подхода, реализованный на новых территориях столицы, далеко от центра города и при этом – отлично исполненный», – отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Перед авторами проекта стояла задача создать комфортное образовательное пространство как для каждого возраста, класса и группы, так и для каждого ребенка. Проект воплощает уникальную образовательную среду, которая позволяет реализовать совершенно разные сценарии – индивидуальные и групповые. Конфигурация здания решает эту задачу – блоки детского сада, средней, начальной школ и спортивного ядра разнесены в разные стороны участка и служат естественными разделителями для разных функциональных зон.

Говоря о блоках для школьников, стоит отметить, что в здании спроектированы трансформируемые залы с возможностью зонирования и проведения параллельно занятий для нескольких классов. В детском саду расположится многофункциональный физкультурный зал, рассчитанный на разные активности. Спортивный блок средней школы обособлен и связан со спортивными площадками. Ученики начальной школы занимаются

# 3

МЛРД  
РУБЛЕЙ

объем  
инвестиций  
в строительство  
образовательного  
комплекса

в отдельном зале рядом со своими классами. Во дворе школы появится физкультурно-спортивная зона с площадками для гимнастики, подвижных игр и мини-футбола с трибунами. Здесь также организуют зоны для тенниса, баскетбола, волейбола, беговые дорожки и дошкольный блок с детскими игровыми зонами.

Перед входом в школу благоустроят парадную площадку для проведения школьных линеек и массовых мероприятий. Главные входы на территорию школы и детского сада будут расположены со стороны пешеходного бульвара. Проектом предусмотрены комплексное озеленение и высадка декоративных кустарников и деревьев, оформление газонов. «Объем инвестиций в строительство образовательного комплекса составит более 3 млрд рублей. После окончания работ новое здание будет передано городу», – рассказал Олег Кравцов, генеральный директор компании «РОСТ», управляющей развитием проекта «Новые Ватулино». – Комплекс станет современной образовательной средой для юных жителей района Новые Ватулино. На основании полученной разрешительной документации на объекте начались работы».

Ввод образовательного комплекса в эксплуатацию намечен на третий квартал 2025 года.



РЕКЛАМА

ГОРОД ИННОВАЦИИ



Пример внедрения «зеленых» технологий – жилой квартал FORIVER на Симоновской набережной от ГК «Инград».

## Экологичные принципы

Разбираемся в «зеленых» технологиях на примере жилого комплекса FORIVER от Группы компаний «Инград»

О АННА ШИРЯЕВА

Качественное развитие строительной отрасли сегодня тесно связано с «зелеными» технологиями. Это эффективные инструменты для устойчивого развития территорий новых жилых кварталов. Фактически это практика строительства и эксплуатации зданий, цель которой – снижение уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла здания – от выбора участка, проектирования и строительства до эксплуатации и ремонта.

Отличный пример внедрения «зеленых» технологий – жилой квартал FORIVER на Симоновской набережной от ГК «Инград». Девелопер построит здесь три квартала – RiverSky, FORIVER и FORIVER Residence. Концепция застройки подразумевает авторскую архитектуру и спортивную инфраструктуру. Часть проектов здесь уже реализована, часть находится в активной стадии строительства или на стадии подготовки к началу работ. Единнадцать жилых корпусов FORIVER с комплексным благоустройством общей площадью 3,2 га введут в эксплуатацию в 2024 году. Общая площадь проекта составляет 282,686 тыс. кв. метров, жилая площадь – 138,350 тыс. кв. метров. В рамках «зеленого» строительства на FORIVER учитывается и внедряется множество современных решений – от отопления паркинга до озеленения.

### Отопление паркинга

Автостоянка и кладовые помещения FORIVER отапливаются тепловентиляторами, которые нагревают воздух по системе теплоснабжения из индивидуального теплового пункта. Для минимизации теплопотерь на въезде устанавли-

ваются автоматические водяные воздушно-тепловые завесы, которые включаются при снижении температуры воздуха в зоне въезда/выезда. Комплекс оборудован устройствами автоматического регулирования потребления тепла в системах отопления и вентиляции в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.

### Энергосберегающие фасады

Использование навесных вентилируемых фасадов позволяет эффективно решать задачи энергосбережения. Это многослойные системы с ветровым и дождевым барьерами. За счет разделения функций облицовки, утеплителя и несущей конструкции здание полностью защищено от дождя и снега. Вся влага, проникающая через открытые места стыков облицовки, отводится циркулирующим воздушным потоком. Фасады утеплены экологически чистыми компонентами на основе каменной ваты.

### Шумоизоляция

Шумоизоляцию квартир и других помещений обеспечивают толщина бетонного перекрытия, звукоизолирующий слой и стяжка, а также многослойная конструкция вентилируемых фасадов и алюминиевых оконных блоков со стеклопакетами. Для снижения акустического воздействия крышного вентоборудования устанавливаются трехметровые шумозащитные экраны.

### Остекление

Все корпуса остеклены энергосберегающими стеклопакетами с технологиями Schuco и Alutech. Светопрозрачные ограждающие конструкции жилой части корпусов, в том числе балконные двери, выполнены из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами, камеры которых заполнены аргоном.

### Экологичность материалов

Все материалы, используемые на стройплощадке, экологически чистые и имеют сертификаты соответствия. Они не оказывают негативного влияния на окружающую среду на протяжении всего жизненного цикла – добычи, транспортировки, обработки и утилизации. Изготовлены они из натурального сырья – дерева и камня. Их легко переработать или утилизировать, что снижает воздействие на окружающую среду.

### Благоустройство и озеленение

Всю внутриквартальную территорию благоустроят и озеленят. Здесь высадят лиственные кустарники в группах и живых изгородях, разобьют газоны и цветники. Для этого подберут наиболее устойчивые к столичному климату и городской среде растения. На площади, пешеходных зонах и во дворах установят скамейки, урны и фонари отечественного производства. Они тоже будут изготовлены из натуральных материалов – робинии, лиственницы, архитектурного бетона и гранитной крошки.

### Финансовые инструменты

Спрос на экологичные дома постоянно растет. На этом фоне девелоперы совместно с банками-партнерами предлагают новые инструменты для своих клиентов. «Инград» первым среди застройщиков присоединился к программе «Зеленая ипотека» Сбербанка. «Проекты «Инграда» – это энергоэффективное строительство, бережное отношение к природным ресурсам и повышение качества жизни людей. На стройплощадке мы предусматриваем защиту от пыли, используем бесшумное вдавливание свай и так далее. В наших новостройках снижено потребление тепловой энергии на отопление и электричества, что позволяет жильцам избежать лишних трат на оплату коммунальных услуг. Мы видим постоянный рост спроса на энергосберегающие дома. «Зеленая ипотека» Сбера – очень важный шаг для того, чтобы сделать экологичность базовым требованием к жилым проектам в нашей стране. Мы с большим оптимизмом смотрим на перспективы этого инструмента», – отметил генеральный директор ГК «Инград» Павел Шевчук.

### Энергоэффективность дома

Все проекты Группы компаний «Инград», находящиеся на стадиях проектирования и строительства, соответствуют критериям по энергоэффективности дома от А до А+++. Это жилые кварталы FORIVER, RiverSky, TopHILLS, FORIVER Residence, «Белый Град», «Милонидное», «Филатов Луг», «Одинград», а также новые проекты на Лужнецкой набережной, в Румянцеве и на Автозаводской.

ГК «Инград» еще на этапе проектирования закладывает максимальные параметры энергоэффективности во всех своих проектах. В новостройках устанавливают новейшее оборудование, а в отделе используют качественные теплоизоляционные материалы, позволяющие будущим собственникам сэкономить от 30 до 60% стоимости коммунальных услуг. Еще один плюс высокого класса от А до А+++ – экологичность. Такие строения наносят минимальный ущерб природе за счет экономии ресурсов.

РЕКЛАМА

# Визионеры, подающие пример

Как компания PIONEER  
формирует комфортную городскую среду



Семейный жилой комплекс PRIDE

ОЛЬГА СТОРОЖКО

**М**осква – комфортный город! Это установка, на которую город ориентируется уже не первый десяток лет и делает все, чтобы это было не только лозунгом. Постепенно городская среда меняется: только в планах на 2024 год – благоустройство еще 19 общественных пространств.

А с 2011 года, напомнил недавно в своем блоге мэр города Сергей Собянин, в Москве благоустроили 825 улиц и общественных пространств общей площадью 2,57 тысячи гектаров. И это только городские программы. Вместе с городом большой вклад в благоустройство московских районов делают девелоперы. Причем их работа не ограничивается только территорией дворов, которые, конечно, важны для жителей. Не меньшее значение придается благоустройству «для всех». В конце концов было бы странно, если бы жилые проекты выглядели, как в сказке «Снежная королева», когда внутри цветущий сад, а снаружи – поздняя осень или неухоженный пустырь. Город должен быть гармоничен весь целиком – от квартиры до любого уличного пространства, тем более того, которое рядом с домом.

## Общедоступность и приватность

Сегодня обратим внимание на два масштабных проекта от PIONEER в разных частях города. На юге строится жилой квартал бизнес-класса LIFE Варшавская, на северо-востоке – в Марьиной Роще – семейный премиальный жилой квартал PRIDE. У проектов общие принципы организации общественных пространств. Оба станут городскими кварталами «нового типа» – не только с закрытыми дворами, но и с зелеными территориями, предназначенными для всех горожан. В обоих проектах предусмотрены пешеходные бульвары. В LIFE Варшавская он будет длиннее – более километра, а в PRIDE короче – 155 метров. Разница из-за масштабов проектов. При этом в обоих комплексах бульвар станет точкой притяжения для всего района. В PRIDE, который запроектирован как тихий семейный квартал, зеленая аллея предназначена, скорее, для любования природой и расположится между двух очередей строительства. В качестве точек привлечения внимания на пешеходной аллее разместятся малые архитектурные формы – арт-объект «Фототочка», площадка со световыми конструкциями-«деревьями», стойки с качелями и гамаками для отдыха. В зеленых зонах установят деревянный настил с клумбами, а в центральной части бульвара появится акцентная скамья бионической формы. Будут и «зеленые кабинеты»: среди

зелени расположатся столики и кресла для работы за ноутбуком на свежем воздухе. Причем работать или просто посидеть там можно будет круглый год – зеленый бульвар предполагает всесезонность. В ассортимент растений включено множество хвойных растений – ели, сосны, можжевельник, которые останутся зелеными зимой. В теплое время года москвичей станут радовать ивы, клены, липы, яблони, сирень, ирга. Часть выбранных лиственных растений тоже будут «работать» зимой, проявляя свои декоративные черты: у белого дерена побегов ярко-красного цвета, заметные без листьев, что украсит бульвар яркими акцентами.

В жилом квартале LIFE Варшавская бульвару придадут другие смыслы. Он находится на оживленном пешеходном трафике и стал основной осью, объединяющей главные объекты инфраструктуры, включая детский сад, школу со стадионом и другие площадки. По нему приятно не только прогуляться, но и покататься на велосипедах и самокатах – здесь предусмотрены велодорожки. На прогулочной аллее размещаются места для отдыха со скамейками и беседками, различные арт-объекты в виде крутящихся букв-стульев, скворечники, «поющие трубы», доски для рисования мелом, столы для игр в шахматы и пинг-понг, качели, площадка для воркаута. Свое начало бульвар берет от игрового плейхаба «Змейка», а также свяжет большой спортивный кластер и площадку для дрессировки собак, которые



Жилые кварталы LIFE Варшавская



Жилые кварталы LIFE Варшавская

откроются уже этой весной. Стоит особо отметить «Змейку», разработанную бюро «Чехарда». Игровая площадка разделена на разные зоны для детей от двух до 12 лет. В нее входят канатные и дощатые подвесные мостики, вертикальные и горизонтальные канатные тоннели, качели с фиксацией для малышей, а также «гнезда» и «баблы». Установлены и уникальные конструкции: башня, 3D-лабиринт из сеток и гамачков, калейдоскопы с цветными стеклами, песочный остров с экскаватором и элементами для «раскопок». Вокруг детской площадки высажены деревья, кустарники и озелененные холмы. Площадка стала местом, где собираются и играют дети не только из LIFE Варшавская, но и из ближайших районов.

Недалеко от бульвара размещена большая спортивная площадка, доступная как для резидентов проекта, так и для жителей района Москворечье-Сабурово. Спортивный кластер и пешеходный бульвар свяжет беговая дорожка. Одно поле оборудовано для игры в футбол и волейбол, второе – для баскетбольных матчей. Между ними расположена трибуна для болельщиков. Для воркаута установлены уличные тренажеры шести типов. Комплекс спортивных объектов по периметру обрамляет трасса памп-трека для катания и трюков на скейтбордах, роликах, самокатах, велосипедах.

Рядом со спортивным кластером оборудована площадка для тренировок собак, где будут размещены барьеры и стойки разной высоты для прыжков, «труба», «змейка», «лабиринт», балансир-качели, специальная платформа с наклонными спусками и вышка со ступенями.

Продолжение в 350 метров пешеходная аллея получит в новой очереди строительства, которая ведется в настоящее время. Здесь установят арт-объект в виде круглой перголы. Футуристическая стальная конструкция с зеркальными опорами и подвесными качелями займет около 800 кв. метров. Ее середину украсят зеленые холмы с разнообразными кустарниками и травами, крупномерные деревья, декоративные валуны и металлические кресла со столиками для отдыха.

Разумеется, в обоих комплексах первые этажи отданы под нужную жителям города инфраструктуру – это городской стандарт. И в LIFE Варшавская, и в PRIDE разместятся продуманные помещения для магазинов, ресторанов, кафе и сервисов.

У жителей будет и приватная жизнь: как и в ЖК PRIDE, в LIFE Варшавская будут закрытые зеленые дворы с небольшими детскими площадками, местами для отдыха взрослых.

Внешнее же «городское» благоустройство не только порадует горожан, но и увеличит ценность района, повысив его статус.

детского сада на 160 мест, а в сентябре прошлого года – школы на 900 учеников, которые включены в городскую образовательную систему. Проектом также предусмотрен Единый образовательный центр, под крышей которого разместятся детский сад и школа более чем на 1000 детей. Его строительство планируется начать в ближайшие несколько лет.

В жилом квартале PRIDE детей, конечно, тоже без внимания не оставили – в двух больших закрытых дворах, сопоставимых по размеру с профессиональными футбольными полями, разместятся различные точки для активного времяпрепровождения и отдыха. Проектом предусмотрены как игровые зоны для малышей до шести лет, так и большие площадки в виде холмов для детей до 12 лет с башнями-лазалками, «трубами», качелями, горками, мини-скалодромами, досками для рисования. А еще здесь будут места для занятий спортом, уголки для отдыха взрослых, «сады ароматов» со скамейками для созерцания растений в ландшафтных клумбах. Помимо закрытых дворов рядом с частным образовательным центром, включающим школу на 257 учеников и детский сад на 112 малышей, планируется обустроить в «зеленых комнатах» закрытые от транспорта игровые площадки для малышей и воркаут, которые станут доступными для всех горожан. Вдоль ограды детского центра предполагается плотное озеленение. Кстати, в концепции благоустройства всего семейного квартала намечено высаживать крупномерные деревья, кустарники и травы-многолетники в бело-серебристой гамме с сиреневыми акцентами. Цвета растений будут сочетаться с металлическими навесами и малыми архитектурными формами из дерева, а также натуральными цветными покрытиями.

Разумеется, в обоих комплексах первые этажи отданы под нужную жителям города инфраструктуру – это городской стандарт. И в LIFE Варшавская, и в PRIDE разместятся продуманные помещения для магазинов, ресторанов, кафе и сервисов.

У жителей будет и приватная жизнь: как и в ЖК PRIDE, в LIFE Варшавская будут закрытые зеленые дворы с небольшими детскими площадками, местами для отдыха взрослых.

Внешнее же «городское» благоустройство не только порадует горожан, но и увеличит ценность района, повысив его статус.

# Музам, москвичам и гостям города



Столичный девелоперский бизнес оказывает помощь сфере культуры и искусства

фото ГК ФСК

ЕЛЕНА КОТОВА

Традиция помогать мастерам культуры и искусства – давняя, уходящая в глубь веков в деятельности российского бизнеса. Новым на этом пути стало то, что молчать из соображений ложной скромности об этих проектах уже не принято, наоборот, сегодня их вполне логично рассматривают как эффективный способ продвижения собственного бренда. Тем не менее эта публикация явилась некоммерческой инициативой газеты «Московская перспектива». Четверем столичным компаниям редакция задала вопросы на эту тему и получила впечатляющие ответы, которыми делится со своими читателями.

**В** 2022 году при содействии ГК «Инград» открылся новый зал Театрального центра им. Всеволода Мейерхольда. Кроме того, компания поддержала ряд выставочных проектов Музея архитектуры и Третьяковской галереи. В апреле 2024 года компания «Инград» выступила одним из спонсоров открытия обновленного «Мультимедиа Арт Музея», этот девелопер часто поддерживает интересные и яркие проекты. «Мультимедиа Арт Музей» в 2021 году вошел в тройку самых посещаемых в мире, обогнав в популярности и Третьяковку, и Пушкинский. В этом большая заслуга его создателя, вдохновителя и непосредственного руководителя Ольги Свибловой. «Открытие музея после капитального ремонта стало праздником для всех любителей современного искусства. Нам было очень

приятно стать частью этого события. Тем более что оно совпало со стартом продаж нашего премиального проекта FORIVER Residence на Симоновской набережной. Его тоже можно назвать своего рода произведением искусства. Работая над FORIVER Residence, команда компании стремилась создать жилой комплекс с яркой и харизматичной архитектурой. Минимализм и естественность, выдержанность тонов и натуральные материалы, дизайн общественных зон и благоустройство территории, прогрессивные инженерные и планировочные решения делают наш проект уникальным и комфортным для уединенной жизни в центре Москвы. Неслучайно в июле прошлого года проект жилого квартала стал победителем Архитектурной премии Москвы-2023 в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение многоквартирного жилого дома», – отметил генеральный директор ГК «Инград» Павел Шевчук.

## Арт-объекты в ЖК

Есть новости об участии в сфере культуры и искусства и у ГК ФСК. Недавно акционер ГК ФСК Владимир Воронин стал партнером-попечителем Музея русского импрессионизма. Он будет поддерживать проекты музея и способствовать расширению его партнерских связей. Музей русского импрессионизма является примером частной организации, построенной и работающей по передовым мировым стандартам в сфере культуры и выставочной деятельности. Для полноценного продолжения его работы необходима финансовая помощь, которую ГК ФСК готова оказать. Сейчас девелопер создает публичное



Скульптура Г. Масленикова в ЖК «Архитектор»

фото ГК ФСК

арт-пространство, где будут представлены произведения искусства современных художников. Выставку работ сможет посетить любой желающий. Сначала она разместится в офисе продаж ЖК Sydney City, далее работы переместятся на территорию Sydney City в парк, который будет открыт для посещения, потом на набережную и в общественные пространства жилого комплекса. Кроме того, ГК ФСК вместе с художником и скульптором Григорием Маслениковым представила арт-объект для ЖК «Архитектор». Маслеников является последователем подхода Маурица Корнелиса Эшера. Этот голландский график исследовал восприятие человеком трехмерных объектов и создавал уникальные объемные предметы. ЖК «Архитектор» был спроектирован поклонниками известного графика. Таким образом, в ЖК встретятся два взгляда на творчество знаменитого голландца. Арт-объект, как считают в ГК ФСК, гармонично вписан в пространство, подчеркивает особенности окружающей архитектуры, отражает концепцию проекта и помогает создать девелоперский продукт с узнаваемым стилем. Это привлекает жителей не только строящегося объекта, но и соседних локаций, что делает проект более ценным. Подобные арт-объекты могут стать точками притяжения для жителей комплекса и прилегающих к нему районов.

## «Сочинил архитектор Шусевъ»

Дмитрий Володин, вице-президент Группы «Эталон» по региону Москва, рассказал, что компания охотно поддерживает различные проекты и мероприятия сферы культуры. В 2023 году «Эталон» выступил партнером выставки-инсталляции «Сочинил архитектор Шусевъ», приуроченной к 150-летию юбилею Алексея Шусева. На мероприятии, которое прошло во Всероссийском музее декоративного искусства, были представлены наиболее известные широкой публике графические работы знаменитого архитектора, модели и макеты, помогающие понять, как менялся стиль великого зодчего. Выставочный проект Всероссийского музея декоративного искусства был призван рассказать о великом наследии одного из самых именитых архитекторов своего времени. Впервые были показаны шаблоны, эскизы и зарисовки знаменитой Марфо-Мариинской обители, созданной в русском стиле, храма Сергия Радонежского на Куликовом поле, уникальной Спасской церкви в Натальевке, церкви Николая Чудотворца в итальянском Бари. Москва меняется на глазах, архитектура развивается, идет в ногу с запросами горожан, и для Группы «Эталон» как ответственного девелопера стало почетной миссией внести свой вклад в сохранение и популяризацию целого пласта творчества Алексея Шусева, сделать его ранние работы доступными для жителей города в год празднования юбилея мэтра архитектуры.

## Меценатство как тренд

Мария Литинецкая, генеральный директор MR Group, считает, что партнерство с культурными институциями – один из важнейших инструментов продвижения бренда для MR Group. Сегодня этот девелопер является стратегическим партнером Большого театра, Театра на Бронной, кинотеатра «Художественный». Галереи имени братьев Люмьер, фонда Академии художеств, Третьяковской галереи и многих других организаций. Стратегия art & culture позволяет не только создавать уникальную среду для резидентов, но и развивать и популяризировать



фото MR Group

ключевые культурные проекты для более широкой аудитории. Так, в рамках партнерства и при участии Московского музея современного искусства на территории ЖК MOD появятся восемь скульптур. «В другом жилом комплексе – JOIS – скульптуры, которые разместят на территории ландшафтного парка площадью 2,3 га, мы создаем вместе с международной выставкой современного искусства Cosmocosm. В 2024 году было подписано соглашение о долгосрочном партнерстве с РГХПУ им. С.Г. Строганова. В планах – создание студентами Строгановки арт-объектов и МАФов для проектов MR Group и организация образовательной и просветительской деятельности на территории жилых комплексов. Одной из значимых коллабораций стала выставка, организованная Галереей имени братьев Люмьер совместно с MR Group и вдохновленная проектом «Павелецкая Сити», – рассказывает Мария Литинецкая. Выставку «Жизнь как кино» посетили более 5000 жителей и гостей города, а часть представленных художественных работ будут перемещены в лобби жилого комплекса и станут достоянием жителей комплекса. Кроме того, за 2023 год компания инициировала более 50 публичных мероприятий для клиентов и партнеров. В их числе премьера симфонической поэмы композитора Ильи Демуцкого в исполнении Российского национального оркестра на гала-вечере в честь вывода на рынок комплекса де-люкс резиденций NICOLE, русско-итальянский ужин с приглашенными музыкальными звездами – ведущим солистом театра «Геликон-опера» Иваном Гынгазовым и Павлом Небольсиным, пианистом-концертмейстером Анны Нетребко, в поддержку бренда LUCE, иммерсивный концерт-перформанс с оркестром при поддержке премиального жилого комплекса JOIS в рамках серии партнерских мероприятий MR Group и фестиваля неординарных музыкальных событий SOUND UP. Коровеские чтения с участием актрисы Дарьи Мороз в рамках презентации проекта «Резиденция 1864».

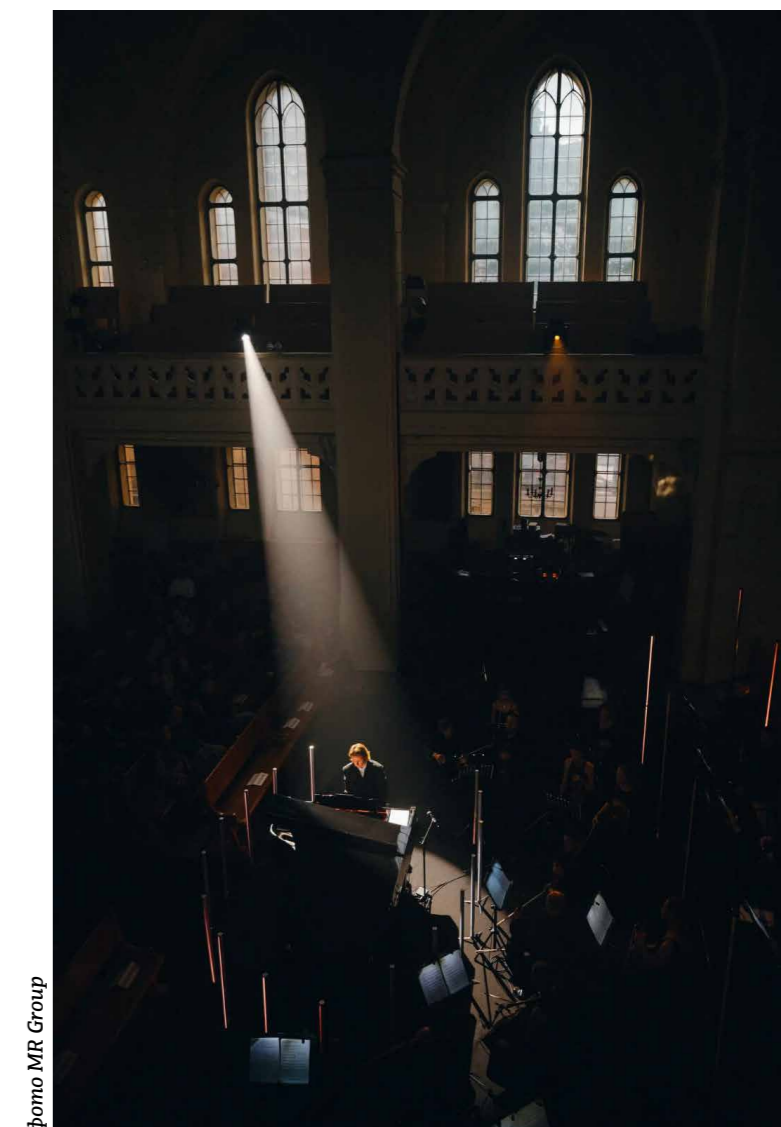


фото MR Group

# Уроки истории

Объекты культурного наследия становятся ценными слагаемыми столичных девелоперских проектов



фото: агентство «Москва»

О НАТАЛЬЯ КРОЛ

**Формы взаимодействия девелоперских компаний с исторической средой и ее объектами довольно разнообразны. Цель при этом разнообразна — сохранить материальные свидетельства прошлого, которые обогащают и формируют идентичность города в целом.**

Чинovníки столичного правительства неоднократно подчеркивали ценность того, что в городских процессах сохранения культурных и исторических объектов принимает участие не только город, но и инвесторы. Руководитель Департамента культурного наследия Алексей Емельянов высказался на эту тему так: «С 2015 года каждый второй объект сохраняется на частные средства. И это большое достижение, которым мы гордимся. В 2010–2011 годах об этом можно было только мечтать: тогда в основном за реставрацию объектов брались только крупные компании, приводившие в порядок особняки в представительских целях».

## МГТУ имени Баумана

Пример бизнесу подают городские проекты. Это касается и объектов культурного наследия (ОКН), и так называемых средовых объектов. Например, проводя реконструкцию МГТУ имени Баумана, город воссоздает Фанагорийские казармы в Брига-

дирском переулке и практически утраченное здание химической лаборатории, построенное по проекту архитектора Льва Кекушева. Исторические здания приведены в порядок: казармы передают университету, химлабораторию сдали в эксплуатацию. После обустройства и оснащения их новейшим оборудованием объекты приспособят под современное использование. В их стенах откроется Дворец технологий и многофункциональный библиотечный корпус с пространствами для проведения научно-образовательных форумов.

## Бадаевский пивоваренный завод

Огромное внимание властей города и горожан вызвал проект, связанный с площадкой этого объекта: на участке с прекрасными видовыми характеристиками в районе Дорогомилово по заказу частного инвестора компания Capital Group спроектировала необычный по архитектуре жилой комплекс с сохранением исторической заводской застройки. Как сообщают в компании, исторические здания Бадаевского пивзавода занимают около 14% всех площадей комплекса. По инициативе Capital Group реставрируют не только первый и третий корпуса, которые являются объектами культурного наследия, но и по чертежам восстанавливается утраченный второй корпус, на месте которого еще в 1970-х годах возвели новое строение. В восстановленном корпусе планируется открыть музей предприятия.

Для того чтобы эта застройка не ушла на второй план и для создания довольно значительного рекреационного пространства, архитектурное бюро предложило смелое и даже экстравагантное решение: полупрозрачные корпуса-ленты будут опираться на стальные опоры. По словам представителя Стройкомплекса Москвы, на площадке монтируются как прямые, так и наклонные колонны. Сейчас установлено 24 стальных стартых элемента высотой 1,5 метра, на трех из них смонтировано три яруса стальных труб высотой до 33 метров. В целом, как уточнил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, концепция проекта ЖК «Бадаевский» заключается в объединении исторических зданий и нового строительства.

## «Обыденский, 1»

Компания SpineX создает элитные комплексы, органически связанные с объектами исторического центра. Один из адресов — «Обыденский, 1» — пример того, как может быть вписан в ближайшее довольно плотное городское окружение новый элитный особняк. Здание, располагавшееся ранее по этому адресу, не являлось памятником архитектуры. Это был так называемый средовой объект, в разные периоды использовавшийся по-разному. Чтобы подчеркнуть идентичность места, архитекторы проекта предложили сохранить фасад здания, его классические элементы, а всю пристроенную к нему часть дополнить элементами модерна.

## «Ильинка, 8»...

Флагманским для компании считается ЖК «Ильинка, 8» — комплекс апартаментов в 160 метрах от Кремля. В его составе семь зданий — три исторических и четыре новых. Когда-то именно на этом участке располагались Теплые торговые ряды, спроектированные архитектором Александром Никитиным. Это были первые коммерческие отопляемые сооружения в Москве. В 2000-е годы они попали под снос. Но три здания, которые являются объектами культурного наследия, сохранились, в настоящее время проводится комплекс работ по реставрации. Эти объекты станут историческим ядром комплекса. Новые корпуса построят на местах, где когда-то существовали утраченные здания. Архитектурное бюро Kleinewelt Architekten провело работу по изучению территории, чтобы при разработке планировки воспроизвести структуру исторической застройки. Руководитель бюро Николай Перелегин подчеркнул: «Этот район столицы в прежние периоды выполнял разные функции, в течение времени они менялись. В Средние века на этом месте находились боярские дома, дорогое жилье приближенных к царю людей. В дальнейшем их сменили здания крупных промышленников и финансистов. Таким образом, сегодня создается своего рода прецедент — возвращение кварталу его прежней функции». Все здания будут выполнены в едином декоре. Ключевые элементы — светлые поверхности фасадов, арочные ниши в русском стиле, лепные фигуры львов, грифонов, пардусов. Все это послужит неким напоминанием о древних сооружениях Москвы. Конструктивные и декоративные элементы будут выполнены с применением натурального камня и других природных материалов. Николай Перелегин говорит также и о примечательной форме зданий: их легкой «расклеванности», расширении книзу в стиле трапезиевидных строений русских домов.

## ...и не только

Существуют и другие примеры взаимодействия девелопмента с исторически ценными для города сооружениями. Так, подразделение ГК ФСК «МСУ-1» к юбилею ВДНХ воссоздало один из павильонов, в котором открылся знаменитый музей, посвященный космической теме. Павильон «Космос» — пример уникальной работы по реставрации и реконструкции исторического объекта с его приспособлением под современное использование. Следующим шагом компании в этом направлении стало включение в свою структуру нового подразделения для развития реставрационной деятельности. Сейчас ее специалисты работают на шести площадках ВДНХ, в рамках этих проектов воссоздаются павильоны «Карелия», «Золотой колос», который станет Домом приемов ВДНХ, и «Центросоюз».

# Цифра в городе

Электронные услуги Росреестра стремительно набирают популярность

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

**За первые три месяца 2024 года принято 367 434 электронных заявления, что на четверть превышает аналогичный период 2023 года (292 700) и на 81% — первый квартал 2022 года (202 858). В целом за прошлый год на счету Росреестра почти полтора миллиона заявлений в электронном виде на регистрацию прав и постановку на кадастровый учет объектов недвижимости в Москве. Начиная с прошлого года Росреестр фиксирует абсолютные рекорды по объемам сделок онлайн. Заместитель главы Управления Росреестра по Москве Мария Макарова рассказала «МП» об эффективности совершенствования цифровых сервисов и услуг федерального органа, а также о способах защитить себя от мошенников при использовании онлайн-услуг.**

## МП Мария Сергеевна, как объяснить такую популярность электронных услуг?

Конечно, росту способствовали комплексные меры, которые проводил за последнее время Росреестр. Была подготовлена законодательная база, с 2020 года при участии Росреестра принято 64 федеральных закона, которые помогают гражданам, бизнесу и органам власти в решении конкретных задач. Напомним, Росреестр начал принимать в электронном виде документы для государственной регистрации во всех регионах Российской Федерации с 1 июня 2015 года, именно с этого момента был запущен в эксплуатацию электронный сервис официального сайта Росреестра «Подать заявление на государственную регистрацию прав». Услуга была доступна для физических и юридических лиц, органов государственной власти. В качестве заявителя мог выступить как правообладатель, так и его представитель, а также нотариус.

Помимо реинжиниринга основных процессов была разработана Стратегия развития Росреестра до 2030 года, согласно которой, по словам главы службы Олега Скуфинского, ожидается достижение «цифровой зрелости» ведомства.

## МП Какие сделки чаще всего регистрируются в электронном виде?

Основной объем таких сделок приходится на регистрацию ипотеки. Если в 2020 году объем ипотечных сделок в электронном формате составлял 33%, то в прошлом году мы зафиксировали уже 87,7%. Банки активно развивают цифровую ипотеку — полностью дистанционное одобрение и выдача займа. С июля 2021 года Управление Росреестра по Москве реализует проект «Электронная ипотека за 24 часа». Результат — в прошлом году 92,5% ипотек регистрируется менее чем за сутки. Отмечу, что оказание услуг в электронном виде влияет и на общий срок услуги. Так, регистрация сделки по нотариальным документам, поданным в электронном виде, на данный момент составляет около 11 часов.

Сегодня в Москве в срок до одного дня проводится регистрация по так называемым объектам бытовой недвижимости, в результате в день регистрируется около 1,5 тысячи дел. Значительную часть действий в электронном виде составляют сделки с органами государственной власти и банками. С начала 2023 года город подал свыше 60 тысяч онлайн-заявлений на государственную регистрацию.

## МП Сколько раньше требовалось времени для регистрации сделки?

При становлении системы с 2008 года сроки учетно-регистрационных действий значительно изменились. Ранее регистрация прав занимала 30 дней, а кадастровый учет — 20 дней. Сегодня регистрация прав в Москве проходит в среднем за два дня, кадастровый учет в отношении бытовой недвижимости и социально важных объектов — за полдня, единая процедура — чуть более трех дней.

Москва — особый регион, отличающийся динамичностью, инвестиционной привлекательностью, что сказывается на ежегодном росте количества учетно-регистрационных действий (в среднем на 12% с 2017 года). При этом доля электронных сделок в общем объеме достигла в прошлом году почти 69%, в 2019 году их было на 47% меньше.

## МП Что бы вы отметили особо значимое в работе Росреестра по итогам прошлого года, как это отразится на заявителе в будущем?

Главным и удобным для граждан — это вывод услуг Росреестра на ЕПГУ (Единый портал государственных и муниципальных услуг). Например, при покупке квартиры зарегистрировать права собственности можно через портал «Госуслуги». Для подачи заявления на государственную регистрацию



права собственности необходимо иметь действующее приложение «Госключ», которое позволяет подписывать с телефона или планшета юридически значимые документы и заявления, заключать договоры в электронном виде. В приложении можно бесплатно получить сертификаты электронной подписи, а также сформировать усиленную неквалифицированную и квалифицированную электронную подпись (НЭП и КЭП). Приложение соответствует требованиям к средствам электронной подписи. Далее на портале нужно пройти семь шагов по заполнению заявления, там же оплатить пошлину в размере 2000 рублей. И ваши данные для регистрации права собственности заполнены.

Еще один важный сервис Росреестра — цифровой помощник «Ева», это комплекс предобученных нейросетей. «Ева» проводит предварительную проверку пакета документов как на стадии приема обращений в МФЦ, так и при последующей их обработке в Росреестре, предзаполняет электронные формы заявлений, ведет аналитику по типовым ошибкам и расхождениям, а также дает моментальную обратную связь, если в документах что-то не так. По сути, задача такого помощника — минимизировать ручные операции. Внедрение цифрового помощника «Ева» в Москве планируется в ближайшем будущем.

Всего в 2023 году введены 11 сервисов, еще девять будут внедрены до конца 2024 года.

## МП Существуют ли меры защиты собственников при электронных сделках?

Если речь идет об электронной регистрации с использованием усиленной квалифицированной подписи, то в этом случае она приравнивается к личному участию. Чтобы избежать мошеннических действий с ее использованием, Росреестр также предлагает внести в ЕПГУ запись, где правообладатель соглашается на проведение сделок с использованием электронной подписи. Данное заявление собственник может подать как на одну квартиру, так и на все принадлежащие ему объекты недвижимости. Если в Управлении Росреестра поступают документы на электронную регистрацию, а в реестре запись о согласии подобных сделок отсутствует, то регистратор вернет документы без рассмотрения.

Кроме того, защитить вашу недвижимость поможет такая мера, как внесение в ЕПГУ сведений об актуальном адресе электронной почты и номера телефона. Сделать это можно, обратившись в ближайший к вам офис госуслуг «Мои документы» с соответствующим заявлением. Эта простая манипуляция позволит ведомству оперативно связаться с собственником и предотвратить возможные случаи мошенничества.

СТОЛИЦА ЭКОЛОГИЯ

# Разбираемся в экотехнологиях

«МП» изучила актуальные тенденции в «зеленом» строительстве

О ДМИТРИЙ АНТИПЧЕНКО

Приставка «эко», или «зеленый», часто сопровождает название технологий, продуктов и проектов. Строительная отрасль – не исключение. Судя по всему, тренд только набирает обороты. Порой это дань моде, что не отменяет важность и необходимость реально работающих экологических подходов к стройке. Совместно с экспертами «МП» попытались разобраться, что собой представляет современное «зеленое» строительство вообще и в Москве в частности.

Экологическое строительство, иначе называемое «зеленым», или «устойчивым» (sustainable building, green building), – это принцип проектирования и строительства зданий, при котором минимизируется вредное воздействие на окружающую среду. Важнейший эффект такого строительства – энергоэффективность, уменьшение энергопотребления в зданиях и снижение затрат на отопление, вентиляцию, кондиционирование воздуха и освещение. Он достигается путем использования новых технологий и современных технологических материалов, а также улучшения конструкций зданий и оборудования.

## Системы «умной» эксплуатации

«Тренд на «зеленые» технологии в строительстве растет с каждым годом – учитывая, что больше половины населения планеты сконцентрировано в больших городах, важно искать решения, делающие жизнь в мегаполисе более здоровой как для человека, так и для окружающей среды», – подчеркнула Фаина Филина, руководитель по внешним коммуникациям ГК «Аметист Групп». По ее словам, энергоэффективности можно добиваться на каждом этапе строительства. Например, в процессе проектирования можно применять материалы и конструкции с высокими теплоизоляционными свойствами, а также максимально использовать естественное освещение. Очень важны «умные» решения для управления инженерными сетями, так называемые системы цифровой эксплуатации объекта. Внедрение системы «умной» эксплуатации позволило сократить «Аметист Групп» затраты на энергоресурсы на 20%.

## Актуальный тренд

Руководитель направления по поддержке дистрибьюторов АО «ИстКулт Можайск» Виталий Быков отметил, что одна из наиболее перспективных на сегодняшний день технологий строительства, в первую очередь ориентированная на ЖКХ, – это технология однослойной стены. В ней используются энергоэффективные стеновые материалы, которые не требуют дополнительного утепления. Композит выполняет одновременно и несущую функцию, и функцию утеплителя. В этом случае стена получается



**Менее плотные марки газобетона сложнее в производстве, их качество стабильно не у всех производителей. Здесь помогло бы внедрение общепромышленных стандартов контроля качества продукции**

однородной по своему составу и структуре, что повышает ее эргономику и поддерживает оптимальный температурно-влажностный режим. Такая технология удешевляет строительство, упрощает проектирование и позволяет отказаться от теплоизоляционных материалов с синтетическими компонентами, что повышает экологичность возводимых объектов. «На сегодняшний день наиболее распространенным стеновым материалом для однослойной стены является автоклавный газобетон, – отметил эксперт. – Он обладает достаточной прочностью для крепления фасадной облицовки. Это не только энергоэффективный, но и экологически чистый материал, производимый из природного минерального сырья».

Быков уточнил, что менее плотные марки газобетона сложнее в производстве, их качество стабильно не у всех производителей. «Здесь помогло бы внедрение общепромышленных стандартов контроля качества продукции», – резюмировал собеседник «МП».

## Способы повысить энергоэффективность

Андрей Лысанов, руководитель отдела продаж по ЦФО и СНГ, CNP Rus, считает, что одними из самых экологических способов повысить энергоэффективность зданий являются комплексное применение современных технологий и решений, оптимизация инженерных систем и использование систем интеллектуального управления. «По мнению экспертов, на насосное оборудование приходится до 25% мирового потребления всей вырабатываемой электроэнергии, а в некоторых отраслях, в том числе и в ЖКХ, этот показатель

часто превышает и 50%», – поделился Андрей Лысанов. Расходы на электроэнергию при использовании насосов с частотными преобразователями могут снижаться до 35% и более, то есть такие решения окупают себя достаточно быстро.

Директор по развитию ECOOKNA GROUP Нина Филоненко рассказала про стеклопакеты с мультифункциональными стеклами – экологичный, безопасный, надежный вид защиты от излишних теплопотерь. Благодаря многослойному серебряному покрытию окна с такими стеклами надежно защищают помещение от жары летом и надолго сохраняют в нем тепло зимой, что позволяет значительно сэкономить на отоплении и кондиционировании помещения.

Еще один продукт, который соответствует экодоговетке, – электрообогреваемые окна, которые имеют преимущества в виде удаления наледи, снега и т.д., а также способны работать в связке с приборами отопления и снять с них часть нагрузки. Такие окна потребляют значительно меньше энергии в сравнении с другими приборами отопления, что делает их экологичным энергоэффективным решением остекления. «Важно, что экотехнологиям в строительстве уделяют внимание властные структуры, – прокомментировала Нина Филоненко. – Так, правительство Москвы пристально следит за главными тенденциями в том числе и в области остекления. Поэтому мы можем наблюдать, как энергоэффективные технологии активно применяются в строительстве, например, социально значимых объектов столицы».

# Зеленые горизонты

Как столичные девелоперы интегрируются в российскую ESG-повестку

О АЛЕКСАНДРА АНТОНОВА

Основной составляющей общемировой ESG-политики является тренд на ответственность и экологичность деятельности. Тема ESG – ведение бизнеса на принципах ответственного отношения к окружающей среде, высокой социальной ответственности и качества корпоративного управления – в России присутствует более 20 лет. В современном виде ESG-принципы впервые сформулировал бывший генсек ООН Кофи Аннан. В 2004 году он предложил крупным мировым компаниям включить эти принципы в свои стратегии, в первую очередь для борьбы с изменением климата. Россия к ESG-повестке подключалась поэтапно.



Вопроса, быть или не быть данной повестке в нашей стране с уходом западных компаний, не стояло. За два десятилетия произошла социальная, экономическая и корпоративная диффузия, в результате которой многие российские компании идеологически добровольно следовали этому очень гуманистичному направлению, внося устойчивое развитие в список приоритетов. Но с уходом мировых корпораций мы потеряли часть инструментов, например, «зеленую» сертификацию недвижимости – с рынка ушли американский LEED и британский BREEM. В итоге российскому бизнесу пришлось искать ответ на вопрос: как теперь? Стала разрабатываться отечественная методология.

## Свой стандарт сертификации

1 ноября 2022 года заработал национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных жилых домов, разработанный ДОМ.РФ совместно с Минстроем России. В документе 81 критерий: 37 обяза-

тельных и 44 добровольных. Появились и другие стандарты «зеленой» сертификации. Например, промышленные и коммерческие здания оценивают по новой национальной системе сертификации «Клевер», которая соответствует мировым практикам. Акцент в системе сделан на ESG-критерии, и в нашей системе таких критериев больше, чем, например, в LEED.

Одним из первых объектов, получившим оценку по российской системе экологической эффективности недвижимости «Клевер», стал промышленный парк «Бутово» от девелопера Paramet.

«Учитывая, что будет представлено о промзоне как о негативном факторе, снижающем привлекательность жилой недвижимости, было важно получить независимое подтверждение экологичности и безопасности проекта, ведь парк находится в черте города в районе жилой застройки, – рассказала о мотивации к получению заключения директор по маркетингу компании Paramet Елена Белевцева. – На территории промпарка «Бутово» будут работать 2000 человек, и для резидентов сертификат подтверждает комфорт внутреннего пространства. В промпарке созданы условия для высокой утилизации естественного освещения, что благоприятно сказывается на самочувствии людей. Энергоэффективность объекта выше средней на 43%».

## Новая методология

Сферу недвижимости затрагивает и задекларированный еще в 2021 году на ПМЭФ принцип защиты окружающей среды. В рамках нацпроекта «Экология» поставлена задача к 2030 году отправлять на сортировку 100% отходов и вдвое сократить объем захоронения мусора.

Продолжает вестись и учет ESG-корпораций. Рейтинги, составленные с учетом вовлечения в ESG-тематику, называются рейтингами. В январе независимое рейтинговое агентство AEX («РАЭК-Аналитика») опубликовало рейтинг по итогам 2021–2023 годов. Пока там не очень много компаний-девелоперов. В обновленный список вошли ГК «Самолет», Группа «Эталон», «Группа ЛСР».

Этому есть вполне логичное объяснение. Условному банку, а в рейтинге много финансовых организаций, проще войти в данный список, так как его основное средство производства – людские ресурсы. И чтобы следовать курсу устойчивого развития, банку достаточно развивать социальную составляющую, бережно относиться к персоналу и экономично и эффективно использовать воду, электричество и другие ресурсы. Девелоперы во многом зависят от поставщиков – чтобы быть стопроцентно «зелеными», они должны составить свой пул таких же идеальных «зеленых» подрядчиков, закупать современную, наносящую минимальный углеродный след технику и экологичные материалы, использовать берегающие технологии и безопасно утилизировать строительный мусор.

В ближайшее время с учетом современных реалий изменится и методология оценки компаний, следующим принципам устойчивого развития. В марте рейтинговое агентство RAEX разместило проект новой методики составления ESG-рейтингов. Документ вступит в силу после утверждения на методическом комитете.

## Экологичная ипотека

Еще один серьезный шаг в развитии ESG-повестки – появление программы

«Зеленая ипотека». Это общемировой тренд, направленный на заботу о будущем планеты, поддержание экологии и минимизацию нанесения вреда окружающей среде. «Совместная работа Сбербанка с партнерами-застройщиками по данному направлению станет весомым вкладом в развитие ESG-повестки в России», – отметил директор дивизиона «Домклик» Сбербанка Алексей Лейпи.

Первой из застройщиков к «Зеленой ипотеке» Сбербанк присоединилась Группа компаний «Инград». Важным критерием подключения к программе является энергоэффективность предлагаемых к покупке домов – она должна быть класса А, А+, А+++. Покупка жилья в таком доме снижает ставку по ипотеке и позволяет будущим собственникам сэкономить от 30 до 60% от стоимости коммунальных услуг. Высокий класс энергоэффективности обеспечивается за счет установки современных систем отопления и водоснабжения, применения энергосберегающих материалов в отделке фасадов. Такие строения наносят минимальный ущерб природе, экономя ресурсы и обеспечивая с минимальными затратами оптимальную температуру в любое время года.

«Зеленая ипотека» – очень важный шаг для того, чтобы сделать экологичность базовым требованием к жилым проектам в нашей стране. Мы с большим оптимизмом смотрим на перспективы этого инструмента», – отметил гендиректор ГК «Инград» Павел Шевчук.

Рассказывая о вовлеченности компании в ESG-повестку, Павел Шевчук также подчеркнул, что тенденциям экологичного строительства следуют и на строительной площадке: предусматривают защиту от пыли, используют бесшумную технологию при монтаже свай.

ПРОФЕССИОНАЛЫ ЭКСКЛЮЗИВ

# Каждый день как экзамен

Валерий Лаптев о заработной плате строителей, престиже профессии и социальной защите работников отрасли



Фото: Пресс-служба Профсоюза Строителей

О АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ

На прошлой неделе в гостях у редакции газеты «МП» побывал председатель Московского городского комитета территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Валерий Лаптев. Он рассказал, что за годы существования профсоюз стал главной опорой для большинства сотрудников строительной отрасли столицы. Вопросы охраны труда, культуры производства, регулирования уровня заработной платы, социально-бытового обеспечения, а также привлечения на производство квалифицированных кадров сегодня определяют основные направления его деятельности.

**МП Валерий Лаврентьевич, задач у профсоюза строителей много, но какова все же главная?**

— Защищать законные права и интересы наемного работника — члена профсоюза. Раз в три года мы подписываем трехстороннее соглашение между Правительством Москвы, работодателями строительной отрасли и профсоюзом. На основании этого документа в организациях заключаются коллективные договоры, в которых, в свою очередь, предусматриваются дополнительные социальные льготы и гарантии: добровольное медицинское страхование, лечение и отдых в санаториях и прочие преференции. Вместе с тем нуждающиеся члены профсоюза могут получить материальную помощь, а пострадавшие на производстве — единовременную денежную компенсацию. Мы также финансово помогаем при рождении ребенка и в ряде других случаев. В День пожилого человека

чувствуем ветеранов. Проводя спортивные мероприятия, профсоюз создает условия для здорового образа жизни строителей. Не забываем и о детях работников — они могут отдохнуть в оздоровительных лагерях, получить билеты на новогодние представления.

**МП Нужны ли сегодня перемены в отрасли, чтобы сделать жизнь рабочих лучше?**

— Эти изменения уже происходят — без громких потрясений и забастовок. Мы работаем в тесном контакте и с руководством Строительного комплекса Москвы, и с застройщиками. Результат достигается путем диалога, а не вследствие конфликтных ситуаций.

Я являюсь членом Стройкомплеса, участвую в совещаниях и штабах. Поэтому профсоюзы в курсе всего, что происходит на городских строительных объектах, и имеют право голоса при принятии решений.

**МП Члены профсоюза могут напрямую обратиться в вашу организацию, если по отношению к ним нарушается законодательство?**

— Конечно. Профсоюзы для того и создаются, чтобы стоять на защите интересов людей. На нашем сайте можно найти телефоны, электронный адрес и обратиться к нам с заявлением о нарушении трудовых прав. Ну а мы всегда готовы оказать помощь. Технология судопроизводства довольно сложная, поэтому у нас в штате есть правовой и два технических инспектора труда. Все профессионалы с большим опытом работы, поскольку нам приходится взаимодействовать с руководством компаний, требуя от них устранения допущенных нарушений, а в особо сложных случаях обращаться в судебные инстанции. Но в основном мы решаем проблемы с работодателем путем достижения компромисса.

**МП Если профсоюзы так сплачивают организации, почему их не создают повсеместно?**

— На строительном рынке много управляющих компаний, которые предпочитают набирать специалистов и разнорабочих под конкретный объект по принципу «построили — разбежались». При таком раскладе работники не видят смысла в единении, а руководство компании это только приветствует.

**МП Как город способствует решению социальных проблем работников отрасли?**

— Сегодня решению многих социальных проблем значительно помогает загруженность организаций строительной отрасли госзаказами. Облегчает профсоюзную работу и реализация положений московского трехстороннего соглашения на 2022–2024 годы. Кстати, в нем предусмотрено выделение более половины городского бюджета на социальные нужды. Нормы этого документа обязательны и должны учитываться при заключении отраслевых соглашений и коллективных договоров.

**МП Строительная отрасль продолжает оставаться травмоопасной?**

— К сожалению, одной из наиболее опасных. В прошлом году на стройках Москвы зарегистрировали 96 несчастных случаев: 89 из них произошли в строительных организациях, где нет профсоюза, из них 52 тяжелых и 43 с летальным исходом. А в организациях, где есть профсоюз, погиб один человек.

**МП Какова основная причина травматизма на стройплощадках?**

— Главной причиной остается падение работника или предмета с высоты, отсутствие средств индивидуальной защиты, монтажных проемов, а также нарушение технологии производства.

Пострадавшие в основной массе — приезжие из других регионов России и стран СНГ. Их отличает низкая квалификация и отсутствие необходимых знаний по безопасному ведению работ.

**МП Как профсоюз помогает решать эту проблему?**

— Мы следим за тем, чтобы электрики, монтажники, сантехники и другие специалисты имели средства индивидуальной защиты, комфортные условия работы, а все монтажные проемы были огорожены. Профсоюзные инспекторы следят даже за тем, чтобы все лампочки на стройке горели, а трансформаторы были заземлены.

**МП Не так много выпускников профильных колледжей и факультетов вузов идут сегодня работать на стройку. Как ваша организация предлагает исправить ситуацию?**

— Обеспечение отрасли молодыми кадрами — непростая задача. Причин того, что молодежь не идет на стройки, немало, а значит, решать эту сложную проблему нам приходится совместно с руководством Стройкомплеса Москвы. В первую очередь необходимо увеличивать зарплаты молодым специалистам. И конечно, улучшать условия их работы, обеспечивать возможность профессионального роста, правовую защищенность.

**МП Это сразу же повысит престиж строительных специальностей среди молодежи?**

— Повысит, но до необходимого уровня не поднимет. Для этого нужно популяризовать строительные специальности. Об этом все знают, но мало кто этим занимается. Для себя мы определили ряд важных направлений этой деятельности. Курируем строительный университет, профильные колледжи, где проводим конкурсы среди молодых специалистов. Победители получают премии, а все участники имеют возможность познакомиться с будущими потенциальными работодателями. Следим за тем, как ребята проходят практику, чтобы у учащихся росло не только профессиональное мастерство, но и понимание общественной жизни. Объясняем, как защитить свои права. Привлекаем их к активным занятиям спортом. Выпускникам профильных учебных заведений оказываем содействие в трудоустройстве.

## Люди хотят честной игры

Разобрались с экспертами, как адекватно оценить социальную ответственность девелоперов

О АЛЕКСАНДРА ИСАБЕКОВА

Мы провели четвертый подкаст из серии «Перспективные беседы», в этот раз темой стал вопрос «Рейтинги девелоперов: зачем они нужны и что с ними не так». Традиционно разобраться в этом нам помогли три приглашенных эксперта: заместитель начальника управления Архитектурного совета Москвы Сергей Глубокин, начальник управления перспективных проектов Института Генплана Москвы Виталий Лутц, политолог и генеральный директор Агентства политических и экономических коммуникаций (АПЭК) Дмитрий Орлов. Дискуссия получилась информативной.

Редакция задалась вопросом, можно ли создать такую систему оценок — например, рейтинг социальной ответственности застройщика, — которая была бы полезна городу, и бизнесу, и потребителю. Мы обсудили это со спикерами и пришли к выводу, что все-таки можно. Но, как говорится, есть нюанс. Причём не один.

### Последние тенденции градостроительства

По словам Сергея Глубокина, когда город принимает — или не принимает — девелоперский проект, решение регламентной комиссии при главном архитекторе Москвы базируется на трех китах: польза, прочность, красота. Польза измеряется функциональностью, тем, как объект работает на создание комфортного городского пространства, как формирует городскую среду, как будет находиться на первых этажах, как этим будут пользоваться жители, как будет строиться логистика. «В части красоты у города также есть определенные тенденции, — пояснил заместитель начальника управления столичного Архсовета. — Москва активно развивается, в том числе вверх. Для нас очень важно, чтобы застройка была максимально силуэтной, интересной, разнообразной. Все проекты, которые сейчас согласуются, индивидуальны с точки зрения своей пластики».

### Город следит за девелоперами

Как сообщил Виталий Лутц, город при этом отлично определяет потенциальную социальную ответственность любого девелопера. И у правительства есть способы проследить, чтобы выбранный застройщик выполнил свои обещания. В частности, девелопер не получит разрешение на строительство второй очереди, пока не создаст всю необходимую инфраструктуру для уже построенных объектов. «Еще неизвестно, какой инвестор победит в конкурсе, но мы уже определяем комбинацию условий по созданию социальной инфраструктуры. Например, ему будет разрешено построить 50 тысяч «квadrатов» жилья, но при этом он должен будет создать и передать городу школы, пожарное депо

и бульвар в сторону станции метро, — рассказал эксперт Института Генплана. — Идет подбор оптимальной модели развития территорий».

### В чем сложности

Однако каждый проект приходится отслеживать практически с нуля, потому что нельзя опереться на репутацию застройщика. В этой сфере происходят очень серьезные кадровые «карусели». «Я за свою работу одним и тех же людей наблюдал на двух, трех, четырех позициях разных девелоперов, — поделился Сергей Глубокин. — Вопрос, как эти люди будут проявлять себя в разных компаниях. Основная сложность в чем: если ты понимаешь, что какой-то надежный девелопер держит свое слово, это не значит, что через год в компании полностью не сменится команда, потому что первое лицо решит поменять всех директоров».

### Рендеры ничего не значат

Есть еще один момент. Город может заставить девелопера выполнять свои обещания — но это именно можно считать таковыми? Например, покупатели могут воспринимать в качестве таковых рендеры к проектам жилых комплексов, а это, как считают эксперты, ошибочный подход. «То, что изображено на рендере, с которым продается ЖК, — это просто «веселые картинки», — убежден Сергей Глубокин. — Для того чтобы продать квартиру в конкретном доме, сделать этот дом визуально привлекательным, нарисовать можно что угодно. Отследить и согласовать с кем-то это практически невозможно». Так что при покупке недвижимости нужно внимательно читать продуктовые свойства объекта, ориентироваться на конкретные документы.

### Как должен строиться рейтинг

Сумма субъективных оценок будет намного адекватнее и уместнее, чем интегральная шкала, считает Дмитрий Орлов. «Оценка объективных показателей зависит от позиций девелопера — причем меняющихся позиций, — прокомментировал генеральный директор АПЭК. — Любой застройщик может прийти со своими правками. А если мы работаем, к примеру, с сорока носителями экспертной компетенции, опрашиваем их по одному ясному вопросу с несколькими четкими критериями, суммируем ответы и комментарии — вот здесь и у экспертного сообщества, и у Стройкомплеса будет очень неплохой инструмент для оценки социальной ответственности крупнейших игроков на девелоперском рынке».

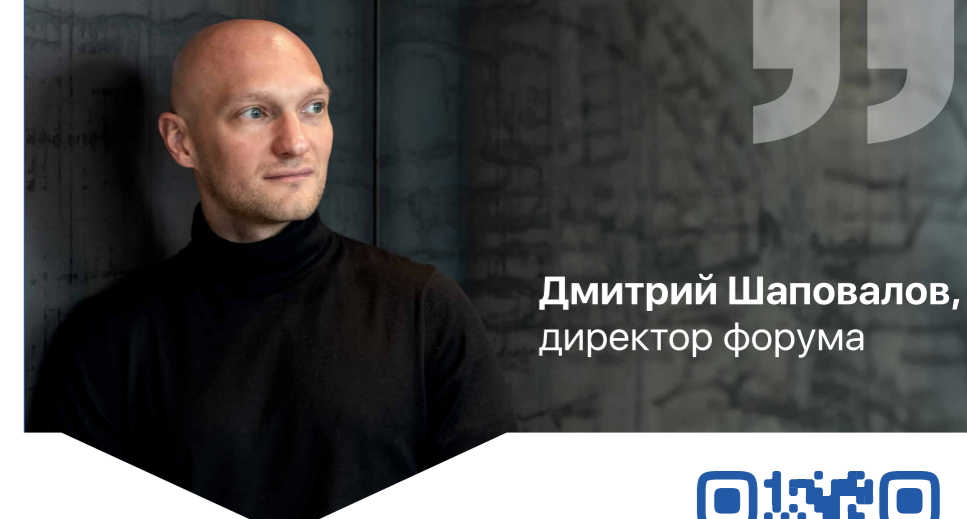


СТРОИМ БУДУЩЕЕ

11–13 СЕНТЯБРЯ 2024

# ФОРУМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Устойчивое развитие городов является ключевым фактором экономического роста и повышения качества жизни россиян. Наша команда начала работу над этим проектом, потому что мы хотим создать принципиально новую платформу для обмена опытом и налаживания деловых контактов с ведущими экспертами из разных стран. Форум будет посвящен всем аспектам жизни и развития городов: формирование жилых агломераций, транспортная инфраструктура, инновации в промышленном поясе, сохранение исторических зданий, рабочая среда, использование чистой энергии, сохранение водных экосистем и экосистем суши, экономический рост и ответственное потребление горожан.



Дмитрий Шаповалов,  
директор форума



Международный  
форум устойчивого  
развития городов



i-s-c-f.ru

mail@energy-grp.ru | +7 (495) 197 83 47

# Город неравнодушных

Делимся счастливыми моментами с благотворительного маркета

О КРИСТИНА ХРАМОВА

В столице на Хлебозаводе № 9 прошел благотворительный фестиваль «Город неравнодушных», объединивший за два дня почти семь тысяч человек. На помощь нуждающимся в поддержке пожертвовали свыше 500 тыс. рублей. Также фестиваль порадовал своих гостей полезными мастер-классами и встречами с экспертами, помогающими совершать добрые дела.



У гостей фестиваля была возможность познакомиться с интересным подкастом «Атлас благотворителя», в котором эксперты рассказывают о социальном предпринимательстве, пользе благотворительности для бизнеса, карьере в некоммерческих организациях и не только.

На маркете были выставлены различные поделки, которые создали дети с ограниченными возможностями. Это мягкие игрушки, украшения, глиняная посуда, открытки, картины и многое другое.

Организаторы фестиваля «Город неравнодушных» — команда, которая рассказывает москвичам, как можно с легкостью помогать нуждающимся. Они регулярно проводят благотворительные мероприятия, создают разные социальные проекты и просто помогают творить добро.



Программа фестиваля была насыщенной — гостей ожидали творческие мастер-классы, викторины, дискуссии и даже иммерсивный спектакль «Фабрика добрых дел» от театра МОСТ. Актеры доказали зрителям, что помогать решать проблемы проще вместе, нежели в одиночку.



На одной из экспозиций выставки «Творчество без границ», представленной на фестивале, можно было найти потрясающих грифонов, симарглов, гамаюнов и единорогов, сделанных из глины. Эти сувениры созданы по мотивам рельефных изразцов XVII века, а также охотничьих промыслов Перовской слободы.



Фото: Владимир Курьянов



По словам руководителя проекта Евгении Шавкун, с помощью таких ярмарок команда рассказать людям, насколько важно совершать добрые поступки: это не только просто, но и приносит пользу и удовольствие всем участникам.



Участники творческих мастер-классов сделали брелоки из переработанного пластика, мягкие игрушки, украшения из бисера, свечи и парфюм, а также расписали керамику, подготовились к Пасхе и нарисовали панно.

Фонд ОРБИ организовал на площадке зону здоровья, на которой можно было измерить уровень артериального давления, узнать о факторах риска инсульта и их предотвращении, а также получить уникальный дневник для записи наблюдений.



Журналист и бизнес-тренер Евгений Вольфов провел мастер-класс по продвижению благотворительных инициатив в социальных сетях. Он уверен, что культуру помощи нужно прививать с детства, и тогда о ней не придется просить.

Гости мероприятия отметили, что фестиваль вызывает исключительно положительные эмоции: радостные, незабываемые, душевные, творческие и просто самые искренние.



Среди гостей было много детей. Они здорово провели время: сыграли в дартс, выиграли много призов за каждое доброе дело, помогли собрать корм для животных, создали настоящее чудо своими руками и получили прекрасные снимки.





# СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ, СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ!



<b>1</b> ЛИКВИДАЦИЯ НИЩЕТЫ 	<b>2</b> ЛИКВИДАЦИЯ ГОЛОДА 	<b>3</b> ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 	<b>4</b> КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 
--------------------------------	--------------------------------	--	---------------------------------------

<b>5</b> ГЕНДЕРНОЕ РАВЕНСТВО 	<b>6</b> ЧИСТАЯ ВОДА И САНИТАРИЯ 	<b>7</b> НЕДОРОГОСТОЯЩАЯ И ЧИСТАЯ ЭНЕРГИЯ 	<b>8</b> ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 
----------------------------------	--------------------------------------	---	--

<b>9</b> ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 	<b>10</b> УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА 	<b>11</b> УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 	<b>12</b> ОТВЕТСТВЕННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО 
---	--------------------------------------	---	--

<b>13</b> БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА 	<b>14</b> СОХРАНЕНИЕ МОРСКИХ ЭКОСИСТЕМ 	<b>15</b> СОХРАНЕНИЕ ЭКОСИСТЕМ СУШИ 	<b>16</b> МИР, ПРАВОСУДИЕ И ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНСТИТУТЫ 	<b>17</b> ПАРТНЕРСТВО В ИНТЕРЕСАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ 
---	--	---	---	--

РЕКЛАМА