



www.tpprf.ru





## **INZHPROEKT:**

THE ORIGINAL **SOLUTION TO EXTRAORDINARY TASKS** 

### **CITY-XXI VEK:**

INVESTING IN REAL ESTATE IS RELIABLE AND **PROFITABLE** 

#### PSO-13:

**CREATING** THE FUTURE **OF RUSSIA** 



# ALEXANDER SHILOV

**Business DIALOG Media** 

Russian Business Guide

OUR **MOTHERLAND** RUSSIA

# ДОМ, В КОТОРОМ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ – МЕСТО, КУДА ЛЮДИ РВУТСЯ ИЗ СУЕТЫ МЕГАПОЛИСА, МЕСТО, КОТОРОЕ СОГРЕВАЕТ, ДАРИТ УЮТ И ПОКОЙ. ЭТО МЕСТО, ГДЕ ВРЕМЯ ТЕЧЕТ НАМНОГО МЕДЛЕННЕЕ, ВОЗДУХ ЧИЩЕ, А ЗВЕЗДЫ ЯРЧЕ. ДОМ СОГРЕВАЕТ НАС, УКРЫВАЕТ ОТ ВНЕШНЕГО МИРА, ПОСТОРОННИХ ГЛАЗ И ВНЕШНЕЙ СУЕТЫ, НО В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ВЫРАЖАЕТ НАШУ ЛИЧНОСТЬ.







#### АННА СПИРИДОНОВА,

дизайнер-маркетолог компании «Нархозстрой»:

«Жители городов мечтают о загородном доме, где можно отдохнуть всей семьей, насладиться чистотой свежего воздуха и простыми радостями жизни. В загородном доме от компании «Нархозстрой» есть всё необходимое для жизни, отдыха, приёма гостей и абсолютного семейного счастья. Преврати свой загородный дом в место, из которого ты не захочешь уезжать и в которое будешь рваться при первой же возможности. А мы, в свою очередь, расскажем, как это сделать».

реклама

#### Russian Business Guide

www.rbgmedia.ru

Деловое издание, рассказывающее о развитии, отраслях, перспективах, персоналиях бизнеса в России и за рубежом.

Учредитель и издатель:

ООО «БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА» при поддержкеТПП РФ

Редакционная группа:

Максим Фатеев, Вадим Винокуров, Наталья Чернышова Главный редактор:

Мария Сергеевна Суворовская

Редактор номера:

Наталья Рашитовна Варфоломеева

Заместитель директора по коммерческим вопросам:

Ирина Владимировна Длугач **Генеральный продюсер:** Светлана Сергеевна Кравец

Дизайн/верстка: Елена Кислицына Корректор: Мария Башкирова Перевод: Григорий Россяйкин

Отпечатано в типографии ООО «АНТАРЕС», г. Москва, ул. Электрозаводская, д.20, стр. 3 Материалы, отмеченные значком R или «РЕКЛАМА», публикуются на правах рекламы. Мнение авторов не обязательно должно совпадать с мнением редакции. Перепечатка материалов и их использование в любой форме допускается только с разрешения редакции издания «Бизнес-Диалог Медиа».

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

**Адрес редакции:** 143966, Московская область,

г. Реутов, ул. Победы, д.2, пом.1, комн. 23.

e-mail: mail@b-d-m.ru

тел.: +7(985)999-65-46

Издатель: ООО «Бизнес-Диалог Медиа».

Зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ФС77-65967 от 6 июня 2016.

Russian Business Guide № 21 Подписано в печать 10.12.2018 г.

Тираж: 30000 Цена свободная.

Использованы фотографии:

Naked-science.ru, Arendator.ru, Zelenograd24.ru

Russian Business Guide

www.rbamedia.ru

Business publication about development, industries, prospects, business personalities in Russia and abroad.

Founder and publisher:

Business DIALOG Media LLC with the support of the CCI of Russia Editing Group: Maxim Fateev, Vadim Vinokurov, Natalia Chernyshova

The editor-in-chief: Maria Sergeevna Suvorovskaya Managing Editor: Natalia Rashitovna Varfolomeyeva Deputy Marketing Director: Irina Vladimirovna Dlugach

General Producer: Svetlana Kravets Designer: Elena Kislitsyna Proofreader: Maria Bashkirova Translation: Grigoriy Rossyaykin

Printed in the printing house of ANTARES LLC, Moscow,

ul. Electrozavodskaya, 20, building 3
Materials marked R or "ADVERTISING" are published
as advertising. The opinion of the authors does not
necessarily coincide with the editorial opinion. Reprinting of materials and their use in any form is allowed only with the permission of the editorial office of the publication Business-Dialog Media.

Materials are not reviewed and returned.

Address: 23-1-2 ul. Pobedi, Reutov, the Moscow region, 143966 e-mail: mail@b-d-m.ru

tel.: +7(985)999-65-46

Publisher: Business-Dialog Media LLC Registered by the Federal Service for Supervision of Communications, Information Technology, and Mass Media. The mass media registration certificate

PI # FS77-65967 from June 6, 2016.

Russian Business Guide № 21 Passed for printing on 10.12.2018.

Edition: 30000 copies

Open price

Photos used: Bashinform.ru

#### **ПЕРСОНА.** PERSONALITY

АЛЕКСАНДР ШИЛОВ: «Главное – оставаться самим собой...» ALEXANDER SHILOV: «The main thing is to be yourself...»

#### **ОФИЦИАЛЬНО.** OFFICIALLY

ВСЁТЕЧЕТ, ВСЁ ИЗМЕНЯЕТСЯ 10 **CHANGE IS ALL AROUND US** 

#### **ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ.** INDUSTRY LEADERS

«ИНЖПРОЕКТ»: ОРИГИНАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ НЕОРДИНАРНЫХ ЗАДАЧ

> INZHPROEKT: THE ORIGINAL SOLUTION TO **EXTRAORDINARY TASKS**

**КОРОЅ – КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ** 18 **KOPOS – TIME-TESTED QUALITY** 

#### **КОГДА ИДЕЯ – ГЛАВНОЕ.** WHEN THE IDEA COMES FIRST

- АЛЕКСЕЙ МИХАЭЛЬ: «Эффект это качество в деталях» 20 ALEXEY MICHAEL: «Effect is quality in details»
- «ЕДИНСТВО ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЯ И ЕСТЬ КРАСОТА» 21 **«UNITY OF FORM AND CONTENT IS THE BEAUTY»**

#### ИНДУСТРИЯ. ИННОВАЦИИ. ИНВЕСТИЦИИ. INDUSTRY. INNOVATIONS. INVESTMENT

«ГЕЛИОС» КАК СОЛНЦЕ ОСУШИТ ВСЁ! 26 GELIOS, LIKE THE SUN, WILL DRY EVERYTHING!

#### ИНДЕКС КАЧЕСТВА. OUALITY INDEX

34

«СИТИ-XXI ВЕК»: ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ -28 НАДЁЖНО И ВЫГОДНО CITY-XXI VEK: INVESTING IN REAL ESTATE IS RELIABLE

> **AND PROFITABLE** ПСО-13: СОЗДАВАЯ БУДУЩЕЕ РОССИИ

PSO-13: CREATING THE FUTURE OF RUSSIA

#### **ВОЗРОЖДАЯ ТРАДИЦИИ.** REVIVAL OF TRADITIONS

В БАНЕ МЫТЬСЯ – ЗАНОВО РОДИТЬСЯ TO WASH IN THE BATH - TO BE BORN AGAIN

#### ПРАВОВОЕ ПОЛЕ. LEGAL REGULATION

НОВАЯ КВАРТИРА – РАДОСТЬ, А НЕ ПРОБЛЕМЫ! 42 **NEW APARTMENT - HAPPINESS, NOT PROBLEMS!** 

#### **ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ.** TERRITORY FOR LIFE

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО КАК СПОСОБ ПРОСТРАНСТВЕННОГО 44 РАЗВИТИЯ СТРАНЫ

> URBAN PLANNING AS A WAY OF SPATIAL DEVELOPMENT OF THE COUNTRY



На обложке: Александр Александрович Шилов российский художник-пейзажист, членкорреспондент Российской академии художеств. Фото Александра Падежова

Cover photo: Alexander Shilov -Russian landscape painter, Corresponding Member of the Russian Academy of Arts. Photo by Alexander Padezhov



олой стереотипы! Если у журнала деловое направление, то это вовсе не значит, что его читателям важен и интересен исключительно бизнес. Именно поэтому сегодня у нас в гостях Александр Александрович Шилов – художник и сын художников, член-корреспондент Российской академии художеств. Передвижная выставка его пейзажей «Наша Родина Россия» уже не первый год путешествует по стране, а некоторые из работ даже в космосе побывали, на Международной космической станции. Итак, ничего делового, только – личное...

#### «НЕ ПРЕДАВАЙТЕ САМОГО СЕБЯ!..»

– Александр Александрович, начнём с вопроса, который волнует всех, кто занимается или мечтает заниматься какимлибо творчеством. Таким людям довольно часто приходится сталкиваться с дилеммой: с одной стороны, хочется делать то, к чему душа тянется, с другой - надо на что-то жить, как-то зарабатывать. А «делать только то, что хочется, так, как хочется, и при этом зарабатывать столько, сколько тебе нужно», - это мечта похлеще «американской». Может быть, вы знаете способ?..

– Ответ на этот вопрос только кажется сложным, а на самом деле он довольно прост. Дело в том, что если человек занимается тем, что ему по душе, по сердцу... Если он занимается этим с любовью, значит, он изначально понимает, что именно это и есть его призвание, и что он это своё призвание – реализует. Это богоугодное дело. А значит рано или поздно за терпение и труд приходит от Всевышнего некое вознаграждение. Главное - не отступать и не сдаваться, оставаться самим собой, не предавать самого себя. Тогда не помешают никакие «течения», никакие «ветра», никакие другие факторы, влияющие на внутреннюю политику в отношении людей искусства вообще или того направления, которым ты занимаешься.

Надо следить за духовным «внутренним я», а для этого посещать храм хотя бы раз в неделю. Но храм сам по себе – не панацея, главное – исповедь и причастие. В этот момент душа действительно очищается, и мне, например, это очень помогает улавливать в природе те «фибры», которые я транслирую на холст. И только тогда, когда вижу я, что из холста идут некие «вибрации», нечто подобное мелодии – только тогда считаю, что работа удалась, только тогда меня что-то устраивает. Это может быть сделано за несколько дней, это может быть сделано за несколько лет... Иногда работа просто «не пускает», упирается... Значит, я ищу причины в себе.

- Религия, отношение к богу дело тонкое. А как быть тем, кто или вообще в бога не верит, или - больше хочет верить, чем получается?
- Я дружил с человеком по фамилии Вагнер, который преподавал научный атеизм. Преподавал, как мне теперь кажется, именно для того, чтобы первым прийти к богу. Причем так прийти! Удивительная история, как в «Мастере и Маргарите». Его в один момент так «размазало», что он о научном атеиз-

ме больше и слышать ничего не хочет. Господь каждого приводит к себе в свое время, в свой час, в своей ситуации. Когда душу уже нужно спасать, когда у человека ещё есть время поменяться: поменять свой образ жизни, свой образ мысли... Помните «лихие» 90-е? Возможно, и это интервью не состоялось бы, если бы я вовремя не пришел к Свету, к богу, если бы не дали мне людей, которые меня к этому привели. Просто – своим примером.

- Значит вера для вас чувство тоже не врождённое, вы пришли к ней уже в сознательном возрасте?
- Было мне лет двадцать, и я счастлив, что Господь развернул меня к себе лицом в этом возрасте, потому что чем раньше, тем больше сделаешь во благо. Не только даже во благо бога, но и во благо самого себя, своей семьи, своих детей и своего окружения.

#### «НЕ ДАЙ МНЕ БОГ ЗАДУМАТЬСЯ О ДЕНЬГАХ...»

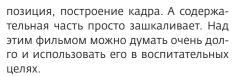
- Вы художник-пейзажист, рисуете природу. Что это в первую очередь - «душа просит, душа тянет» или же - бизнес, который благодаря хорошему спросу на такого рода живопись приносит стабильный доход?

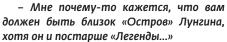
- Несмотря на название и направление вашего журнала, я всё-таки скажу, как есть: прежде всего, конечно, душа, прежде всего – творчество. И не дай бог мне задуматься о деньгах! Как только, работая над картиной, я начинаю думать. что это на продажу, у меня мгновенно все «шлюзы» перекрываются, и я больше ничего не могу делать. Хоть профессию меняй! Впрочем, профессией это тоже не назовешь. Это призвание.

Бывает так, что картина готова, приходят на выставку люди и говорят: «Мне бы хотелось купить эту работу». Я даже её не продаю! Я делаю «авторские повторы».

Это долго, это муторно. Саму работу с натуры можно родить за четыре-пять дней, а можно за полгода или год. У меня такое тоже было. Когда ты пишешь, ты не задумываешься, не привязываешься к какой-то системе, а просто передаешь эмоцию через ту фундаментальную школу, которую уже прошел за 15 лет образования. А когда делаешь авторский повтор – что получается? Ты должен чётко сделать этот же мазок в этом же месте, в этом же цвете, в этом же тоне. А оттенне только радоваться и радовать, но и развиваться, ещё есть. Это очень радует, но хотелось бы, чтобы их было больше. Потому что картина – она действительно развивает, воспитывает, как воспитывали когда-то советские кинофильмы: можно было оставлять детей у телевизора и быть уверенным, что оно привьёт им только хорошие черты, полезные знания. То же самое и картина. И самые лучшие эстетические моменты, и содержательная часть прививаются через картину, через живопись.

Это уже вопрос государственного масштаба. Нужно, чтобы культурное преобразование России стало приоритетом в её государственной политике. Когда мы к этому придём – одному богу известно. Но чем быстрее, тем лучше. Потому что ещё древние говорили: «Государство, которое научит своих детей рисовать, может быть спокойно за свое будущее». И ещё: «О государстве судят по тем произведениям, которые оно оставляет после себя». Вспомните и сравните советский период, период перестройки и сегодняшнюю Россию: что мы можем выделить в живопи-





– Да, тоже сильное кино. В нём очень видно – рефлекторно – влияние Тарковского: художественные ходы, движение камеры... Мне Тарковский вообще очень близок. я считаю, что его ещё постигать и постигать. Его содержательную часть – философскую, духовную... Потому что им было заложено так много, что осталось и останется ещё на много-много поколений вперед. Любое его произведение говорящее, и говорить оно будет всегда. Тарковский – великий мэтр, и тянуться к нему всегда хорошо и полезно для наших современных режиссеров.

Что касается современного кино, то у него есть две крайности: «фундаментальное», скажем так, кино – мудрое, глубокое, и напичканное рекламой...

#### – Это называется «продакт-плейс-

– Я даже не знаю эти слова. Я вообще не понимаю, зачем нам в российскую культуру насадили такое количество каких-то совершенно непонятных слов и аббревиатур, которые легко и спокойно можно объяснить нашими русскими словами.

Я призываю к тому, чтобы сохранять свой русский язык, он у нас самый богатый, это очевидно. Это культура. А заимствования – это мода. Но мода приходит и уходит, а человеку действительно важно то, что ему идёт или не идёт. Остаётся ли он при этом в своем образе – цельном, неповторимом, либо растеряет его в угоду этой самой моде – сквозняка из-под двери... Какие-то вещи, которые реально ценятся в России, должны быть вне моды. Как пример всему миру.



ков этих – несколько миллионов. Так что повтор гораздо тяжелей, но это такой ПУТЬ...

#### «МОДА – ЭТО СКВОЗНЯК ИЗ-ПОД ДВЕРИ...»

- Вы говорите о САМОповторах. Но сейчас такое время - ксероксы и прочие технологические достижения есть чуть ли не у каждого. Много ли всё-таки осталось у нас людей, которые находят в себе желание и средства на то, чтобы заказывать у автора именно его руки работы?
- Да, мир вокруг нас действительно меняется, но «проблески» тех людей, которые готовы наполнять свою душу через художественные произведения, которые интересуются живописью, готовы её приобрести и повесить у себя дома, чтобы

си, что мы можем выделить в кинематографии, на эстраде? Выводы очевидны.

Другой вопрос: сейчас необходимо усиливать звучание культурных людей, предоставлять им больше эфирного времени. Почему бы не показывать, например, дипломные работы студентов ВГИКа? Ведь многие из них, даже очень талантливые, оставаясь неизвестными, не могут потом найти финансирование, чтобы сделать полнометражный фильм. Может поэтому так редко и радует нас отечественный кинематограф? Хотя есть и замечательные работы. Я всегда в пример привожу «Легенду № 17». Считаю, что это мощнейший прорыв, очень сильное кино. Причем со всех сторон: и патриотизм развивает, и с эстетической точки зрения в нём все очень правильно - ком-

#### «ДУШУ НУЖНО «ТРЕНИРОВАТЬ»

- Раз уж мы упомянули кино... Вы по образованию - художник-постановщик, учились во ВГИКе. Сейчас ваша жизнь как-то с кино связана?
- Сейчас не связана, но я, что называется, всегда готов. Я снял три фильма, их можно найти на YouTube, например, документальный фильм «Пароль: «Верность», посвящённый 20-летию Ингушетии. Его показывали на канале «Культура».

Знаете, это очень нужно в пейзажной живописи – «остановись мгновение, ты прекрасно». Надо так кадр увидеть, так его сделать, чтобы он был «говорящим». Это нужно именно в пейзаже – рассказ! Не просто прудик, березка, какое-то облачко летит... Это ни о чем. Нужно, чтобы было видно, ради чего и для чего ты выделяешь и этот пруд, и эту березку. Что на

ней? Освещение необычное или содержательная часть... Этот момент очень-очень полезен и нужен, и я благодарен судьбе, что соприкоснулся и с таким замечательным институтом, как ВГИК, и с таким видом творческой деятельности.

- Благодаря, опять же, развитию техники, сейчас больше фотографов, чем художников. Точнее, не фотографов, а тех, кто себя таковыми считает. Причём многим даже и фотоаппарат-то не нужен - достаточно телефончика... Но когда бываешь где-то с большой компанией. где многие с энтузиазмом жмут на кнопки, то потом удивляешься: вроде бы с одних и тех же мест фотографировалось, в один и тот же день, при том же освещении... Но у одних даже фотография получается живая, а у других даже из уважения «лайк» не поставишь. Как? Почему?

– А это снова о том, чтобы делать чтото с душой... Кто душу вложил, у кого душа чистая и красивая, она и работу его, произведение обогащает. Возьмите, например, фильмы Рязанова, Меньшова или Михалкова. Ведь насколько надо быть глубоким человеком, чтобы своё внутреннее содержание в это произведение выплеснуть! Через определенный сюжет. И возьмите какую-нибудь социальную драму или мелодраму, каких много сейчас снимают... Большинство из них смотреть не интересно – они пустые, потому что и сам режиссёр как человек пустой, поверхностный. И картину он сделал «для галочки» или потому что был заказ, или ещё что-то... Понимаете?

Так и здесь: фотографию можно сделать, как произведение искусства, а можно – «задокументировать» то, что ты там мимо проходил... И всё. Она будет такой же пустой. Человек либо вдыхает туда жизнь, свою душу, либо нет... В любом произведении души столько, сколько в человеке, который его сделал. Почему и говорят: «Духовно развивайтесь!» Можно мышцы накачать огромные, а можно душу себе создать большую.

- Чтобы качать мышцы, ходят в спортзал. Куда надо ходить, что делать, чтобы «накачать» душу?
- В театры, в кино, можно музыку слушать. Вы послушайте, например, Таривердиева, Артемьева - это же потрясающе! Можно каждый день свою душу «тренировать»...
- Душу их музыка действительно «цаpanaem...»

- Не то что «царапает», она ещё делает её более утонченной, чувственной. Потому что когда душа раскрепощается, когда душа становится очень впечатлительной и ранимой, она начинает развиваться, расти. Вот в чем дело. И тогда появляется фактор умения сострадать, участвовать в жизни другого человека.

Для чего нам даны, например, животные? Для того, чтобы наша душа становилась мягче. Потому что когда мы их гладим, жалеем, мы участвуем в их в общем-то скромном запросе – дать сосиску или рыбку. Но мы при этом начинаем сострадать. Они нам даны как «инструмент» для того, чтобы мы оставались людьми.

А что сейчас делают из людей современные технологии? Машины. Просто машины. Цифры, цифры, цифры... «Общество потребителей» - страшный диагноз. Очень страшный. Поэтому именно сейчас нужны люди творческие, которые будут согревать души, помогать людям оставаться людьми.

рищам бизнесменам, чтобы они вовремя спохватились и что-то сделали, если уж не для Родины, то хотя бы для своих близких. Не формально, а именно уделяли им больше внимания. А отдать ребенку смартфон или другой какой-то гаджет. чтобы он ломал себе глаза, облучал себя, но зато не тревожил – это самое простое. Но нужно немного задуматься: а что его ждёт? А ждёт его плохое зрение, минимум красных телец в крови после «общения» со всеми этими облучающими элементами. Желаешь ли ты своему ребенку жиз-



#### «НУ И «ГАД-ЖЕ-ТЫ»!

- Не могу, как представитель бизнесжурнала, не задать коварный вопрос: говорят, что бизнес и духовность несовместимы. Вы разделяете эту точку зрения?

– Зачастую, к сожалению, это правда. Потому что бизнес - это рационализм, это трезвое отношение ко всему. А духовность – это, прежде всего, чувственность и самоотречение: отречение от своего эгоизма, эгоцентризма. Которые, по сути, являются одними из «двигателей» бизнеса. Ради чего человеку нужно всё больше и больше денег? Что это у него вдруг так «зашкаливает»? Большое самолюбие? Большие запросы? Когда развивается духовное, ты понимаешь, что зависишь от Всевышнего, и соответствовать в общем-то должен именно запросам души, стремиться к развитию души, к внутренней чистоте. Все остальное - оно прилагается. Я бы очень хотел пожелать това-

ни? Через здоровье. Вопрос серьёзный... Это – первый этап. А второй – растишь ли ты в мальчике мужество, а в девочке женственность?

Поколение надо спасать! Там, где демонстрируется выставка «Наша Родина Россия», я провожу мастер-классы, и однажды в Тамбове привели ко мне детей из трех художественных школ. Первое, что я сделал, задал вопрос: «Кто с каким телефоном сюда пришёл?» Попросил поднять их над собой. Вначале это вызвало недоумение, но... Два мальчика подняли обычные «говорилки», остальные – те самые пресловутые гаджеты. И это просто была какая-то трагикомедия – у всех обладателей этих гаджетов на глазах были толстенные очки! Следующим шагом нужно было звать родителей и серьезно с ними разговаривать. Но в связи с тем, что мои полномочия на этом заканчивались, я поставил перед собой задачу объяснить хотя бы педагогическому составу, который на этом мастер-классе присутствовал, тем, кто привез этих детей. Рассказать о вреде этих гаджетов. Мы же русский язык не забыли. «Гаджет» - от слова «гад»... Вот и всё! Всё ж понятно... Тебе чётко написали, что ты держишь в руках. Неужели ты будешь обрекать на это собственного ребенка?

#### «ЧЕЛОВЕКУ НУЖЕН ЧЕЛОВЕК!»

- Ваши картины летали на космические станции. Для чего? Чтобы космонавты чувствовали себя в космосе как дома?
- В моей «космической одиссее» было три полета. Первый – в 2007 году, когда удачно стартовали и вернулись на землю пять картин. Это было впервые в истории мировой культуры и мировой космонавтики. Второй полет состоялся в 2010 году, когда грузовик «Прогресс-М12» сгорел в плотных слоях атмосферы, и не нашли ни останков корабля, ни, соответственно, того, что было у него внутри. А были там не только мои картины, но и очень много ценного оборудования для проведения экспериментов. И 2012 год, когда удачно слетали и вернулись девять моих картин. То есть получилось - взлет, падение, взлет. Как в кино – замкнутая драматургия. Так строится любой фильм. В интернете тогда много шутили, что, мол, «Шилов так хотел пропиариться, что даже корабль космический сбил...» Но, если серьёзно, эти полёты не были пиар-компанией, просто космонавты попросили, и, слава богу, получилось. А что не получилось, значит, так и должно было быть. Иначе было бы не интересно. А «пиариться» мне было ни к чему, обо мне уже и так знал весь мир.

#### «ПРИРОДА – «КОВЁР», И «КОВЁР» ЭТОТ У НАС ЕДИНЫЙ»

- Вы уже упомянули про проект «Наша Родина Россия». Что он собой представляет и где с ним можно познакомиться? Ведь не только же в космосе...
- Этот проект придуман и создан мною самим. Причем «Наша Родина Россия» пишется в триколоре, в цветах нашего флага. Придуман он как инструмент, объединяющий народы. У нас же очень большая страна и природа её многогранна. В каждом регионе свой колорит, свои краски, своё внутреннее содержание, историческая наполненность. Я создаю свои работы в разных регионах и собираю их в едином пространстве выставочного зала, галереи или музея. И люди, которые приходят на эту выставку, ощущают себя объединенными именно всей Россией. Это очень интересный фактор. То есть одно дело, когда ты, например, в Калуге видишь картины исключительно с видами этого города, этого края, и другое дело, когда ты оборачиваешься, а рядом с тобой – Тула, Тамбов, Грозный... Это же



### Выставка «Наша Родина

Россия» открыта в Переделкино на Патриаршем подворье до 23 декабря 2018 г. С 25 декабря 2018 г. выставка работает в Московском государственном институте культуры

интересно! У человека его духовное восприятие родной земли начинает расширяться именно до уровня - Россия!

А НАША она, потому что мы должны беречь её всю, несмотря ни на какие распри, несмотря ни на какие недопонимания... Природа – «ковёр», и этот «ковёр» у нас единый. Как мы можем на нём хулиганить?! Просто надо показать различия частей этого «ковра». Что одни узоры на нём перетекают в другие, но всё равно он остаётся единым! И его надо беречь, иначе на чем мы будем стоять? У нас не будет опоры!

#### - У вас есть какие-то любимые места, или вам интересно всё?

– Очень люблю бывать в Прибалтике... Знаете - удивительный факт: когда выходишь из поезда, который прибыл из Москвы в Ригу, тебя на части разрывает внутреннее ощущение, что ты как будто на машине времени попал в СССР... Воздух там настолько наполнен, наэлектризован содержательной частью именно Союза Советских Социалистических Республик, что её ничем оттуда не выкалишь, не выжжешь. Почему так? Мне интересно... Но люди, это тоже почувствовавшие, плачут навзрыд, и мне потом рассказывают...

Прибалтика – это один человек на километр, чистота... Сосновый воздух, сильный-пресильный запах древесной смолы и море – пусть прохладное, но в котором очень комфортно купаться, зная, что ты будешь от этого только здороветь. И потрясающие ландшафты!

#### - А в России?

– Вся Россия мне интересна. У нас огромное количество красивых удивительных мест, что называются «местами силы». Дай бог сил и России, и людям, которые в ней живут! Я горжусь тем, что живу в одно время с замечательными композиторами, режиссерами, художниками. Дай бог силы нашему президенту духовно преобразить Россию, чтобы и в мировой политике наша страна стала большим духовным примером для всех остальных государств.

Беседовал Алексей Сокольский



own with the stereotypes! If a magazine has a business direction, then this does not mean at all that its readers are interested only in business. That is why today our guest is Alexander Shilov, an artist and son of artists, a corresponding member of the Russian Academy of Arts. The exhibition of his landscapes Our Motherland Russia has been traveling around the country for several years, and some of the works even visited the International Space Station.

So, nothing about business, only - personal...

#### **«DO NOT BETRAY YOURSELF!..»**

- Mr Shilov, let's start with a question that worries everyone who is engaged in or dreams of doing some kind of creativity. Such people quite often have to face a dilemma: on the one hand, they want to do something for which their soul is drawn, on the other hand, it is necessary to live on something, to earn something. And «doing only what you want, the way you want, and at the same time earning as much as you need», is a dream bigger than the American one. Maybe you know the way?
- The answer to this question only seems to be complicated, but in fact it is quite simple. The fact is that if a person does what he likes... If he does this with love, then he initially understands that this is his vocation, and that he implements this vocation. This is a godly business. So, sooner or later some kind of re-

ward for patience and work comes from the Almighty. The main thing is not to retreat and not surrender, to be yourself, not to betray yourself. Then no «currents», no «winds», no other factors affecting the internal policy towards the people of art in general or the direction in which you are engaged will interfere.

It is necessary to follow the spiritual «inner self», and to do this visit a church at least once a week. But the church itself is not a panacea, the main thing is confession and communion. At this moment, the soul is really cleansed, and, for example, it helps me a lot to capture those «spirits» in nature that I transfer to the canvas. And only when I see that some «vibrations» are coming out of the canvas, something like a melody - only then I think that the work was success-

ful, only then something suits me. It can be done in a few days, or it can be done in a few years... Sometimes the work is simply not «letting it in», rests... So, I'm looking for a reason in myself.

- Religion, attitude to God is a delicate matter. But what about those who either do not believe in God at all, or want to believe more than really do?
- I had a friend Wagner, who taught scientific atheism. He taught, as it seems to me now, precisely in order to come first to God. And so he came! It is an amazing story, as in The Master and Margarita. At one moment, he was so «destroyed» that he no longer wants to hear anything about scientific atheism. The God leads everyone to himself in due time, in his own time, in his own situation. When the soul already needs to be saved, when a person still has time to change: change your way of life, your way of thinking... Remember the «freewheeling» 90s? It is possible that this interview would not have taken place if I had not come to the Light, to God, in time, if they had not given me the people who had led me to this. Simply - by their example.

#### - So, faith is not an innate feeling for you, did you come to it already at a conscious age?

- I was about twenty years old, and I am happy that the God has turned me to face him at this age, because the earlier, the

more you will do for the good. Not only for the good of God, but also for the good of yourself, your family, your children and your environment.

#### **«GOD FORBID ME TO THINK** ABOUT MONEY...»

- You are a landscape painter, you draw nature. What is it in the first place - «the soul asks, the soul pulls», or is it a business that, thanks to the good demand for this kind of painting, brings a steady income?
- Despite the name and focus of your magazine, I still say: first of all, of course, the soul, first of all - creativity. And God forbid me to think about money! As soon as, while working under a painting, I start thinking that it is for sale, I instantly have all the «gateways» overlap, and I can do nothing more. If only to change a profession! However, this is also not a profession. This is a vocation.

It happens that the picture is ready, people come to the exhibition and say: «I would like to buy this work». I don't even sell it! I do «author's copies».

It's a long work, it's a chore. The very work can be created in four to five days, or it may take six months or a year. I had this too. When you write, you do not think, do not become attached to any system, but simply transfer emotion through that fundamental school, which you have already passed during 15 years of education. And when you do the author's copy - what happens? You must clearly make the same stroke in the same place, in the same color, in the same tone. And there are a few million of the shades of these. So the copy is much harder, but this is such a way...

#### **«FASHION IS A DRAFT FROM UNDER THE DOOR...»**

- You are talking about SELF repeats. But now such a time - almost everyone has copiers and other technological advances. Do we still have a lot of people who find the desire and the means to order work from the author?
- Yes, the world around us is really changing, but the «glimpses» of those people who are ready to fill their soul through works of art, those who are interested in painting, are ready to buy and hang it at home, in order not only to rejoice and delight, but also to develop, still exist. This is very good, but I would like to see more of them. Because the painting really develops you, brings up, like the Soviet movies did it once: you could leave children at the TV and be sure that it would teach them only good features, useful knowledge. The same concerns paintings. And the best aesthetic moments, and the informative part are transferred through the painting, through the art of

This is a matter of national importance. It is necessary that Russia's cultural transformation becomes a priority in its state policy. Only God knows when we come to this. But the sooner the better. Because even the ancients said: «A state that will teach its children to draw can be calm for their future». And again: «The state is judged by the works that it leaves». Recall and compare the Soviet period, the period of Perestroika and today's Russia: what can we highlight in painting, what can we highlight in cinematography, on the stage? The conclusions are obvious.

Another question: now it is necessary to enhance the sound of people from art, to provide them with more airtime. Why not show, for example, diploma works of VGIK students? Indeed, many of them, even very talented, remaining unknown, they cannot find funding to make a fulllength film. Maybe that's why so rarely does the domestic cinema please us? Although there are great works. I always and it will always speak. Tarkovsky is a great master, and it is always good and useful for our modern directors to reach out to him

As for modern cinema, it has two extremes: the «fundamental», let's say, a wise, deep cinema, and stuffed with advertising...

#### - This is called «product placement»...

- I do not even know these words. In general, I don't understand why the Russian culture was implanted with so many completely incomprehensible words and abbreviations that can be easily and calmly explained with our Russian words.
- I urge to preserve our Russian language, it is the richest one, that's obvious. This is a culture. And borrowing is a fashion. But fashion comes and goes, but it's really important for a person whether it is matching or not. Whether it remains



cite Legend №17 as an example. I think this is a powerful breakthrough, a very strong movie. And from all sides: it develops patriotism, and from an aesthetic point of view everything is very correct in it - composition, frame building. And the content part just rolls over. One can think about this film for a very long time and use it for educational purposes.

#### - For some reason it seems to me that the The Island by Lungin should be close to you, although it is older than Legend...

- Yes, it is also a strong movie. The influence of Tarkovsky is very visible in it - it is reflexive: artistic moves, camera movement... Tarkovsky is very close to me in general, I think that I have to comprehend and comprehend him. Its content part, its philosophical, spiritual part... Because he had laid so much! It remains and will remain for many, many generations ahead. Any of his works is speaking, at the same time in its image - whole, unique, or loses it for the sake of this very fashion - a draft from under the door... Some things that are really valued in Russia should be out of fashion. As an example to the whole world.

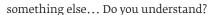
#### **«THE SOUL NEEDS TO** BE «TRAINED»...

- Since we mentioned cinema... You are an art director by education, you studied at VGIK. Is your life somehow related to cinema?
- Now it is not connected, but I am always ready, as they say. I made three films, they can be found on YouTube, for example, the documentary Password: Loyalty, dedicated to the 20th anniversary of Ingushetia. It was shown on the channel Culture.

You know, it is very necessary in landscape painting - «a moment stop, you are beautiful». It is necessary to see the frame in such a way, to make it so that it is

«speaking». The story is necessary in the landscape - not just a pond, a birch tree, some cloud are flying... It's about nothing. It is necessary, that it was visible, for the sake of what and for what you highlight both this pond, and this birch. What is on it? Is it an unusual illumination or a substantial part... This moment is very, very useful and necessary, and I am grateful to fate that I came into contact with such a wonderful institute as VGIK, and with this kind of creative activity.

- Again, thanks to the development of technology, there are now more photographers than artists. More precisely, they are not photographers, but those who consider themselves as such. Moreover, many people don't even need a camera - a phone is enough... But when you are somewhere with a big company, where many people press the buttons with enthusiasm, then you are surprised: it seems that they took photos from the same places the same day, with the same lighting... But some even have a photo that is alive, while others, you can't put a like even out of respect. How? Why?



So it is here: you can take a photo as a work of art, or you can «document» what you passed by there... That's all. It will be as empty. A person either breathes in life, soul, or not... In any work there is as much soul as in the person who made it. That is why they say: «Spiritually develop!» You can pump up huge muscles, and you can create a big soul for yourself.

#### - To have muscles - go to the gym. Where to ao. what to do to «pump up» the soul?

- In theaters, in movies, you can listen to music. You listen, for example, Tariverdiev, Artemyev - it's amazing! You can train your soul every day...

#### - Their music really «scratches» soul...

- Not that it «scratches», the soul makes it more subtle, sensual. Because when the soul liberates itself, when the soul becomes very impressionable and vulnerable, it begins to develop, grow. That's the idea. And then the ability to sympathize, to participate in the life of another person appears.



- And this is again about doing something with a soul... Whoever has invested a soul, who has a pure and beautiful soul. it enriches their work. Take, for example, the movies of Ryazanov, Menshov or Mikhalkov. After all, how much you need to be a deep person in order to splash out your inner content in this work! Through a certain plot. And take some kind of social drama or melodrama, which many are filming now... Most of them are not interesting to watch - they are empty, because the director himself as a person is empty, superficial. And he made the picture «for show» or because there was an order, or

Why are we given, for example, animals? We have them in order for our soul to become softer. Because when we stroke them, we participate in them in a generally modest request - to give a sausage or a fish. But at the same time we are starting to have compassion. They are given to us as a «tool» so that we remain human.

And what do modern technologies make of people now? Machines. Just machines. Figures, figures, figures... «Consumerism» - a terrible diagnosis. Very scary. Therefore, it is right now that we need creative people who will warm the souls and help people to remain people.

#### " THESE TERRIBLE GADGETS"!

- As a representative of a business magazine, I cannot but ask a cunning question: they say that business and spirituality are incompatible. Do you share this point of view?

- Unfortunately, this is often true. Because business is rationalism, it is a sober attitude to everything. And spirituality is, first of all, emotions and self-denial: renunciation of one's egoism, self-centeredness. Which, in fact, are among the «engines» of business. What does a person need more and more money for? What is it that suddenly «rolls over»? Big pride? Big needs? When the spiritual develops, you understand that you depend on the Almighty, and in general must correspond to the demands of the soul, strive for the development of the soul, for inner purity. Everything else - it is attached. I would very much like to wish businessmen to come to their senses in time and do something, if not for their homeland, then at least for their loved ones. Not formally, but to pay more attention. And to give a child a smartphone or some other gadget, so that he breaks his eyes, irradiates himself, but does not disturb you - this is the simplest thing. But you need to think a little: what is waiting for him, for his poor eyesight, a minimum of red cells in the blood after the «communication» with all these irradiating elements? Do you want your child to live? This is a serious question... This is the first stage. And the second is whether you raise courage in a boy, and femininity in a girl?

The generation must be saved! Where the exhibition Our Motherland Russia is demonstrated, I conduct master classes, and once in Tambov they brought me children from three art schools. The first thing I did was asking the question: «Who came with what phone?» I asked to raise them above themselves. At first, this caused bewilderment, but... Two boys raised the usual «feature» phones, the rest - those notorious smartphones. And it was just some kind of tragic comedy - all the owners of these gadgets had thick glasses in their eyes! The next step was to call the parents and talk to them seriously. But due to the fact that my authority ended there, I set myself the task of explaining at least the teaching staff who attended this master class, to those who brought these children. I tell them about the dangers of these gadgets. Do you want this for your own child?

#### 

- Your paintings flew to the space stations. What for? To help cosmonauts feel at home in

- In my «space odyssey» there were three flights. The first one was in 2007, when five paintings successfully started and returned to earth. This was the first time in the history of world culture and world cosmonautics. The second flight took place in 2010, when the Progress-M12 burned down in dense layers of the atmosphere and they did not find the remains of the ship, or, accordingly, what was inside it. And there were there not only my paintings, but also a lot of valuable equipment for conducting experiments. And 2012, when nine of my paintings successfully flew and returned. That is, it turned out - take-off, fall, take-off. Like in the movies - there is a closed drama. Any movie is built so. There were a lot of jokes on the Internet then that, they say, «Shilov wanted to be promoted so much that even he shot down the space vehicle...» But seriously, these flights were not PR events, just the astronauts asked, and, thank God, it worked out. And what did not work out, then it should be so. Otherwise it would not be interesting. And I had no use for PR, the whole world already knew about me.

#### «NATURE IS A «CARPET», AND THERE IS ONLY ONE THIS «CARPET» FOR US»

#### - You have already mentioned the project Our Motherland Russia. What is it and where can we see it? After all, not only in space...

- This project was invented and created by me. Moreover, Our Motherland Russia is written in tricolor, in the colors of our flag. It was invented as an instrument uniting nations. We have a very big country and its nature is multifaceted. Each region has its own features, its colors, its internal content, historical fullness. I create my works in different regions and collect them in a single space of the exhibition hall, gallery or museum. And the people who come to this exhibition feel united by the whole Russia. This is a very interesting factor. That is one thing when you, for example, in Kaluga, see pictures only with views of this city, this region, and another thing when you turn around and Tula, Tambov, Grozny are next to you... It's interesting! In humans, his spiritual perception of his native land begins to expand precisely to the level of

And it is OUR, because we have to take care of it all, despite all the strife, despite all the misunderstandings... Nature is a «carpet», and there is only one this «carpet» for us. How can we vandalize here?! We just need to show the differences of the parts of this «carpet». That some patterns on it flow into others, but still it remains one! And it must be protected, otherwise what will we stand on? We will not have support!

#### - Do you have favorite places, or are you interested in everything?

- I love being in the Baltic states very much... You know, an amazing fact: when



The exhibition **Our Motherland** Russia is open in Peredelkino at the Patriarchal Podvorye until December 23, 2018. From December 25, 2018, the exhibition is open at the Moscow State Institute of Culture

you get off the train that came from Moscow to Riga, you are torn to pieces by the inner feeling that you feel like you were in the USSR on a time machine... The air is filled, electrified by the substantial part of the Union of Soviet Socialist Republics, that you cannot get it out of there, burn it out. Why is that? It is interesting to me... But people, who also felt this, cry sobbing, and then they tell me...

The Baltic states are one person per kilometer, it is clean... Pine air, a strong smell of wood tar and the sea - albeit cool, but in which it is very comfortable to swim, knowing that you will only be healthy from it. And stunning landscapes!

#### - And in Russia?

- All Russia is interesting to me. We have a huge number of beautiful amazing places that are called «places of power». May God grant strength to both Russia and the people who live in it! I am proud that I live at the same time with wonderful composers, directors, artists. May God grant our President the strength to spiritually transform Russia so that in world politics our country becomes a great spiritual example for all other states.

Interviewed by Alexey Sokolsky



## ВСЁТЕЧЕТ, ВСЁ ИЗМЕНЯЕТСЯ

М осква всегда менялась стремительными темпами – строились дома, дороги, росла линия метро. Но за тем, что происходит в столице в последние годы, даже уже уследить сложно. Увеличивающаяся скорость жизни порождает реализацию таких же проектов. Однако остановимся на мгновение и взглянем на изменения, что называется, крупным планом. О них нам рассказывает руководитель департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев.

- Андрей Юрьевич, вы возглавляете департамент строительства Москвы почти восемь лет, и за это время в городе проходили гигантские строительные работы. Но какие из них вы считаете для себя знаковыми, этапными?
- В сфере метростроения самыми значимыми событиями стали:
- продление Люблинско-Дмитровской линии от ст. «Марьина Роща» до ст. «Селигерская» 6 станций, 11,75 километров, что позволило снизить уровень загрузки улично-дорожной сети на Дмитровском шоссе, Огородном проезде и улице Милашенкова и северного участка Серпуховско-Тимирязевской линии, тем самым улучшить транспортную ситуацию в Северном и Северо-Восточном округах города;
- строительство западного (Солнцевского) радиуса Калининско-Солнцевской линии от ст. «Деловой центр» до ст. «Рассказовка» 12 станций, 25,9 километров позволило улучшить транспортную ситуацию в Западном и Новомосковском округах города, снизить загрузку наземными видами транспорта Мичуринского проспекта и Боровского шоссе;
- ввод в эксплуатацию первого участка Большой кольцевой линии от ст. «Деловой центр» до ст. «Петровский парк» – 5 станций, 10,5 километров – позволил сни-

зить загрузку северо-западных участков перегруженных линий метрополитена — Таганско-Краснопресненской, Замоскворецкой, Серпуховско-Тимирязевской, а также Кольцевой линии, улучшить транспортную ситуацию в Северном и Северо-Западном округах города.

В 2014 году была завершена реконструкция Гребного канала в Крылатском, в августе того же года здесь прошел чемпионат мира по гребле на байдарках и каноэ. За три года работ на канале была проведена очистка территории, сооружены соединительные каналы, построены финишная вышка, раздевалки, гостиницы для спортсменов и новые эллинги. Реконструированный Гребной канал — одно из лучших в мире сооружений для проведения чемпионата мира по гребле, не имеющее аналогов в России и за рубежом.

Знаковым событием 2017-го также стало открытие стадиона в «Лужниках» после реконструкции. Он сохранил исторический облик и стал комфортнее для болельщиков: теперь стадион вмещает 81 тысячу зрителей.

В данный момент столица переживает крупнейшую стройку в истории московской подземки, метро по сравнению с 2010 годом к 2023 году увеличится более чем на 60%. С 2011 года в Москве с учетом МЦК было построено 136 километров ли-

ний рельсового транспорта и 71 станция, включая МЦК. Введены три новых вестибюля и 8 электродепо (из них 5 новых и 3 реконструируемых).

В области дорожно-транспортной инфраструктуры можно отметить строительство тоннеля винчестерного типа на пересечении улицы Народного Ополчения и улицы Берзарина, где транспортные потоки проходят друг над другом. Его протяженность — 0,786 километра. Такое решение нужно было принять для строительства этого искусственного сооружения в стесненных городских условиях, чтобы обеспечить достаточное расстояние до строений.

За период 2011 по 2018 гг. построено и реконструировано:

- 815 км дорог, что составляет 16% от существующей УДС;
- 227 искусственных сооружений, что составляет 30% от существующих объектов (эстакады, тоннели и мосты) и 215 внеуличных пешеходных переходов;
- реконструировано 9 вылетных магистралей (158 км), а также обустроены выделенные полосы для движения общественного транспорта общей протяженностью 150 км (это 60% от всей протяженности существующих выделенных полос в городе 250 км), созданы 350 заездных карманов для общественного транспорта;
- построено и реконструировано 14 транспортных развязок на пересечении магистралей с МКАД.
- Совместный проект Российских железных дорог и правительства Москвы путепроводы через железнодорожные пути. Вообще, сколько их было построено и каковы планы?
- За период с 2011 года всего построено 20 путепроводов через железнодорожные пути. По программе интеграции МЦК в систему пассажирских перевозок города было реконструировано 8 путепроводов: Можайский, Ленинградский, Коптевский, Звенигородский, Богородский, путепровод между 2-м Южнопортовым проездом и Южнопортовой улицей, два Волоколамских путепровода автомобильный и трамвайный.

Всоответствииссоглашениемосотрудничестве в области строительства автодорожных путепроводов на территории города Москвы в местах пересечения железнодорожных путей и автомобильных дорог регионального назначения между правительством Москвы и руководством РЖД построено 5 путепроводов: в районе остановочного пункта Нижние Котлы, путепроводы в Переделкино, в Щербинке, в Крекшино, в Кокошкино.

Кроме этого, путепроводы через железнодорожные пути строились по проекту строительства хордовых магистралей, других объектов улично-дорожной сети.

В настоящее время ведется строительство переезда через пути Казанского

направления железной дороги от улицы Пруд Ключики до 1-й Фрезерной улицы. Это позволит соединить район Лефортово с Нижегородским районом и обеспечить проезд автотранспорта от Рязанского проспекта до шоссе Энтузиастов.

До 2022 года планируется строительство не менее 8 путепроводов, средства в АИП предусмотрены.

- Дороги растут не только на земле, но и под землей, и для многих москвичей «метро рядом с домом» стали уже не пустыми словами. Чего ожидать в расширении метрополитена в будущем году?
- В 2018 году уже введено в эксплуатацию 15 станций и 32,02 километра, до конца года планируется завершить основные строительно-монтажные работы ещё на 10 станциях.

В 2019 году перед нами стоит задача достроить участок Некрасовской линии от станции «Косино» до станции «Авиамоторная» и северо-восточный участок Большой кольцевой линии от станции «Авиамоторная» до станции «Лефортово».

#### – А сколько лет потребуется для того, чтобы полностью замкнуть Большое кольцо?

– На данный момент на всех участках Большой кольцевой линии ведутся строительные работы. Завершить строительство всех участков и тем самым «замкнуть» БКЛ планируется в 2023 году.

#### Неоднозначно воспринятая жителями программа реновации принесла уже свои положительные плоды?

– Москва – стремительно развивающийся крупнейший мегаполис мира. Административный, финансовый, образовательный и культурный центр. Каждый динамично развивающийся глобальный город в определенный момент сталкивается с необходимостью обновления жилого фонда и сопутствующей инфраструктуры. Это обуславливает необходимость повышения эффективности использования городского пространства.

При подготовке программы реновации был проанализирован и учтен международный опыт реализации аналогичных проектов.

В настоящее время утвержден перечень из 295 стартовых площадок с потенциалом строительства порядка 4,5 млн кв. метров недвижимости во всех административных округах города Москвы, предназначенных для проектирования и строительства в течение 2018-2021 годов «стартовых» многоквартирных домов.

На данный момент в Москве находится в стадии строительства 51 объект по Программе реновации.

Во всех округах столицы, кроме ТинАО и ЗелАО, идут строительные работы по возведению жилых домов по Программе реновации.

До конца года планируется выход на площадку еще порядка 16 объектов КП УГС и около 60 объектов Фонда ренова-

ции. Всего около 100 жилых домов на конец 2018 года будут находиться в стадии строительства в рамках Программы реновации в городе Москве.

В 2019 г. запланирован выход еще на 11 площадок КП УГС и 67 площадок Фонда реновации.

Практически во всех районах города Москвы начнут возводиться жилые дома.

Более 150 заявок на приобретение жилья большей площади за доплату принято в Фонде реновации от участников Программы реновации.

В августе 2018 г. выполнен снос первого дома по программе реновации (ул. Константина Федина, д. 5) с применением технологий «умного» сноса. Данная технология предусматривает поэлементную разборку зданий с дальнейшей переработкой и вторичным использованием получаемого сырья, обеспечивая при этом контроль перемещения строительного мусора и грунта, в рамках создания новой автоматизированной системы обращения с отходами строительства сноса и грунтов, а также применения дополнительных мероприятий по снижению уровня шума и пылеобразования.

Принятые правительством Москвы гарантии при реализации программы реновации выполняются в полном объеме.

Беседовала Наталья Варфоломеева





## **CHANGE IS ALLAROUND US**

oscow has always changed at a rapid pace – buildings and roads were built, the metro line grew. But it is difficult to keep track of what is happening in the capital in recent years. The increasing rate of life generates the implementation of the same projects. However, we'll stop for a moment and take a close look at the changes, as they say. Andrey Bochkarev, head of the Moscow City Construction Department, tells us about them.

- Mr Bochkarev, you have been heading the Moscow City Construction Department for almost eight years, and during this time there have been huge construction works in the city. But which of them do you consider to be symbolic, landmark?
- In the field of metro construction, the most significant events were:
- The extension of the Lyublinsko-Dmitrovskaya line from Maryina Roshcha to Seligerskaya 6 stations, 11.75 kilometers, which made it possible to reduce the load on the street and road network on Dmitrovskoye Highway, Ogorodniy Proezd and Milashenkova Street, and the northern section of the Serpukhovsko-Timiryazevskaya line, thereby improving the transport situation in the North and Northeast districts of the city:
- the construction of the western (Solntsevo) radius of the Kalininsko-Solntsevskaya line from Delovoy Tsentr

- to the station Rasskazovka 12 stations, 25.9 kilometers, it allowed us to improve the transport situation in the Western and Novomoskovsk districts of the city, to reduce the amount of land transport on Michurinsky Prospekt and Borovsky Highway;
- the commissioning of the first section of the Large Circle Line from Delovoy Tsentr to the station Petrovsky Park 5 stations, 10.5 kilometers, which allowed us to reduce the load of the north-western sections of congested metro lines Tagansko-Krasnopresnenskaya, Zamoskvoretskaya, Serpukhovsko-Timiryazevskaya and Koltsevaya lines, to improve the transport situation in the Northern and North-Western districts

In 2014, the reconstruction of the Krylatskoye Rowing Canal was completed, in August of the same year the World

Rowing and Canoeing Championship was held here. For three years of work on the canal, the area was cleaned, connecting canals, a finishing tower, changing rooms, hotels for athletes and new slipways were built. The reconstructed Rowing Canal is one of the best facilities in the world for holding the World Rowing Championship, which has no analogues in Russia and abroad.

The opening of the Luzhniki stadium after reconstruction in 2017 was also a landmark event. It retained the historical appearance and became more comfortable for the fans: now the stadium seats 81,000 spectators.

At the moment, the capital is experiencing the largest construction in the history of the Moscow Metro, the size of the subway will increase by more than 60% by 2023 compared to 2010. Since 2011, in Moscow, taking into account the Moscow Central Circle, 136 kilometers of rail transport lines and 71 stations were built, including the MCC. Three new vestibules and 8 depots (5 new and 3 reconstructed) were introduced.

In the area of road and transport infrastructure, we can note the construction of a winchester-type tunnel at the intersection of Narodnogo Opolcheniya Street and Berzarina Street, where traffic flows pass over each other. Its length is 0.786 kilometers. Such a decision for the construction of this artificial structure in constrained urban conditions had to be taken in order to ensure sufficient distance to the buildings.

For the period from 2011 to 2018 there were built and reconstructed:

- 815 km of roads, which is 16% of the existing road network;
- 227 artificial structures, which is 30% of existing facilities (ramps, tunnels and bridges) and 215 off-street pedestrian crossings;
- 9 outbound highways (158 km) were reconstructed, and special lanes for public transport were organized with a total length of 150 km (this is 60% of the total length of the existing priority lanes in the city 250 km), 350 bus bays for public transport were created;
- 14 interchanges at the intersection of highways with Moscow Ring Road were built and reconstructed.
- The overpasses through railways are a joint project of Russian Railways and the Government of Moscow. In general, how many of them were built and what are the plans?
- Since 2011, a total of 20 overpasses have been built across railway tracks. According to the program of integration of the MCC into the passenger transportation system of the city, 8 overpasses were reconstructed: Mozhaisky, Leningradsky, Koptevsky, Zvenigorodsky, Bogorodsky, the overpass between 2nd Yuzhnoportovy Passage and Yuzhnopor

tovaya Street, two Volokolamsky overpasses - automobile and tramway.

In accordance with the agreement on cooperation in the construction of road overpasses in the territory of Moscow at the intersection of railways and regional roads between the Government of Moscow and the management of Russian Railways, 5 overpasses were built: in the area of the stopping point Nizhnie Kotly, overpasses in Peredelkino, Shcherbinka, Krekshino, Kokoshkino.

In addition, the overpasses across the railways were built according to the project for the construction of chord roads and other objects of the road network.

At present, construction of the crossing of the Kazan line of the railway from Prud Klyuchiki Street to 1st Frezernaya Street is under way. This will allow connecting the Lefortovo district with the Nizhegorodsky district and ensure the passage of vehicles from Ryazan Avenue to Entuziastov Highway.

It is planned to build at least 8 overpasses until 2022, funds in the AIP are provided.

Aviamotornaya and the North-East section of the Large Circle Line from the station Aviamotornaya to the station Lefortovo.

- And how many years will it take to completely close the Large Circle?
- At the moment, construction work is underway in all sections of the Large Circle Line. It is planned to complete the construction of all sites and thereby «close» the LCL in 2023.
- Has the Renovation Program, which was ambiguously perceived by the residents, already brought its positive results?
- Moscow is a rapidly developing, largest metropolis of the world. It is an administrative, financial, educational and cultural center. Each dynamically developing global city at some point is faced with the need to update the housing stock and related infrastructure. This necessitates a more efficient use of the urban space.

During the preparation of the Renovation Program, the international experience in the implementation of similar projects was analyzed and taken into account.

Renovation Program is underway.

By the end of the year, it is planned to launch about another 16 facilities of KP UGS and about 60 facilities of the Renovation Fund. By the end of 2018 a total of about 100 residential buildings will be under construction as part of the Renovation Program in the city of Moscow.

In 2019, it is planned to launch another 11 sites of KP UGS and 67 sites of the Renovation Fund.

The constructin of residential buildings will begin almost in all districts of Moscow.

More than 150 applications for the purchase of more housing space for extra charge submitted to the Renovation Fund by the participants of the Renovation Program.

In August 2018, the demolition of the first house under the Renovation Program (Konstantin Fedin Street, 5) was carried out using the technologies of «smart» demolition. This technology provides for element-by-element disassembly of buildings with further



 Roads are growing not only on the ground, but also underground, and for many Muscovites «the subway near the house» have become not empty words. What to expect from the expansion of the subway next year?

- In 2018, 15 stations and 32.02 kilometers have already been commissioned; by the end of the year, it is planned to complete the main construction and installation work at another 10 stations.

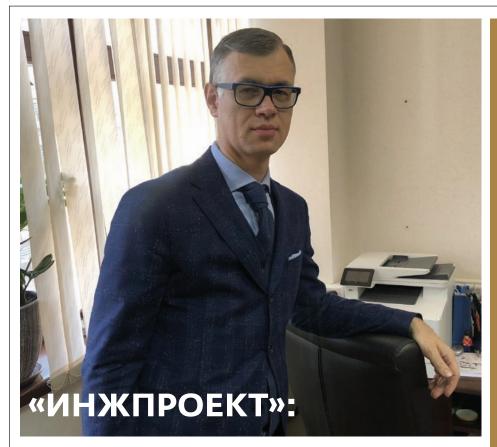
In 2019, we are faced with the task of completing the section of the Nekrasovskaya line from the station Kosino to the station Currently, a list of 295 launch sites with a construction potential of about 4.5 million square meters of real estate in all administrative districts of the city of Moscow, intended for the design and construction of the "starting" apartment buildings during 2018-2021 has been approved.

At the moment, 51 objects under the Renovation Program are under construction in Moscow.

In all districts of the capital, except TinAO and ZelAO, the work on the construction of residential houses under the processing and recycling of the raw materials, while ensuring control of the movement of construction debris and soil, as part of creating a new automated system for the disposal of demolition and soil construction, as well as applying additional measures to reduce noise and dust.

The guarantees adopted by the Moscow Government during the implementation of the Renovation Program are carried out in full.

Interviewed by Natalia Varfolomeeva



# ОРИГИНАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ НЕОРДИНАРНЫХ ЗАДАЧ

- Владимир Алексеевич, компания «Инжпроект» была создана в 2004 году как организация, в рамках которой возможно было реализовывать проекты, выходящие за рамки профиля проектного института. Значит, она изначально была нацелена на решение неординарных задач? Подтвердила ли это её дальнейшая история? Расскажите о годах становления компании и удачно реализованных проектах.
- «Инжпроект» вчера это конструкторское бюро, задачей которого являлась разработка конструктивной части проекта.

«Инжпроект» сегодня – это комплексный генеральный проектировщик и технический заказчик на проектирование, способный реализовать проект любой сложности.

Одним из последних крупных и успешно реализованных проектов является Сокольническая линия Московского метрополитена, участок от станций «Тропарево», «Румянцево», «Саларьево». В стадии окончания строительства канатная дорога на Воробьёвых горах, тоже очень интересный, сложный и знаковый проект.

Недавно мы закончили ещё один сложный и интересный проект - «Трамплин на Воробьёвых горах».

 Компания осуществляет комплексное проектирование в нескольких направлениях: гражданское строительство, транспортное и строительство метрополитена. К первой категории могут быть отнесены общественные здания, жилые, многофункциональные, производственнологистические комплексы. Расскажите об опыте работы «Инжпроекта» в этом сегменте.

– Гражданское строительство исторически было одним из основных направлений компании.

Начиная с реконструкции небольших, но уникальных объектов, таких как Театр Дурова и ДК Метростроя, и до крупных многофункциональных комплексов: производственно-логистический комплекс «Нара», реконструкция спортивного комплекса "Воробьевы Горы», «Инжпроект» совершенствует свое мастерство. Мы ставим себе все более сложные задачи в области гражданского строительства и решаем их.

– Понятие «транспортное строительство» включает в себя возведение множества объектов: развязок, тоннелей, путепроводов, мостов, пешеходных переходов, шумозащитных стен и т.д. И практически в любом из этих направлений у вашей компании есть оригинальные разработки, многие из которых с успехом реализованы. Какие из них вы бы отметили в первую очередь? Чем они примечательны?

ы не перестаём поражаться невероятным творениям инженерного гения, проявленного предками в глубокой древности, техническому совершенству мегалитов Пума Пунку и Стоунхенджа, пирамид Гизы, Чичен-Ица и Ёнагуни, Великой Китайской стены и пещер Лонгью, акведука Пон-дю-Гара, моста Трояна и терм Диоклетиана, храма Айя-Софии и замка Шамбор... Все эти чудеса инженерной мысли древности, безусловно, достойны восхищения. Но восторгаясь ими, стоит помнить: искусство современных инженеров-проектировщиков, архитекторов и строителей далеко превзошло по изощрённости всё созданное за древнюю историю человечества! Научно-технический прогресс позволил нам прокладывать транспортные тоннели по дну морей, возводить умопомрачительные небоскрёбы и небывалые мосты. При этом высоких терминов мы к своим современникам не применяем, а их достижения считаем в порядке вещей... Но, возможно, гениями их назовут потомки? О буднях современной проектной организации, находящейся на переднем крае развития своей отрасли, мы побеседовали с генеральным директором компании «Инжпроект» Владимиром Беляковым.

– Действительно, у компании «Инжпроект» большой опыт проектирования транспортных сооружений.

Одним из современных направлений в этой области является проектирование транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). ТПУ в городе – большой комплекс, состоящий из транспортных сооружений, дорог, развязок, искусственных сооружений, общественных и административных зданий.

«Инжпроект» успешно запроектировал шесть транспортно-пересадочных узлов на станциях Московской железной дороги.

Например, в состав ТПУ «Ногинск» входит уникальный однопролетный пешеходный мост через железную дорогу. В ТПУ «Апрелевка» реализованы идеи проекта транспортного узла в Мюнхене и Дрездене.

В настоящее время в разработке компании – ТПУ «Щербинка», в составе которого будет реализован проект самого широкого в Москве многофункционального наземного пешеходного перехода (конкорса). Огромное внимание при проектировании транспортных сооружений уделяется комфорту жителей.

Проектирование защитных сооружений от шума и вибрации – еще одно направление нашей организации.

Например, нами запроектированы и уже частично построены шумозащитные экраны вдоль всей Филёвской линии Московского метрополитена. Причём в проекты включены светильники, обеспечивающие освещение тротуаров, идущих вдоль экранов.

создать безбарьерную среду для маломобильных групп населения, реализовать требования по безопасности пассажиров, заменить устаревшие узлы и оборудование на современное, сохранив при этом исторический облик и колорит станции.

Сложнейшая работа — приведение исторических станций, построенных в 60-е годы, к новому облику, более современному. Но при этом необходимо отдать дань уважения прежним архитектурным замыслам, безусловно, талантливым и своеобразно отражающим то время.

Добавлю, что в компании «Инжпроект» приветствуются понятия «трудовая династия» и «трудовая семья», работают опытные сотрудники, передающие мастерство и опыт молодым, сложились славные трудовые традиции. Среди сотрудников есть те, кто после окончания учебы пришёл в «Инжпроект» вслед за родственниками.

Офиса в Москве у нас два: на Цветном бульваре и Звенигородском шоссе. Есть планы открытия представительств в Симферополе и Сочи. Все впереди!

- География воплощения идей «Инжпроекта» включает в себя не только Москву и Подмосковье и даже не только Россию. Один из ваших проектов реализован в Израиле. Расскажите об этом. Планируется ли расширение географии деятельности компании, новые проекты за рубежом?
- Действительно, мы имеем опыт проектирования не только в России. Израиль, Индия и Куба на сегодняшний день могут гордиться объектами, построенными по проектам нашей компании. В Израиле мы проектировали тоннель для железной дороги.

В настоящее время ведутся переговоры по проектированию объектов во Вьетнаме и Китае.

В России для нас основными площадками для проектирования остаются Москва, Казань, Санкт-Петербург, Екатеринбург.

Уверен, география наших объектов будет расширяться!

- Каковы ближайшие планы компании «Инжпроект»?
- Ближайшие планы компании совершенствование проектирования в области Віт-технологий, а также работа с институтами и университетами Москвы по подбору специалистов из числа выпускников, проведению совместных лекций и тренингов. Важной задачей мы считаем и улучшение социальных пакетов для сотрудников.

Планы и задачи на 10 лет: уверенный выход на международный рынок, работа с мировыми компаниями в области транспортного строительства.

Елена Александрова



- Московский метрополитен на протяжении многих десятилетий оставался гордостью не только столицы, но и всей страны. И до сих пор «метростроевец звучит гордо», а факт работы компании над новыми станциями метро воспринимается как гарантия высокого уровня её специалистов. Расскажите о своих работах в области проектирования новых станций столичной подземки. Есть ли среди них уже сданные в эксплуатацию? Когда планируется ввести в строй остальные? Будете ли продолжать деятельность в этом направлении? Чем проекты современных станций метро отличаются от созданных в предыдущее время?
- С 2011 года «Инжпроект» проектирует станции и участки линий Московского метрополитена. Постараюсь рассказать о некоторых из них.

Участок Сокольнической линии, состоящий из станций «Тропарево», «Румянцево» и «Саларьево», построен по нашему проекту и введен в эксплуатацию в 2015 году, а станция «Саларьево» стала юбилейной 200-й Московского метрополитена.

Восстановление Филёвской линии не только выполняется по проекту нашей компании, но и под тщательным авторским надзором. На строительных площадках постоянно находятся наши специалисты, готовые снять любые вопросы строителей. Срок завершения работ – 2019 год.

Реконструкция станции «Ленинской проспект» – сложнейшая работа. Проектом предусмотрено решение ряда задач и требований, предъявляемых к современному транспортному узлу. Необходимо

- Кстати, о классных специалистах: сколько сотрудников у вас трудятся, какой квалификации и специализаций? Где находятся офисы компании, и есть ли планы по расширению их сети?
- «Инжпроект» комплексная проектная организация: генеральный проектировщик и технический заказчик. У нас работают 150 высококвалифицированных специалистов в области архитектуры, конструкций, инженерных систем, технологии транспорта и путевого развития, специалистов по проектированию тоннелей и искусственных сооружений. Среди них есть доктора и кандидаты наук.

С 2016 года мы создали в рамках компании службу технического заказчика. Получение разрешений и допусков, ТУ, ГПЗУ, сопровождение государственных экспертиз – только малая часть задач, реализуемых службой.





# INZHPROEKT: THE ORIGINAL SOLUTION TO EXTRAORDINARY TASKS

he incredible creations of engineering genius manifested by ancestors in ancient times, the technical excellence of the megaliths of Pumapunku and Stonehenge, the pyramids of Giza, Chichen Itza and Yonaguni, the Great Wall of China and the Longyou Caves, aqueduct Pont du Gard, Trajan's Bridge and the Baths of Diocletian, the temple of Hagia Sophia and the castle of Chambord never fail to amaze us... And all these wonders of the engineering thought of antiquity are certainly admirable. But, admiring them, it is worth remembering: the art of contemporary colleagues of ancient design engineers, architects and builders, far surpassed in sophistication everything created in the previous history of mankind! Scientific and technical progress has allowed us to lay transport tunnels along the bottom of the seas, to build stunning skyscrapers and unprecedented bridges. At the same time, we do not apply high terms to our contemporaries, and we consider their achievements as something usual... But perhaps their descendants will call them geniuses? We talked about the everyday life of a modern design organization with Vladimir Belyakov, CEO of the company Inzhproekt, which is at the forefront of the development of the industry.

- Mr Belyakov, Inzhproekt was created in 2004 as an organization within which it was possible to implement projects that go beyond the profile of a design institute. So, was it originally aimed at solving extraordinary tasks? Has this further confirmed its story? Tell us about the years of the company's formation and successfully implemented projects.
- Yesterday Inzhproekt was a design office, whose task was to develop the constructive part of the project.

Today Inzhproekt is a complex general designer and technical customer for design, capable of implementing a project of any complexity.

One of the last large and successfully implemented projects is the Sokolnicheskaya line of the Moscow Metro, the section from the Troparevo, Rumyantsevo, Salaryevo stations. We are completing the construction of the cableway on Vorobyovy Gory, it is also a very interesting, complex and significant project.

Recently we have completed another challenging and interesting project - Springboard on Vorobyovy Gory.

- The company carries out integrated designing in several areas: civil engineering, transport and construction of the metro. The first category includes public buildings, residential, multifunctional, production and logistics complexes. Tell us about the experience of Inzhproekt in this segment.
- Civil engineering has historically been one of the main lines of activity of the company. Starting with the reconstruction of small but unique objects, such as the Reconstruction of the Durov Theater and the Moscow Metrostroy House of Culture, and up to the large multifunctional complexes: the production and logistics complex NARA, the reconstruction of the Vorobyovy Gory sports complex, Inzhproekt improves its skill. We set ourselves more and more complex tasks in the field of civil engineering and solve them.
- The concept of «transport construction» includes the construction of many objects: interchanges, tunnels, overpasses, bridges, pedestrian crossings, noise protection walls, etc. And in almost any of these areas your company has original designs, many of which have been successfully implemented. Which of them would you mention first? What makes them remarkable?
- Indeed, the company Inzhproekt has extensive experience in the design of transport facilities.

One of the modern directions in this area is the design of transport hubs (TH). It is a large complex consisting of transport structures, roads, junctions, artificial structures, public and administrative buildings.

Inzhproekt has successfully designed six transport hubs at stations of the Moscow Railway.

For example, the unique single-span pedestrian bridge across the railway is

part of the Noginsk TH. In the Aprelevka TH the ideas of the project of a transport hub in Munich and Dresden are implemented.

At present, the company develops the Shcherbinka TH, which will include the project of the widest multifunctional ground crosswalk (concourse) in Moscow.

Great attention in the design of transport facilities is paid to the comfort of residents.

Designing of protective structures against noise and vibration is another area of our work.

For example, we have designed and partially built noise protection screens along the entire Filyovskaya line of the Moscow Metro. Moreover, the projects included lamps to illuminate the sidewalks that run along the screens.

- For many decades, the Moscow Metro remained the pride of not only the capital, but also the entire country. And until now, «the subway construction worker» sounds with proud, and the fact that the company works on new metro stations is perceived as a guarantee of the high level of its specialists. Tell us about your work in the design of new stations of the Moscow subway. Are any of them already put into operation? When is the rest scheduled for commissioning? Will you continue to work in this direction? How do the projects of modern metro stations differ from those created in previous eras? Does it have a feature, and what is the peculiarity of each new station designed by your company?

- Since 2011, Inzhproekt has been designing stations and sections of the Moscow Metro lines. I will try to speak about some of them.

The section of the Sokolnicheskaya line, consisting of the Troparevo, Rumyantsevo and Salaryevo stations, was built according to our project and put into operation in 2015, and the Salaryevo station became the jubilee 200th station of the Moscow Metro.

The reconstruction of the Filevskaya line is not only carried out under the project of our company, but also under close supervision. Our specialists are constantly on the building sites, ready to solve any questions of builders. The completion date is 2019.

Renovation of Leninsky Prospekt station is the hardest work. The reconstruction project provides for the solution of a number of tasks and requirements for a modern transport hub. It is necessary to create a barrier-free environment for people with limited mobility, implement passenger safety requirements, replace outdated components and equipment with a modern one, while preserving the station's historical appearance and identity.

The hardest job is to bring the historical stations built in the 6os to a new, more modern look. But at the same time it is necessary to pay tribute to the former architec-



tural designs, which are certainly talented and uniquely reflecting that time.

It is necessary to take into account and apply new technical and engineering solutions, to help people with limited mobility. Inzhproekt embodies this on the Filyovskaya line of the Moscow Metro, from Studencheskaya station to Kuntsevskaya.

- By the way, about good specialists: how many employees do you have, what are their qualifications and specializations? Where are the offices of the company, do you plan to expand their network?

- Inzhproekt is a complex design organization: a general designer and technical customer. We employ 150 highly qualified specialists in the field of architecture, structures, engineering systems, technology of transport and track development, specialists in the design of tunnels and artificial structures. Among them are doctors and candidates of science.

In 2016, we have created the Technical Customer Service within the company. Obtaining permits and admissions, technical specifications, city development plans for land, maintenance of state expertise – only a small part of the tasks implemented by the service.



I would add that the company Inzhproekt welcomes the concepts of «labor dynasty» and «labor family», experienced employees work, transferring the skills and experience to the young, there are glorious labor traditions. Among the employees there are those who, after graduation, came to Inzhproekt following their relatives.

We have two offices in Moscow: on Tsvetnoy Boulevard and Zvenigorodskoye Highway. There are plans to open offices in Simferopol and Sochi. All ahead!

- The geography of realized ideas of Inzhproekt includes not only Moscow and the Moscow region, and even not only Russia. One of your projects is implemented in Israel. Tell us about it. Do you plan to expand the geography of the company, new projects abroad?

- Indeed, we have experience in designing not only in Russia. Today, Israel, India and Cuba can be proud of the objects built on the projects of our company. In Israel, we designed a tunnel for the railway.

Currently, negotiations are underway to design facilities in Vietnam and China.

In Russia - Moscow, Kazan, St. Petersburg, Yekaterinburg remain the main platforms for us.

I am sure that the geography of our objects will expand!

- What are the immediate plans of the company Inzhproekt? And what do you see the company in 10-15 years?

- The immediate plans of the company are to improve the design in the field of BIM-technologies, as well as work with institutes and universities in Moscow to recruit graduate specialists, conduct joint lectures and trainings. We also consider the improvement of social packages for employees as an important task.

Plans and tasks for next 10 years: confident access to the international market, working with global companies in the field of transport construction.

Elena Alexandrova



Да, всё в мире ускоряется, конкуренция растёт, и выживают, как и в природе, сильнейшие. Однако есть на рынке и компании-долгожители. Главное, что их объединяет, – качество, проверенное временем.

Вот и компания KOPOS приближается к 100-летнему рубежу. С директором ООО «Копос Электро» Владиславом Зуевым мы побеседовали об истории, настоящем и планах компании-долгожителя.

- Владислав Геннадьевич, два года назад KOPOS отпраздновала 90-летие и к важному юбилею движется, будучи международной корпорацией и уверенно сохраняя позиции на рынке электротехнических изделий. А с чего и где всё начиналось в далёком 1926-м?
- Международная компания КОРОЅ берёт истоки в 1926 году, когда кабельная компания из Братиславы организовала небольшое производство в городе Колин, под Прагой. Его начальный уровень позволял выпускать распределительные коробки и несколько типов электротехнических труб, закрывая спрос на них по Чехословацкой Республике.
- В долгой жизни компании случались взлёты и падения: так, во время Второй мировой завод вынужден был отступить от своей специализации, перейдя на производство оборудования для авиационной промышленности. Однако переломными в истории КОРОЅ считаются 1990-е годы. Почему?
- Они и правда стали таковыми в результате «Бархатной революции» и распада Чехословакии в 1993 году. В начале 90-х произошло разделение и внутри компании, которое послужило в 1996 году установлению полноценного производственного бренда КОРОЅ КОLIN. Можно считать, прогрессивный рост производства КОРОЅ, расширение географии её деятельности и продуктового портфеля начались с этих лет.
- На сегодня ассортимент товаров, изготавливаемых фирмой KOPOS KOLIN,

- более 5 тысяч наименований. Для перечисления всех не хватит и целого журнала! Назовите хотя бы их типы.
- Всего в компании пять продуктовых направлений: распределительные коробки, кабельные трассы из пластика, из стали, электромонтажные трубы, изделия для защиты от радиации. Основными считаются электромонтажные распределительные коробки и электротехнические трубы. Но компания КОРОS скрупулезно подходит к разработке всех выпускаемых изделий, постоянно повышая качество, модернизируя технические нюансы, способствующие облегчению и ускорению монтажа. При этом мы не забываем уделять внимание эстетичности изделий.
- Инновационность один из приоритетных принципов работы КОРОЅ. Какие новейшие разработки и технологии применяете в своем производстве?
- Основная разработка, которую мы сейчас применяем к большинству изделий, двухкомпонентное литье. На российском рынке мы одни из первых предложили свою продукцию с данным критерием. Инновационными являются и сырьевые параметры пластика, которые разрабатываются технологами компании КОРОЅ OIL и КОРОЅ KOLIN. Постоянное повышение качества сырья, технологий и уровня производства позволяют нам предлагать продукцию высокого качества по доступным ценам.
- Помимо основного производства в городе Колин, с 1997 года КОРОЅ КОLIN открыла 13 дочерних компаний. Где они находятся? Все ли занимаются производством? Представительство компании в России существует 18 лет, каких успехов удалось добиться?
- В 1997 году компания начала открытие дочерних предприятий: были созданы представительства в странах Европы, на территориях бывших стран СНГ. За последние несколько лет открыты пред-

ставительства в Великобритании и Доминиканской Республике. Продукция КОРОS поставляется во все страны Европы, Китай и страны Ближнего Востока, Америку и Африку.

Три производственных площадки позволяют обеспечивать поставку изделий по всему миру. Основное производство находится в Чехии, есть также заводы на Украине и в России. Компания имеет большое количество производственных площадок на аутсорсинге, где продукция производится по жестким нормативам КОРОS.

Представительство в России ООО «Копос Электро», организованное в 2000
году, сначала располагалось в Смоленске, что позволяло иметь общий склад
с представительством в Беларуси. Но
позже оно было переведено в Москву, организованы производственная и складская программы. Основными успехами
КОРОЅ в России мы считаем повышение
присутствия нашей продукции на рынке,
организацию производства, повышение
в стране уровня монтажа. Компания «Копос Электро» подтвердила качество продукции КОРОЅ в крупнейших проектах во
всех отраслях рынка.

- Каким вы видите ближайшее будущее компании, в том числе и в России? А в 10летней перспективе?
- В ближайшем будущем планируем продолжать способствовать повышению уровня монтажа на мировом электротехническом рынке. Планируется модернизация производства и повышение технического и конструкционного уровня изделий. В долгосрочной перспективе расширение сети филиалов «Копос Электро» в России, увеличение доли нашей компании на электротехническом рынке. И усиление присутствия КОРОЅ на рынке атомной энергетики одного из крупных развивающихся направлений деятельности КОРОЅ.

Беседовала Елена Александрова

### KOPOS –

# TIME-TESTED QUALITY

he life span of business is rapidly declining today: companies established in the 1990s, according to statistics, have lived an average of 10 years. But the average life of a company founded in the 1920s was 67 years...



Yes, everything in the world is accelerating, competition is growing, and the strongest survive, as in nature. However, there are also long-lived companies on the market. The main thing that unites them is the time-tested quality.

And the company KOPOS is approaching the 100-year mark. We talked with CEO of Kopos Electro LLC Vladislav Zuev about the history, present and plans of the long-lived company.

- Mr Zuev, two years ago KOPOS celebrated its goth anniversary, and now the company is moving towards an important anniversary, being an international corporation and confidently maintaining its position in the market of electrical products. And with what, and where, it all began in the distant 1926?
- The international company KOPOS originated in 1926, when a cable company from Bratislava organized a small production in the city of Kolin, near Prague. Its initial level allowed producing wiring boxes and several types of wiring pipes, closing the demand for them in the Czechoslovak Republic.
- There were ups and downs in the long life of the company: for example, during World War II, the plant was forced to change its specialization by switching to the production of equipment for the aviation industry. However, the 1990s are considered to be a turning point in the history of KOPOS. Why?
- True, it happened as a result of the Velvet Revolution and the collapse of Czechoslovakia in 1993. At the beginning

of the 90s, there was a division within the company, which served to establish a full-fledged production brand KOPOS KOLIN in 1996. It can be considered that the progressive growth of KOPOS production, the expansion of its geography and product portfolio began from these years.

- Today, the range of goods manufactured by KOPOS KOLIN is more than 5 thousand items. The magazine is too small to list all of them! Name at least their types.
- In total, the company has five product lines: wiring boxes, cable routes made of plastic, steel, wiring pipes, radiation



protection products. The main are wiring boxes and pipes. But KOPOS has a scrupulous approach to the development of all its products, constantly improving the quality, modernizing the technical nuances that facilitate and speed up installation. At the same time we do not forget to pay attention to the aesthetics of products.

- Innovation is one of the priorities of KOPOS. What are the latest developments and technologies that you use in your production?

- The main development that we now apply to most products is a two-component casting. In the Russian market, we are one of the first to offer products with this feature. The raw material parameters of plastic, which are developed by technologists of KOPOS OIL and KOPOS KOLIN are also innovative. Continuous improvement of the quality of raw materials, technology and production levels allow us to offer high quality products at affordable prices.
- In addition to the main production in the city of Kolin, since 1997 KOPOS KOLIN has opened 13 subsidiaries. Where they are? Is everyone involved in production? Representation of the company in Russia has been working for 18 years, what success have you achieved?
- In 1997, the company began opening subsidiaries: representative offices were established in Europe, in the territories of the former CIS countries. Over the past few years, offices in the UK and the Dominican Republic have been opened. KOPOS products are supplied to all countries of Europe, China and countries of the Middle East, America and Africa.

Three production sites ensure the delivery of products worldwide. The main production is in the Czech Republic, there are also factories in Ukraine and Russia. The company has a greater number of production sites in outsourcing, where products are manufactured according to strict KO-POS standards.

The representative office in Russia is Kopos Electro LLC. It was organized in 2000, initially located in Smolensk, which allowed it to have a common warehouse with a representative office in Belarus. But later it was transferred to Moscow, production and warehouse programs were organized. We believe that the main achievements of KOPOS in Russia are an increase in the presence of our products on the market, the organization of production, and growth in the level of installation in the country. Kopos Electro has confirmed the quality of KOPOS products in the largest projects in all sectors of the market.

- What do you see the near future of the company, including in Russia? And in a 10-year term?
- In the near future we plan to continue to contribute to improving the level of installation in the global electrical market. It is planned to modernize the production and increase the technical and structural level of products. In the long term, we plan the expansion of the network of Kopos Electro branches in Russia, an increase in our company's share in the electrical market. Also we are working to expand the presence of KOPOS in the market of nuclear energy one of the major developing areas of activity of KOPOS.

Interviewed by Elena Alexandrova



#### Компания «Альпика» на рынке уже почти 10 лет. Созданная в 2009 году, она объединила опытных профессионалов и завоевала позицию одного из лидеров Москвы в фасадном строительстве. Сегодня компания осуществляет полный комплекс работ по проектированию, производству и устройству светопрозрачных фасадов зданий и сооружений, которые потрясают воображение. О том, как совместить эффективность конструкции с ее эффектным видом, как найти «золотую середину» между мечтами заказчика, виденьем архитектора и рационализмом конструктора, наш разговор с генеральным директором компании «Альпика» Алексеем Михаэлем.

- Алексей Жанович, сегодня «Альпика» безусловный лидер по проектированию и строительству уникальных фасадных решений. В чем эксклюзивность, если можно так выразиться, ваших объектов: в их уникальных технологиях, инновационном подходе и новейших материалах или ультрасовременной, немножечко космической стилистике?..
- На самом деле уникальность рождается еще на уровне архитекторов, когда они закладывают основную идею, концепцию, форму здания, подразумевают использование определенного материала, сложных технологий, порой невероятных на первый взгляд решений... И здесь наша эксклюзивность выражается в том, что мы все эти проекты способны исполнить. В этом наше безусловное преимущество. Без ложной скромности могу утверждать, что далеко не каждая организация может работать с абсолютно разными видами материалов, профилей и т.д. Мы этим гордимся и для наших клиентов стараемся предлагать максимум, опираясь на свой опыт: лучшие цены, лучшие сроки, лучшая гарантия на смонтированные конструкции. Большим преимуществом «Альпики» при реализа-

# **АЛЕКСЕЙ МИХАЭЛЬ:** «Эффект – это качество в деталях»

прогуляйтесь по Москве. Нынешняя столица совсем не такая, как вчера. Она поражает своими размерами, формами, светом и цветом, неординарными решениями архитектурной и инженерной мысли. В ней, как и когда-то, много народа, но теперь все больше креативных, умеющих мыслить нестандартно. Именно этими людьми преображается главный город России.

ции самых смелых идей является наличие собственного производства, отдела механизации, конструкторского бюро, строительных мощностей. Это даёт преимущество по срокам, по стоимости для нашего заказчика.

- Какие материалы вы сегодня предпочитаете использовать? Какие технологии применяете? Это всё разработки ваших специалистов?
- Материалы, конечно, определяют архитекторы, выбирают правильность их использования. Мы же в свою очередь архитекторов консультируем: рациональность данного материала; как его лучше применить, как правильно рассчитать, какую заложить толщину, размеры; не будет ли сложности с эксплуатацией и т.д. Десятки сложных вопросов, которые влияют на внешний облик здания. По сути, сейчас все возможно – вопрос только лишь в стоимости, точнее, в разумной стоимости. Как раз для этих целей мы и проводим консультации. Предлагаем варианты абсолютно разного типа, разного профиля. Это могут быть как отечественные поставщики профиля, так и зарубежные. Но в любом случае все подбирается индивидуально под конкретные решения и задачи. Однако мы имеем опыт работы и с достаточно редкими материалами, такими как нержавеющая сталь, нержавеющая сталь с покрытием... Мы работаем с редкого рода фиброцементными плитами, плитами со сложным и скрытым типом крепления. У нас огромная стеклотека - более 300 видов стекла, большой архив материалов отделки – всё можно посмотреть, «пощупать».
- Фасады от «Альпики» производят впечатление. Что вы ставите во главу угла: эффективность или эффект?
- Наша основная задача, конечно, кроме выполнения сроков строительства и исполнения бюджета, реализовать задумку архитектора, с которой согласился заказчик. И зачастую наше качество работ и даёт тот самый эффект, о котором вы говорите. Качество в мелочах, деталях и приводит к эффекту. По-другому к этому прийти невозможно, потому что каж-

дая мелочь, каждый шов должен быть выполнен именно так, как это запроектировано. Если есть какое-то несоответствие, то никакого эффекта не будет. Соблюдение всех мелочей, норм даёт картину в целом. Но и эффективность объекта немаловажна. Мы работаем по строительным нормам, по своду правил, по госнормативам. И нормативы должны быть неукоснительно исполнены.

- Весной этого года «Альпика» приступила к реализации одного из своих проектов перестройке бывшего здания кинотеатра в административное здание. Расскажите об этом проекте. Чем он выделяется на фоне остальных ваших работ и в чем его сложность?
- Сложность и уникальность этого проекта состояла, во-первых, в достаточно интересной концепции самого фасада. Потому что, по сути, взяли старое здание кинотеатра и изменили его внешнюю оболочку, фасад, за счет чего решили задачу с увеличением здания в целом. На первом этапе был создан стальной каркас, который отходит от прежнего фасада на 3-4 метра. Это придало новую форму объекту. Стояла задача облицевать данную конструкцию современным негорючим материалом, который можно было бы и перфорировать, и изготавливать из него достаточно большие кассеты (до 2 метров), который хорошо мог бы на углах гнуться, менять радиус. Для этих целей мы предложили использовать современный сербский алюминиевый лист. Из него мы изготовили радиусные и перфорированные кассеты. Это и явилось оболочкой основной части фасада. На одном из угловых его элементов был применен современный медиафасад. И изюминкой этого проекта, стал лицевой фасад – главный, где будет расположена центральная входная группа. Так как здание имело фасад с контруклоном, то есть обратный уклон и наклонность на всех этажах, это уже создавало определенную сложность, поскольку фасад висел в воздухе, крепясь к перекрытиям, испытывая дополнительную нагрузку. Еще одна сложность состояла в том, что по задумке

архитектора, чтобы увеличить эффектность здания, было предусмотрено, что фасад не должен быть плоским. Такой эффект предлагалось достичь за счет размещения объемных треугольников. Каждый этаж здания (а всего три этажа) представляет треугольники разного габарита, разной площади, не менее трёх метров по каждой грани, которые ориентированы как наружу, так и во внутрь. После согласования и утверждения с заказчиком мы предложили использовать пространственную современную алюминиевую конструкцию, которая позволяла собирать уже готовые отдельные элементы блочным, модульным образом. И таким образом создавались отдельные треугольники, которые впоследствии остеклялись, герметизировались. Фасад структурный, не имеет никаких наружных прижимных элементов, что добавляет определенную дополнительную эффективность. И даже плоские верхние части данных треугольников выполнены также из стекла. В этом была уникальность. В России и в мире единицы таких сооружений, где применяются пространственные алюминиевые конструкции для остекления вертикальных фасадов. Несмотря на всю сложную архитектуру, мы придумали и нашли решение, как изящно и аккуратно можно уместить и центральный вход в этот фасад. Поэтому я считаю, что это такой хороший пример того, как можно идею архитектора реализовать в жизни.



Надеюсь, что и архитектор, и заказчик довольны тем, что получилось. Это наш совместный труд, и я уверен, что ни им, ни нам не будет стыдно в дальнейшем за данный объект, им можно будет гордиться как хорошим примером реализации сложного объекта.

#### – Для кого ваше предложение? Кто ваши клиенты?

– Нашими клиентами являются коммерческие структуры: это инвесторы, которые сами ведут строительство, то есть совмещают службу заказчика и службу подрядчика; генподрядные структуры, которые строят коммерческую недвижимость; госзаказчики (у нас есть специальное разрешение, допуски, умеем работать со спецсчетами, с федеральным финансированием объекта). Но, как правило, мы ориентируемся на крупные объекты. Работать с небольшими несложными заказами могут многие строительные организации, а вот взяться за сложный крупный проект – лишь единицы.

#### - Есть ли среди множества реализованных проектов такой. за который вы испытываете особую гордость, которой вам больше всего нравится?

– Конечно, но не обо всех проектах я могу рассказывать, потому что мы работаем на объектах под грифом «государственная тайна». И там действительно есть объекты, которые мне очень дороги и нравятся. А из «свежих» – яркий пример, наверное, как раз реконструкция кинотеатра в современное административное здание, о котором мы с вами говорили выше. Сочетание разных материалов и сложных архитектурных идей, воплощенных в жизнь... Да, мы можем с гордостью сказать, что удалось создать нечто потрясающее. Но в целом нам не стыдно ни за один наш проект. Мы на рынке уже 10 лет, ни разу никого не подвели: все гарантии и обязательства выполняли, все сроки, все проекты... Поэтому я считаю, что каждый наш объект достоин гордости.

Наталья Варфоломеева

# «ЕДИНСТВО ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЯ – И ЕСТЬ **KPACOTA**»

Филиппо Брунеллески, Джованни Лоренцо Бернини, Василий Баженов... Эти имена навеки вошли в энциклопедию, а их творениями до сих пор восхищаются ценители прекрасного. Однако и современные архитекторы способны удивлять.

Баланс знаний, опыта, технических возможностей и средств - архитектор Александр Сохацкий рассказывает о своей профессии и непростых проектах.

#### – С чего начинается работа архитектора? Какие стороны привлекательны для вас в этой профессии?

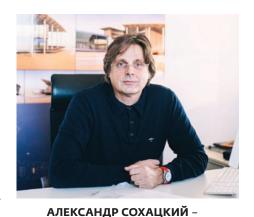
– Работа архитектора начинается с выбора профессии. Для меня это одна из самых интересных специальностей. В архитектуре повториться сложно, потому что каждый раз ведешь новый проект: новые вводные, условия, окружающие факторы, задания.

Как далее выстраивается работа? Заказчик приходит к архитектору с техническим заданием, которое порой даже не оформлено четко в бумажном виде, чаще всего это объяснение «на пальцах», поэтому, как правило, работа начинается со сбора информации.

Когда техническое задание готово и достигнуто понимание идеи нового проекта, ты пропускаешь все это через себя, через какое-то время рождается первый эскиз, который обсуждается с заказчиком.

#### - Часто ли вам удаётся угадать то, что хотел заказчик, попасть в точку?

– В нашей профессии надо не угадывать, а вживаться в проект. Представьте себе, вы находитесь в начале пути, еще ничего нет, а у вас в голове уже рождается объем здания, вы видите это пространство, понимаете, как в нем будут жить люди, вы понимаете его эргономику, технологию и то, как в этом объеме



известный архитектор, руководитель мастерской «АРХИТЕКТУРНОЕ

БЮРО А.С.+», член Союза московских архитекторов. Автор многочисленных проектов жилых домов, загородных резиденций, административных и промышленных зданий и интерьеров.

должны функционировать все инженерные коммуникации. Архитектура - это плод сотрудничества большой команды - заказчика, архитекторов, инженеров, строителей. Конечный результат работы зависит от всех участников проекта, чем выше профессиональный уровень команды и уровень поставленной задачи, тем лучше результат.

### - C какими заказами вам интереснее работать?

– Самое интересное работать с заказчиком, который приходит и говорит, что хочет создать архитектуру, которой еще ни у кого нет. Для архитектора это самое сложное и самое ответственное в профессии, чему нас учили в МАРХИ, – быть первым. Такие заказчики тебе доверяют, и у тебя есть место для творчества; каждый раз это эксперимент, ты создаешь нечто новое.

### – Бывает ли, что у заказчика есть каприз, который невозможно исполнить?

– В нашей практике такого не было. Найти баланс между объективными возможностями и желаниями заказчика – это и есть работа архитектора.

# – Когда заказчик и архитектор пришли к компромиссу, в дело вступает третья сторона - исполнительные организации. Как ищете баланс с ними?

– Ваш вопрос «спускает нас с небес на землю». Воплощение проекта это материальная сторона дела, и здесь очень важно учитывать бюджет строительства, квалификацию строительного подрядчика, его портфолио. Всегда проводятся тендеры на строительство, и тут важно выбрать не самого дешевого, а самого оптимального

на сторону архитектора. Перед такими людьми можно снимать шляпу, потому что они готовы довести проект до конца и вкладывать при необходимости деньги дополнительно.

- Но есть же и такие строители, которым тоже интересно работать над нестандартными решениями?
- Есть, их не так много, поэтому и работа с ними наиболее ценна.
- Сейчас вы работаете как раз с такой командой. Перестраиваете бывший кинотеатр под административное здание. И в нем применяются довольно интересные и сложные решения. Например, ломаный стеклянный фасад. Как пришла идея его конструкции?
- У заказчика изначально был некий эскиз, довольно скучный, выполненный другой организацией. И к намобратились именно потому, что заказчику не понравилось. Объект наш неработающий кинотеатр, в его облик хотели привнести что-то новое. А здание это знаковое, построено в честь дружбы между Арменией и РСФСР в конце 60-х годов. Волей судеб он попал заказчику, которому кинотеатр там и не нужен. Это хорошее архитектурное сооружение, но оставить, как есть его было нельзя, потому что у него уже

ломаными. Один из наших сотрудников следом смоделировал объем стекла, другой грамотно спропорционировал. Нашу идею поддержали в строительной компании «Альпика». Они не боятся сложных решений, мне кажется, что, наоборот, они с удовольствием берутся за них. Их специалисты нас проконсультировали по материалам, способу применения. И вот таким дружным слаженным коллективом у нас и получается такая красота. Здание будет очень эффектно смотреться. Рядом парк, магистраль. Оно украсит собой ландшафт.

#### – Ваша совместная работа с компанией «Альпика» – единственная или вы создавали что-то еще? Как вам с ними работается?

– Это наша первая работа с ними. Но компания, конечно, на слуху, как и ее работы. Работа была сложная, но они, повторюсь, за неё взялись. И мы довольны именно тем, как это было решено. В некоторые моменты мы шли на уступки проектными решениями. Там, где не уступили мы, «Альпика» пошла навстречу, причем совершенно без ущерба для всего процесса. Пока все хорошо, стройка ещё не закончена, технические и рабочие проблемы решаются.



для конкретной задачи исполнителя.

Почти всегда заказчик имеет амбиции: он хочет, чтобы, посмотрев на его здание, все ахнули, чтобы туда водили экскурсии. Архитектор тоже имеет амбиции, он тоже хочет известности и славы. У строителей, как правило, этих желаний меньше. Часто бывает, строительный подрядчик сначала борется за получение контракта, демпингует стоимостью своих услуг и работ в тендере на получение контракта, а потом понимает, что не может выполнить работы за эти деньги, пытается влиять на заказчика и на архитектора – а вот давайте дешевле. Они пытаются удешевлять материалы, зачастую портя объект. Если заказчик продолжает гореть своей идеей, он становится иная функция и площадей там не хватало. Соответственно, надо было изменить и внутреннее пространство под новый функционал. А главное, сделать такой фасад, который заказчик хотел видеть, потому что здание должно выглядеть современно, тем более что там расположатся высокотехнологичные офисы. То есть наружное содержание должно отвечать внутреннему. Диссонанса быть не должно.

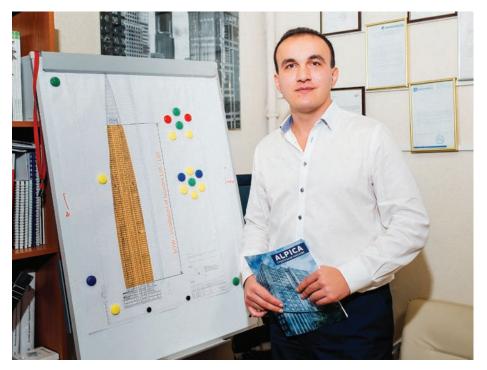
А кому пришла идея ломаных фасадов? Это идея моей супруги – архитектора и бизнес-партнера, моих сотрудников... Мы шли от общего к частному, сначала делали прямые стекла, потом решили их разбить на треугольники, а потом супруга предложила их сделать

#### На ваш взгляд, здание должно быть эффектным или эффективным?

– Все должно быть гармонично связано. Я учился у Бориса Григорьевича Бархина, а он отталкивался от формы, подводя под неё содержание, то есть функцию, технологию. Архитекторы другого направления считают, что главное – это содержание, и форму подводят под функцию объекта. И тот и другой подход правомерен, но возможны жертвы либо в планировочных решениях в одном случае, либо в красоте фасадов – в другом. Но в идеале это все должно быть гармонично связано. Единство формы и содержания - это и есть красота.

Наталья Варфоломеева

Walk around Moscow. Today the capital is not at all the same as it was yesterday. It impresses with its size, shape, light and color, extraordinary solutions of architecture and engineering. Here, as well as once, there are a lot of people, but now there are more and more creative people, able to think outside the box. These people are transforming the main city of Russia.



Alpica has been on the market for almost 10 years. Established in 2009, it united experienced professionals and won the leading position in facade construction in Moscow. Today, the company carries out a full range of works on the design, production and installation of translucent facades of buildings and structures that fire the imagination. How to combine the effectiveness of the design with its spectacular appearance, how to find the «middle ground» between the customer's dreams, the vision of the architect and the designer's rationalism – this is our conversation with CEO of Alpica, Alexey Michael.

- Mr Michael, today Alpica is an undisputed leader in the design and construction of unique facade solutions. What is the exclusivity of your objects: their unique technologies, innovative approach and the latest materials or cutting-edge, a little space style?..
- In fact, uniqueness is born at the level of architects, when they lay the basic idea, concept, form of the building, imply the use of a certain material, complex technologies, sometimes incredible at first glance solutions... And here our exclusivity is expressed in the fact that we are able to per-

form all these projects. This is our absolute advantage. Without false modesty, I can say that not every organization can work with completely different types of materials, profiles, etc. We are proud of it and we try to offer our customers maximum, relying on our experience: the best prices, the best terms, the best guarantee for assembled structures. The great advantage of Alpica in the implementation of the most daring ideas is the presence of its own production, mechanization department, design office, construction facilities. This gives an advantage in terms of cost for our customer.

- What materials do you prefer to use today? What technologies do you apply? Is it all the development of your specialists?
- Materials, of course, are determined by the architects, they choose the correctness of their use. We, in turn, provide architects with advice: the rationality of this material; how to use it in the best way, how to calculate correctly, what thickness and size should be laid; would it be difficult to operate it, etc. There are dozens of complex issues that affect the appearance of the building. In fact, now everything is

possible - the only question is a cost, more precisely, a reasonable cost. It is for this purpose that we provide consultations. We offer options of a completely different type, different profile. It can be both domestic profile suppliers and foreign ones. But in any case, everything is selected individually for specific solutions and tasks. However, we have experience with quite rare materials such as stainless steel, coated stainless steel... We work with a rare kind of fiber cement slabs, slabs with a complex and hidden type of fastening. We have a huge variety of glass - more than 300 types, a large archive of finishing materials - everything can be seen, «touched».

- Alpica's facades are impressive. What do you put at the forefront: efficiency or effect?

- Our main task, of course, in addition to meeting the construction deadlines and budget execution, is to realize the idea of the architect, with whom the customer agreed. And often our quality of work gives the same effect that you are talking about. Quality in details creates an effect. It is impossible to come to this following some another way, because every little thing, every seam should be made exactly as it was designed. If there is any discrepancy, then there will be no effect. Compliance with all the little things, norms, gives a picture of the whole. But the effectiveness of the object is important. We work according to building codes, according to a set of rules, according to state regulations. And the regulations must be strictly enforced.

- In the spring of this year Alpica launched one of its projects - the restructuring of the former cinema building into an office building.
   Tell us about this project. How does it differ from the rest of your work and what is its complexity?
- The complexity and uniqueness of this project consisted, firstly, in a rather interesting concept of the facade itself, because, in fact, they took the old building of the cinema and changed its outer shell, facade, thus they solved the problem of increasing the building as a whole. At the first stage, a steel frame was created, which is 3-4 meters away from the former facade. This gave a new form to the object. The task was to veneer this structure with a modern non-combustible material that could be perforated and used to produce sufficiently large cassettes (up to 2 meters) that could bend well at the corners and change the radius. For these purposes, we have proposed the use of modern Serbian aluminum sheet. We made radius and perforated cassettes from it. This was the shell of the main part of the facade. A modern media facade was placed on one of its corner elements. And the highlight of this project was the front facade - the main one, where the central entrance group will be located.

Since the building had a facade with a counter-slope, that is, there was a reverse bias and inclination on all floors, this already created a certain complexity, since the facade hung in the air, fastening to the ceilings, experiencing additional load. Another difficulty was that according to the architect's idea, in order to make the building more spectacular, it was envisaged that the facade should not be flat. Such an effect was proposed to be achieved by placing three-dimensional triangles. Each floor of the building (and there are three floors) represents triangles of different dimensions, of different sizes, not less than three meters on each face, which are oriented both outward and inward. After coordination and approval with the customer, we proposed to use a modern, aluminum spatial construction, which allowed assembling ready-made individual elements in a block in a modular manner. And in this way separate triangles were created, which subsequently were glazed, sealed. The facade is structural, it has no external clamping elements, which adds a certain additional efficiency. And even the flat tops of these triangles are also made of

glass. This was the uniqueness. There are very few such structures in Russia and in the world, where spatial aluminum structures are used for glazing vertical facades. Despite all the complex architecture, we came up with and found a solution in order to fit the main entrance to this facade gracefully and neatly. Therefore, I believe that this is such a good example of how the idea of an architect can be implemented in life. I hope that both the architect and the customer are satisfied with what happened. This is our joint work, and I am sure that in the future we will not be ashamed of this object, we can be proud of it as a good example of the implementation of a complex object.

- Who are your customers?
- Our clients are commercial structures, these are investors, who themselves are building, that is, they combine the customer service and the contractor service; general contracting bodies that build commercial real estate; government customers (we have a special permit, permissions, we are able to work with special accounts, with federal financing of the facility). But,

as a rule, we focus on large objects. Many construction organizations can work with small, uncomplicated orders, but few can take on a complex large project.

- Do you have a favorite project among the implemented ones? What projects make you feel a special pride, which do you like the most?

-Of course, I can't talk about all the projects, because we work at sites classified as «state secrets». And there are objects that I really value and like. If we speak about the «fresh» ones, there is a vivid example, probably, just this reconstruction of the cinema into a modern administrative building, which we talked about above. The combination of different materials and complex architectural ideas brought to life... Yes, we can proudly say that we managed to create something amazing. But in general, we are not ashamed of any of our projects. We have been on the market for 10 years, we have never let anyone down: all the guarantees and obligations were fulfilled, all the terms, all the projects... Therefore, I believe that each of our objects is worthy of pride.

Natalia Varfolomeeva

# Unity of form and content is the beauty

Filippo Brunelleschi, Gian Lorenzo Bernini, Vasily Bazhenov... These names are included in the encyclopedia forever, and their creations are still admired by connoisseurs of beauty. However, modern architects are able to surprise too.

The balance of knowledge, experience, technical capabilities and tools: architect Alexander Sokhatsky talks about his profession and challenging projects.

- How does the work of an architect begin? Which sides of this profession are attractive to
- The work of an architect begins with the choice of a profession. For me, this is one of the most interesting specialties. It is difficult to repeat in architecture, because every time you lead a new project: new introductory conditions, environmental factors, tasks.

How is the work being organized? The customer comes to the architect with a technical assignment, which sometimes is not even written out clearly in paper form, most often this is an abstract explanation, therefore, as a rule, work begins with gathering of information.

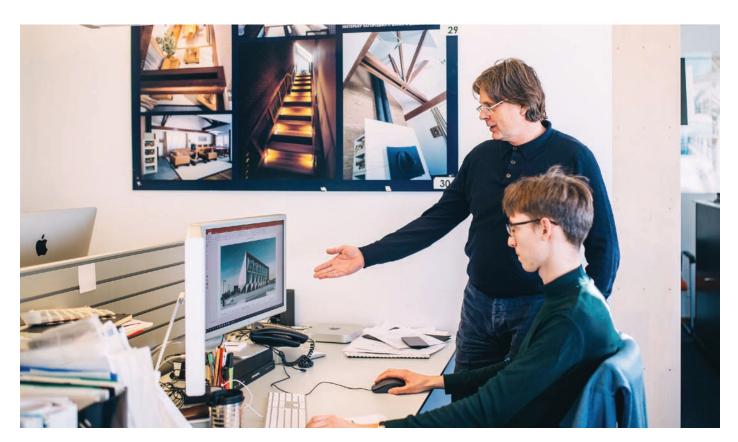
When the technical task is ready and an understanding of the idea of a new project is achieved, you pass it all through yourself, after some time the first sketch is born and is discussed with the customer.

- How often do you manage to guess what the customer wanted, to get to the point?
- In our profession we must not guess, but get used to the project. Imagine that you are at the beginning of the journey, there is still nothing, and you already have the volume of a building in your head, you see this space, you understand how people will live in it, you understand its ergonomics, technology and how all engineering communications should function in this volume. Architecture is the fruit of cooperation between a large team of customers, architects, engineers, builders. The final result of the work depends on all project participants; the higher the professional level of the team and the level of the task, the better the result.
- What orders are the most interesting to work
- The most interesting thing is to work with customers, who come and say that

ALEXANDER SOKHATSKY is a famous architect, head of the workshop ARKHITEKTURNOYE BYURO A.S.+, a member of the Union of Moscow Architects. He is the author of numerous projects of residential buildings, country residences, administrative and industrial buildings and interiors.

they want to create an architecture that no one else has. For the architect, this is the most difficult and the most responsible in the profession, which we were taught at MArchI – to be the first. Such customers trust you and you have a space for creativity; every time it is an experiment, you create something new.

- Does it happen that a customer has a whim that is impossible to fulfill?
- We have not faced such a situation in our practice. Finding a balance between the objective possibilities and the desires of the customer - this is the work of the architect.
- When the customer and the architect came to a compromise, a third party comes in – executive organizations. How are you looking for balance with them?
- Your question «brings us down from heaven to earth». The implementation



of the project is the material side of the matter and it is very important to take into account the construction budget, the qualification of the construction contractor, their portfolio. There are always tenders for construction, and here it is important to choose not the cheapest, but the most optimal performer for a particular task.

Almost always the customers have ambitions: they want everyone to gasp looking at their building, to take excursions there. The architects also have ambitions, they also want fame and glory. Builders, as a rule, have less of these desires. It often happens that a construction contractor first struggles to get a contract, dumps the cost of its services and works in a tender to get a contract, and then they realize that they cannot do the work for this money, they try to influence the customer and the architect - let's do it cheaper. They are trying to reduce the cost of materials, often spoiling the object. If the customer continues to burn with his idea, he takes the side of the architect. Hats off to such people, because they are ready to complete the project and invest money if necessary.

- But there are builders who are also interested in working on non-standard solutions?
- There are not so many of them, therefore, work with them is the most valuable.
- Now you are working with such a team. You are rebuilding a former cinema to make an administrative building. And it uses quite interesting and complex solutions. For example, a broken glass

facade. How did the idea of this design come? Who has seen such a construction «in a dream»?

- The customer initially had a certain sketch, rather boring, made by another organization. And they turned to us precisely because the customer did not like it. Our object is a non-working cinema, they wanted to bring something new into its appearance. And this building is very significant, built in honor of the friendship between Armenia and the RSFSR in the late 60s. By the will of fate, it got to a customer who doesn't need a cinema there. This is a good architectural structure, but it was impossible to leave it as it was, because it already has a different function, and there was not enough space there. Accordingly, it was necessary to change the internal space for new purposes. And most importantly, to make such a facade that the customer wanted to see, because the building should look modern, especially since high-tech offices will be located there. That is, the external content must meet the internal. There should be no dissonance.

And who got the idea of broken facades? This is the idea of my wife – an architect and a business partner, my employees... We went from the general to the particular, first we made straight glass, then we decided to break them into triangles, and then the spouse offered to make them broken. Next, one of our employees modeled the volume of glass, the other proportioned it correctly. Our idea was supported in the construction company Alpica. They are not afraid of difficult decisions, it seems to me that, on the contrary, they are happy to take them on. Their specialists advised

us on the materials and method of their application. And it is with such a friendly and well-coordinated team that we get such beauty. The building will look very impressive. It is near a park and highway. It will decorate a landscape.

- Is your collaboration with Alpica the only one, or did you create something else? How do you work with them?
- This is our first work with them. But the company, of course, is famous, as well as its works. The pproject was difficult, but, I repeat, they took it. And we are pleased with the way it was decided. At some points we made concessions in design solutions. Where we did not give up, Alpica went forward, and without any damage to the whole process. So far so good, the construction is not finished yet, technical and operational problems are being solved.
- In your opinion, should the building be spectacular or effective?
- Everything must be harmoniously connected. I learned from Boris Barkhin, and he pushed off the form, summing up the content, that is, the function, the technology. The architects of the other direction believe that the main thing is the content, while the form depends on the function of the object. Both approaches are legitimate, but sacrifices are possible either in planning solutions in one case or in the beauty of facades in another. But ideally, all this should be harmoniously connected. The unity of form and content is the beauty.

Natalia Varfolomeeva

# **«ГЕЛИОС»** КАК СОЛНЦЕ ОСУШИТ ВСЁ!

рунтовые воды, рыхлые и неустойчивые грунты причиняли неудобства зодчим во все времена. А с тех пор как у строителей вошел в широкое употребление бетон, встал новый аспект старой проблемы: как предотвратить протекание швов в бетонных конструкциях, в том числе – подземных? Новые времена предлагают для решения старых вопросов принципиально новые ответы в виде инновационных технологий. Об этом мы побеседовали с генеральным директором компании «ГЕЛИОС» Алексеем Слабодчиковым.

- Алексей Иванович, компания «ГЕЛИ-ОС» уже более восьми лет осуществляет производство и поставки инновационных гидроизоляционных материалов, а также выполняет подрядные работы по заглубленной гидроизоляции швов бетона зданий и сооружений. Кто стоял у истоков создания «ГЕЛИОСа»?
- ООО «ГЕЛИОС» был зарегистрирован мною в 2010 году. Любому производителю нужен квалифицированный подрядчик, и в 2015-м году мною был открыт и ООО «ГЕЛИОС-СТРОЙ». ООО «ГЕЛИОС» производит составы «АкваВИС», ООО «ГЕЛИОС-СТРОЙ» с ними, и не только, выполняет подрядные гидроизоляционные работы.
- Приоритетное направление деятельности ваших компаний производство составов и подрядные работы по гидроизоляции методом инъектирования. В чём его суть, и каких результатов он позволяет добиться?
- Суть метода в том, что мы нагнетаем через пакера пенополиуретановые, эпоксидные и акрилатные смолы во внутреннюю полость - шов конструкций, омоноличиваем швы и трещины под высоким давлением специализированными насосами. Инъектирование бетона проводят с целью остановки активных протечек, заполнения внутренних полостей трещин и швов, формирования противофильтрационных завес за конструкциями, закрепления рыхлых и неустойчивых грунтов для последующей застройки. Мы представляем собственную торговую марку «АкваВИС» - несколько видов эффективных и инновационных составов для гидроизоляции швов бетонирования, а также являемся официальными дилерами других производителей по линейке сопутствующих технологии инъектирования материалов. Реализуем специализированное оборудование для нагнетания составов «АкваВИС», а также расходные материалы.
- Есть ли у ваших материалов зарубежные аналоги?

– Компания «ГЕЛИОС», как один из немногих производителей в России, имеет преимущество – оптимальное соотношение «цена-качество». Позитивный опыт применения составов «АкваВИС» при строительстве и реконструкции подтверждается положительными отзывами наших постоянных партнёров. Составы



«АкваВИС» значительно дешевле импортных аналогов, но при этом сопоставимы с ними по качеству и отлично выполняют свои функции. Конкуренты за границей, конечно, есть — немецкие, бельгийские, итальянские, испанские производители свою продукцию реализуют в России по цене, выше нашей примерно на 20-30%. Есть и отечественные аналоги, но всё же «ГЕЛИОС» остаётся в данном сегменте российского рынка одной из ведущих, проверенных временем компаний.

- Материалы «АкваВИС» применяются на практике уже восемь лет. Насколько надёжными они себя показали, и как долговечен достигнутый эффект?
- Основной наш потребитель и давний хороший партнёр это Московский метрополитен, в частности, АО «ТРАНС-ИНЖСТРОЙ», с 2011 года ежегодно продлевает с нами договоры на поставку составов «АкваВИС», предоставляет положительные отзывы и планирует работать с нашими системами и далее. Эффект

наглядный: фактически не течёт там, где раньше текло, сухо — заказчик доволен! Сейчас мы готовим специальный регламент для метро с целью его применения в метрополитенах на территории всей России. Срок хранения составов «Аква-ВИС» при положительной температуре — полгода, но по опыту применения на объектах, продуктивная работа составов возможна и после трёх лет тёплого складского хранения. Гарантийные обязательства на выполненные работы с применением наших систем — от двух лет до полувека.

- Среди заказчиков ООО «ГЕЛИОС» московский «Метрострой», «Мосводоканал», «Гормост», МОЭСК и другие крупнейшие предприятия. Продукция вашей компании востребована в портах, на нефте- и газоперерабатывающих заводах, на мостовых переходах. Расскажите о самых заметных проектах.
- Нам приходилось эффективно решать проблемы с гидроизоляцией бетона на важных и очень разнообразных объектах – как по Москве, так и в других уголках России. Среди объектов, на которых мы успешно сотрудничали, станции Московского метрополитена, как действующие, так и строящиеся - «Мичуринский проспект», «Раменки», «Ломоносовский проспект», «Нижегородская», «Терешково», «Новокосино»и др. В ряду общественно важных объектов, на которых довелось проводить работы ООО «ГЕЛИОС-СТРОЙ» в Москве, – аэропорт «Шереметьево», гостиницы «Украина», «Ренессанс» («Славянка»), многофункциональный комплекс с гостиницей «Царёв сад» на Софийской набережной и т.д. Обслуживали мы и многочисленные жилые дома, и комплексы как в ЦАО, так и в других округах Москвы, подземные парковки СУ-155, ГК «МОРТОН», ПИК и других известных застройщиков не раз ремонтировались с применением наших систем. Есть в нашем списке работ и объекты «Мосводоканала» и МОЭСКа, в основном это заглублённые резервуары, колодцы, коллекторы, камеры и др. Среди объектов, которые мы успешно обслуживали по России, - Курская АЭС, Саяно-Шушенская ГЭС, плотины и потерны Беломоро-Балтийского канала, инновационный центр «Сколково», объекты ГК «Росводоканал», «Сибмоста», «Мостотреста», крупные промышленные предприятия – завод «ЗИЛ», «Дымовское колбасное производство», «Мытищинская пивоваренная компания» и др.
- Как вам видятся ближайшие перспективы развития компании? А лет через 10-15?
- Хотелось бы честно, прочно и уверенно занять свой сегмент рынка инъекционной гидроизоляции швов бетонирования в России, войти в строительные программы, федеральные сметы и, возможно, закрепиться, как импортёру, на ряде зарубежных рынков.

Беседовала Елена Александрова

round water, loose and unstable soils are among the most common problems that caused the inconvenience of architects at all times. And since the builders all over the world started to regularly use concrete, a new aspect of the old problem has emerged: how to prevent the joints in concrete structures from flowing, including underground ones? In order to solve old questions new times offer fundamentally new answers in the form of innovative technologies. We talked about this with Alexey Slabodchikov, CEO of GELIOS LLC.

- Mr Slabodchikov, GELIOS has been successfully manufacturing and supplying innovative waterproofing materials, as well as performing contract works for underground waterproofing of concrete in buildings and structures for more than eight years. Who stood at the origins of GELIOS?
- The company GELIOS was registered by me in 2010. But since any manufacturer needs a qualified contractor, in 2015 I opened GELIOS-STROY. GELIOS LLC produces compounds AquaVIS, GELIOS-STROY with them, and not only performs contract waterproofing work.
- The priority activity of your companies is the production of compounds and contract work on waterproofing with the use of injection method. What is the essence of this method, and what results can be achieved?
- The essence of the method is that we polyurethane, pump and acrylate epoxy resins through the packer into the internal cavity - the seam

of structures, we monolith joints and cracks under high pressure with specialized pumps. Injection of concrete is carried out in order to stop active leaks, fill the internal cavities of cracks and joints, form impervious curtains behind the structures, fix loose and unstable soils for subsequent building.

We represent our own brand AquaVIS several types of effective and innovative compounds for waterproofing concrete joints. We are also official dealers of other manufacturers in the line of related injection technology materials. We sell spe-

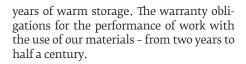
# **GELIOS, LIKE THE SUN,** WILL DRY EVERYTHING!

cialized equipment for injection of Aqua-VIS compounds, as well as consumables.

- Do your products have foreign alternatives?
- The company GELIOS, as one of the few manufacturers in Russia, has the main advantage - the optimal «price-quality» ratio. The positive experience of the use of the AquaVIS compounds in the construction and reconstruction in Moscow and in Russia is confirmed by the positive reviews of our partners over the past eight years. The AquaVIS compounds are much cheaper than widely used imported counterparts, while being quite comparable with imported counterparts in quality, they perform their functions perfectly.

Of course, we have competitors abroad, mainly German, Belgian, Italian, Spanish and other European manufacturers; they sell their products in our country at a price higher than ours by 20-30%. There are also Russian alternatives, but still GE-LIOS remains a proven leading company in this market segment in Russia.

- The AquaVIS materials are used in practice for eight years. How reliable are they, and how durable is the effect achieved?
- Our main consumer and a long-time good partner is the Moscow Metrostroy,



- Moscow-based Metrostroy, Mosvodokanal, Gormost, MOESK and other largest enterprises are among the customers of GELIOS LLC. Products of your company are in demand in ports, at oil and gas processing plants, at bridge crossings. Tell us about the most important projects.
- We had to effectively solve problems with waterproofing on important and very diverse facilities - both in Moscow and in different parts of Russia. Among the facilities on which we have successfully collaborated are the Moscow Metro stations, both operating and under construction: Michurinsky Prospekt, Ramenki, Lomonosovsky Prospekt, Nizhegorodskaya and Tereshkovo, Novokosino and some others. Among the socially important objects where GELIOS-STROY LLC worked in Moscow are Sheremetyevo Airport, Ukraine Hotel, Renaissance Hotel (Slavyanka), multifunctional complex Tsaryov Sad Hotel on the Sophia Embankment, etc. We also served numerous residential buildings and complexes in the Central Administrative District and in other districts, underground parking lots

of SU-155, the MORTON Group of Companies, PIK and other well-known developers. There are the objects of Mosvodokanal and MOESK in our list, mainly they are buried tanks, wells, flowlines. Among the facilities that we have successfully served in Russia are the Kursk NPP, dams of the White Sea-Baltic Canal, the Skolkovo Innovation Center, objects of the GC Rosvodokanal, Sibmost, Mostotrest, large industrial enterprises - the plant ZIL, Dymov Sausage Works, Moscow Brewing Company and others.



namely, TRANSINZHSTROY JSC, since 2011 it has been annually extending contracts with us for the supply of AquaVIS, gives positive feedback and plans to work with us. The effect is visual: in fact it does not leak where it used to leak, it's dry - the customer is satisfied! Now we are preparing a special regulation for the metro with the aim of its application in the subways on the territory of Russia. The storage time of the AquaVIS compounds at a positive temperature is six months, but according to the experience of use at the facilities, the efficient work of the compounds is possible even after three

- What do you see the development prospects of the company for the nearest future? And in 10-
- I would like to honestly, firmly and confidently occupy our segment of the market for injecting waterproofing of concrete joints in Russia, enter construction programs and, perhaps, gain a foothold in a number of foreign markets as an importer. Thank you and all the success!

Interviewed by Elena Alexandrova



# ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ – НАДЁЖНО И ВЫГОДНО

Вложить имеющиеся деньги выгодно – важная проблема для любого здравомыслящего человека. Однако непростая и во все времена, в условиях экономического кризиса она кажется россиянам и вовсе головоломной «задачей с множеством неизвестных». Куда инвестировать, чтобы не прогадать, а в идеале и хорошо заработать? В банковские депозиты, ценные бумаги, драгметаллы, в искусство? А может, собственное дело открыть? У каждого из этих способов вложения денег свои минусы: где-то – низкая доходность, где-то – высоки риски... Так куда же – чтобы и безопасно, и выгодно? Об этом мы побеседовали с финансовым директором девелоперской группы «Сити-ХХІ век» Дмитрием Соболевым.

#### – Дмитрий, как бы вы охарактеризовали инвестиционный климат в стране?

- Инвестиционный климат в стране несмотря на геополитическую обстановку и связанные с ней сложности развивается позитивно, что подтверждают и результаты последних исследований. Разные виды бизнеса отчётливее структурируются, условия его ведения в стране улучшаются. Эта тенденция просматривается с 2010 года. Так, в 2018 г. Россия поднялась на 4 позиции и заняла 31 место в рейтинге Всемирного банка Doing Business. За последние шесть лет страна совершила рывок, поднявшись на 89 мест. Лучший результат Россия показала по направлению «Разрешение на строительство», поднявшись со 115 на 48 место. Благодаря реформе на 45 дней сократилось время получения разрешения, а также его стоимость. Эксперты Всемирного банка отметили также улучшение по треку «Подключение к сетям»: стоимость подключения сократилась в 7 раз, срок – на 10 дней.

Также стоит отметить существенное изменение законодательной базы в сфере строительства последних двух лет. В частности, переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, который в среднесрочной перспективе позволит сделать девелоперский бизнес в России полностью прозрачным, а значит, безопасным и надежным для инвесторов. Звучали предположения, что контроль со стороны банков остановит деятельность строителей. Но он появился, а всё функционирует. Да, количество документов при проведении платежей увеличилось, нужно предоставлять мониторинг в банки.

Таким образом, у инвестора появляется уверенность, что целевое расходование его денег обеспечено, что очень важно, особенно в нашей стране. У иностранных инвесторов пока предвзятое мнение на этот счёт. Но из строительной сферы оно понемногу уходит: рынок становится более цивилизованным - и более привлекательным. Стоит отметить, что эскроу-счета применяются в ряде европейских стран, например, в Германии, где понятия «обманутый дольщик», «соинвестор» отсутствуют как таковые. Для зарубежных компаний преемственность европейского опыта – это хороший знак.

Почему, на ваш взгляд, инвестировать в недвижимость сейчас – надёжней и выгодней всего?

– Недвижимость не может «испариться», как случается порой с вкладами в банках, не может попасть под какие-то ограничения. Если мы берём ФЗ № 214, он обеспечивает права инвестора на государственном уровне. Следующий шаг по их защите – появление эскроу-счетов, схем, где уровень защищённости покупателя, инвестора уже колоссальный. Покупатели, приобретающие недвижимость по эскроу-схеме, защищены от негативных последствий крупных событий в сфере недвижимости.

В принципе, прогнозы на полторадва года на рынок недвижимости позитивные. Мы видим, что спрос на жилую недвижимость в Москве и Московской области остается стабильно высоким. По данным Росреестра, по итогам I полугодия 2018 года количество зарегистрированных в стране ДДУ выросло на 8,7% г/г до 334,5 тыс., из которых на Москву, Московскую область и Санкт-Петербург пришлось 37,6% договоров (32,9% за І полугодие 2017 года). При этом число зарегистрированных ДДУ в Москве выросло на 44,7% г/г до 45 тыс. при увеличении аналогичного показателя в Санкт-Петербурге на 53,8% г/г до 39,4 тыс.

Драйвером спроса выступают низкие ипотечные ставки, а в планах властей – поддержание этих ставок на текущем уровне. За 8 месяцев текущего года в России было выдано 910 000–920 000 ипотечных кредитов на сумму 1,8 трлн руб. Это в 1,5 раза больше, чем за 8 месяцев 2017 г. в количественном выражении и в 1,65 раза – в денежном (данные «Дом.рф»).

Таким образом, мы видим, что, несмотря на внешние факторы и внутренние сложности, россияне продолжают решать жилищный вопрос, инвестировать в жилье.

- Как сегодня можно на покупке недвижимости заработать? В нулевые, как мы знаем, инвесторы скупали квартиры подъездами, а потом реализовывали в розницу. Насколько актуальны такие схемы сейчас?
- «Оптовые» покупки квартир интересуют инвесторов и сегодня. Разница в том, что схемы стали более цивилизованными. В зависимости от суммы вложений застройщик предлагает «дисконт» на входе в проект. Так, в нашем новом апарт-комплексе Hill8, который по факту является МФК, существует 7 сценариев инвестирования для сумм вложений от 50 до 501 млн руб. «Дисконт» составляет 5-12%, а доходность по мере завершения строительства - до 50%. Аналогичные программы мы предлагаем для наших жилых комплексов в Московской области. Т.е. можно купить квадратные метры на ранней стадии, получив хороший дисконт, и продать после разрешения на ввод со значительной прибылью.

Еще один вариант долгосрочного сценария – сдача жилых апартаментов

в аренду. Сегодня собственники премиальных апартаментов получают доход от аренды до 15% в год.

Если приобрести коммерческую недвижимость на одном из первых этажей Hill8 на проспекте Мира, можно очень неплохо заработать на стрит-ритейле (street retail – «уличная торговля») либо офисах. Эта недвижимость будет приносить доход десятилетиями. Буквально через дорогу расположена станция метро «Алексеевская»; нет проблем с парковками. отличная транспортная доступность. Сегодня арендные ставки в стрит-ритейле на проспекте Мира варьируются до 120 тыс. руб. за кв. м в год. Окупаемость вложений составляет около 10 лет, что неплохо для консервативных вложений. Это бизнес, который можно оставить потомкам.

Также важный момент для будущих арендаторов коммерческих помещений – апарт-комплекс Hill8 сертифицирован по BREEAM. Это британский стандарт энергоэффективности и энергосбережения, внедрение которого позволяет собственникам и арендаторам здания экономить до 25% ежегодно на коммунальных платежах.

миальный сегмент является одним из наиболее перспективных с точки зрения инвестиций, и на качественный продукт в этом сегменте имеется стабильный спрос. Проект Hill8 может принести потенциальному инвестору, особенно в случае оптового приобретения апартаментов, довольно хорошую доходность — достаточно сказать, что мы ожидаем рост цены квадратного метра с момента старта проекта до этапа государственной комиссии в размере 32%.

К этому следует прибавить, что для оптовых покупателей разработана целая система скидок, которые позволяют добиться ожидаемой доходности при перепродаже в 50%.

- Какой тип недвижимости сегодня более привлекателен для инвестиций и почему? Коммерческая и жилая недвижимость какая доходность у этих сегментов?
- У каждого вида недвижимости, в зависимости от продукта, свои плюсы. Многое в этом вопросе определяет локация. Если брать тот же Hill8, наблюдается высокий интерес к коммерческой недвижимости, поскольку это первая линия. И офисные, и торговые помещения здесь будут востребованы всегда. Как правило,



- Срок окончания работ по Hill8 четвёртый квартал 2020 года. Есть ли какието прогнозы относительно повышения стоимости квадратного метра к его сдаче в эксплуатацию?
- Безусловно, есть! В этом объекте есть специфика: потребовалась очень большая и длительная работа на уровне «ниже нуля», до того как приступить к заливке фундаментной плиты. Проведены все необходимые строительно-монтажные работы для того, чтобы объект не влиял на окружающую среду и соседние строения, выполнена стена в грунте, распорная система. Более половины работ по фундаментной плите уже закончено.

По оценкам аналитиков рынка, пре-

такие помещения имеют лист ожидания из арендаторов.

Что касается апартаментов, приобрести их можно дешевле на 15-20%, чем жилье, в зависимости от локации и класса проекта. А способов получения доходов больше: поскольку апартаменты совмещают функции и жилья, и коммерции. Например, инвестор выкупает целый этаж апартаментов и управляет им как гостиницей.

Но, конечно, в России традиционно пользуется спросом жильё, особенно в логике ФЗ-214, поскольку известно, что объект в любом случае достроят, если было получено разрешение на строительство.

# – С каким результатом компания «Сити-XXI век» подошла к началу нового 2019 года?

– В этом году компания вывела на рынок апарт-комплекс премиум-класса Hill8 на проспекте Мира. С этим проектом «Сити-XXI век» вернулась в сегмент дорогого жилья. В 2008 году девелоперская группа построила в Строгино комплекс бизнес-класса «Янтарный город». До сих пор этот жилой комплекс является одним из самых дорогих жилых комплексов в районе Строгино.

Также мы анонсировали 4 жилых комплекса в концепции «Миниполис» в Московской области. В одном из них уже начались продажи, и вовсю идут строительные работы — это миниполис «Серебрица» в Опалихе. Второй миниполис в Опалихе получил разрешение на строительство, продажи начнутся в ближайшее время. На подходе два проекта — в Химках и Видном. Итого 734 тыс. кв. м в работе и 38 млрд руб. инвестиций в ближайшие три года!

Также у нас в разработке несколько площадок на территории Москвы под проекты бизнес-класса и выше. Таким образом, мы предлагаем широкое поле для сотрудничества.

#### - Почему потребовались соинвесторы?

- Ранее «Сити-XXI век» чаше всего строила на свои деньги, но сейчас мы выводим большое количество проектов одновременно, и своих средств на все не хватит. Нам интересно сотрудничать с бизнес-структурами, которые заинтересованы в надежных партнерах. В этом плане мы работаем и с банками, хотя кредитный портфель в компании практически отсутствует, «Сити-XXI век» незакредитованная организация. Но соинвесторами могут быть не только финансовые организации. Сейчас очень популярна схема, когда инвестор имеет свою площадку и хочет максимально выгодно её реализовать. Причем он не готов платить кому-то за best use (концепцию наилучшего использования) земельного участка, ему интересней землю реализовать наилучшим образом и получить добавленную стоимость. Сейчас ряд девелоперов в принципе не покупает площадки, с большой осторожностью к ним относится. Некоторые подробности об участке могут выясниться, когда сделка уже запущена. Когда оба соинвестора ответственны за результат, они готовы решать проблемы совместно, и это позволяет создать лучший продукт и получить большую прибыль.

# – Кто сегодня инвестирует в недвижимость? Каков обобщённый портрет инвестора, например, того, кто уже вложился в Hill8?

– По большому счёту, это тип человека, заботящегося о будущем, – своем и семьи, осознающего, что недвижимость

#### СПРАВКА О КОМПАНИИ

- Девелоперская группа «Сити-XXI век» образована в 1997 году и входит в группу компаний «Новард». В её портфеле – более 60 реализованных проектов на рынке жилой недвижимости в различных районах Москвы и Подмосковья общей площадью 1 224 тыс. кв. м. Наиболее известный проект в Москве – миниполис «Строгинский» площадью 500 тыс. кв. м. В Подмосковье «Сити-XXI век» - миниполисы «Радужный» в Видном и «Самоцветы» в Люберцах. На счету компании - значимые социальные объекты: стадион «Янтарь» и одноименный спортивный комплекс, учебный комплекс Высшей школы экономики (МИЭМ) в Строгино, Духовно-социальный центр «Неопалимая Купина» с православной гимназией им. Платона Левшина в Печатниках. Компания - лауреат более 60 профессиональных премий в области недвижимости и городского развития. Наш проект «Соседский клуб» в 2014 году вошёл в число 50 лучших проектов России, презентованных Президенту России В.В. Путину на втором «Форуме действий» ОНФ. Сегодня «Сити-XXI век» реализует 5 проектов общей площадью 734 тыс. кв. м: апарткомплекс премиум-класса Hill8 в Москве. четыре жилых комплекса в Московской области: два в Красногорске, по одному в Химках и Видном. Объем инвестиций компании в ближайшие 3 года составит 38 млрд руб.

была, есть и будет, и цена её растёт в зависимости от этапа строительства. И, если взять объект на стадии котлована у надёжного застройщика, то после сдачи в эксплуатацию он будет стоить совсем других денег. Наш инвестор часто досконально разбирается в продуктах, и, когда приезжает заключать договор, нам иногда нечего добавить об объекте к информации, которой он уже владеет. И, как правило, это россиянин.

Для иностранного бизнеса негативным индикатором является постоянная вариативность нашего законодательства. Иностранцы с интересом смотрят на отечественный рынок недвижимости, но они ждут стабилизации, устоявшихся правил игры на долгие годы. Схема эскроу-счетов взята именно из европейского опыта, где существует десятилетиями. Думаю, мы вскоре получим правила игры на длительное время, и это привлечёт иностранных инвесторов.

#### **СПРАВКА О HILL8**

Hill8 - HILL8 - современное 15этажное здание общей площадью 46 567 кв. м, расположенное в двух минутах ходьбы от станции метро «Алексеевская». Многофункциональный комплекс насчитывает 294 апартамента с отделкой площадью от 35 до 130 кв. м. В облицовке первых трех этажей используется натуральный юрский мрамор. Ввод проекта в эксплуатацию запланирован на 4-й квартал 2020 года. Торговые и офисные помещения занимают 7 000 кв. м плошалей Архитектор Борис Левянт и его бюро ABD Architects предложили архитектурный стиль, который хорошо соответствует специфике и атмосфере места. Дизайн-концепция общественных зон принадлежит руке известного американского дизайнера Карима Рашида. Дизайном самих апартаментов занимается Борис Уборевич-Боровский и его бюро Ub.

Здание смоделировано в ВІМ. Класс энергосбережения здания — А+. Всё инженерное оборудование создано лидерами рынка (YORK, BOSH, DNH) и подбирается на основе энергомоделирования для сертификации BREEAM. Объем инвестиций в проект составит 5,2 млрд руб.

Россияне привыкли к тому, что в нашей жизни всё постоянно изменяется. Мы с 1990-х переходим в рыночную экономику, и тот путь, который другие страны проходили за 200-300 лет, мы одолели за 20-30. Понятно, что мы не успеваем привыкнуть к одним условиям, как они сменяются другими, третьими... И российские бизнесмены уже адаптировались, в том числе и строители привыкли к постоянной смене законодательства. Да, те же эскроу-счета увеличивают нагрузку на девелопера, но в правительстве уже идёт разговор о помощи ему через субсидирование ставки. Уже сейчас некоторые банки готовы кредитовать при эскроусхеме и делают очень интересные предложения, сильно нивелирующие увеличение финансовой нагрузки в проекте. Это положительные тенденции, и к тому времени, как эта схема станет обязательной, правила игры уже будут понятны.

Беседовала Елена Александрова

Счет эскроу (escrow account)- современный расчетный и одновременно обеспечительный инструмент, предоставляющий возможность защитить интересы обеих сторон при расчетах по сделке. Расчеты с использованием счета эскроу подходят как для российских компаний (продавцов и покупателей), так и для иностранных (нерезидентов РФ), осуществляющих расчеты на территории РФ. Эскроу-счёт обеспечивает исполнение обязательств в части оплаты по контракту; безопасность нахождения денежных средств у независимого третьего лица (эскроу-асента), которому данные средства не принадлежат на праве собственности и которое не имеет своего интереса в сделке. Покупатели, приобретающие недвижимость по эскроу-схеме, гарантированы от негативных последствий крупных событий в сфере недвижимости.



# INVESTING IN REAL ESTATE IS RELIABLE AND PROFITABLE

ow to make a profitable investment is an important issue for any sensible person. However, it's not easy at all times, and now, in the conditions of the economic crisis, it seems to be a completely puzzling «task with many unknowns» to the Russians. Where to invest, so as not to lose money – and ideally, make good profit? Are these bank deposits, securities, precious metals, works of art? Or maybe you should open your own business? Each of these ways of investing money has its drawbacks: somewhere there is low profitability, somewhere there are high risks... So where is it safe and profitable? We talked about this with Dmitry Sobolev, Financial Director of the City-XXI Vek development group.

- Mr Sobolev, how would you characterize the investment climate in the country?

- Despite the geopolitical situation and the difficulties associated with it, the investment climate in the country is developing positively, which is confirmed by the results of recent studies. Different types of business are clearly structured, and the conditions for doing business in the country are improving. This trend has been seen since 2010. So, in 2018, Russia rose by 4 positions and ranked 31st in the World Bank's Doing Business ranking. Over the past six years, the country has made a breakthrough, rising by 89 places. Russia showed the best result in the indicator

«Building Permit», having risen from 115th to 48th place. Thanks to the reform, the time for obtaining the permit was reduced by 45 days, as well as its cost. World Bank experts also noted an improvement on the track «Connecting to networks»: the cost of connection was reduced by 7 times, the term – by 10 days.

Also a significant change in the legislative framework in the construction of the last two years is worth mentioning. In particular, the transition to project financing using escrow accounts, which in the medium term will make the construction business in Russia completely transparent, and therefore safe and reliable for investors.

There were opinions that control by banks would stop the activities of builders. But it appeared, and everything still works. Yes, the number of documents during payments increased, you need to provide monitoring to the banks.

Thus, the investors become confident that the targeted spending of their money is secured, which is very important, especially in our country. Foreign investors still have a biased opinion on this matter. But it is gradually leaving the construction industry: the market is becoming more civilized and more attractive. It is worth noting that escrow accounts are used in a number of European countries, for example, in

Germany, where the concept of a deceived shareholder, co-investor is absent as such. For foreign companies, the use of the European experience is a good sign.

- In your opinion, why is it safer and more profitable to invest in real estate now?

- Real estate cannot «disappear», as it sometimes happens with deposits in banks, cannot fall under any restrictions. If we take the Federal Law No. 214, it provides the rights of an investor at the state level. The next step in their protection is the appearance of «escrow accounts», schemes, where the level of protection of the buyer, the investor is already enormous. Buyers purchasing real estate under the escrow scheme are guaranteed against the negative effects of major events in real estate.

In general, the outlook for one and a half to two years for the real estate market is positive. We see that the demand for residential real estate in Moscow and the Moscow region remains consistently high. According to the Rosreestr, in the first half of 2018, the number of registered co-investment agreements increased by 8.7% y/y to 334.5 thousand, of which 37.6% of contracts fell to Moscow, the Moscow region and St. Petersburg (32.9% for the first half of 2017). At the same time, the number of registered co-investment agreements in Moscow increased by 44.7% y/y to 45 thousand, while the same indicator in St. Petersburg increased by 53.8% y/y to 39.4 thousand.

bought apartments in bulk, and then sold them at retail. How relevant are such schemes now?

- «Wholesale» apartment purchases interest investors today. The difference is that the schemes have become more civilized. Depending on the amount of investments, the developer offers a «discount» at the entrance to the project. Thus, in our Hill8 apartment complex, which in fact is an MFC, there are 7 investment scenarios for investment amounts from 50 to 501 million rubles. The «discount» is 5-12%, and the yield as the construction is completed up to 50%. We offer similar programs for our residential complexes in the Moscow region. So, you can buy square meters at an early stage, get a good discount, and sell after permission to live with a significant profit.

Another option for the long-term scenario is renting out residential apartments. Today, owners of premium apartments receive rental income of up to 15% per year.

If you buy commercial real estate on one of the first floors of Hill8 on Prospekt Mira, you can make very good money on street retail or offices. This property will generate income for decades. The metro station Alekseevskaya is literally across the road; there are no parking problems, excellent transport accessibility. Today, rental rates in street retail on Prospekt Mira range up to 120 thousand rubles for the square meter per year. The return on investment is about



The driver of demand is low mortgage rates, and the authorities plan to maintain these rates at the current level. For 8 months of the current year 910,000-920,000 mortgage loans were issued in Russia in the amount of 1.8 trillion rubles. This is 1.5 times more than in the eight months of 2017 in terms of quantity and 1.65 times in terms of money (data by «Дом.рф»).

Thus, we see that, despite external factors and internal difficulties, Russians continue to resolve the housing issue and invest in housing.

- How can one make profit on purchase of real estate today? In the 2000s, as we know, investors

10 years, which is not bad for conservative investments. This is a business that can be left to descendants.

Also an important point for future tenants of commercial premises is that the apartment complex Hill8 is certified by BREEAM. This is the British standard for energy efficiency and energy saving, the introduction of which allows owners and tenants of the building to save up to 25% annually on utility bills.

- The deadline for work on Hill8 is the fourth quarter of 2020. Are there any predictions about the increase in the cost per square meter for its commissioning? - Of course! There is specificity in this object: it took a very large and long work at the «below zero» level, before starting to fill the foundation slab. All the necessary construction and installation work has been carried out to ensure that the object does not affect the environment and neighboring buildings, a wall in the ground and an expansion system have been made. More than half of the work on the foundation slab has already been completed.

According to market analysts, the premium segment is one of the most promising in terms of investment, and there is a steady demand for a quality product in this segment. The Hill8 project can bring to the potential investor, especially in the case of the wholesale purchase of apartments, a fairly good yield – suffice it to say that we expect a price increase per square meter at 32% from the moment the project starts to the state commission stage.

It should be also added that a whole system of discounts has been developed for wholesale buyers, which allow achieving the expected return on resale of 50%.

- What type of property is more attractive for investment today and why? Commercial and residential real estate - what is the profitability of these segments?

- Each type of property, depending on the product, has its advantages. The location determines much of this matter. If you take the same Hill8, there is a high interest in commercial real estate, since this is the first line. Both office and retail space here will always be in demand. As a rule, such premises have a waiting list from tenants.

As for the apartments, they can be purchased for 15-20% cheaper than housing, depending on the location and class of the project. And there are more ways to generate income: since apartments combine functions of both housing and commerce. For example, an investor buys a whole floor and manages it as a hotel.

But, of course, housing is traditionally in demand in Russia, especially in the logic of FZ-214, since it is known that the object will be completed in any case if a building permit has been obtained.

- What are the results of City-XXI Vek by the beginning of the new 2019?

- This year, the company launched the apartment complex of premium class Hills on Prospekt Mira. With this project, City-XXI Vek returned to the segment of expensive housing. In 2008, the development group built the Yantarny Gorod business class complex in Strogino. Until now, this residential complex is one of the most expensive residential complexes in the Strogino area.

We also announced 4 residential complexes in the minipolis concept in the Moscow region. In one of them, sales have already begun and the construction work is in full swing – this is the Serebritsa minipolis in Opalikha. The second minipolis in

We also have several sites for projects of business-class and above in development in Moscow. Thus, we offer a wide field for cooperation.

- Why were co-investors needed?
- Previously, City-XXI Vek most often built with its own money, but now we are carrying out a large number of projects at the same time, and there is not enough money for everything. We are interested in cooperating with business structures that are interested in reliable partners. In this regard, we also work with banks, although the loan portfolio in the company is almost absent, City-XXI Vek is an unleveraged organization. But not only financial organizations can be co-investors. Now the scheme when the investor has his own site and wants to implement it as profitably as possible is very popular. And they are not ready to pay someone for the best use of the land, they are more interested in the land to use it in the best way and get added value. Now a number of developers, in principle, do not buy sites, they consider them with great care. Some details about the site may become clear when the transaction is already running. When both co-investors are responsible for the result, they are ready to solve problems together, and this allows them to create a better product and get more profit.
- -Who is investing in real estate today? What is a generalized portrait of an investor, for example, someone who has already invested in Hill8?
- By and large, this is the type of a person who cares about the future his and his family, who realizes that real estate was, is and will be, and its price increases depending on the stage of construction. And, if you take the object from a reliable developer at the stage of the pit, then after commissioning it will cost completely different money. Our investor often thoroughly understands the products, and when he comes to conclude an agreement, we sometimes have nothing to add about the object to the information he already owns. And, as a rule, it is a person from Russia.

The constant variation of our legislation is a negative indicator for foreign business. Foreigners are looking at the Russian real estate market with interest, but they are waiting for stabilization, well-established rules of the game for many years. The scheme of escrow accounts is taken precisely from the European experience, where it exists for decades. I think we will soon receive the rules of the game for a long time, and this will attract foreign investors.

Russians are used to the fact that everything in our life is constantly changing. Since the 1990s, we are moving to a market

economy, and the way that other countries have passed in 200-300 years, we have overcome in 20-30. It is clear that we do not have time to get used to the same conditions, since they are replaced by others, third... And Russian businessmen have already adapted, including the builders who are accustomed to the constant change of legislation. Yes, the same escrow accounts increase the burden on developers, but the

government is already talking about helping them through a subsidized rate. Already now some banks are ready to lend with the escrow scheme, and they are making very interesting proposals that strongly offset the increase in the financial burden in the project. These are positive trends, and by the time this scheme becomes mandatory, the rules of the game will be clear.

Interviewed by Elena Alexandrova



#### INFORMATION ABOUT THE COMPANY

The development group City-XXI Vek was formed in 1997 and is included in the group of companies Novard. Its portfolio includes more than 60 projects implemented in the residential real estate market in various districts of Moscow and its region with a total area of 1,224 thousand square meters. The most famous project in Moscow is the minipolis Stroginsky with an area of 500 thousand square meters. In the Moscow region, City-XXI Vek has the minipolis Raduzhniy in Vidnoe and Samotsvety in Lyubertsy. There are significant social objects on the company's account: the Yantar stadium and the eponymous sports complex, the Higher School of Economics Educational Complex (MIEM) in Strogino, the Neopalimaya Kupina Spiritual and Social Center with an Orthodox gymnasium named after Plato Levshin in Pechatniki.

The company is the winner of more than 60 professional awards in the field of real estate and urban development. Our project Sosedskiy Klub was among the 50 best projects in Russia, presented to the President of Russia V.V. Putin at the second All-Russia People's Front (ONF) Action Forum in 2014. Today, City-XXI Vek is implementing 5 projects with a total area of 734 thousand square meters: the apartment complex of premium class Hill8 in Moscow, four residential complexes in the Moscow region: two in Krasnorsk, one in Khimki and one in Vidnoe. The volume of the company's investments in the next 3 years will amount to 38 billion rubles.

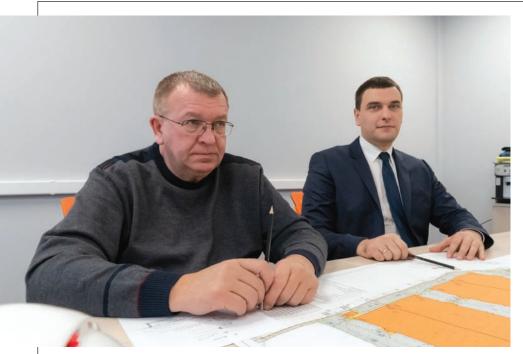
#### **INFORMATION ABOUT HILL8**

Hill8 - HILL8 is a modern 15-storey building with a total area of 46,567 sg. m., located in a 2-minute walk from the metro station Alekseevskava. The multifunctional complex consists of 294 apartments with finishing from 35 to 130 square meters. Natural Jurassic marble is used in the facing of the first three floors. The commissioning of the project is scheduled for the 4th quarter of 2020. Commercial and office premises occupy 7,000 square meters. Architect Boris Levvant and his bureau, ABD Architects, proposed an architectural style that fits with the specifics and atmosphere of the place. The design concept of public areas belongs to the famous American designer Karim Rashid. Boris Uborevich-Borovsky and his bureau Ub. design is involved in the design of the apartments themselves

The building is modeled in BIM. The building has A+ energy class. All engineering equipment was created by market leaders (YORK, BOSH, DNH) and is selected on the basis of energy modeling for BREEAM certification. The volume of investments in the project will be 5.2 billion rubles.

The escrow account is a modern settlement and, at the same time, security instrument that provides an opportunity to protect the interests of both parties in the settlement of a transaction. Calculations using an escrow account are suitable for both Russian companies (sellers and buyers), and for foreign (non-residents of the Russian Federation) performing settlements in the territory of the Russian Federation.

The escrow account ensures the fulfillment of obligations in terms of payment under the contract; the security of finding funds from an independent third party (escrow agent), to whom these funds do not belong on the right of ownership and which has no interest in the transaction. Buyers purchasing real estate under the escrow scheme are quaranteed against the negative effects of major events in real estate.



# **ПСО-13:** СОЗДАВАЯ БУДУЩЕЕ РОССИИ

ля строительной отрасли история новой России – постоянное испытание на прочность: кризисы, санкции, резкие изменения инвестиционного климата... Мы уже стали привыкать к тому, что строительные компании, даже очень крупные, в нашей стране, увы, редко живут долго. Однако в любой области бизнеса есть предприятия, сумевшие не просто выстоять в непростых условиях, но и найти возможности для укрепления своих позиций. Одна из таких компаний – АО «ПСО-13». «Проектно-строительное объединение», получившее при основании в далёком 1963-м году «несчастливый», казалось бы, номер 13, не только вопреки суевериям прожило долгую плодотворную жизнь, но и уверенно смотрит в будущее. Об этом мы побеседовали с генеральным директором АО «ПСО-13» Юрием Воротниным и советником директора по развитию Святославом Пулинцом.

хлебозаводы, молочные комбинаты, птицефабрики, кирпичные заводы, даже горно-обогатительный комбинат.

Однако поворотным этапом стало строительство в 2002 году в Истре завода лекарственных препаратов для словенской фирмы KRKA: мы доказали, что можем быстро и качественно возводить промышленные объекты мирового уровня, и определили свою специализацию – индустриальное строительство.

Сегодня в нашем портфолио – заводы и фабрики, самолетные ангарные комплексы, крупные логистические центры. В числе заказчиков – крупнейшие российские и зарубежные предприятия: ОАК, НЛМК, Raven Russia, Total, Nutricia, Grundfos, Danfoss, Lactalis, KRKA, Perfetti Van Melle, Велком, MARR Russia и многие другие.

- Святослав, совсем недавно, выступая на Межрегиональном промышленном форуме, вы рассказывали о строительстве локализованных производств для иностранных инвесторов, говорили о складывающихся в этой области трендах. Расскажите, пожалуйста, об основных положениях вашего доклада.
- Во-первых, начиная с 2014 года, увеличивается спрос на строительство заводов и фабрик. Если раньше их доля в нашем портфеле составляла 20%, то сегодня она достигла почти 80%.

Во-вторых, совершенствуется градостроительная политика. Государство создаёт привлекательные условия для выбора земельных участков инвесторами-застройщиками, но одновременно усиливает контроль за качеством проектных решений и ходом строительства. Как следствие, растет спрос на услуги проектно-строительных компаний, обладающих серьёзными опытом и экспертизой, имеющих достаточные ресурсы и развитые компетенции.

И, наконец, политика импортозамещения мотивирует инвесторов к максимально быстрой локализации производств в России. Мы регулярно получаем запросы на проекты с ускоренным циклом строительства.

- Юрий Иванович, сегодня на рынке индустриального строительства ПСО-13 имеет репутацию одного из самых ответственных генподрядчиков. В этом году компания отпраздновала 55-летие предприятий со столь долгой историей в России сегодня немного, а в строительстве еще меньше. Но ведь раньше компания строила не только склады и заводы?
- Да, не только. Родина ПСО-13 Истринский район Подмосковья. Здесь компания родилась и построила столько, что всего и не упомнить: десятки многоквартирных домов, школ и больниц, домов быта и кинотеатров. Строили и крупные промышленные предприятия:





#### - Как вы решаете эту задачу?

– Предлагаем инвестору не только построить, но и запроектировать объект. Для заказчиков это и дешевле, и удобнее, и быстрее, так как позволяет частично распараллелить процессы. Ведь для инвесторов время – деньги, поэтому желающих тратить полгода-год только на разработку оторванной от технологических ограничений проектной документации и лишь после этого начинать строительство сильно поубавилось. Однако предложить инвесторам такое тройное преимущество способны очень немногие компании. Но для ПСО-13, спроектировавшей и построившей почти 2 миллиона квадратных метров индустриальных зданий, это вполне посильная задача.

Кроме того, мы стандартизируем проектные решения. Это заметно сокращает затраты. Например, в одном из проектов оптимизация предложенных заказчиком конструктивных решений позволила сократить срок строительства на 2 месяца и снизить материалоемкость каркаса здания на 30%.

#### Расскажите о результатах работы ПСО-13 в уходящем году.

– В 2018 году мы сдали заказчикам более 200 тысяч кв. м площадей. Это заводы для Total и «Архбум Тиссью Групп», складские комплексы «АЕ Трейдинг» и терминал «Борисовский», несколько других крупных объектов. Ввели в эксплуатацию индустриальную зону «Трапеция» площадью 15 га в Подмосковье: здесь уже работает 5 крупных промышленных и логистических предприятий.

Мы всегда открыты: будущие заказчики могут посетить любой из наших реализованных и строящихся объектов, чтобы удостовериться в высоком качестве и культуре производства. Такие поездки убеждают лучше тысячи слов.

# – Юрий Иванович, поделитесь своими планами на будущее? Какой вы видите свою компанию через несколько лет?

– ПСО-13 продолжит наращивать объемы промышленного строительства, начнет активный девелопмент двух новых индустриальных зон.

У коллектива есть большая цель: стать лучшей в России компанией в области промышленного строительства! И мы уверены в ее достижении. Потому что в ПСО-13 мы работаем не только ради денег. Наша миссия – созидать, строить индустриальные объекты мирового уровня и этим создавать настоящее и будущее России.

Елена Александрова



## PSO-13: CREATING THE FUTURE OF RUSSIA



The history of modern Russia is a constant test of strength for the construction industry: crises, sanctions, drastic changes in the investment climate... We have already begun to get used to the fact that construction companies, even very large ones, alas, rarely live long in our country. However, in any area of business there are enterprises that have managed not only to survive in difficult conditions, but also to find opportunities to strengthen their positions. One of such companies is PSO-13 JSC. Proyektno-Stroitelnoye Obyedineniye, which, when founded back in 1963, received an unhappy number 13, but it not only, contrary to superstition, lived a long fruitful life, but also looks to the future with confidence. We talked about this with Yuri Vorotnin, CEO of PSO-13, and Svyatoslav Pulints, Advisor to Development Director.

- Mr Vorotnin, today PSO-13 has a reputation of one of the most responsible general contractors in the industrial construction market. This year, the company celebrated its 55th anniversary today there are few enterprises with such a long history in Russia, and even fewer in the construction industry. But the company used to build not only warehouses and factories.
- Yes, not only. The Istra district of the Moscow region is the homeland of PSO-13. Here the company was born and built so much that I don't remember everything: dozens of apartment buildings, schools and hospitals, households and cinemas. Large industrial enterprises were also built: bakeries, dairy plants, poultry farms, brick factories, even a mining and processing plant.

However, the construction of the plant of medicines for the Slovenian company KRKA in 2002 in Istra was a turning point: we proved that we can quickly and efficiently build world-class industrial facilities, and we defined our specialization – industrial construction.

Today, our portfolio includes plants and factories, airplane shed complexes, large logistics centers. Among the customers are the largest Russian and foreign companies: UAC, NLMK, Raven Russia, Total, Nutricia, Grundfos, Danfoss, Lactalis, KRKA, Perfetti Van Melle, Velkom, MARR Russia and many others.

– Mr Pulints, speaking at the Interregional Industrial Forum you talked about building localized

production for foreign investors and trends taking shape in this area. Please tell us about the main points of your report.

- First, since 2014, the demand for the construction of plants and factories has increased. If earlier their share in our portfolio was 20%, today it has reached almost 80%.

Second, urban policy is being improved. The state creates attractive conditions for the selection of land by investing developers, but at the same time strengthens control over the quality of design decisions and construction progress. As a result, the demand for services of design and construction companies with serious experience and expertise, having sufficient resources and developed competencies is growing.

Finally, the policy of import substitution motivates investors to localize production in Russia as quickly as possible. We regularly receive requests for projects with an accelerated construction cycle.

- How do you solve this task?
- We offer the investor not only to build, but also to design the object. For customers it is cheaper, more convenient, and faster, since it allows partially parallelizing processes. After all, time is money for investors, so the number of those who want to spend half a year or a year only to develop project documentation divorced from technological limitations and only after that start building has greatly diminished. However, very few companies

are able to offer such a triple advantage to investors. But for PSO-13, which designed and built almost 2 million square meters of industrial buildings, this is quite a feasible task.

In addition, we standardize design solutions. This significantly reduces costs. For example, in one of the projects, the optimization of the design solutions proposed by the customer made it possible to reduce the construction period by 2 months and reduce the material consumption of the building frame by 30%.

- Tell us about the results of PSO-13 in the past year.
- In 2018, we commissioned over 200 thousand square meters to customers. These are plants for Total and Arkhbum Tissue Group, warehouse complexes AE Trading and Terminal Borisovskiy, several other





large objects. A 15-hectare industrial zone Trapecia was put into operation in the Moscow region: 5 large industrial and logistic enterprises are already operating here.

We are always open: future customers can visit any of our completed facilities and objects under construction to ensure high quality and production culture. Such trips convince better than a thousand words.

- Mr Vorotnin, can you share your plans for the future? What do you see your company in a few years?

- PSO-13 will continue to increase the volume of industrial construction, will begin active development of two new industrial zones.

The team has a big goal: to become the best company in the field of industrial construction in Russia! And we are confident that we will achieve it. In PSO-13 we work not only for the sake of money. Our mission is to create, build world-class industrial facilities, and thereby create the present and the future of Russia.

Elena Alexandrova





#### ЭКСКУРС В ИСТОРИЮ

Заядлые любители попариться ценят баню за ее поистине целебные свойства. Однако даже они с некоторой опаской относятся к так называемой бане по-черному. И совсем напрасно. Слово «баня» появилось в нашем обиходе только в XI веке. Причем, уже с тех времен ее использовали не только для мытья и стирки, но и для лечения болезней. Тогда на полу и на печи расстилали солому и ветви хвойных деревьев. Благодаря этому, воздух в бане наполнялся приятным и целебным ароматом, а сухая трава на полу препятствовала скольжению. Сам сруб обычно вкапывали как можно глубже в землю. Таким образом, в помещении лучше удерживалось тепло. Тогда наши предки парились в банях, которые топились исключительно «по-черному». В такой парной отсутствует труба, через которую из помещения удаляется дым. Он просто выходит из печи, проходит сквозь камни и циркулирует по полу, потолку и стенам. Именно поэтому все внутренние поверхности бани становятся черными от копоти. Отсюда и такое название. В бане по-черному, в отличие от «белой» – низкие двери и окна, застекленные порой в три слоя. Это делается для того, чтобы в помещении дольше удерживалось тепло. Топится баня по-черному по своим правилам. Сначала растапливают печь в течение 3-4 часов с закрытыми наглухо окном и дверью. Затем выносят наружу прогоревшие головешки и золу и проветривают помещение для того, чтобы удалить опасный угарный газ. После этого окно и дверь снова закрывают, выжидают еще 1,5 часа и только потом идут в парную. В этом случае тепло сохраняется гораздо дольше, и основной жар концентрируется у пола, а не поднимается под потолок. За счет чего ноги постоянно прогреваются, что благотворно влияет на организм. Кроме того, дым, который скапливается в помещении, обладает дезинфицирующими свойствами, так как содержит природный антисептик. Благодаря этому, в бане по-черному практически невозможно заразиться грибковыми или любыми другими инфекциями. Такие водные процедуры не только полезны, но и приятны.

#### ГЛАВНОЕ – НЕ ПОБЕДА, А... ИДЕЯ

Мир не стоит на месте, так же как и две тысячи лет назад мы все хотим быть сопричастны к нашей исконно русской традиции. Не многие народы могут похвастаться своей столь древней культурой и обычаями. Но все, что сейчас предлагается под вывеской «Русская баня», в 90% случаях не является такой как по своему исполнению, так и по качеству предоставляемых услуг.

Компания «Нархозстрой» в целях популяризации традиционной русской бани провела конкурс для дизайнеров и архитекторов. Основная цель проекта «РУССКАЯ БАНЯ-2018» — практическое применение авторских идей и современных тенденций дизайна, демонстрация разнообразных решений оформления, воплощение на практике передовых российских и мировых достижений в области оформления традиционной русской бани.

#### о компании:

Производственно-строительная компания «Нархозстрой» начала свою работу в 1994 году, в Наро-Фоминском районе Московской области.

Основное направление деятельности – проектирование, производство и строительство деревянных домов из клееного бруса и массива, а также строительство домов по каркасной и фахверковой технологии, кирпичных и комбинированных домов.

Компания «Нархозстрой» – это завод европейского уровня, полностью автоматизированный, оснащенный современным итальянским оборудованием, позволяющим производить все материалы и конструкции из дерева, необходимые для строительства дома: стеновые комплекты, перекрытия, фермы, окна, двери, лестницы, материалы для внутренней отделки дома.

Внедрение новых инновационных технологий в производстве и строительстве, защита прав и интересов каждого клиента компании, неукоснительное соблюдение законодательства РФ являются фундаментальными основами работы компании «Нархозстрой» при строительстве правильных домов.

В конкурсное жюри входили: Туркина Татьяна Александровна – коммерческий директор компании «Нархозстрой», Экономов Сергей Львович – президент медиа-выставочного холдинга «Красивые дома», Карлсон Олег Анатольевич – генеральный директор архитектурно-строительного бюро «Карлсон и К» и Бартухин Геннадий Анатольевич – президент «Национального Банного Объединения».

Своими впечатлениями от проведенного конкурса мы попросили поделиться Геннадия Бартухина, президента «Национального Банного Объединения».

#### – Геннадий Анатольевич, что вас поразило среди работ участников?

– Изначально в работах, которые прислали на конкурс участники, было одно НО: многие проекты не соответствовали русской бане. У архитекторов современное видение бани связано с сауной, они очень слабо подкованы в исторических корнях. Нам приходилось их инструктировать, чтобы они более-менее правильно ориентировались в вопросе. Потому что сауна, например, отличается по своему функционалу и тому, что она может дать человеку. В итоге корректировки работы стали интереснее, были даже какие-то смелые идеи.

#### – То есть традиции утеряны не навечно?

– Мне импонировало, что участники проявляли свою активность и интерес к нашей традиции. Это вселяет надежду. Вот сегодня приезжаешь в отель, там стоит хаммам, есть сауна. А русской бани нет. Это говорит о том, что мы потеряли нашу культуру, которая на протяжении 2000 лет присутствовала. Наша задача –

создать банную индустрию. Мы должны помочь архитекторам, которые занимаются проектами банных пространств.

#### - Но баня тоже должна претерпеть некие современные изменения. Вы так не считаете?

– Почему же? Конечно, время диктует свои условия, правила, тенденции. И это тоже все учитывалось при рассмотрении работ. В номинации «Классическая баня» мы делали акцент на традиционные изюминки, чтобы присутствовала связь наших предков с современной действительностью. В номинации «Хай-тек» было интересно понимание современной технологии и видение современных архитектурных решений, сплетение традиций и современности, так сказать. В номинации «Оригинальная баня» мы не сковывали полет фантазии конкурсантов, нам хотелось посмотреть, как они к банному пространству в целом относятся. Баня же это не только парная, но и зона отдыха, нужно было все расположить так, чтобы люди гармонично себя чувствовали. Очень много интересных работ в итоге было. Запомнилась баня по-черному на столбах, я понимаю, что ее тяжело будет реализовать, но вот как идея она мне очень понравилась. Поэтому перспективы есть, и перспективные архитекторы – тоже.



#### Татьяна Туркина, коммерческий директор компании «Нархозстрой»:

Всего прислали заявок более 200 участников, в итоге к отбору подошли 40 претендентов. Мы благодарны всем, кто откликнулся на этот конкурс, все кто прислал свои работы. Работы интересные и очень разные.





#### Сергей Экономов, президент медиа-выставочного холдинга «Красивые дома»:

Подобный конкурс – первый в России, и это очень знаменательно. Наконец-то, пришел момент, когда в нашей стране стали больше уделять внимание баням, думать о здоровье нации. Я рад тому, что была представлена большая география участников: Беларусь, Владивосток, Казахстан, Центральная Россия и, конечно, Москва.

#### БАНИ РАЗНЫЕ НУЖНЫ, БАНИ РАЗНЫЕ ВАЖНЫ

В условиях конкурса к проектам бань предъявлялись обязательные требования: площадь не должна превышать 30 м²,стены только из клееного бруса. Также при планировании участникампроектировщикам необходимо было предусмотреть место для предбанника, парилки – на 3-4 человека, печки, купели, душа, туалета, комнаты отдыха, крыльца и коммуникаций. Другие архитектурные элементы также допускались.

#### По итогам рассмотрения конкурсных работ жюри вынесло решение:

1 место в номинации «Традиционная баня» занял Александр Деменко из города Барнаул. Его созданный образ бани наве-

ян мотивами волшебных русских сказок. Одна из отличительных черт – необычная форма кровли. Автор попытался в реальном доме повторить выразительный прием, отсылающий к сказочным теремам. Баня выстроена на базе самого известного принципа пропорционирования: все элементы здания соотносятся друг с другом по закону золотого сечения.

1 место в номинации «Баня Хай-тек» занял Лукьянов Алексей из города Иваново. Его эскиз бани сочетает в себе экологичность материалов, современный дизайн. удобную планировку. Эстетика проекта проявляется в прямолинейных архитектурных решениях. Планировка максимально удобна и актуальна для бани XXI века. Общий архитектурный облик строг и минималистичен. Линии скатов крыш и формы главных фасадов символизируют образ классической хижины. Акцентные фасады дополняют вертикальные ниши для дров, такие поленницы придают дух самобытности зданию.

1 место в номинации «Оригинальная баня» заняла Юдина Полина из города Санкт-Петербург. В основе ее бани – укрепленный образ бруса. Многократно и ритмично повторяющиеся элементы и горизонтальные массивные брусья создают протяженную композицию современной бани, гармонично вписывающейся в лаконичный широкий ландшафт русского Севера и карельской природы. Купель питается из ручья и переливным способом происходит обновление и фильтрация воды. Тонкая полоса остекления дополняет протяженную композицию и делает объем легким и характерным.

По итогам онлайн-голосования победительницей в номинации «Приз зрительских симпатий» стала Федотова Ольга. Ее эскиз бани состоит из двух этажей, террасы и озелененного участка вокруг постройки. На главном фасаде находится большое витражное стекло, его рисунок позволяет зрительно разделить стену на два отдельных этажа. На втором ярусе можно отдыхать и наслаждать видом из окна. Баня разделена на 2 части: зона парной и зона отдыха. Терраса выполнена из дерева и проходит по главному фасаду, позволяя выйти и отдохнуть на улице. В проекте Ольги Федотовой использованы такие материалы, как дерево, стекло, металл.

По мнения членов жюри, участникам конкурса удалось применить на практике авторские идеи современных тенденций дизайна и продемонстрировать разнообразные решения оформлений, воплотить передовые российские и мировые достижения в области оформления традиционной русской бани. Организаторы конкурса уверены, что индустрия бань в России будет развиваться динамичными шагами. И традиционная русская баня войдет в систему оздоровления, в систему загородных отелей и спа-салонов.

Антонина Орехова

# TOWASH IN THE BATH — TO BE BORN AGAIN,

THE MODERN VIEW ON THE TRADITIONAL RUSSIAN BATH



#### **ABOUT COMPANY:**

The production and construction company Narhozstroy began its work in 1994 in the Naro-Fominsky district of the Moscow region.

Its main activity is the design, production and construction of wooden houses from laminated veneer lumber and solid wood, as well as the construction of houses on frame and half-timbered technology, brick and composite houses.

The company Narhozstroy is a factory of the European level, it is fully automated, equipped with modern Italian equipment, which allow producing all the materials and wooden structures needed for building a house: wall kits, floors, windows, doors, stairs, materials for interior decoration of the house.

The introduction of new innovative technologies in production and construction, protection of the rights and interests of each client of the company, strict observance of the legislation of the Russian Federation are the fundamental bases of the work of Narhozstroy in the construction of the «right» houses.

#### **BACKGROUND**

Avid lovers of baths appreciate the Russian banyas for their truly healing properties. However, even they are somewhat wary of the so-called «black-banya». And it is in vain. The word «banya» appeared in our everyday life only in the XI century. And since that time it was used not only for bath and washing, but also for the treatment of diseases. Then straw and branches of coniferous trees were spread on the floor and on the stove. Due to this, the air in the banya was filled with a pleasant and healing aroma, and the dry grass on the floor prevented sliding. The log house itself was usually dug as deep as possible into the ground. Thus, the heat was kept indoors better. Our ancestors used to wash in steam baths, which were heated exclusively in black. In such a steam room there is no pipe through which smoke is removed from the room. It simply leaves the furnace, passes through stones and circulates through the floor, ceiling and walls. That is why all the internal surfaces of the bath become black with soot. Hence such a name appeared. In the black-banya, in contrast to the «white» - there are low doors and windows, sometimes glazed in three layers. This is done to keep the room warm longer. There are special rules for the black-banya. First, they fire the furnace for 3-4 hours with the window and door closed tightly. Then they carry out burnt ashes outside and air the room in order to remove the dangerous carbon monoxide. After this, the window and door are closed again, they wait another 1.5 hours and only then go to the steam room. In this case, the heat remains much longer, and the main heat is concentrated near the floor, rather than

rising to the ceiling, due to which the legs are constantly heated, and it produces a positive effect on the body. In addition, the smoke that accumulates in the room has disinfecting properties, as it contains natural antiseptic. Thanks to this, it is almost impossible to get fungal or other infections in a black-banya. Such water procedures are not only useful, but also pleasant.

### THE MAIN THING IS NOT VICTORY, BUT... THE IDEA

The world does not stand still, just as two thousand years ago, we all want to be part of our original Russian tradition. Few peoples can boast of their so ancient culture and customs. But everything that is now offered under the sign «Russian banya», in 90% of cases, is not the it in its performance, as well as in the quality of services provided.

In order to popularize the traditional Russian bath Narhozstroy held a competition for designers and architects. The main goal of the Russian Banya-2018 project is the practical application of the author's ideas and modern design trends, demonstration of various design solutions, and putting into practice the advanced Russian and world achievements in the field of design of a traditional Russian banya.

The jury included: Tatyana Turkina, Commercial Director of Narhozstroy, Sergey Ekonomov, President of the media exhibition holding company Krasivye Doma, Oleg Karlson, CEO of the architectural and construction bureau Karlson & Co, and Gennady Bartukhin, President of the National Bath Association.

We asked Gennady Bartukhin, Presi-

dent of the National Bath Association, to share his impressions of the contest.

- Mr Bartukhin, what amazed you in the works of the participants?
- Initially, in the works that the participants sent to the competition, there was one BUT: many projects did not correspond to the Russian banya. The architects of the modern vision of a banya associated it with a sauna, they have a weak idea of the historical roots. We had to instruct them, because a sauna, for example, has a different functions and properties for a person. As a result, adjustments to work have become more interesting, there were even some bold ideas.
  - That is, traditions are not lost forever?
- I was impressed that the participants showed their activity and interest in our tradition. It gives hope. Today you come to a hotel, there is a hammam, there is a sauna. And there is no Russian banya. This suggests that we have lost our culture, which has been present for 2,000 years. Our task is to create a bath industry. We must help architects who are involved in bath space projects.
- But the Russian banya should also undergo some modern changes. Don't you think so?
- Why not? Of course, time dictates its own conditions, rules, trends. And this is also all taken into account when considering the projects. In the "Traditional Banya" nomination we focused on the traditional highlights, so that the connection of our ancestors with modern reality was present. In the "High-Tech" nomination, it was interesting to understand modern technology and the vision of modern architectural solutions, the interweaving of traditions and modernity, so to speak. In the "Original Banya" nomination, we

did not constrain the fantasy of the contestants, we wanted to see how they see the bathing space in general. The banya is not only a steam room, but also a relaxation area, it was necessary to arrange everything so that people would feel harmoniously. There were a lot of interesting works in the end. I remember the blackbanya on the pillars, I understand that it will be hard to implement, but I liked the idea. Therefore, there are prospects and promising architects too.



### Tatyana Turkina, Commercial Director of Narhozstroy:

In total, more than 200 participants sent applications, in theend40applicantsapproached the selection. We are grateful to everyone who responded to this competition, to all who sent their works. They are interesting and very different.



#### Sergey Ekonomov, President of the media exhibition holding company Krasivye Doma:

Such a competition is the first in Russia, and this is very significant. Finally, the moment came when in our country they began to pay more attention to baths, to think about the health of the nation. I am glad that a large geography of participants was represented: Belarus, Vladivostok, Kazakhstan, Central Russia and, of course, Moscow.



In the conditions of competition, mandatory requirements were imposed on bath projects: the area should not exceed 30 m2, walls must be made of laminated veneer lumber only. Also, when planning, the participating planners needed to provide a place for a waiting room, steam rooms for 3-4 people, stoves, pools, showers, toilets, lounges, porches and communications. Other architectural elements were also allowed.

Following the results of consideration of competitive works, the jury made a decision:

Demenko Alexander from the city of Barnaul took the 1st place in the nomination «Traditional Banya». His image of a bathhouse is inspired by Russian fairy tales. One of the distinguishing features



is the unusual shape of the roof. The author tried to repeat the expressive design, referring to the fabulous terem in the real house. The bath is built on the basis of the most well-known principle of proportionation: all elements of the building are related to each other according to the law of the golden ratio.

Alexey Lukyanov from the city of Ivanovo won the 1st place in the nomination «High-Tech Banya». His sketch of a banya combines the environmental friendliness of materials, modern design, comfortable layout. The aesthetics of the project is manifested in straightforward architectural solutions. The layout is the most convenient and relevant for the bath of the XXI century. The overall architectural appearance is strict and minimalist. The lines of the slopes of the roofs and the shapes of the main facades symbolize the image of a classic hut. Accent facades complement the vertical niches for firewood, such woodpiles give the spirit of originality to the building.

Yudina Polina from the city of St. Petersburg took the 1st place in the nomination «Original Banya». A fortified image of a bar is at the heart of her bath. Repeatedly and rhythmically repetitive elements and horizontal massive bars create an extensive composition of a modern bath, harmoniously fit into the laconic wide landscape of the Russian North and Karelian nature. The font is filled from a stream and the water is updated and filtered in an overflow way. A thin strip of glazing complements the lengthy composition and makes the space light and individual.

According to the results of online voting, Olga Fedotova became the winner in the nomination "People's Choice Award". Her bathhouse sketch consists of two floors, a terrace and a landscaped area around the building. On the main facade

there is a large stained glass, its design allows dividing the wall into two separate floors. On the second tier, you can relax and enjoy the view from the window. The bath is divided into two parts: a steam room and a relaxation area. The terrace is made of wood and passes through the main facade, allowing you to go out and relax outside. The project of Olga Fedotova used such materials as wood, glass, metal.

According to the jury members, the contestants managed to put into practice the author's ideas of modern design trends and demonstrate various design solutions, to implement the advanced Russian and world achievements in the design of the traditional Russian banya. The contest organizers are confident that the bath industry in Russia will develop with dynamic steps. And the traditional Russian banya will enter the system of rehabilitation, the system of country hotels and spa salons.

Antonina Orekhova





# **НОВАЯ КВАРТИРА:** РАДОСТЬ, А НЕ ПРОБЛЕМЫ!

Картирный вопрос по-прежнему портит жизнь и москвичам, и всем соотечественникам. Россияне, пока его не решившие, исчисляются миллионами. Для кого-то предел мечтаний – комната в коммуналке или «однушка» в «хрущёвке», но кто-то осознает, что это не совсем выход, скорее, приобретение новых проблем... Такие мечтают о жилье в новостройке, которое, и правда, имеет массу преимуществ. Один из надёжных способов приобрести желаемое – стать долевым участником строительства. Но и здесь, как мы все наслышаны, имеются подводные камни. О том, как не оказаться без денег и без жилья, мы расспросили управляющего партнера юридической компании «ФОСБИ» Алексея Заикина.

- Алексей, каждому, думаю, понятно: чтобы не оказаться обманутым дольщиком, нужно загодя проверить надёжность застройщика. Но ведь ни красивая, богатая реклама, ни презентабельный офис с любезными сотрудниками, ни бурная деятельность вокруг строительного котлована ещё не гарантия от мошенничества?
- При проверке застройщика необходимо обратить внимание на предложенный застройщиком порядок оформления вашего участия в строительстве и приобретении жилья:
- провести детальный юридический анализ представленных документов, желательно с участием квалифицированных специалистов;
- изучить ранее реализованные и существующие на момент проверки проекты застройщика, обратив внимание на масштаб и завершенность проектов, соблюдение сроков реализации, наличие претензий у жильцов, наличие застройщика в реестре застройщиков и т.д.;
- провести в доступных базах данных арбитражных судов и судов общей юрисдикции анализ существующих судебных дел с участием застройщика;
- обратить внимание на соответствие проектной декларации реальному строительству, наличие инфраструктуры (поликлиник, детских садов, школ, дорог, коммуникаций) и то, чьей обязанностью является их создание.

Детальные профессиональные рекомендации сможет выработать грамотный юрист при рассмотрении конкретной ситуации.

– Если вы видите – срок сдачи вашего дома по договору стремительно приближается, а рост этажей сильно отстает, и уже очевидно, что застройщик не успевает к сроку – стоит ли ждать «рокового числа», или можно что-то предпринять уже сейчас?

- В таких ситуациях необходимо действовать сразу же. Законодательство предусматривает целый ряд гарантий для покупателя строящегося жилья: от взыскания неустойки за срыв сроков передачи квартиры и вплоть до блокирования сомнительных операций застройщика. Размер неустойки участнику долевого строительства на дату написания данной статьи составляет одну трехсотую ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, тогда неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.
- В случае возникновения кризисных ситуаций застройщики часто пытаются вынудить подписать дополнительное соглашение. Но прежде чем что-либо подписывать, внимательно прочитайте, что вам предлагают подписать, а лучше проконсультируйтесь у профильного юриста. Суды завалены делами дольщиков с заемщиками, и часто дольщики сами себя ставят в невыгодное или даже проигрышное положение.
- Каковы гарантии со стороны государства, и что реально делается властями, чтобы защитить права обманутых дольщиков?
- Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" основной нормативный акт, регулирующий взаимоотношения застройщика и дольщика. Государством делаются значимые шаги для борьбы с проблемой обманутых дольщиков: от детализации правового регулирования до введения новых механизмов недопущения и защиты обманутых

дольщиков. Ужесточаются требования и меняются механизмы осуществления долевого строительства застройщиками, появляются новые механизмы защиты прав дольщиков.

В последнее время появились такие механизмы, как эскроу-счета для застройщика, единая информационная система жилищного строительства, единый реестр застройщиков, реестр обманутых дольщиков, страхование гражданской ответственности застройщика и другие. Отдельно обращает внимание механизм формирования компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений застройщиков.

- А если застройщик выполнил свои обязательства и готов вручить вам ключи от новой квартиры как её правильно принять, чтобы в дальнейшем новое жилье только радовало, а не создавало проблемы в виде скрытых изъянов и недоделок?
- Принятие квартиры осуществляется по акту приема-передачи, и перед подписанием данного документа необходимо убедиться в надлежащем исполнении обязательств застройщиком. Ст. 7 214-Ф3 предусматривает гарантии качества. Участник долевого строительства при выявлении недостатков вправе требовать безвозмездного устранения их, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков. Передача объекта возможна только после ввода его в эксплуатацию, и регламентируется ст. 8 214-Ф3. Наличие регламентированной процедуры передачи объекта позволяет дольщикам максимально соблюсти свои права, но для этого данную процедуру необходимо знать, как и свои права.

Беседовала Елена Александрова

### **NEW APARTMENT:**

## HAPPINESS, NOT PROBLEMS!

The housing problem still spoils the life of Muscovites and all their compatriots. There are millions of Russians who have not solved it. For some, the ultimate dream is a room in a communal apartment or a one-room apartment in a «Khrushchev-era house», but someone realizes that this is not exactly the way out, rather, the acquisition of new problems... Housing in a new building, indeed, has a lot of advantages. One of the reliable ways to get what you want is to become a housing equity holder in construction. But here, as we all know, there are pitfalls. We asked Alexey Zaikin, managing partner of the law firm FOSBI, about how not to lose money and stay without housing.

- Mr Zaikin, everyone, I think, knows: in order not to become a deceived real estate investor, you need to check the reliability of the developer in advance. But, after all, neither beautiful, rich advertising, nor presentable offices with kind staff and vigorous activity around the construction pit still not a quarantee against fraud?
- When checking the developer, it is necessary to pay attention to the procedure to register your participation in the construction and purchase of housing proposed by the developer;
- to conduct a detailed legal analysis of the submitted documents, preferably with the participation of qualified specialists;
- to study the projects of the developer that were previously implemented and existing at the time of the audit, drawing attention to the scale and completeness of projects, meeting deadlines for implementation, the presence of claims from residents, the presence of the developer in the registry of developers, etc.;
- to carry out an analysis of existing lawsuits involving the developer in the available databases of arbitration courts and courts of general jurisdiction;
- to pay attention to the compliance of the project declaration with real construction, the availability of infrastructure (polyclinics, kindergartens, schools, roads, communications), and the one who is responsible for their creation;

A competent lawyer, when considering a specific situation, will be able to develop detailed, professional recommendations.

- If you see that the term of delivery of your house under the contract is rapidly approaching, and the growth of the floors is far behind, and it is already obvious that the developer does not have



time to date – is it worth waiting for the «fatal date», or can something be already done now?

- In such situations it is necessary to act immediately. The legislation provides a number of guarantees for the buyer of housing under construction: from the recovery of a penalty for disrupting the deadline for transferring an apartment to the blocking of suspicious operations of the developer. The amount of the penalty to a participant in the share construction as of the date of writing this article is one three hundredth of the refinancing rate of the Central Bank of the Russian Federation in effect on the date of fulfillment of the obligation, from the contract price for each day of delay. If a citizen is a participant in shared construction, then the penalty (fine) shall be paid by the developer in double amount.

In the event of a crisis, developers often try to force buyers to sign an additional agreement. But before you sign anything, read carefully what you are offered to sign, or better – consult a lawyer. Courts are overwhelmed with cases of interest holders with borrowers, and often housing equity holders put themselves at

a disadvantage or even a losing position.

- What are the guarantees from the state and what is really being done by the authorities in order to protect the rights of the deceived housing equity holders?
- The Federal Law of 30.12.2004 No. 214-FZ «On Participation in Share Participation Construction of Blocks of Apartments and Other Real Estate Objects and on Amending Certain Legislative Acts of the Russian Federation», is the main regulatory act governing the relationship between the developer and the shareholder. The state takes significant steps to combat the problem of defrauded real estate investors: from specification of legal regulation to the introduction of new prevention mechanisms and the protection of defrauded real estate investors. The requirements are tightening and the mechanisms for the implementation of shared construction by developers are changing, new mechanisms for protect-

ing the rights of real estate investors are emerging.

Recently, such mechanisms as escrow accounts for the developer, a unified information system for housing construction, a unified register of developers, a register of defrauded real estate investors, civil liability insurance of a developer, and others have appeared. Special attention should be paid to the mechanism of formation of the compensation fund of shared construction at the expense of mandatory deductions by developers.

- And if the developer has fulfilled its obligations and is ready to hand you the keys to a new apartment - how to accept it correctly, so that in the future new housing only pleases, and does not create problems in the form of hidden flaws and deficiencies?

- The acceptance of the apartment is carried out according to the act of acceptance and transfer, and before signing this document, you must ensure that the developer fulfills its obligations properly. Art. 7 214-FZ provides for quality assurance. When identifying defects, a participant in shared construction has the right to demand gratuitous elimination of them, commensurate reduction of the contract price, and reimbursement of its expenses for elimination of deficiencies. The transfer of the object is possible only after the commissioning, and it is governed by Art. 8 214-FZ. The presence of a regulated procedure for the transfer of an object allows equity holders to observe their rights as much as possible, but to do this you need to know this procedure, as well as your rights.

Interviewed by Elena Alexandrova.

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

# КАК СПОСОБ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ СТРАНЫ



троительство загородно-■го дома – это мечта многих людей. Правильное проведение строительства гарантирует успешную реализацию этой мечты, а дом будет уютным и комфортным для проживания. Но что важно участь при создании больших загородных территорий? Об этом, а также о том, как нужно подходить к вопросу создания комфортных общественных территорий, мы поговорим с экспертом в области градостроительства, основателем и руководителем градостроительной компании «Яузапроект» Ильей Заливухиным..

#### – Илья Вячеславович, скажите, чем принципиально отличается загородное строительство от строительства городского?

– Для меня принципиальное отличие в том, что в загородном строительстве не может быть многоэтажной застройки. Многоквартирный дом в загородном строительстве существовать не может. Люди, которые живут в городе, в квартире, они живут в совершенно другом социуме. Они выходят на улицу, идут в парк, в магазин, у них есть в пользовании объекты культурного наследия, кафе, рестораны, их окружает историческая застройка, то есть все то, что и должно окружать человека в городе. Тог-

да он чувствует себя комфортно в своей небольшой квартире. А когда мы говорим о пригороде, то там человек живет «на земле», выходя из дома, он попадает на свой небольшой (или большой) участок и при этом чувствует себя вполне комфортно. Если ему не хватает общения, то он едет в какое-то общественное место, которое находится рядом. Но так или иначе, большая часть жизни у него проходит на своей земле.

### – Какие важные моменты нужно учесть при строительстве загородного дома?

– Самое главное, на мой взгляд, нужно учесть, как спланирован район, где он

находится, и наличие инфраструктуры в этой местности. В целом, очень хочется, чтобы в нашей стране загородное строительство развивалось, как и городское многоэтажное строительство. То есть чтобы была четкая сетка улиц, просторная территория без заборов и шлагбаумов, чтобы все вместе образовывало собой единую систему общественных пространств. Необходимы сквозные улицы, по которым можно свободно ходить, ездить, добираться в школы.

 Как вы думаете, почему в нашей стране пока еще не пришли к созданию открытых пространств такого типа?



– Во-первых, потому что у нас в стране пока еще только появляется культура проектирования частной и общественной территории. Во-вторых, нет интеграции новых районов в уже существующую застройку. Приведу пример: вот стоит небольшая деревня, рядом коттеджный поселок, а еще рядом поле, которое, как только попало в чью-то собственность, сразу отгородили забором и шлагбаумом и начали возводить малоэтажное жилье. А по моему мнению, эту территорию нужно не отделять, а интегрировать в эти, уже имеющиеся здесь постройки. В идеале нужно развивать добрососедские отношения, сообща формировать ту местность, на которой проживаешь, чтобы жить в комфорте. Тем более что сейчас приходит тренд на малоэтажное доступное жильё, не строится элитных комплексов, а возводятся простые уютные дома, похожие на дачные. И тогда тем более нужно создавать общее пространство и не делить его на территории, огороженные заборами. Кроме этого, пользование уже существующей инфраструктурой гораздо практичнее, чем строить и развивать новую.

Что касается уже существующих деревень, где люди живут уже много лет, то нужно стимулировать на продолжение проживание там, чтобы жители не уезжали в города. Для этого необходимо строить дороги, школы, магазины, проводить газо— и водоснабжение, развивать социальную инфраструктуру в целом, создавать условия для появления новых рабочих мест. Тогда люди будут продол-

жать жить на этих территориях постоянно, им не придется возить детей в школы и детские сады в город, ездить туда же за покупками и на работу. И мы сможем побороть ежедневную миграцию населения из пригорода в город, убрав «наконец» пробки.

#### Получается, ваша главная идея – не создавать новых районов малоэтажной застройки, а развивать существующие?

- Верно. Это моя главная цель. Потому что у нас очень много дачных товариществ, деревень, поселков, которые можно и нужно развивать, а для этого необходимо, конечно же, все проанализировать, провести исследования и создать в итоге программу развития. Все должно быть четко прописано, где, в каком районе нужно провести газ, где нужно устранить проблемы с водоснабжением, в каком поселке или дачном товариществе нужна школа, детский сад, магазин и прочее. Если все будет исполнено, то мы создадим «одноэтажную Россию» не хуже, а может быть даже и лучше, чем в Америке. И я надеюсь, что рано или поздно мы к этому придем.

#### - Что «по вашему мнению» получит государство, развивая загородное строительство частного сектора?

– Плюсов для государства очень много. Яркий пример – Белгородская область, где губернатор целенаправленно занимается развитием малоэтажной застройки, строит и ремонтирует дороги, создает инфраструктуру. Люди начинают жить

на этой земле, работать, соответственно увеличивается занятость населения, жители занимаются благоустройством своих домов, сокращается пьянство, увеличивается продолжительность жизни. И если этот опыт распространить на всю территорию нашей страны, планомерно развивать его, то мы увидим, сколько пользы это принесет государству.

#### Какие основные тенденции загородного строительства вы можете назвать?

– Основное здесь можно заметить то, что, если существует развитое общественно пространство, жители начинают строительство своего жилья такого типа, какого захотят. Нет специальных правил и единообразия. Но тем не менее, это все вписывается в существующее пространство, дополняет его. Единообразие должно быть в оформлении общей территории: в улицах, скверах, в освещении и тротуарах – в том, за что отвечает местная администрация.

В целом, на мой взгляд, у нас в стране необходимо возвращаться к той системе управления на местах, которая существовала в России до революции, когда при наличии центральной федеральной власти посаженные на местах градоначальники стремились самостоятельно развивать эту землю вместе с активным бизнес-сообществом, чтобы там было комфортно жить, заниматься торговлей, растить детей, а также формировать вокруг себя благоприятное для жизни пространство.

## **URBAN PLANNING**

# AS A WAY OF SPATIAL DEVELOPMENT OF THE COUNTRY



Construction of a country house is a dream of many people. Proper construction ensures the successful implementation of this dream, and the house will be cozy and comfortable for living. But what is important to consider when creating large suburban areas? About this, as well as how to approach the issue of creating comfortable public areas, we will talk with an expert in the field of urban planning Zalivukhin llya, the founder and head of the urban planning company Yauzaproekt.

- Ilya, can you tell me, what is a fundamental difference between suburban and urban construction?
- For me, the fundamental difference is that there cannot be multi-storey buildings in a suburban construction. Apartment blocks cannot exist in suburban areas. People who live in the city, in the apartment, they live in a completely different society. They go outside, go to the park, to the store, they have cultural heritage objects in use, cafes and restaurants, they are surrounded by historical buildings, that is, everything that should surround people in the city. Then they feel comfortable in their small apartments. And when we talk about the suburbs,

then there a person lives «on the ground», leaving the house, he or she gets into their small (or large) area and at the same time feels quite comfortable. If they do not have enough communication, then they go to some public place, which is located nearby. But one way or another, most of their life goes on their own land.

- What are the important points to consider when building a country house?
- In my opinion, the most important thing to consider is how the area where it is located planned, and the availability of infrastructure in this area. In general, I really want that in our country suburban construction developed, as well as urban

high-rise construction. That is, there should be a clear grid of streets, a spacious territory without fences and barriers, so that it all together forms a single system of public spaces. Through streets are needed, they will let you walk freely, ride, get to school.

- In your opinion, why have not they yet come to the creation of open spaces of this type in our country?
- First, because in our country a culture of designing a private and public territory is just emerging. Second, there is no integration of new areas into already existing buildings. I will give an example: here stands a small village, next to a cot-

As for the already existing villages, where people have been living for many years, it is necessary to encourage them to continue living there, so that the residents do not leave for the cities. To do this, it is necessary to build roads, schools, shops, carry out gas and water supply, develop social infrastructure in general, create conditions for the emergence of new jobs. Then people will continue to live in these areas all the time, they will not have to carry children to schools and kindergartens in the city, go there for shopping and to work. And we will be able to

overcome the daily migration of the population from the suburbs to the city, finally removing traffic jams.

- So, does it mean that your main idea is not to create new areas of low-rise buildings, but to develop the existing ones?
- Right. This is my main goal. We have a lot of housing communities, villages, townships that can and should be developed, and for this, of course, it is necessary to analyze everything, conduct research and create a development program as a result. Everything should be clearly spelled out, where, in what area you need to provide gas, where you need to fix problems with water supply, in which village you need a school, kindergarten, shop, and so on. If everything is done, then we will create a «one-story Russia» not worse, and maybe even better than in America. And I hope that sooner or later we will come to this.
- What will the state get by developing the private sector suburban construction, in your opinion?
- There are a lot of advantages for the state. A vivid example is the Belgorod region, where the governor purposefully deals with the development of low-rise buildings, builds and repairs roads, creates infrastructure. People begin to live on this land, work, respectively, employ-

ment increases, residents engage in the improvement of their homes, excessive drinking decreases, life expectancy increases. And if this experience is extended to the entire territory of our country, systematically developed, we will see how much benefit it will bring to the state.

- Can you name the main trends in suburban construction?
- The main thing you can see here is that if there is a developed public space, residents begin to build their own housing of the type they want. No special rules and uniformity. But nevertheless, it all fits into the existing space, complements it. Uniformity should be in the design of a common area: in the streets, squares, in lighting and sidewalks in what the local administration is responsible for.

In general, in my opinion, in our country it is necessary to return to the system of local governance that existed in Russia before the revolution, when, with a central, federal government, the town governors who were working on the localities sought to develop this land independently, along with an active business community, so that it would be comfortable to live there, engage in trade, raise children, as well as form a life-friendly space around it.



Карта распространения печатной и электронной версии по структурам и ведомствам:

83 администрации губернаторов РФ 88 региональных торгово-промышленных палат

36 корпораций развития регионов Торгово-промышленная палата Российской Федерации Правительства регионов

#### Деловые советы:

- Российско-Японский деловой совет
- НП «Российско-Китайский деловой совет»
- АНО «Российско-Турецкий деловой совет»
- Российско-Южнокорейский деловой совет
- НП «Деловой совет по сотрудничеству с Индией»
- Российско-Таиландский деловой совет
- Российско-Иранский деловой совет
- АНО «Деловой совет по сотрудничеству с Афганистаном»
- НП «Деловой совет по сотрудничеству с Вьетнамом»
- Российско-Сингапурский деловой совет
- Деловой совет по сотрудничеству с Индонезией
- Деловой совет по сотрудничеству с Пакистаном
- Российско-Филиппинский деловой совет
- Комитет по экономическому сотрудничеству со странами Азии и Океании
- Деловой совет по сотрудничеству с Малайзией
- Деловой совет по сотрудничеству с Малайзией
- Совет предпринимателей Россия-Аргентина
- Деловой совет Россия-Бразилия
- Деловой совет Россия-Куба
- Комитет предпринимателей Россия-Мексика
- Российско-Чилийский деловой совет
- Деловой совет БРИКС
- ДЕЛОВОЙ СОВЕТ ШОС

#### Зарубежные ТПП:

- -ТПП Азербайджанской Республики
- -ТПП Республики Армения
- Белорусская ТПП
- Внешнеторговая палата Казахстана
- –ТПП Кыргызской Республики
- –ТПП Республики Молдова
- –ТПП Республики Таджикистан
- –ТППТуркменистана
- ТПП Республика Узбекистан
- -ТПП Украины
- -ТПП Грузии
- Федеральная палата экономики Австрии
- Союз ТПП Албании
- БЕЛЬГИЙСКО-ЛЮКСЕМБУРГСКАЯ ТОРГОВАЯ ПАЛАТА
- Болгарская торгово-промышленная палата
- Болгаро-Российская торгово-промышленная палата
- Внешнеторговая палата Боснии и Герцеговины
- Венгерская торгово-промышленная палата

- Объединение торгово-промышленных палат Германии
- Федерация торговых палат Израиля
- Федерация индийских ТПП
- Исландская торговая палата
- Торговая палата Испании
- Латвийская торгово-промышленная палата
- Ассоциация торгово-промышленных и ремесленных палат Литвы
- Конференция промышленников Литвы
- Македонско-Российская торгово-промышленная палата
- Норвежско-Российская торговая палата (НРТП)
- Польская хозяйственная палата
- Российско-Германская внешнеторговая палата
- Хозяйственная палата Сербии
- Словацкая торгово-промышленная
- Торгово-промышленная палата Республики Словения
- Союз палат и бирж Турции (ТОВВ)
- Центральная торговая палата Финляндии
- Хозяйственная палата Хорватии
- Экономическая палата Чешской Республики
- Хозяйственная палата Черногории (ХПЧ)
- Российско-Британская Торговая Палата
- Итало-Российская торговая палата
- Представительство Хозяйственной палаты Сербии в Москве
- Представительство Норвежско-Российской торговой палаты в Москве
- Представительство Хозяйственной палаты Хорватии в России
- Представительство Болгаро-Российской ТПП в России
- Всемирная федерация торговых палат
- Российский национальный комитет Международной торговой палаты
- Ассоциация торгово-промышленных палат европейских стран «Европалата
- Конфедерация ТПП стран АТР
- Азиатский форум Боао (BAF)

#### Федеральные ведомства:

- Федеральное агентство по делам Содружества Независимых Государств, соотечественников, проживающих за рубежом, и по международному гуманитарному сотрудничеству (Россотрудничество)
- Федеральная служба по военно-техническому сотрудничеству (ФСВТС России)
- Федеральная служба по техническому и экспортному контролю Российской Федерации (ФСТЭК России)
- Федеральная служба исполнения наказаний (ФСИН России)
- Федеральная служба судебных приставов (ФССП России)
- Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения (Росздравнадзор)
  Федеральное медико-биологическое
- Федеральное медико-биологическое агентство (ФМБА России)
- Федеральное агентство по туризму (Ростуризм)– Федеральная служба по надзору в сфере
- образования и науки (Рособрнадзор) Федеральное агентство по делам молодёжи (Росмолодёжь)
- Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды

(Росгидромет)

- Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор)
- Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы)
- Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз)
- Федеральное агентство по недропользованию (Роснедра)
- Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)
- Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)
- Федеральное агентство по печати и массовым коммуникациям (Роспечать)
- Федеральное агентство связи (Россвязь)
- Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор)
- Федеральное агентство по рыболовству (Росрыболовство)
- Федеральная служба по надзору в сфере транспорта (Ространснадзор)
- Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
- Федеральное дорожное агентство (Росавтодор)
- Федеральное агентство железнодорожного транспорта (Росжелдор)
- Федеральное агентство морского и речного транспорта (Росморречфлот)
- Федеральная служба по труду и занятости (Роструд)
- Федеральная налоговая служба (ФНС России)
- Федеральная таможенная служба (ФТС России)
- Федеральное казначейство (Казначейство России)
- Федеральная служба по аккредитации (Росаккредитация)
- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
- Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
- Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент)
   Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество)
- Посольство Австралии
- Посольство Австрийской Республики
- Посольство Аргентинской Республики
- Посольство Исламской Республики
   Афганистан
- Посольство Королевства Бельгии
- -Торговое представительство Венгрии
- Генеральное консульство Франции торговое представительство
- Товое представительствоТорговое представительство Египта
- -Торговое представительство Малайзии
- Торговое представительство Южной Кореи
- Торговое представительство Румынии
- -Торговое представительство Сингапура
- -Торговое представительство Словацкой
- Торгово-экономический отдел торгового представительства посольства Таиланда

# АБСОЛЮТНО НОВЫЙ ФОРМАТ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ





