

Московский урбанистический форум 2016 года соберет гостей из 50 стран

17.06.2016

Московский урбанистический форум начнется в Москве 30 июня. В нем примут участие не только гости из Москвы и регионов России, но участники из 50 стран, которых специально пригласила столица, рассказал в интервью РИА Новости руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

- Сергей Иванович, впереди Московский урбанистический форум, и его тема звучит как "Быстрорастущие мегаполисы: технологии динамичного развития". Какие гости приедут в столицы для обсуждения этой темы?

— Это шестой по счету урбанистический форум. Он продлится четыре дня. Деловая программа будет очень динамичной — если в прошлые годы у нас все было построено на панельных дискуссиях, то сейчас приоритет отдан формату "мозговых штурмов".

Мы хотим придать событию городской масштаб. Поэтому фестивальную программу организуем не только в самом «Манеже», но и на различных открытых площадках — на улицах, в скверах и парках. Лучшие российские и международные урбанисты в рамках фестиваля представят свои мастер-классы и лекции.

Команда подбирается звездная. Приглашены мэры Загреба, Тираны, Будапешта, Осло, ожидаются делегации из Берлина, Лиссабона, Буэнос-Айреса, Бангкока в составе архитекторов, урбанистов, глав транснациональных корпораций. Приглашения направлены более чем в 50 стран. На сегодняшний момент свое участие подтвердили где-то 60% от общего количества. Многие участники уже откликнулись. Думаю, что все будет понятно где-то в 20-х числах июня.

Среди наших партнеров по диалогу — Пекин, Сингапур, Париж, Милан, Дели, Сан-Паулу, а также другие города, которые готовы открыто обсуждать, как сделать мегаполис более комфортным для жизни.

- Какие проекты будут представлять Москву на форуме?

— В первую очередь, проект международного уровня — "Большую Москву". Недавно мэр Сергей Собянин был в Париже (посещение состоялось в рамках Дней Москвы во Франции — ред.), где делают аналогичный проект. Мы уже свой активно реализуем, а наши французские партнеры только начинают, поэтому в конце встречи они выразили желание посетить Москву для изучения ее опыта.

Но мы хотим не только показать свои мегапроекты, в числе которых «ЗИЛ», парк "Зарядье", МКЖД, "Моя улица", ВДНХ, ГЭС-2, нам будет интересно послушать урбанистов из других мегаполисов о том, что у них происходило, происходит и произойдет в ближайшее время.

Так, например, в деловой программе форума примут участие представители городов-миллионников, городов, принимающих ЧМ-2018. Будет представлен опыт Казани в проведении Универсиады в 2013 году, Владивостока — саммита АТЭС в 2012 году, а также презентован кейс Универсиады, которая пройдет в Красноярске в 2019 году.

- Какие исследования будут представлены в ходе форума?

— На Форуме будут презентованы результаты семи исследований от известных компаний PwC, TomTom, ISOCARP, КБ «Стрелка», ЦГИ МШУ Сколково.

К примеру, компания PwC сравнивает Москву с 12-ю мегаполисами мира по ключевым градостроительным показателям в годовом измерении, смотрят, у кого, что произошло за год. При этом исследование ставит своей задачей не выстроить города по местам, а показать динамику их развития. Когда ты видишь результаты, начинаешь задаваться вопросом: почему у них произошли такие изменения, а у нас такие? Начинаешь анализировать, сравнивать и понимаешь, чему можно научиться у коллег и что можно попробовать реализовать в Москве.

- Динамичное развитие города невозможно без сокращения административных барьеров в строительстве. Каковы достижения Москвы в этом плане?

— На сегодняшний день предоставляемые в строительной сфере государственные услуги подробнейшим образом регламентированы, утверждены административные регламенты, в которых описаны сроки, стоимость, необходимые документы, основания для отказа в получении той или иной услуги.

Более того, Москва стала первым российским городом, которая полностью перевела ключевые государственные услуги строительной сферы в электронный вид: от подачи заявки до получения результата услуги. Благодаря такому решению нагрузка на застройщиков снизилась, ликвидирована

коррупционная составляющая, заявку можно подать из любого удобного места и в любое время.

И, действительно, в последнее время застройщики говорят, что сегодня проблема административных барьеров не первостепенна, как это было 5-6 лет назад.

- Какими будут ваши дальнейшие шаги в этом направлении?

— Теперь мы хотим регламентировать функции, которые осуществляют не только госорганы, но и негосударственные компании.

Это связано с тем, что при прохождении процесса строительства — от оформления земли до ввода объекта в эксплуатацию — около 60-70% процедур связано с технологическим присоединением или инженерными сетями. А эти услуги предоставляют коммерческие сетевые компании, такие как МОЭК, МОЭСК и другие. По части совершенствования там очень много работы.

На сегодняшний день Москва сумела решить ряд вопросов с теми сетевыми компаниями, которые принадлежат городу — ОЭК и Мосводоканал. Там уже есть возможность и подать заявку в электронном виде на заключение договора, и получить сам договор на технологическое присоединение.

Совсем недавно первый заместитель председателя правительства РФ Игорь Шувалов проводил совещание по оптимизации процедур. Им была поставлена задача Минстрою, Минэнерго, Минэкономразвития и Минкомсвязи совместно с правительствами Москвы и Санкт-Петербурга взять в качестве пилотных городов Москву и Санкт-Петербург и там отработать с сетевыми компаниями все, что связано с межведомственным взаимодействием: регламентировать, перевести в электронный вид и минимизировать пакет документов, который требуется от застройщика.

- Когда эта работа будет закончена?

— Сложно сказать. Надеюсь, что за этот-следующий год мы придем к уже реальным результатам.

- Сколько сейчас заявок от застройщиков поступает в электронном виде?

— Сегодня порядка 85% градостроительных услуг в градостроительной сфере подаются в электронном виде. Если в 2013 году мы начинали с 12%, то сегодня таких заявок больше 85%, если рассматривать период с начала года. Это говорит о том, что понимание преимуществ такой системы появилось у большинства застройщиков.

Нашу следующую инициативу, призванную помочь застройщику оперативно получать исчерпывающую информацию обо всех шагах реализации строительного проекта в Москве, мы называем "Калькулятор процедур". Новый сервис планируем впервые презентовать 30 июня в ходе Московского Урбанфорума на стенде "Строим просто". С этого момента застройщики смогут этот механизм опробовать, вначале в тестовом режиме, а с июля, мы надеемся, он начнет работать в полную силу в «Кабинете застройщика» для всех зарегистрированных пользователей. "Кабинет застройщика" — это самостоятельная подсистема одной из крупнейших городских информационных систем Стройкомплекса — в ней доступны полная информация по объектам застройщика, включая разрешительные документы и штрафы, протоколы Градостроительно-земельной комиссии, поиск по реестрам градостроительных документов.

- На форуме планируется активно обсуждать мегапроекты, однако сейчас в России не самая благоприятная экономическая ситуация. Как можно ожидать от застройщиков передовых решений в градостроительстве, если они, по вашим же собственным словам работают на нулевой рентабельности?

— Я тогда говорил о генеральных подрядчиках, но и у застройщиков рентабельность проектов снизилась. Конечно, стали другими и стоимость кредитов, и инвестиционные возможности населения. Хотя, сегодня как в финансовой сфере, так и среди девелоперов распространен тезис, что кризис — это время возможностей. Действительно, экономика движется волнами и самое главное — вовремя увидеть начало положительного тренда.

Что касается интереса, то он есть к тем проектам, которые сегодня можно начинать готовить на перспективу, там, где речь идет только о стадиях разработки концепции и градостроительной документации. В момент, когда все стабилизируется и наметится рост, застройщики достанут эти проекты из портфеля и начнут их реализовывать.

Денег в мире не стало в разы меньше, инвесторы сейчас осторожничают и ищут лучшее предложение с точки зрения дельты между расходами на проект и доходами. Возможно, форум в этой части еще больше прояснит нам ситуацию, учитывая, что он в этом году приобрел инвестиционный окрас. Нам нужно понять реальный интерес инвесторов к проектам.

- Ваш департамент отвечает за программу сноса и расселения ветхих пятиэтажек в Москве.

Есть ли понимание, что будет с домами, не вошедшими в эту программу, но тоже ветхими?

— Программу сноса панельных домов первого периода индустриального домостроения, построенных между 1959 и 1966 годами, имеющих наибольшую степень морального и физического износа (серий К-7, II-32, II-35, 1605-AM, 1МГ-300) мы планируем закончить через два года. Сегодня осталось 111 домов из 1722 домов общей площадью 6,3 миллиона квадратных метров, которые были на начало реализации программы.

В эту программу входят не все пятиэтажки. По оставшейся пятиэтажной жилой застройке мы рассматриваем разные варианты действий. Так, часть домов попадет в программу капремонта, остальные пойдут по программе реновации территорий.

Наиболее эффективным инструментом реновации существующей застройки в соответствии с ГрадКодексом РФ (ст.46.1 и 46.2) является институт развития застроенной территории, подразумевающий реновацию (обновление) жилищного фонда существующей застройки. При этом значительные объемы устаревающего жилищного фонда не позволяют обновлять его только за счет средств города, для этого планируется привлечь через аукционы инвесторов, которые за собственные деньги реализуют проект реновации кварталов с ветхими пятиэтажками. Работать они будут по следующей схеме — строится стартовый дом, туда переселяется часть людей, потом сносится старый объект.

Но сначала, повторюсь, мы закончим первый период сноса. Мы не можем погрузить всю Москву в снос и переселение. Одновременно успеем подготовиться и ко второму этапу. Необходимо продумать четкий механизм развития застроенных территорий на основе государственно-частного партнерства, что требует внесения изменений в федеральное законодательство: Градостроительный, Земельный и Жилищный кодексы РФ. Мы хотим, чтобы все было прозрачно и понятно.

- Сколько осталось пятиэтажек, которые не вошли в первый период реализации программы?

— По данным столичного БТИ — еще порядка 19,5 миллионов квадратных метров или более 10 тысяч домов.

- Сколько потребуется времени на реновацию таких объектов?

— Очень много. Чтобы запустить в «волну» один квартал, например, площадью 60-80 тысяч квадратных метров, а таких почти 1,5 тысячи, потребуется 10-12 лет.

- Уже ведутся какие-то переговоры с инвесторами по конкретным территориям?

— Пока никаких конкретных переговоров не ведется. На уровне Москомархитектуры и нашего Департамента мы рассматриваем эти 1,5 тысячи кварталов на предмет градостроительного потенциала: сколько там пятиэтажек под снос, есть ли участки для строительства стартового дома, как может измениться транспортная ситуация, если в районе изменится объем жилья.

Реновация однозначно будет предполагать увеличение площадей, поскольку иначе у инвестора не будет экономических стимулов принимать участие в программе. Ему ведь нужно расселить ветхое жилье за свой счет и при этом еще хоть что-то заработать.

- Планируется ли развивать пилотный проект по надстройке верхних этажей на домах в Москве?

— Это была интересная инициатива жителей, мы ее поддержали и помогли разработать методику. Потом подготовили перечень из 400 домов, проведен анализ плотности населения в этих районах, изучена транспортная ситуация, наличие градостроительных ограничений, количество парковочных мест и социальных объектов. После отсева осталось порядка 40 домов, где можно надстроить верхние этажи, по более чем 100 адресам требуется дополнительная проработка.

Теперь собственники этих домов должны решить, нужно ли им это. Пока соответствующие решения на общих собраниях приняли жильцы 5 домов, по двум уже поданы заявки на разработку градостроительных планов земельных участков.

Мы не планируем сделать из этой инициативы какой-то большой проект. Важно, чтобы у жителей были разные инструменты для реализации возможности улучшить свои жилищные условия. Это лишь один из таких инструментов.

Но мы всегда готовы будем оказать консультации жителям и поддержать их инициативу в части научно-технического сопровождения.

- Расскажите, что происходит сегодня с долгостроями в Москве.

— Из изначально насчитывающихся по городу 669 долгостроев и незавершенных построек сегодня на контроле остается 323 объекта. Только в этом году мы уже исключили из перечня долгостроя и незавершенного строительства 23 объекта. Я считаю, это существенное достижение.

Оставшийся объем — это наиболее сложные объекты, в числе которых большая часть — около 160 — инвестиционные. Есть и бюджетные, но здесь проще, поскольку государство как заказчик обладает рычагами воздействия на недобросовестного исполнителя. Федеральных долгостроев немного, но они самые сложные, поскольку большинство объектов строилось в советское время и находятся в ином правовом, экономическом и финансовом поле.

В общем, работа нам предстоит тяжелая и не быстрая, но мы ее не оставим.

Беседовала Евгения ПЕТРОВА

[РИА-Недвижимость](#)

Адрес страницы: <http://msi.mos.ru/presscenter/news/detail/3176393.html>

[ГБУ «Мосстройинформ»](#)