



Издаётся с апреля 1924



ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЙ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№11 (10739) 31 марта 2023

Каждому — по потребности

Новое жильё должно стать доступным всем гражданам

Алексей ТОРБА

Обеспечение доступности жилья для граждан стало темой круглого стола, проведенного в конце марта в Совете Федерации (СФ) РФ. Открывая заседание, заместитель председателя Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Дмитрий Кузьмин отметил, что помимо достаточности предложения на рынке жилья на его доступность существенное влияние оказывают развитие в стране ипотечного кредитования и альтернативных инструментов покупки, обеспеченность строительного комплекса необходимыми стройматериалами по приемлемым ценам и т. д. Участники мероприятия дополнили его определение доступности жилья своими предложениями. В частности, по мнению руководителя аналитического центра финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Михаила Гольдберга, она зависит, с одной стороны, от доходов населения и, с другой стороны, от стоимости недвижимости. Поэтому, чтобы обеспечивать ее доступность, наряду с увеличением предложения жилья надо одновременно смотреть за спросом на него.

В том, что увеличение объемов ввода квадратных метров жилья вовсе не означает одновременный рост его доступности, убеждает доклад аудитора Счетной палаты (СП) РФ Натальи Труновой, которая обратила внимание на то, что активное жилищное строительство в России сопровождается ростом цен — более чем вдвое с начала 2019 года. Во многом по этой причине коэффициент доступности жилья (КДЖ) впервые за последние 10 лет превысил 4, тогда как ранее составлял 3,2-3,3. Но здесь надо иметь в виду, что критерии оценки доступности жилья могут быть разными. Так, КДЖ от фонда «Институт экономики города» показывает, за сколько лет домохозяйство из трех человек сможет накопить средства для покупки квартиры площадью 54 «квадрата» при условии сбережения всех своих годовых доходов. А вот Минстрой России, оценивающий уровень доступности жилья в рамках нацпроекта, считает, что этот показатель в первую очередь отражает доходы граждан и возможность за счет них приобретать недвижимость. Но суть наметившейся тенденции к снижению доступности жилья от этого не меняется.

с. 4

Искусство создавать среду

В апреле Ассоциация парков России ОТМЕТИТ СВОЕ ПЯТИЛЕТИЕ

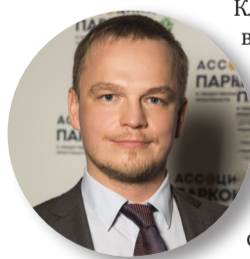


Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Несмотря на относительную молодость Ассоциации по развитию городских парков и общественных пространств (Ассоциация парков России, АПР), в ее состав входит уже более 300 садов, усадеб, парков, общественных пространств, городских администраций, университетов и отраслевых бизнес-структур от Калининграда до Южно-Сахалинска. Среди членов АПР такие знаковые места, как «Зарядье», Московский зоопарк, «Аптекарский огород», парк «Сокольники», музей-заповедник «Царицыно» и др. Сегодня ассоциация играет заметную роль в развитии всей парковой отрасли страны, а также взаимодействует с правительственными структурами в целях популяризации профильных национальных проектов и федеральных программ.

Накануне первого юбилея этой некоммерческой организации «Стройгазета» пообщалась с директором Ассоциации парков России, членом экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды Денисом ЦУКАНОВЫМ.

Денис Сергеевич, какие изменения случились за прошедшие с момента создания АПР пять лет?



Ключевое — что за это время тренд в развитие парков прочно укрепился в большинстве регионов страны, запрос общества на комфортные, стильные, красивые городские пространства приобрел очень солидные масштабы. Убежден, что немалая заслуга нашей ассоциации в этом, безусловно, есть. Интерес к теме современной горсреды растет в геометрической прогрессии: ежегодно в России обустривают тысячи общественных территорий. Только в Москве за последние годы благоустроено около 1 тыс. парков и скверов, не говоря уже про площади, улицы, дворы. На федеральном уровне внимание к вопросу повышается с каждым годом, причем акцент делается не только на мегаполисах, как раньше, а на абсолютно разных населенных пунктах субъек-

тов РФ, включая серьезное финансирование таких работ. Например, призовой фонд Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, который с большим успехом курирует Минстрой России, увеличен до 20 млрд рублей. Это является просто гигантским стимулом для развития как благоустройства, так и всей парковой отрасли в целом.

Интересно, что федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» и Всероссийский конкурс Минстроя стартовали примерно в то же самое время, когда появилась ваша ассоциация. Совпадение?

Действительно, АПР была зарегистрирована в 2017 году, а полноценная деятельность началась в апреле 2018 года. Как раз тогда стартовали федпроект и конкурс. Если рассуждать на данную тему, то это вовсе не совпадение, а логичная закономерность, которую вовремя почувствовали и мы, и государство.

с. 8



Саморегуляторы четырех округов единогласно поддержали выдвижение Антона Глушкова на второй срок с. 5

Искусство создавать среду



с.1 Парковое сообщество тогда ощущало острую потребность в создании профессиональной площадки по обмену опытом и решению отраслевых вопросов. Изначально в состав членов ассоциации входили преимущественно московские парки. На наших мероприятиях многие директора столичных учреждений впервые знакомились друг с другом. И это было удивительно: работали ведь все в одном городе, но из-за разной ведомственной принадлежности не было единого взаимодействия и общения. Наиболее известные парки относились не только к столичному Департаменту культуры, но и к Департаментам природопользования и охраны окружающей среды, ЖКХ, даже у Департамента труда был свой парк. А, например, легендарный «Аптекарский огород» до сих пор подчиняется биологическому факультету МГУ имени Ломоносова. После первого паркового форума в «Зарядье» к нам активно потянулись регионы. Мы поняли, что запрос на развитие парков колоссальный, причем не только со стороны власти и бизнеса, но и просто жителей, как из небольших населенных пунктов, так и из городов-миллионников.

Что АПР предлагает своим членам?

Главные цели ассоциации — обмен практическим опытом между членами профессионального сообщества и популяризация парковой отрасли: от создания и обслуживания общественных пространств до культуры посещения парков и особо охраняемых природных территорий. Наша команда является единственной ассоциацией на территории Москвы, регионов РФ и стран СНГ, эксперты и члены которой имеют успешные навыки эксплуатации и управления крупнейшими парками, садами, скверами, музеями-заповедниками, усадьбами. АПР предоставляет консалтинг по проектированию и развитию территорий, проводит обучение, организует международные деловые мероприятия, а также привлекает рекламодателей и спонсоров. Базовые консультации всем своим членам мы даем на бесплатной основе, кроме того, они могут принимать бесплатное участие в качестве слушателей наших деловых программ, где мы рассказываем не только как создать парк и управлять им, но и как наполнить его жизнью, привлечь посетителей, сделать центром притяжения. Если в 2018 году про Ассоциацию парков России еще мало кто знал, то сейчас членство в ней является важной имиджевой составляющей как для госучреждений, так и для отраслевых бизнес-структур.

Каковы источники финансирования парков?

Почти все крупные и известные парки являются государственными; сегодня среди основных источников финансирования в них можно выделить финансовое обеспечение выполнения госзадания, госпрограммы и — относительно недавних пор — внебюджет, то

есть средства от деятельности, приносящей доход. В 2011 году в Москве наиболее значимые парки преобразовали в ГАУК — государственные автономные учреждения культуры: автономность как раз подразумевала возможность получения дохода со стороны. Фактически было разрешено заниматься коммерческой деятельностью, основной целью которой не являлось получение прибыли. Внебюджетные доходы предполагают исключительно развитие, текущее содержание, приобретение основных средств и материальных ресурсов. Наиболее распространенные виды таких доходов — сдача нежилых помещений в аренду, предоставление платных услуг населению, привлечение рекламодателей, проведение мероприятий и размещение точек общественного питания. Позже эту модель стали использовать в регионах. По аналогии с «Мостгорпарком» стали появляться объединенные дирекции парков в других городах. Безусловно, это рабочая модель, которая помогла систематизировать очень многие процессы. Но вопрос выхода парков на самоокупаемость, с моей точки зрения, до сих пор не стоит: если такие глыбы, как парк Горького или парк «Сokolniki», получают значительную выручку, хоть примерно сопоставимую с годовым бюджетом парка (в допандемийные годы там и по 500 млн рублей получалось), то менее раскрученные территории все равно будут максимально зависеть от государства. Понятно, что крупные бренды предпочитают интегрироваться в жизнь наиболее посещаемых парков, тем не менее, мы стараемся заводить рекламодателей даже в парки спальных районов: там своя целевая аудитория. Есть еще история с частными парками. И если бизнес-модель, например, семейного парка аттракционов «Сказка» понятна и достаточно успешна, то, скажем, парк Сергея Галицкого в Краснодаре — это скорее имиджевый и социальный проект. В последние годы стала чаще встречаться модель концессионных парков, по сути — государственно-частного партнерства, когда бизнесу отдают территорию в управление. Отличный пример — Центральный парк культуры и отдыха в Волгограде; думаю, до окупаемости инвестиций там еще далеко, но все предпосылки к этому у волгоградской команды точно есть. По моему мнению, это один из лучших региональных парков.

Как ваша ассоциация взаимодействует с Минстроем?

Заслуга министерства в вопросе благоустройства общественных пространств просто неопределима: за последние годы в России появилось много качественных парков высочайшего уровня. Региональные власти тренд уловили довольно четко: иметь хороший парк даже в небольшом городе — теперь абсолютная норма. Все здесь тесно взаимосвязано: тут и рейтинги губернаторов, и повышение качества жизни населения в целом. Благоприятная, благодатная и благородная тема. Особо отмечу команду Минстроя России и его про-



Денис ЦУКАНОВ,
директор Ассоциации парков России

Парки, сады, общественные пространства — жизненная потребность в условиях урбанизации

ективной дирекции. Начинать мы работали с Владимиром Якушевым, Максимом Егоровым и Павлом Даниловым. Из той команды сейчас в составе Юлия Талалайкина, которая, к слову, является администратором профильного фэд-проекта. Юлия Викторовна вообще все очень классно делает: обеспечение успешной реализации фэд-проекта, инициативы для экспертного совета, реализация всероссийских курсов — ее немалая заслуга. Еще отмечу работу Джемала Сурманидзе из проектной дирекции: настоящий профессионал. Смею думать, что с приходом в министерство Ирека Файзуллина и Алексея Ерьеско наши взаимоотношения с ведомством только укрепятся. К слову, Алексей Васильевич регулярно выступает на наших мероприятиях, мы же со своей стороны помогаем в популяризации инициатив и проектов Минстроя.

В «Экспоцентре» 5-6 апреля пройдет главная парковая выставка России ParkSeason Expo. «Стройгазета» выступает информационным партнером мероприятия и даже планирует организовать собственную сессию. Какие основные темы будут подниматься на ParkSeason Expo?

Тем будет много разных. Что до основного пленарного заседания в первый день работы выставки, то оно будет посвящено комплексному развитию территорий (КРТ) как ключевому инструменту создания комфортной городской среды. Кстати, лидер по реализации КРТ — не Москва и не Казань, как в истории с развитием парков, а Московская область, причем со значительным отрывом. Вообще интерес к таким вопросам очень большой. В 2022 году ParkSeason Expo посетили представители 327 городов РФ — тогда это был рекорд. Полагаю, на ближайшей выставке мы вновь поднимем планку — не только по числу посетителей, но и по географии экспонентов. К примеру, у нас впервые будет стенд из маленького города Тарко-Сале Ямало-Ненецкого автономного округа (ЯНАО) с населением менее 20 тыс. жителей. И это очень круто, что желание и реальную возможность улучшить городскую среду теперь имеют не только мэрии крупных городов. Глобально — это заслуга правительства РФ и Минстроя, локально — нашей ассоциации. Кстати, ЯНАО по реализации КРТ — тоже на ведущих позициях.

Для кого проводится ParkSeason Expo?

Когда мы проводили в 2021 году первую выставку, то предполагали, что основной ин-

терес к ней будет только у представителей парков. На деле — более 70% целевой аудитории составили делегаты из городских и областных администраций, курирующие вопросы благоустройства, ЖКХ, строительства, архитектуры, туризма. Естественно, часть аудитории помимо мэров и министров составляли директора парков и сотрудники отраслевых учреждений.

В 2022 году мы расширили повестку за счет вопросов экологии, «зеленой» экономики, нацпарков. Здесь нас очень поддержали Минприроды РФ, Росзаповедцентр, московский Департамент природопользования и, конечно же, Всероссийское общество охраны природы во главе с Вячеславом Фетисовым.

Интересен ли проект девелоперам?

Безусловно. Если честно, после проведения первой выставки мы были впечатлены большим количеством представителей девелоперов, застройщиков, управляющих компаний и архитектурных бюро, зарегистрировавшихся на деловой программе. Тема обустройства придомовых пространств, внутренних ландшафтных парков, дворов и детских площадок максимально близка к общей повестке ParkSeason Expo. Кроме того, среди экспонентов у нас ведущие компании-производители, представляющие малые архитектурные формы, освещение, игровые площадки, уборочную технику. Так что выставку можно считать не только образцовым B2G-мероприятием, на котором подрядчики получают заказы от госучреждений, но и полноценным B2B-проектом для знакомства коммерческих структур, в данном случае девелоперов и производителей.

Как обстоят дела с зарубежными партнерами АПР? Насколько известно, ранее ваша команда активно контактировала с парками со всего мира.

Мы продолжаем активно заниматься международной повесткой. С 2018 года наша ассоциация являлась официальным представителем в России международной организации World Urban Parks — это по сути всемирная ассоциация парков. Поэтому в последние годы мы очень плотно взаимодействовали с парками из Европы и США. Понятно, что сейчас ориентиры поменялись, сотрудничество мы приостановили — вероятно, до лучших времен. Зато такая ситуация дала нам возможность начать плотное общение со странами Азии и Африки: только в феврале у нас были очень важные переговоры с посольством Ирана и с Союзом китайских предпринимателей в РФ; нашли очень много точек соприкосновения по совместному развитию парковой отрасли, уже в апреле к нам на ParkSeason Expo приедут официальные лица из этих стран. Также ожидаем экспертов из Белоруссии, Сирии, Уганды, ЮАР и других дружественных стран.

Какие планы у ассоциации на ближайшее время, как вообще будет развиваться парковая отрасль?

Запрос на современные парки от общества будет только расти, благодаря чему отрасль станет развиваться еще динамичнее, причем не только в России, но и во всем мире. Что касается Ассоциации парков России, то в этом году у нас два крупных события: помимо апрельской выставки ParkSeason Expo 25-26 сентября состоится Всероссийский форум по благоустройству «Импорт-замещение. Сделано в России»; оба мероприятия запланированы в «Экспоцентре». Параллельно прорабатываем возможность проведения в регионах паркового форума — ведем переговоры с рядом региональных администраций, обсуждаем варианты совместных проектов с Астраханью, Суздалем и Ессентуками. Также собираемся провести серию образовательных мероприятий и практических экскурсий для наших коллег из других городов и стран. Планов очень много — будем развивать отрасль, создавать тренды для современных городов, делать наши парки лучшими в мире. По многим параметрам это уже так.