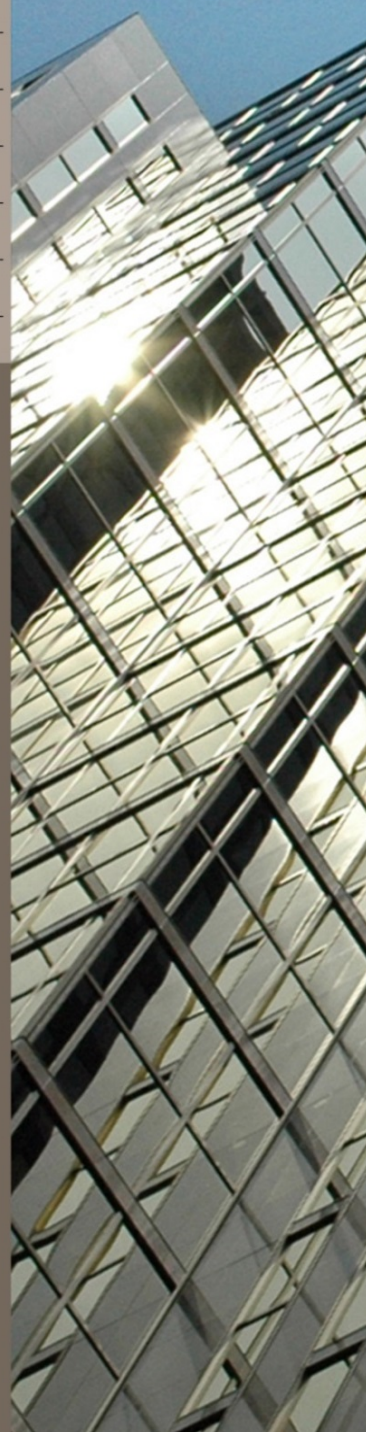
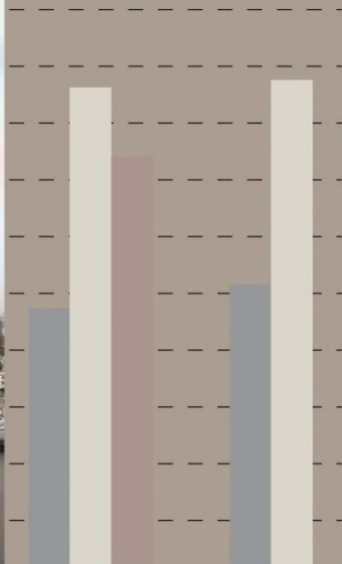
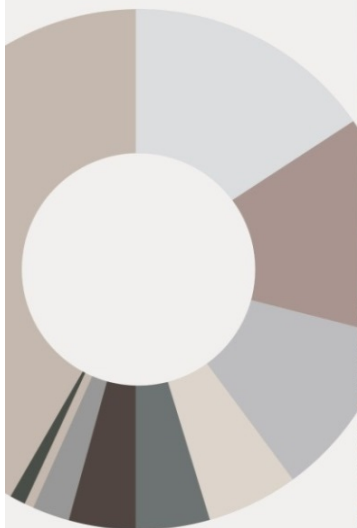


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (19)  
СЕНТЯБРЬ  
2015



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21.09.15 – 27.09.15

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
22.09.2015: Жилой дом на Ленинском проспекте в центре Москвы ждет реконструкция.....	3
22.09.2015: «РГ девелопмент» будет строить жилые комплексы под единым брендом.....	3
23.09.2015: В центре столицы под жилой дом будет реконструировано историческое здание.....	4
23.09.2015: Состоялось официальное открытие TriBeCa APARTMENTS.....	4
23.09.2015: Новый жилой микрорайон появится на северо-востоке Москвы.....	4
24.09.2015: Микрорайон на 3,2 тыс. жителей построят в промзоне «Калошино».....	5
24.09.2015: Жилой комплекс на 64 тыс. кв. м построят в районе Аэропорт на севере Москвы.....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
21.09.2015: В Подмосковье построят жилой курорт с эколофтами и лаундж-квартирами.....	6
22.09.2015 В коттеджном поселке «Резиденция Рублево» действует специальное предложение.....	7
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	8
22.09.2015: Французская инвестгруппа построит бизнес-парк в ТиНАО.....	8
23.09.2015: "Трансаэро" не разрешают вылет из офиса.....	8
23.09.2015: Михаил Куснирович готовится стать единственным собственником ГУМа.....	9
23.09.2015: «Почта России» без торгов сдаст в аренду площади новому банку.....	9
25.09.2015: В Москве открылось первое здание по проекту Захи Хадид.....	9
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	11
21.09.2015: Историческую недвижимость сдадут напрокат.....	11
24.09.2015: Первый свод правил строительства высоток в России разработают к 2017 году.....	11
24.09.2015: Чтобы стать богатым, надо построить дорогу.....	11
КОНТАКТЫ.....	13

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.09.2015: ЖИЛОЙ ДОМ НА ЛЕНИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ЖДЕТ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Жилой дом на Ленинском проспекте в центре Москвы реконструируют в существующих габаритах, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 17 сентября 2015 согласилась с оформлением Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: Ленинский просп., вл. 1, корп. 2 (ЦАО). Рассматриваемый земельный участок площадью 0,46 га расположен в многофункциональной общественной зоне № 6 района Якиманка. По указанному адресу размещен жилой многоквартирный дом площадью 25,5 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102620.html>

### 22.09.2015: «РГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» БУДЕТ СТРОИТЬ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЕДИНЫМ БРЕНДОМ

«РГ девелопмент» будет развивать проекты под единым брендом «Родной город». Представитель «РГ девелопмента» Наталья Иванова информацию подтвердила. По ее словам, зонтичный бренд должен объединить жилые комплексы, расположенные в разных местах и имеющие единые концепцию и принципы качества строительства.

Ранее компания анонсировала лишь два проекта – жилые комплексы на ул. Берзарина (62 000 кв. м) и на территории промзоны «Воронцово» на ул. Профсоюзной (около 70 000 кв. м). Теперь они называются соответственно «Родной город Октябрьское поле» и «Родной город Воронцовский парк», следует из информации на сайте компании. Уже в этом году компания может начать строить третий комплекс во Внутреннем проезде – «Родной город Каховская» площадью около 60 тыс. кв. м.

Для девелопера целесообразно создавать единый бренд, если он планирует работать в одном сегменте, например бизнес-классе. Если строить под одним брендом жилье разных классов, это может дезориентировать потребителей, указывает эксперт.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/09/22/609647-rg-development-budet-stroit-zhilie-kompleksi-pod-edinim-brendom>

Мнение экспертов  
Welhome:  
**Хитров Андрей,**  
руководитель  
Департамента  
стратегического  
консалтинга  
исследований



*Выход в жилой сегмент может обернуться для компании как громким успехом, так и серьезным затруднением. Конкуренция за покупателя продолжает расти. Наиболее свежий пример удачного выхода на рынок жилой недвижимости Москвы с комплексом объектов точечной застройки продемонстрировала АО «Лидер-Инвест» (учредитель - АФК «Система»), занимающая реновацией земельных участков под бывшими зданиями АТС. Компания продолжает следовать заложенным при создании принципам лучших практик проектного управления, имеет четко регламентированный набор бизнес-процессов и процедур, включая многостадийный предквалификационный отбор контрагентов. Не менее активно используется модель с аутсорсинговым привлечением профессионалов рынка в локальных областях для усиления компетенций. Сможет ли столь же эффективно действовать новое направление «РГ-девелопмент» будет во многом зависеть от реальных полномочий, которые будут делегированы топ- и мидл-менеджменту направления бенефициарами компании.*

**23.09.2015: В ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ ПОД ЖИЛОЙ ДОМ БУДЕТ РЕКОНСТРУИРОВАНО ИСТОРИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ**

Столичные власти продлили срок реконструкции жилого дома на ул. Остоженка в центре Москвы до апреля 2017 года, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 17 сентября 2015 продлила срок реконструкции жилого дома по адресу: ул. Остоженка, вл.12, стр.3-3а (ЦАО) до апреля 2017 года.

По указанному адресу расположен ценный градоформирующий объект – «Доходный дом Н.П. Соколова, 1874 г., арх. Н.П. Делекторский». При выполнении работ инвестор обязуется сохранить ценностные характеристики здания. В частности, после реконструкции наземная площадь здания не изменится – объект останется в существующих габаритах, инвестор осваивает только чердачное и подземное пространство.

Инвестор уже оформил всю необходимую документацию для реконструкции. В настоящее время на объекте разбираются внутренние несущие стены, укрепляются перекрытия, фасадные стены подготовлены для монтажа и начато строительство внешних электрических сетей питания.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102646.html>

**23.09.2015: СОСТОЯЛОСЬ ОФИЦИАЛЬНОЕ ОТКРЫТИЕ TRIBECA APARTMENTS**

23 сентября 2015 года STONE HEDGE и Coldy Group торжественно открыли свой первый комплекс апарт-апартаментов – TriBeCa APARTMENTS на «Бауманской». Общая площадь проекта составляет 35 тыс. кв. м.

TriBeCa APARTMENTS – это по-настоящему роскошный апарт-квартал бизнес-класса в ЦАО. Комплекс имеет невероятно удачную локацию. Он расположен на границе Басманного и Красносельского районов, в пяти минутах пешком от станций метро «Бауманская» и «Красносельская», неподалеку от самых удобных транспортных развязок. Все это гарантирует его жителям возможность быстро добираться в любую точку города как на личном, так и на общественном транспорте. А богатая социальная и культурная инфраструктура Басманного района создает уникальные условия для жизни, когда все необходимое для обитателей апарт-апартаментов находится в непосредственной близости.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/7700/>

**23.09.2015: НОВЫЙ ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН ПОЯВИТСЯ НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ МОСКВЫ**

Новый жилой микрорайон появится на северо-востоке Москвы, сообщает пресс-служба Мосгосстройнадзора. Мосгосстройнадзор уже выдал разрешение на строительство I очереди микрорайона № 2 жилого района Северный в поселке Северный в Северо-Восточном административном округе Москвы.

Новый микрорайон появится на Дмитровском шоссе, вблизи Хлебниковского лесопарка. В рамках нового микрорайона здесь планируется построить четыре многосекционных жилых дома, подземный гараж, детский сад на 125 мест, а также всю необходимую инфраструктуру, включая инженерные сети и дороги.

Согласно проекту, разработанному архитектурной мастерской ООО «ПМ Формат», на первом и втором этапе строительства планируется возвести жилой комплекс, состоящий из четырех монолитных железобетонных зданий и одноэтажной подземной автостоянки на 660 машино-мест. В жилом комплексе разместятся 1,1 тыс. квартир общей площадью 63 тыс. кв. м. На первом этаже каждого из зданий предусмотрены нежилые помещения: входной вестибюль оборудованный дверью с домофоном, комната вахтера с санузлом, колясочная, а также офисные площади.



Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102648.html>

#### **24.09.2015: МИКРОРАЙОН НА 3,2 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ ПОСТРОЯТ В ПРОМЗОНЕ «КАЛОШИНО»**

Многофункциональный жилой квартал планируется построить на части территории промзоны «Калошино» на востоке Москвы, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 24 сентября 2015 года одобрила проект планировки территории, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо «Черкизово», улицей Тюменской (ВАО) для реновации промзоны.

Рассматриваемая территория площадью 34,3 га расположена в районах Богородское и Преображенское, в границах производственной зоны № 53 «Калошино». Существующая застройка представлена производственно-общественными объектами общей площадью 132 тыс. кв. м. Проектом предлагается снести здания и сооружения площадью 64,7 тыс. кв. м. На их месте планируется создание многофункционального жилого квартала с общественно-производственной застройкой наземной площадью 339,4 тыс. кв. м. Уточняется, что около 140 тыс. кв. м составит жилье, еще 177,6 тыс. кв. м придется на торговое и офисное здание, а также на три отдельно стоящих паркинга. Проектом также предусмотрено строительство детских садов площадью 3,5 тыс. кв. м на 175 малышей и школы площадью 5,5 тыс. кв. м, рассчитанной на 400 учеников.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102695.html>

#### **24.09.2015: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 64 ТЫС. КВ. М ПОСТРОЯТ В РАЙОНЕ АЭРОПОРТ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ**

Жилой комплекс построят на месте здания бывшего комбината железобетонных изделий на севере Москвы, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 24 сентября 2015 года одобрила Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) по адресу: Черняховского ул., вл. 19 (САО) для возведения жилого комплекса с социальной инфраструктурой.

ГПЗУ оформлен в соответствии с утвержденным проектом планировки территории квартала 18б района Аэропорт, ограниченной Б. Коптевским проездом, улицами Часовой и Черняховского, проектируемым проездом № 555. Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 6,86 га. В настоящее время на нем расположены здания бывшего комбината железобетонных изделий общей площадью 21,9 тыс. кв. м, которые будут снесены. На их месте возведут жилой комплекс с подземным паркингом на 920 машино-мест и площадью квартир – 64,3 тыс. кв. м, а также физкультурно-оздоровительный комплекс наземной площадью 2,4 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102698.html>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**21.09.2015: В ПОДМОСКОВЬЕ ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ КУРОРТ С ЭКОЛОФТАМИ И ЛАУНДЖ-КВАРТИРАМИ**

Компания Urban Group выводит на рынок новый формат недвижимости. Впервые в сегменте массового жилья создается полноценная курортная зона

Подмосковье построят новый город-курорт «Митино О2». Девелоперская компания Urban Group уже приступила к реализации проекта в 14 км от МКАД по Пятницкому шоссе. Жилой комплекс на 6300 квартир состоит из 15 домов от 4 до 8 этажей. Здесь же будет создана социальная инфраструктура: два детских сада, школа с бассейном, поликлиника, супермаркет, торговые площади. Общая площадь проекта составит 450 тыс. кв. м. «Компания выводит на рынок недвижимости новый формат недвижимости. Впервые в сегменте массового жилья создается полноценная курортная зона», — говорится в пресс-релизе девелопера.



Застройщик инвестирует в реализацию проекта 19 млрд руб. Стоимость квартир в проекте будет начинаться от 2,7 млн руб. Ввод в эксплуатацию первого дома запланирован на август 2017 года. Ввод в эксплуатацию всего ЖК — первый квартал 2019 года.

В городе-курорте «Митино О2» девелопер реализует необычные и редкие форматы недвижимости: двухуровневые квартиры, эколофты, сити-хаусы (квартиры с отдельным входом и небольшим участком), лаундж-квартиры с верандами с видом на озеро.

Согласно концепции проекта, площадь курортной зоны составит 6 га, ее центром станет большое искусственное озеро, где можно купаться, а также песчаный и травяной пляжи. Площадь озера — 1 га, что равно размеру двух международных футбольных полей или половины Красной площади. Вокруг озера будут организованы условия для отдыха у воды, в том числе для купания, занятий пляжными видами спорта, также проектом предусмотрены небольшие этнические рестораны, спа, место для занятий с детьми. «В «Митино О2» мы реализуем «два в одном»: здесь будет город с его многофункциональностью и полноценная рекреация здорового образа жизни — с водоемом для купаний, пляжем, фитнесом, спортом зимой и летом, со всеми востребованными видами физической и социальной активности.

Полная

версия: <http://realty.rbc.ru/articles/21/09/2015/562949997287226.shtml>

*Мнение экспертов Welhome:*

**Яковлева Елена,**  
специалист Департамента  
стратегического консалтинга и  
исследований

*На данном этапе достаточно трудно оценить спрос на такие новые форматы массового жилья как сити-хаусы (квартиры на первом этаже с отдельным входом и небольшим приусадебным участком от 10 до 30 кв. м, огороженным забором) и лаундж-квартиры с террасой, расположенные на последних этажах зданий и имеющие террасу площадью от 35 до 75 кв. м., откуда будут открываться панорамные виды. Спрос на двухуровневые квартиры в массовом сегменте низкий, поэтому неочевидно будут ли готовы покупатели массового жилья платить за дополнительные комфортабельные квадратные метры в новых форматах.*

**22.09.2015 В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «РЕЗИДЕНЦИЯ РУБЛЕВО» ДЕЙСТВУЕТ СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

В коттеджном поселке «Резиденция Рублево», который расположен в Мякинино, действует 10%-ая скидка на некоторые дуплексы площадью 360 - 363 кв.м. Общая стоимость лота со скидкой обойдется в 63 млн. руб. Специальное предложение действительно до 30.09.2015 г.



## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.09.2015: ФРАНЦУЗСКАЯ ИНВЕСТГРУППА ПОСТРОИТ БИЗНЕС-ПАРК В ТИНАО

Площадь объекта может составить 3 млн. кв. м.

Международная инвестиционная группа «МИГ» может направить 100 млрд. руб. на строительство бизнес-парка общей площадью около 3 млн. кв. м в новой Москве. Об этом сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на руководителя департамента развития новых территорий Владимира Жидкина.

По его словам, ЗАО «МИГ» (IIG-International Investment Group) в настоящее время осуществляет действия, направленные на приобретение земельных участков общей площадью ориентировочно 250 га, располагаемых вблизи узловой сортировочной железнодорожной станции «Бекасово» и федеральной автодороги «Украина» (Киевское шоссе) в 52 км от МКАД.

Полная

версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/36800/>

#### Мнение экспертов Welhome:

**Кузина Ольга,**  
консультант Департамента  
стратегического консалтинга и исследований

*На текущий момент достаточно сложно оценить перспективы такого крупномасштабного проекта, в первую очередь, из-за его отдаленного расположения относительно МКАД и всей транспортной инфраструктуры. Кроме того, спрос на такой объем офисных площадей неочевиден, даже если брать в расчет среднесрочную перспективу. Сегодня в Новой Москве по Киевскому и Калужскому направлению уже реализуется достаточно большой объем офисных проектов – это бизнес-парки G10, K2, Neopolis, ComCity и другие менее крупные бизнес-центры.*

### 23.09.2015: "ТРАНСАЭРО" НЕ РАЗРЕШАЮТ ВЫЛЕТ ИЗ ОФИСА

"Трансаэро", которая готовится объединиться с "Аэрофлотом", не сможет освободиться от нагрузки в виде офисного центра на Зубовском бульваре, несмотря на то что арендные ставки там выше, чем в офисе "Аэрофлота" на Арбате. Авиакомпания заключила с собственником здания так называемый неразрывный договор, выйти из которого не может вплоть до 2021 года. Аренда бизнес-центра "Дом Парк Культуры" ежегодно обходится "Трансаэро" примерно в \$5 млн, сейчас партнеры ведут переговоры об изменении условий соглашения.

"Трансаэро" ведет переговоры об изменении условий аренды бизнес-центра "Дом Парк Культуры", принадлежащего Basilica Estate Development, рассказал собеседник "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости. У авиакомпании заключен долгосрочный неразрывный договор аренды здания, знают двое собеседников "Ъ" в консалтинговых компаниях. Договор подписан на десять лет, срок его действия истекает в 2021 году, утверждают они, и подтверждает источник, близкий к Basilica Estate Development. Представитель девелопера от комментариев отказался, в "Аэрофлоте" не ответили на запрос "Ъ" о том, как компания распорядится зданием после поглощения "Трансаэро".

Как сообщал ранее "Ъ", сделку с "Аэрофлотом", в рамках которой государственная авиакомпания получит 75% акций "Трансаэро" за символическую цену в один рубль, планируется завершить в конце сентября. В течение месяца после этого должна быть проведена реструктуризация долгов, сумма которых оценивается в 260 млрд. руб. Деятельность "Трансаэро" будет полностью реструктурирована, компания будет интегрирована в группу, сообщали "Ъ" в "Аэрофлоте". Бренд поглощенной авиакомпании при этом не сохранится, уточнял один из источников.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2816044>



**23.09.2015: Михаил Куснирович готовится стать единственным собственником ГУМа**

Федеральная антимонопольная служба разрешила ГК ММД «Восток и Запад» довести пакет акций в ЗАО «Универмаг» (управляет ГУМом) до 100%.

Напомним, в конце 2014 года основатель Bosco di Ciliegi Михаил Куснирович впервые был назван владельцем 75,5% ГУМа. С 2004 года предприниматель арендует торговые площади в главном магазине страны, причем в 2011 году договор аренды был продлен до 2059 года.

Группа компаний ММД «Восток и Запад», управляющая Bosco di Ciliegi, в конце прошлого года увеличила свою долю в управляющем ГУМом обществе с 19,7 до 75,6%. У кого на данный момент остаются оставшиеся 25,5% акций и, собственно, у кого «Восток и Запад» их будет выкупать - неизвестно.

Куснирович постоянно инвестирует в реконструкцию ГУМа, порядка \$10-15 млн в год, однако по признанию предпринимателя, эти средства никогда не засчитывались в счет погашения арендной платы.

Полная

версия: [http://www.comestate.ru/news/mihail\\_kusnirovich\\_gotovitsya\\_stat\\_edinstvennym\\_sobstvennikom\\_guma](http://www.comestate.ru/news/mihail_kusnirovich_gotovitsya_stat_edinstvennym_sobstvennikom_guma)

**23.09.2015: «Почта России» без торгов сдаст в аренду площади новому банку**

ФГУП «Почта России» создает новый почтовый банк на базе структуры ВТБ - «Лето Банк». Предполагается, что дочерняя структура ФГУПа станет акционером «Лето Банка».

Напомним, «Лето Банк» принадлежит ВТБ, ранее «Почта России» вела переговоры о создании почтового банка с ВЭбом, но стороны не договорились. Новый почтовый банк будет создан до конца года. ВТБ получит контрольный пакет акций - 50% плюс 1 акцию, оставшиеся акции нового банка будут у «Почты России».

Для операционной деятельности нового банка потребуются использование имущественного комплекса ФГУПа, находящегося в федеральной собственности. Недвижимость «Почты России» новый банк сможет арендовать у ФГУПа без проведения торгов. Минкомсвязи России необходимо подготовить перечень объектов, на которые будет распространено данное разрешение.

Полная

версия: [http://www.comestate.ru/news/pochta\\_rossii\\_sozdaet\\_bank\\_pochta\\_rossii\\_bez\\_torgov\\_sdast\\_varendu\\_ploschadi\\_novomu\\_banku](http://www.comestate.ru/news/pochta_rossii_sozdaet_bank_pochta_rossii_bez_torgov_sdast_varendu_ploschadi_novomu_banku)

**25.09.2015: В Москве открылось первое здание по проекту Захи Хадид**

Им стал бизнес-центр Dominion Tower на Шарикоподшипниковской улице.

В Москве сегодня открылся бизнес-центр Dominion Tower, построенный по проекту известного британского архитектора Захи Хадид в традиционном для нее авангардном стиле. Здание в районе Дубровки на Шарикоподшипниковской улице стало первым проектом, построенным в российской столице. Инвестиции в проект составили 2,3 млрд. руб., рассказала в пятницу журналистам заместитель директора компании "ДоминионМ", которая выступила девелопером проекта, Ольга Еременко, передает "РИА Новости".

"На строительные работы и монтаж ушло 1,8 млрд руб.", — уточнила Еременко, слова которой приводит "РИА Новости". По словам генерального директора компании Владимира Мельника, были привлечены как собственные (30%), так и привлеченные средства (70%).

«На сегодняшний день одним из крупных арендаторов является Фонд развития ЖКХ России. 40% арендных площадей уже сданы. При полной загрузке здания мы ожидаем 27 млн руб. в месяц. Срок окупаемости проекта составит 10 лет», - сказал Мельник, слова которого приводит агентство городских новостей "Москва".

Строительство бизнес-центра Dominion Tower началось еще в 2008 г. Автором концепции здания является известный архитектор, единственная в мире женщина - обладательница Притцкеровской премии Заха Хадид. Общая площадь здания составит почти 22 000 кв. м, общая площадь офисных помещений – 9700 кв. м.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/galleries/2015/09/25/610275-pervoe-realizovannoe-zdanie-zahi-hadid#/galleries/140737492439990/normal/1> - фотографии

[http://www.riarealty.ru/news\\_cre/20150925/406183589.html](http://www.riarealty.ru/news_cre/20150925/406183589.html) - статья

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 21.09.2015: ИСТОРИЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ СДАДУТ НАПРОКАТ

Утвержден порядок аренды объектов культурного наследия. Правительство официально разрешило сдавать объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в аренду на срок до 49 лет по символической ставке в 1 руб. Главное условие приобретения в долговременное пользование исторической недвижимости – ее восстановление в течение первых семи лет. Таким образом, правительство, сдавая в аренду ветхие памятники истории и архитектуры за чисто символическую арендную ставку, надеется восстановить их за счет инвестора.

Главное условие к арендатору – восстановление объекта. Арендатор обязан провести реставрационно-восстановительные работы в течение семи лет с момента заключения договора аренды. При этом в документ включаются сроки на разработку и согласование проектно-сметной документации (не более двух лет) и непосредственно на выполнение работ (не более пяти лет). После выполнения ремонтно-реставрационных работ арендатор приобретает право распоряжения данным объектом путем передачи его в субаренду.

Практика представления сдачи исторической недвижимости в аренду широко распространена в Европе. В России на региональном уровне программу с условным названием «1 руб. за 1 кв. м в год» реализовывает с 2012 года московское правительство. Согласно столичной программе, максимальная продолжительность восстановительных работ, которые проводятся под контролем Мосгорнаследия, составляет пять лет. За 2012–2014 годы по программе в аренду были переданы 13 московских аварийных памятников архитектуры.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2815005>

### 24.09.2015: ПЕРВЫЙ СВОД ПРАВИЛ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫСОТОК В РОССИИ РАЗРАБОТАЮТ К 2017 ГОДУ

К концу 2016 года в России должен появиться первый свод правил высотного строительства. Нулевая редакция документа уже готова. Ее в ближайшее время обсудят с профсообществом. На сегодняшний день в стране насчитывается более 100 зданий высотой свыше 100 метров. Причем 83 из них — в Москве.

Уточняется, что документ «Многофункциональные высотные здания и здания-комплексы. Правила проектирования» заложен в план работы Минстроя РФ по нормативно-техническому регламенту на 2016 год. Подобный свод правил будет первым документом федерального уровня в рамках дорожной карты «Улучшение предпринимательского климата в строительстве уникальных, в том числе высотных зданий и сооружений», принятой на 100+ Forum Russia в 2014 году. Нулевая версия документа уже есть и подвергнется обсуждению на начавшемся форуме.

По мнению Сиэрра, из-за отсутствия единого регламента высотного строительства на карте России таковое серьезно тормозится. В своде жилправил оно не отражается. Для каждого объекта приходится составлять спецтехусловия, что сказывается на финансовых средствах и времени. Так как не всегда удается уложиться в принятый месячный срок. Замминстроя пояснила, что высотными принято считать здания более 100 метров.

Читать полностью: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2037665-2015-09-24-pervyj-svod-pravil-stroitelstva-vyisotok-v-rossii-razrabotayut-k-2017/>

### 24.09.2015: ЧТОБЫ СТАТЬ БОГАТЫМ, НАДО ПОСТРОИТЬ ДОРОГУ

Россия и Китай обсудили проект новой международной автомагистрали. 22 сентября представители госкомпании «Автодор», Торгово-промышленной палаты РФ, китайских инвесторов, а также независимые эксперты обсудили перспективы международного транспортного коридора «Европа-Западный Китай». Дискуссия состоялась во время круглого стола, организованного ИД «Коммерсантъ». Речь шла о проекте новой автомагистрали протяженностью более 8 тыс. км, которая к 2025 году свяжет Санкт-Петербург, Москву, Казань,

Оренбург, затем пройдет через Казахстан к границам КНР. На территории России в состав дороги войдут уже строящиеся М11 и ЦКАД, а также проектирующийся платный дублер федеральной трассы М7.

Вице-президент Торгово-промышленной палаты Георгий Петров пояснил: Россия обладает уникальным потенциалом транзита из стран АТР в Западную Европу. «К сожалению, этот потенциал практически не используется, — заявил он. — Вы знаете, что даже в советские годы транзитные перевозки по Транссибирской магистрали составляли почти 10%. Сегодня объем транзита не превышает порядка 1%. Для того, чтобы задействовать этот огромный потенциал, который у нас есть, то уникальное географическое положение, которое занимает Россия, необходима соответствующая инфраструктура».

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_press-release/chtoby-stat-bogatym-nado-postroit-dorogu/](http://urbanus.ru/news/ngroup_press-release/chtoby-stat-bogatym-nado-postroit-dorogu/)



## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
119017, МОСКВА  
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,  
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,  
Д. ЖУКОВКА, Д.71  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

