



Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№13 (10839) 11 апреля 2025

## Новая типология мегаполиса

Проекты возведения ТПУ  
как отражение транспортной  
революции

Владимир ТЕН

В рамках деловой программы 31-й Международной строительной-интерьерной выставки MosBuild-2025 состоялся круглый стол на тему «Архитектура движения: транспортно-пересадочные узлы как новая типология», на котором обсуждали, почему ТПУ, в последнее время во множестве появляющиеся на карте Москвы, превращаются в многофункциональные центры, где совмещаются несколько видов транспорта и коммерческие площади: торговые центры, офисы, гостиницы.

По мнению спикеров, с одной стороны, ТПУ обладают большим потенциалом, так как в них заложены важные составляющие любого проекта — хорошая транспортная доступность и высокая проходимость, с другой — их создание вызывает множество вопросов. Необходимо найти баланс интересов всех участников проекта, связанных с юридическими аспектами, нормативами, архитектурным обликом. Открыл дискуссию историк архитектуры Александр Змеул, который заявил, что темой обсуждения являются архитектура движения и транспортно-пересадочные узлы как новая типология, но за аббревиатурой ТПУ часто скрываются совершенно разные концепции. Для разговора на эту тему он пригласил архитекторов, девелоперов и производителей строительных материалов.

### ТПУ «Петровско-Разумовская»

Руководитель «Архитектурного бюро Тимура Башкаева» Тимур Башкаев много лет работает по транспортным сооружениям. Самый крупный в России и, как считается, в Восточной Европе ТПУ «Нижегородская», открытый в Москве несколько лет назад, — как раз его авторства. Он также разработал концепции станций Московских центральных диаметров (МЦД) и многие другие транспортные проекты. По словам архитектора, в Москве идет транспортная революция, происходят огромные структурные изменения, неизбежно отражающиеся и на внешнем облике столицы. Он представил проект нового крупнейшего транспортного пересадочного узла «Петровско-Разумовская», который знаменует собой следующий этап развития ТПУ — они превращаются в центры городской активности.

**с. 9**



## Жилкодекс устарел

Документ должен отвечать современным реалиям

Алексей ТОРБА

**Ж**илищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) не учитывает современных реалий, и его надо переписать — такой вывод можно сделать по итогам круглого стола на тему «20 лет Жилищному кодексу Российской Федерации: взгляд в будущее», проведенного на днях Комитетом Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства под председательством главы комитета, доктора юридических наук Андрея Широкова.

### Точечные изменения

Тон последующим выступлениям участников круглого стола задала заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева в своем приветственном слове по ВКС. Она признала,

что созданный 20 лет назад ЖК РФ со всеми внесенными в него за это время многочисленными изменениями стал неработающим документом, причем во всех сферах.

Прежде всего Светлана Разворотнева отметила, что в ЖК РФ содержится масса архаичных норм, не работающих в жилищной сфере. Речь, в частности, идет об институте социального найма и институте бесконечной приватизации жилья, который лишает возможности создавать наемное жилье для разных категорий населения в зависимости от уровня доходов. По мнению депутата Госдумы, раздел ЖК РФ «Наемные дома» практически не реализуется в регионах потому, что невозможно построить один дом только для людей со средними доходами, другой — для людей с низкими доходами, а также отдельно дома для тех, кто должен переселиться из аварийного жилья, детей-сирот и т. д. «Жилищная политика как она отражена в Жилищном кодексе полностью себя дискредитировала, результатом чего

стали 25-летний срок ожидания в очередях и многие другие факторы», — констатировала Светлана Разворотнева.

Еще хуже обстоят дела в сфере управления многоквартирными домами (МКД). Заложенная в ЖК РФ идеалистическая модель, согласно которой собственники жилья должны отвечать за содержание своего имущества, собираться, договариваться и контролировать деятельность управляющих организаций, по оценке Светланы Разворотневой, не работает на 90%: в огромном доме среди людей с разным менталитетом, доходами и представлениями о жизни почти невозможно выработать общие решения при отсутствии неких единых четких критериев и стандартов. К тому же у собственников жилья нет ответственности за принятие решений. И наконец, процедуры принятия решения с каждым годом становятся все более сложными, а иногда и вовсе бессмысленными.

**с. 2**



Три основных механизма обеспечения исполнения обязательств подрядчика — комментарий НKK НОСТРОЙ **с. 4**