КТО ЕСТЬ КТО
Who is Who
в строительстве и архитектуре
№ 1(1)
2011

Павел Перепелица, министр строительства Правительства Московской области:

«В сложившихся экономических условиях Правительство Московской области, администрации муниципальных образований прилагают все усилия для ведения дальнейшего строительства социально значимых объектов с целью повышения качества образования, медицинского обслуживания, развития физкультуры и спорта на территории Московской области»

с. 32

Ощутите прогресс

ООО ЛИБХЕРР-РУСЛАНД
РФ, 121059, Москва, ул. 1-ая Бородинская, д. 5

Москва:	тел.: (495) 710 83 65, факс: 710 83 66
С.-Петербург:	тел.: (812) 448 84 10, факс: 448 84 11
Сочи:	тел.: (8622) 25 56 06, факс: 25 56 06
Н.Новгород:	тел.: (831) 433 20 69, факс: 433 52 16
Пермь:	тел.: (342) 217 92 30, факс: 249 86 68
Екатеринбург:	тел.: (343) 345 70 50, факс: 345 70 52
Тюмень:	тел.: (3452) 62 30 83, факс: 62 30 84
Новосибирск:	тел.: (383) 230 10 40, факс: 230 10 41
Кемерово:	тел.: (3842) 49 61 95, факс: 49 61 97
Красноярск:	тел.: (3912) 28 83 74, факс: 28 83 79
Иркутск	тел.: (3952) 78 09 08, факс: 78 09 08
Хабаровск:	тел.: (4212) 74 78 47, факс: 74 78 49
Владивосток:	тел.: (4232) 70 44 07, факс: 70 44 07
Ю.-Сахалинск:	тел.: (4242) 46 33 33, факс: 46 33 34
Ремонтно-складской комплекс:	тел. (495) 710 74 10, факс: 710 74 04

e-mail: office.lru@liebherr.com

www.liebherr.com

LIEBHERR
Группа компаний

Реклама

Группа компаний СОПиГ
20 лет на российском рынке

SOP&G

разработка ППРк
и проектов перевозки грузов

монтаж тяжеловесного
оборудования

услуги мобильных
кранов LIEBHERR
грузоподъёмностью
от 45 до 800 т

услуги гусеничных
кранов LIEBHERR
грузоподъемностью
от 100 до 1350 т

перевозки негабаритных
тяжеловесных грузов

ООО фирма «СОПиГ» тел.: (495) 768-31-13, 768-63-36 sopigm@mail.ru www.sopig.ru

КТО ЕСТЬ КТО Who is Who
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И АРХИТЕКТУРЕ

www.ktovsa.ru

Редакция

Учредитель, главный редактор	**Дмитрий НЕФЁДОВ**
Первый заместитель главного редактора	**Анастасия НЕФЁДОВА**
Заместитель главного редактора	**Дмитрий КУТЯВИН**
Редактор	**Светлана ВОСКАНЯН**
Технический редактор	**Татьяна ЯРЕМЧУК**
Дизайнер-верстальщик	**Надежда ВОРОНКОВА**
Корректор	**Татьяна САВИСЬКО**
Управляющий филиалом в городе Омске	**Егор ВЕРЕТЕЛЬНИКОВ**
Ассистент редакции	**Ольга КЛЕВАКИНА**

Федеральный информационно-дискуссионный журнал «Кто есть Кто в строительстве и архитектуре» зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-43150 от 20.12.2010 г.

Издатель ООО ИД «Кто есть Кто».

Перепечатка материалов без разрешения редакции запрещена. При использовании и цитировании материалов ссылка на источник обязательна. Редакция не несёт ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламных объявлениях, сообщениях информационных агентств и материалах, размещённых на коммерческой основе. Присланные рукописи не рецензируются и не возвращаются. Все права на созданные материалы принадлежат авторам. Отпечатано с электронных носителей заказчика в ОАО «АСТ-Московский Полиграфический дом»: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, 56, стр. 22

Всю необходимую информацию по изданию (аудитория, количество и география постоянных читателей, тираж, график выхода журнала, тарифы на размещение рекламы, новости редакции) смотрите на сайте **www.ktovsa.ru**

Журнал распространяется на территории РФ и СНГ. В свободную продажу не поступает. Вся информация, опубликованная в журнале, доступна в полном объёме в режиме онлайн по адресу **www.ktovsa.ru**

Подписку можно оформить на сайте **www.kto-kto.ru**

Подписано в печать 17.10.2011 г.

На обложке: Павел Перепелица. © Фото: Любовь Малахова

Адрес редакции: 107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 10, стр. 1.

Телефоны: (495) 962-12-22, 962-16-53, 725-39-84, 8-916-346-50-57 (моб.).
E-mail: 9621222@mail.ru

Филиал по Уральскому, Сибирскому, Дальневосточному федеральным округам РФ:
644043, г. Омск, ул. Тарская, 13а.

Телефоны: (3812) 948-249, 948-831, 948-359, 948-234.
E-mail: 9621222@mail.ru
www.kto-kto.ru

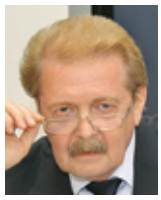
Экспертный совет редакции

ЗОТОВ Владимир Валентинович, председатель экспертного совета журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», сопредседатель и руководитель Исполнительной дирекции Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации

ПАРФЁНОВ Валерий Павлович, председатель Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по делам Федерации и региональной политике

БЕЛОУСОВ Сергей Владимирович, заместитель председателя Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, член Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и рыбохозяйственному комплексу

ПЕРЕПЕЛИЦА Павел Степанович, министр строительства Правительства Московской области



ФРОЛОВ Александр Евгеньевич, главный архитектор Московской области, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области

КОЛЕСНИКОВ Сергей Иванович, заместитель председателя Комитета Государственной думы по охране здоровья, член президиума РАМН, академик РАМН

ЗОТОВА Татьяна Владимировна, член президиума Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации

ТУЗОВ Николай Витальевич, директор Сенаторского клуба Совета Федерации, доктор наук, профессор, академик МАНПО, член-корреспондент РАЕН

Александр Фролов,
главный архитектор
Московской области,
г. Москва
с. 10

Виктор Логвинов,
президент Московского
союза архитекторов,
г. Москва
с. 15

Игорь Шварцман,
генеральный директор
ООО «Архитектурная
мастерская «Сергей Киселёв
и Партнёры», г. Москва
с. 18

Геннадий Надточий,
руководитель
ООО «ПТМ Атриум»,
г. Москва
с. 24

Пётр Меркулов,
директор МУП
«Подольскгражданпроект»,
г. Подольск,
Московская область
с. 26

Николай Азаев,
директор ЗАО УПР № 2
«Агропроект», г. Клин,
Московская область
с. 29

Сергей Кичкин,
генеральный директор
ООО «Мособлпромпроект»,
г. Москва
с. 30

Павел Перепелица,
министр строительства
и архитектуры Московской
области,
г. Москва
с. 32

Валерий Ким,
генеральный директор ЗАО
«ЮИТ Московия»,
г. Москва
с. 37

Валерий Степанов,
директор ГУП
«МособлстройЦНИЛ»,
г. Москва
с. 38

Владимир Шокуров,
генеральный директор ЗАО
«Мособлстройтрест № 11»,
г. Домодедово,
Московская область
с. 40

Ализаман Рагимов,
генеральный директор
ООО ПКФ «Гюнай»,
г. Домодедово,
Московская область
с. 44

Анатолий Астафьев,
директор ООО «Астрон»,
г. Домодедово,
Московская область
с. 46

Алексей Рудаков,
генеральный директор
группы компаний «ПЖИ»,
г. Подольск,
Московская область
с. 48

Дмитрий Комиссаров,
вице-президент по финансам
ООО «ПромИнвестЭстейт»,
г. Видное,
Московская область
с. 50

Елена Петрухина,
директор ООО «Холдинг
«Строительный Альянс»,
г. Подольск,
Московская область
с. 52

Николай Потёмкин,
генеральный директор
ООО «Лавина»,
г. Люберцы,
Московская область
с. 54

Юрий Панкратов,
глава Солнечногорского
района,
Московская область
с. 56

Андраник Габриелян,
директор МУП «Стройинвест-
Солнечногорск»,
г. Солнечногорск,
Московская область
с. 57

Александр Голубев,
директор Управления
капитального строительства,
г. Долгопрудный,
Московская область
с. 60

Галина Янушкевич,
генеральный директор
ООО «Промышленные
технологии и дизайн»,
г. Щёлково,
Московская область
с. 61

Николай Штырхунов,
директор
ООО «Стройрегистр»,
г. Ивантеевка,
Московская область
с. 62

Василий Антонов,
директор СПКБ
«Энергозащита»,
г. Железнодорожный,
Московская область
с. 63

Наталья Терехова,
генеральный директор
ОАО «ТИСИЗ»,
г. Калуга
с. 64

Татьяна Тарасова,
директор Департамента
архитектуры
и градостроительства
Ульяновской области,
г. Ульяновск
с. 66

Анатолий Грылёв,
директор
ООО «Смарт-Инвест»,
г. Ульяновск
с. 68

Дмитрий Плохих,
директор ООО «ДСК»,
г. Ульяновск
с. 70

Анатолий Олейник,
генеральный директор ЗАО
«Управление механизации № 2»,
г. Ульяновск
с. 71

Ирек Файзуллин,
министр строительства,
архитектуры и ЖКХ,
Республика Татарстан
с. 72

Эльвира Акимова,
генеральный директор
«Лиац-Качество»,
г. Казань,
Республика Татарстан
с. 75

Газинур Ахметов,
директор ООО «Ак таш»,
г. Казань,
Республика Татарстан
с. 76

Рустам Садриев,
директор
ООО «Татинвестстрой»,
г. Зеленогорск,
Республика Татарстан,
с. 78

Андрей Закамский,
директор ООО «Талига»,
г. Казань,
Республика Татарстан
с. 79

Глава Подмосковья озвучил планы по строительству новых дорог

На совещании, посвящённом развитию Московского транспортного узла, губернатор Московской области Борис Громов озвучил планы региона по строительству автомобильных трасс.

«Приоритеты в этой работе многообразны. Надо строить новые современные дороги к большим микрорайонам, построенным для военнослужащих в Подольске и Балашихе, надо построить новый мост в Дубне, активно продолжать строительство дороги в объезд Одинцово, реконструировать Щёлковское шоссе», – отметил Б. Громов.

По его словам, особое внимание необходимо уделить строительству ЦКАД, а также следить за тем, чтобы «реконструированные и вновь сделанные дороги не превращались из-за хаотичного строительства в тесные улицы».

В ходе совещания также было отмечено, что на продолжение выполнения плана развития дорожно-транспортной отрасли Москвы и Московской области в предстоящем году из федерального бюджета будут выделены значительные финансовые средства. В Московской области в начале 2012 г. начнёт функционировать региональный Дорожный фонд. Его средства (18 млрд руб.) уже подробно расписаны на финансирование дорожных работ в различных городах и районах Московской области.

АСН-инфо
ФОТО: REALTY.VZ.RU

В Госдуме обсудили проблемы создания цивилизованного земельного рынка

Земельная реформа в России существенно тормозится из-за отсутствия понятия единого объекта недвижимости для зданий и занимаемых ими земельных участков, а также большого количества земли в госсобственности. О том, как планируется решать фундаментальные проблемы создания цивилизованного земельного рынка в нашей стране, шла речь на круглом столе в Госдуме.

В октябре 2001 года был принят Земельный кодекс, главной целью которого было заложить основу рынка земли и объединить многочисленные нормативные акты в этой области в единый документ, напомнил глава комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский.

Однако задача объединения этих норм в полной мере не решена до сих пор. Предпринятые государством законодательные меры по созданию рыночных условий оборота земли не привели к слиянию в единый объект недвижимости существующих в различных правовых режимах зданий и занимаемых ими земельных участков, отметил он.

«Отсутствие единого объекта не даёт сегодня возможности сформировать полноценную ипотеку, полноценную куплю-продажу земель, залоговые процедуры с землёй. Это сильно сдерживает употребление земли и зданий, которые стоят на земле в качестве полноценного залогового капитала», – подчеркнул Плескачевский.

Он также обратил внимание на проблемы приватизации земли, формирования земельных участков. Очень большой проблемой назвал Плескачевский «категорийность земельных участков» и связанные с этим вопросы оценки земельных участков. Это создаёт почву для распространённых сегодня махинаций, когда земля покупается по цене сельхозугодий, переводится из одной категории в другую и продаётся под индивидуальное жилищное строительство, разница в цене в этом случае составляет десятки тысяч раз.

Одной из важнейших задач в сфере развития рынка земли является продолжение процесса разграничения госсобственности на землю, заявила главный советник департамента экономического и социального законодательства ГПУ Президента РФ Татьяна Крамкова.

«Важно продолжать процесс разграничения госсобственности на землю: на собственность федеральную, субъектов и муниципальную собственность. Вместе с тем, следует понимать, что этот процесс займёт очень длительное время. Поэтому управление и распоряжение землёй ещё долго будет иметь специфический характер», – подчеркнула Крамкова.

Актуальным назвала она вопрос о разрешённом использовании земельных участков. «Предполагалось, что эти вопросы будут решены при принятии муниципальными образованиями правил землепользования и застройки в течение пяти лет после принятия Градостроительного кодекса», – отметила эксперт, добавив, что этого не произошло, сроки неоднократно продлевались.

Несмотря на то, что основной массив норм в области земельного законодательства принят, многие нормы оцениваются экспертами критически. Не согласован ряд норм Градостроительного и Земельного кодексов. Несогласованности есть и в самом Земельном кодексе, отметила Крамкова. В Кодексе закреплён «принцип единой судьбы двух объектов недвижимости – земельного участка и находящегося на нем объекта». При этом вопрос о том, какая вещь является главной, а какая второстепенной, в самом Кодексе решается по-разному, подчеркнула она.

В ближайшее время планируется внести концептуальные изменения в законодательство о недвижимом имуществе, сообщила Крамкова. По указу и поручению президента разработан и сейчас

находится в стадии согласования законопроект, предусматривающий «новую систему вещных прав на недвижимость». «В частности введение права застройки, предусмотрена подробная регламентация сервитутов и другие новеллы», — заявила представитель ГПУ президента РФ.

В рамках совершенствования самого Земельного кодекса подготовлены два законопроекта. Это правительственные поправки, которые направлены на совершенствование процедур предоставления земельных участков для строительства и на совершенствование порядка при установлении видов разрешённого использования участков. Второй правительственный законопроект направлен на отмену деления земельных категорий. Он ещё не внесен в Госдуму и проходит процедуру согласования.

Сайт партии «Единая Россия»
ФОТО: RSPPNSO.RU

Правительство России выделит миллиард рублей на проектирование стадионов к ЧМ-2018

Российское правительство до конца года примет постановление о порядке предоставления субсидий на проектирование стадионов к чемпионату мира по футболу 2018 г., сообщил на пресс-конференции глава Минспорттуризма Виталий Мутко.

По его словам, из федерального бюджета будет выделен 1 млрд рублей на софинансирование проектирования стадионов. Порядка 30 % финансирования проектных работ федеральный бюджет должен взять на себя, примерно по столько же — регионы и инвесторы.

Г-н Мутко также сообщил, что в будущем году начнётся строительство стадионов в ряде городов, в том числе Краснодаре, Ростове-на-Дону, Самаре, Нижнем Новгороде, ведётся реконструкции стадиона в Екатеринбурге, после чего эта арена будет вмещать 69 тыс. зрителей.

«В Ярославле реконструкция стадиона остановлена. Если Ярославль окажется в списке городов для проведения матчей чемпионата–2018, то примем проект и завершим реконструкцию», — сказал В. Мутко.

По словам В. Мутко, в Москве матчи чемпионата мира пройдут на стадионе в Лужниках и на одном из двух стадионов, которые будут построены для футбольных клубов «Спартак» и «Динамо».

Министр спорта РФ подчеркнул, что решение о том, какой из двух ещё не построенных стадионов в Москве примет матчи чемпионата мира, будет принято по результатам всесторонней оценки того, насколько проекты этих стадионов отвечают всем требованиям ФИФА, а не от того, какой из стадионов будет раньше построен.

По его словам, проекты этих и других новых стадионов в других городах, претендующих на проведение чемпионата мира по футболу, будут рассмотрены в марте 2012 г.

АСН-инфо
ФОТО: PBLEAGUE.RU

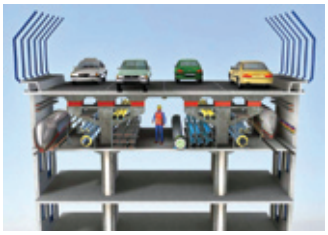
Минрегион РФ проконтролирует рост стоимости стройматериалов

В Министерстве регионразвития России прошло совещание по вопросу роста стоимости строительных материалов, которое стало итогом ряда встреч и совещаний, проведённых с целью установления причин увеличения стоимостных показателей строительных материалов. В совещании, прошедшем под руководством главы ведомства Виктора Басаргина, приняли участие представители крупных производителей и потребителей строительных материалов, а также представители Минтранса, ФСТ, ФАС России и ОАО «РЖД».

Специалистами министерства проведён анализ информации участников совещания о причинах значительного роста стоимости строительных материалов, из которых выявлены такие, как превышение спроса на строительные материалы над предложением в регионах реализации проектов капитального строительства федерального значения (Северо-Кавказский федеральный округ, Южный федеральный округ, Дальневосточный федеральный округ); рост отпускной стоимости инертных материалов, превышающий рост издержек производителей; рост тарифов на грузовые перевозки железнодорожным транспортом, вызванный в том числе реформой грузовых железнодорожных перевозок и рост тарифов на энергоносители.

По словам главы ведомства, по итогам совещания Минрегион намерен подготовить в ФАС России запрос о необходимости проведения проверки ценовой политики регионального сегмента инертных стройматериалов, а в адрес Минтранса России — запрос об организации транспортной логистики грузовых железнодорожных перевозок, а также о необходимости ограничения темпов роста тарифов железнодорожных операторов грузов.

АСН-инфо
ФОТО: Минрегион России



Москомархитектура предлагает строить «штрассенхаусы» на присоединяемых территориях Москвы

Столичный мэр Сергей Собянин распорядился продолжить разработку концепции 2007 г. о строительстве дорог на крышах малоэтажных построек — штрассенхау-

сов. Москомархитектура предложила локализовать проект в «новой Москве». Ещё 9 сентября в адрес ассоциации «Элсити-Штрассенхаус» была направлена рекомендация рассмотреть присоединяемые к мегаполису территории в качестве площадок для строительства штрассенхаусов. Как пояснил сопредседатель этой ассоциации, советник мэра Игорь Ченцов, идея заключается в следующем: вместо линий электропередачи предлагается возвести малоэтажные постройки, на крышах которых будут расположены трассы без светофоров и перекрёстков. Высоковольтные линии при этом уберут в изоляционные короба, которые нейтрализуют электромагнитное излучение. В зданиях можно расположить торговые точки на нижних уровнях и парковки.

Депутат Мосгордумы Иван Новицкий подтвердил, что проект находится в активной разработке.

В середине июля Москомархитектура объявила аукцион на право заключения государственного контракта на выполнение работ по разработке планировочного решения магистрали верхнего уровня по трассе ЛЭП на участке от 3 транспортного кольца до МКАД с учётом концепции «Элсити». Из материалов следует, что новая магистраль протяжённостью 13,4 км будет иметь девять узлов третьего класса, но этот параметр, возможно, изменится в ходе работы. Стоимость разработки планировочного решения оценивалась в 9,92 млн рублей.

АСН-инфо
ФОТО: AUTONEWS.RU

В России создано Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве

В Москве при поддержке Министерства регионального развития РФ прошёл 1-ый Всероссийский съезд организаций экспертизы в строительстве. Съезд провёл заместитель министра регионального развития РФ Илья Пономарёв.

В работе съезда приняли участие представители Минэкономразвития России, ФАС России, Комитета Государственной думы по строительству и земельным отношениям, национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей, Всероссийского союза страховщиков и организаций государственной и негосударственной экспертизы в строительстве. Всего на съезде присутствовали 167 представителей экспертных организаций, из которых 32 государственные и 135 — негосударственные. Съезд собрал делегатов из 64 регионов России.

Главным итогом съезда стало принятие большинством голосов решения о создании Национального объединения организаций экспертизы в строительстве в России.

Как отметил глава Минрегиона России Виктор Басаргин в своём приветствии, направленном участникам съезда: «Создание всероссийского национального объединения экспертных организаций безусловно ускорит принятие закона, направленного на внедрение института полноценной независимой, в том числе негосударственной, экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также позволит сформировать инфраструктуру его реализации».

Напомним, что Председателем Правительства РФ поставлена задача в ближайшее время обеспечить принятие законопроекта, который уже прошёл первые чтения в Государственной думе ФС РФ.

Передача государственных функций профессиональному сообществу позволит оздоровить экспертную среду, а конкуренция профессионалов с профессионалами должна привести к повышению качества проектов и сокращению сроков проведения самой экспертизы.

В этих условиях государство должно опираться на неправительственную структуру, объединяющую в себе все направления экспертизы проектов и предусматривающую механизмы аттестации экспертов, страхования и привлечения к ответственности организаций и отдельных экспертов в случае причинения ущерба.

Консолидация экспертного профессионального сообщества, безусловно, способствует ускорению принятия закона, а также формирует инфраструктуру диалога государства и сообщества на постоянной профессиональной основе по вопросам дальнейшего развития института экспертизы в строительстве.

В своём послании Виктор Басаргин также отметил, что решить поставленные задачи возможно исключительно при поддержке и непосредственном участии экспертного сообщества. Он выразил надежду на долгое и эффективное взаимодействие по всем направлениям экспертной работы и пожелал успехов в работе всем участникам и делегатам Съезда.

Выступая перед участниками съезда, замглавы Минрегиона Илья Пономарёв подчеркнул, что строительным экспертам важно создать своё объединение именно сейчас, когда законопроект о приравнивании негосударственной градостроительной экспертизы к государственной прошёл первое чтение в Государственной думе ФС РФ.

«Если сообщество поработает над проектами нормативных документов, это будет лучше, чем, если бы это сделало государство», — сказал Пономарёв, заметив, что в госструктурах «экспертов не очень много».

В свою очередь, председатель оргкомитета съезда Шота Гордезиани заявил, что задача сообщества сейчас — «активно вмешаться в этот процесс, а также ускорить принятие законопроекта».

Минрегион России
ФОТО: MINREGION.RU

▶ Дмитрий Медведев
президент России

«Необходимо сосредоточиться и на правоохранительной составляющей, я имею в виду – борьбе с коррупцией в сфере жилищно-коммунального хозяйства»

До 1 декабря текущего года президент поручил провести комплексную проверку финансовых операций коммунальных организаций за последние несколько лет, то есть за период с 2009 по 2011 годы.

Президент. РФ/фото: ИТАР-ТАСС

▶ Александр Браверман
генеральный директор
Фонда «РЖС»

«Сотрудничество Фонда «РЖС» с РСПП позволит привлечь дополнительное внимание инвесторов к земельным участкам Фонда в регионах, в том числе к участкам для размещения предприятий по производству строительных материалов»

В 2011 году Фонд «РЖС» планирует вовлечь в оборот не менее 8 земельных участков под размещение объектов промышленности строительных материалов, промышленных парков, технопарков и бизнес-инкубаторов, которые будут переданы инвесторам, сообщил гендиректор «РЖС».

сайт Фонда РЖС/фото: ИТАР-ТАСС

▶ Андрей Боков
президент Союза
архитекторов России

«Мы по-прежнему строим не город, а отдельные дома»

Союз архитекторов России выступил против намерения правительства ввести в стране выборочное применение иностранных «типовых проектов». По мнению Союза, использование двойных стандартов обещает полную неразбериху в проектировании, строительстве, сопровождении и легализации проектов.

«Коммерсантъ»/фото: voms.ru

▶ Сергей Собянин
мэр Москвы

«Почти 90 процентов всех новостроек в Москве сдаются с браком и недоделками»

По словам мэра, проведена ревизия по домам, построенным с 2009 года, – практически во всех новостройках выявлены нарушения. Где-то – серьёзные, где-то – несерьёзные, но, тем не менее, в 88% новостроек, введённых и заселённых, есть нарушения, есть брак. Сергей Сабянин поручил соответствующим инспектирующим органам проверить все введённые дома-новостройки.

ИТАР-ТАСС/фото: mos.ru

▶ Владимир Путин
премьер министр России

«Малоэтажное строительство – это один из приоритетов Правительства Российской Федерации, имеющий самую серьёзную поддержку, прежде всего финансовую»

Премьер подчеркнул, что в ближайшие пять лет около 25 млрд рублей будет отдано только на программы возведения недвижимости в областях. И поддержал дальнейшее развитие возведения в стране малоэтажной недвижимости.

сайт Новое Ступино/фото: novoestupino.ru

▶ Мартин Шаккум
председатель Комитета
Госдумы по строительству
и земельным отношениям

«Сегодня создаётся впечатление, что главная цель госзаказа – это борьба с коррупцией и экономия бюджетных средств. Но это ложная цель, потому что главное – это получить качественный продукт в те сроки, в которые это необходимо».

На сегодняшний день закон о госзакупках – единственный реально работающий в стране механизм по борьбе с коррупцией, закон, направленный на регулирование относительно узкой, хотя и очень капиталоёмкой сферы – сферы госзаказа.

сайт Мартина Шаккума/фото: shakkum.ru

▶ Валерий Парфёнов
председатель
Комиссии СФ
по жилищной политике
и ЖКХ

«Система социального коммерческого найма – это, по сути, стартовая площадка для будущих поколений»

Задачи по формированию рынка социального жилья необходимо решать для создания цивилизованных условий жизнедеятельности граждан в последующие годы.

сайт Совета Федерации/фото: kommersant.ru

▶ Виктор Басаргин
министр регионального развития Российской Федерации

«Цель государственной политики – это город, где обеспечена гармония с природой, где человеку можно комфортно трудиться, совершенствоваться как личности, отдыхать и развлекаться»

Анализ градостроительных процессов последних десятилетий позволяет сделать вывод о необходимости повышения роли государства как в управлении планированием развития, так и в определении направлений и методов управления эксплуатацией городских территорий, отметил глава ведомства.

Минрегион России/фото: ИТАР-ТАСС

Парад достижений стройиндустрии Подмосковья

▶ Текст: Татьяна Викторова
▶ Фото: Анастасия Нефёдова

С 9 по 11 августа в Международном выставочном центре «Крокус Экспо» проходила XIII Международная отраслевая выставка «Строительная неделя Московской области – 2011». Экспозиция, размещённая на площади более 8 тыс. кв. м и приуроченная ко Дню строителя, была организована Министерством строительного комплекса Московской области при поддержке Правительства Московской области.

В выставке приняли участие 30 муниципальных образований Московской области, более 200 компаний из Москвы, Подмосковья и девяти регионов Российской Федерации. Международный статус экспозиции подтвердили компании-участники из Республики Беларусь, Латвии и Франции. Информационными партнёрами выставки стали более 40 отраслевых изданий и порталов Москвы, Санкт-Петербурга, Поволжья, Урала, Сибири.

Впервые в дни работы выставки была проведена ярмарка вакансий учебных и рабочих мест. Комитет по труду и занятости населения Московской области совместно с профессиональными учебными заведениями Министерства строительного комплекса Московской области провели презентацию программ обучения и переподготовки руководителей и специалистов строительной отрасли.

Деловая программа проходила одновременно в двух конференц-залах и была посвящена актуальным вопросам саморегулирования, модернизации и инновационному развитию предприятий, проблемам частно-государственного партнёрства. Обсуждались темы, связанные с финансированием строительных проектов, в том числе социально значимых.

В работе конференций, семинаров, круглых столов приняли участие руководители и ведущие специалисты Министерства строительного комплекса Московской области, Комитета по труду и занятости населения Московской области, строительных предприятий и организаций – производителей стройматериалов, а также архитектурных и проектных организаций.

Ведущие архитекторы и проектировщики в рамках выставки провели ряд консультаций по вопросам строительства и обустройства индивидуального жилого дома, оформления ландшафтного дизайна. Внимание посетителей привлекли мастер-классы по изготовлению дизайнерской мебели.

Организаторы выставки приготовили для участников и гостей сюрпризы. Желающие имели возможность непосредственно на стендах компаний оформить соглашение о намерении заключить на льготных условиях договор участия в долевом

строительстве жилья, а также предварительное соглашение на покупку и доставку стройматериалов, изделий и конструкций по ценам ниже рыночных.

Участники и гости выставки познакомились с последними разработками и технологиями, новыми видами продукции и оборудования, смогли наладить взаимовыгодные деловые контакты.

В первый день работы экспозиции прошла пресс-конференция, в которой приняли участие члены Правительства Московской области — заместитель председателя Владимир Жидкин, министр строительства Павел Перепелица, председатель комитета Мособлдумы по промышленности, ЖКХ, строительству, транспорту и информатизации Алексей Звягин.

Владимир Жидкин подчеркнул, что выставка стала ярким отражением состояния строительного комплекса Московской области, достигшего докризисного уровня развития. Работникам стройкомплекса удалось значительно увеличить объём строительно-монтажных работ. Сегодня Подмосковье занимает лидерские позиции в России по строительству жилья, здесь активно сооружаются и социальные объекты. Область реализует все федеральные программы, которые предусматривают льготное обеспечение жильём многодетные семьи, военнослужащих, ветеранов и прочие социальные категории граждан. Налажено сотрудничество с Минрегионом РФ по программе переселения в Подмосковье жителей Севера. Заместитель председателя правительства подчеркнул, что строительно-монтажное оборудование и стройматериалы, произведённые в Подмосковье, используются во многих российских регионах, что свидетельствует об их высоком качестве.

▸ В рамках выставки был проведён очередной круглый стол из серии круглых столов на тему «Строительство и архитектура: сохранение окружающей природной среды городов и населённых пунктов». Сопредседатель Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, руководитель Исполнительной дирекции, президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации» **В.В. Зотов** (слева) и главный редактор журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации **Д.Л. Нефёдов** обсуждают вопрос построения информационной инфраструктуры тематики круглых столов

— Всё большую роль в строительном комплексе играют саморегулируемые организации, которые стали площадкой для обмена передовым опытом, — отметил Алексей Звягин. — Хорошо реализуются схемы территориального планирования посёлков, городских поселений, районов. Большое внимание уделяется проблемам модернизации коммунальной сферы. Стройкомплекс развивается, наполняет бюджет Московской области, позволяя осуществлять активную социальную политику.

— Мы выполняем задания Президента и Правительства России, ежегодно вводим в эксплуатацию более 7 млн кв. м жилья, а это значит, что на каждого жителя Подмосковья приходится более 1 кв. метра, — сказал Павел Перепелица. — В Московской области создан благоприятный инвестиционный климат. Сейчас «в заделе» находится более 18 млн кв. м жилья. Мы строим логистические центры, промышленные предприятия, утверждена соответствующая программа, что позволяет реализовывать различные инвестиционные проекты. В области производятся практически все виды строительных материалов, в этой сфере мы — новаторы.

Выставка наглядно продемонстрировала результаты инновационной деятельности стройиндустрии Подмосковья — с этим мнением были солидарны все участники пресс-конференции. ◀

Т.В. Зотова, ведущая рубрики «Гостиная журнала», член Экспертного совета журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации

Устойчивое градостроительное развитие — важный фактор повышения качества жизни населения

Архитектура – это искусство проектировать и строить здания, сооружения и их комплексы в соответствии с требуемым назначением, инновационными, инвестиционными, техническими и другими возможностями, с учётом природных и исторических особенностей, условий проживания, эстетическими воззрениями общества. Создание материально организованной среды, необходимой для жизни и деятельности каждого человека, является главной задачей архитектуры.

Если рассматривать архитектуру как вид искусства, то она входит в сферу духовной культуры, эстетически формирует окружение человека, выражает общественные идеи в художественных образах.

Важным разделом архитектуры является градостроительство, процесс проектирования и строительства зданий и сооружений, решения задач проектирования и развития городской среды. При этом градостроительство комплексно охватывает санитарно-экономические и экологические вопросы, вопросы развития планировочного решения города, строительства новых объектов.

Создание и поддержание современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур городов и поселений – главная задача для любого российского региона.

Более подробно рассказать о задачах, актуальных для области архитектуры, и ответить на интересующие вопросы мы пригласили Александра Евгеньевича Фролова, главного архитектора Московской области, начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

Надо отметить, что Главное управление архитектуры Московской области осуществляет исполнительно-распорядительную деятельность в сферах архитектуры и градостроительства и реализует государственную политику в данных направлениях.

Согласно Положению об Управлении, приоритетными направлениями его работы являются формирование условий для устойчивого градостроительного развития, повышения качества жизни населения, роста экономики региона, создания современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также формирование современного архитектурного облика комплексной застройки городов, природной и ландшафтной среды, сохранение культурного наследия в интересах ныне живущих и будущих поколений.

Александр Фролов: «Приоритетными направлениями работы Главного управления архитектуры МО являются формирование современного архитектурного облика городов, природной и ландшафтной среды, сохранение культурного наследия в интересах ныне живущих и будущих поколений»

▶**Беседу ведёт Анастасия Мешкова**
▶**Фото: Анастасия Нефёдова**

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области является центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции. Управление осуществляет исполнительно-распорядительную деятельность в сферах архитектуры и градостроительства и реализует государственную политику в указанных сферах. О том, как сегодня строится работа Главного управления, какие задачи стоят перед этой структурой и какие направления работы являются приоритетными, рассказывает Александр Евгеньевич Фролов, главный архитектор Московской области, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства МО.

– Александр Евгеньевич, очевидно, что сегодня перед Главным управлением архитектуры Московской области стоит целый комплекс важных задач, требующих профессионального подхода и продуманных, взвешенных решений. Давайте подробнее остановимся на тех направлениях работы, которые являются первоочередными.

– Основные задачи нашей деятельности сформулированы в Положении о Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области, утверждённом постановлением Правительства Московской области. Согласно этому документу, приоритетными направлениями работы Главного управления архитектуры МО является фор-

Досье

Александр Фролов, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области, главный архитектор Московской области. Родился 25 февраля 1949 года в городе Москве. В 1971 году окончил Ростовский инженерно-строительный институт по специальности «Архитектура».

С 1971 по 1977 годы Александр Евгеньевич работал в Управлении по делам строительства и архитектуры СМ Мордовской АССР старшим архитектором, с 1973 года – заместителем начальника Управления – начальником Республиканской инспекции государственного архитектурно-строительного надзора (ГАСК).

С 1977 по 1979 годы А.Е. Фролова назначают главным архитектором города Волгодонска Ростовской области – начальником АПУ горисполкома, с 1979 года – главным архитектором проекта – начальником группы рабочего проектирования, начальником мастерской, директором филиала Государственного института проектирования городов (Гипрогор) Госстроя России.

В 1989 году он был избран директором Государственного института проектирования городов (Гипрогор) Госстроя России в Москве.

В 1998 году переведён на работу в Госстрой РФ и назначен на должность начальника Управления градостроительства и территориального развития Госстроя РФ.

С 1999 года по настоящее время Александр Фролов начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области – главный архитектор Московской области.

Александр Евгеньевич Фролов обладатель Серебряной медали ВДНХ СССР за достигнутые успехи в развитии народного хозяйства (1990). Ему присуждена Государственная премия Российской Федерации за разработку проекта Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации (1997).

Награждён медалью «В память 850-летия Москвы», знаком «Почётный строитель России», знаком губернатора Московской области «За полезное» и «За труды и усердие», ему присвоено почётное звание «Заслуженный архитектор Московской области».

На ежегодных Международных фестивалях «Зодчество» А.Е. Фролов неоднократно награждался почётными дипломами фестиваля.

За период с 1999 года по настоящее время имеет ряд благодарностей губернатора Московской области.

В 2007 году Александру Фролову присвоено почётное звание «Заслуженный архитектор Российской Федерации».

В 2009 году он награждён почётным знаком Московской областной Думы «За вклад в развитие законодательства» и наградой Московской области медалью ордена Ивана Калиты.

Женат, имеет сына.

мирование условий для устойчивого градостроительного развития, повышения качества жизни населения, роста экономики Московской области, создания современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также формирование современного архитектурного облика комплексной застройки городов, природной и ландшафтной среды, сохранение культурного наследия в интересах ныне живущих и будущих поколений.

Звучит торжественно, но за этими словами скрыта непрерывная, кропотливая и весьма «прозаическая» работа. Полное представление о ней можно получить на нашем сайте, поэтому назову лишь некоторые направления. Главархитектура МО принимает активное участие в подготовке проектов нормативных правовых актов Московской области, определяющих политику социально-экономического развития области. Речь идёт, прежде всего, о Генеральном плане развития Московской области, вся работа с которым регулируется особым законом. Существует довольно распространённое мнение, что Генеральный план, принимаемый на какой-либо срок, есть некий статичный документ, действующий автоматически вплоть до истечения «срока годности». Между тем, Генеральный план представляет собой лишь рамочный каркас, внутри которого конкретные элементы могут быть добавлены, удалены или заменены в соответствии с требованиями времени – структурными сдвигами в национальной экономике, изменениями в демографической ситуации, принятием новых национальных и международных проектов развития. Поэтому работа над Генпланом и его составляющими должна осуществляться на постоянной основе и носить, по возможности, творческий характер.

Необходимо сказать и о такой важной сфере деятельности Главного управления, как подготовка совместных планировочных решений с сопредельными субъектами Федерации, прежде всего, с Москвой. Долгое время в решениях, принимаемых правительством города, территория области рассматривалась как своего рода целина, которую москвичам предстояло осваивать и заселять, а населению была уготована роль индейцев из романов об освоении Северной Америки. После смены руководства города положение стало меняться к лучшему: мэр Москвы и губернатор Московской области приняли совместное решение о согласовании планов развития города и области. Выражаю надежду, что уже в самом ближайшем будущем работа согласительной Комиссии по Концепции согласованного градостроительного развития Москвы и Московской области, при участии Главархитектуры МО, даст положительные результаты.

Главное управление также участвует в разработке федеральных проектов развития, в том числе транспортных, что объясняется пониманием роли этих проектов в решениях экономических, социальных и экологических задач, стоящих перед областью. В частности, Центральная Кольцевая Автомобильная Дорога, бывшая изначально региональным проектом, не так давно получила статус национального приоритета.

Главное управление контролирует, стимулирует и оказывает содействие территориальному планированию муниципальных образований области. Осуществляется оказание методической поддержки органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области в сферах архитектуры и отдельных направлений градостроительной деятельности. Главархитектура МО участвует в реализации на территории Московской области научно-технической политики в сферах архитектуры и отдельных направлений градостроительной деятельности, в том числе в подготовке и реализации научно-технических программ и проектов, организует семинары, конференции, выставки, принимает участие в российских и международных выставках и ярмарках, конференциях и семинарах.

Не является секретом, что любые территориальные преобразования вызывают столкновения интересов различных субъектов градостроительной деятельности, землепользователей, отдельных групп населения. Приём граждан и неотложное рассмотрение их проблем – одна из важнейших составляющих нашей работы. Замечу кстати, что Московская область стала первым регионом РФ, официально вынесшим Генплан развития области и планы муниципальных образований на публичное обсуждение.

– Воплощение этих целей требует создания и поддержания современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфрастуктур городов и поселений Московской области. Какие шаги предпринимаются сегодня в этом направлении?

– Концепция развития территории области предусматривает формирование ряда узлов ускоренного развития, опирающихся на реорганизуемый транспортно-коммуникационный каркас. Этот шаг создаёт предпосылки для формирования высокоскоростных поперечных пассажирских связей (линии малого метро, монорельсовые дороги и так далее) коренной реконструкции главных сортировочных станций, реорганизации Московского железнодорожного узла, а также более эффективного использования системы кольцевого трубопроводного транспорта. В узлах развития может быть создано до 500 тыс. новых рабочих мест. Отмечу, что это ни в коей мере не исключает комплексного обустройства территории уже существующих городов и поселений. Напротив, в результате целенаправленной реализации комплекса мер по формированию инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, существующие населённые пункты и агломерации, тяготеющие к Москве, будут организованы в сети устойчивых систем расселения, обладающих собственными «центрами притяжения» – рабочими местами, комфортным жильём, культурными и рекреационными объектами и так далее.

– В настоящее время большинство планов застройки городов, поселений и новых микрорайонов разрабатывается на основе идеи комплексной застройки, предусматривающей шаговую доступность основных социальных, культурных и иных объектов. Придерживаетесь ли вы подобной концепции в своей работе?

– То, что застройка городов должна носить комплексный характер, думаю, не требует доказательств. Примитивное деление территорий на промышленные зоны, спальные районы и «городские центры» породило во всём мире массу негативных явлений, таких как депрессивные территории, транспортные коллапсы, «эффект гетто» и тому подобное. Современная градостроительная политика опирается на принципы максимально разумного приближения социальных и культурных объектов, мест трудовой деятельности, досуга и рекреации к месту проживания человека. Если предусмотреть оптимальное размещение всех этих объектов во вновь создаваемом поселении достаточно легко, то преобразовать уже существующую структуру подчас почти невозможно. Я говорю «почти», потому что решение должно быть найдено в любом случае. В качестве иллюстрации комплексного решения «наболевшей» проблемы можно привести ставшую уже хрестоматийной программу развития физкультуры и спорта, принятую по инициативе губернатора Московской области.

При этом комплексное развитие поселений во многом зависит и от местной специфики: если зелёные насаждения и объекты отдыха необходимы каждому городу, то многозвёздочные отели и офисы туристических фирм оправданы лишь там, где расположены объекты природного и культурного наследия, имеющие национальное или мировое значение. И, наверное, самое главное: всегда важно помнить о необходимости обратной связи (feedback): мы должны знать, в какой степени люди заинтересованы в новом объекте, какие ожидания они связывают с реализацией нового проекта и чем в случае необходимости готовы пожертвовать ради его осуществления.

– Как решаются задачи по охране культурного наследия? Насколько приоритетны для вас такие цели, как сохранение природных и культурных памятников для будущих поколений?

– В Московской области сосредоточено значительное количество (более 6,5 тысяч) объектов культурного наследия, имеющих национальное и мировое значение. И, разумеется, их сохранение является для региона одной из приоритетных задач. Историко-культурный каркас является одной из наиболее консервативных пространственных градостроительных систем. В целях эффективного территориального планирования мы выделяем в нём несколько уровней.

Базовым структурным элементом этого каркаса являются исторические города – наиболее крупные места значительной концентрации объектов культурного наследия. Этот статус присвоен двадцати двум городам Московской области. Кроме того, на территории городов, не имеющих статуса исторических, находятся архитектурные комплексы и многочисленные единичные памятники истории и культуры.

Музеи и музеи-заповедники формируют следующий уровень историко-культурного каркаса. На территории Московской области имеется восемь федеральных, девять областных и 52 муниципальных музея и музеев-заповедников, связанных с памятными историческими событиями, литературно-художественной деятельностью, являющиеся памятниками садово-паркового искусства, архитектуры и градостроительства.

Важнейшую роль в сохранении и развитии народных традиций играют центры народных художественных промыслов и ремёсел, такие как Федоскино, Жостово, Гжель, Богородск, Сергиев Посад, Павловский Посад и другие.

Отдельную группу функционально самостоятельных объектов культурного наследия составляют места паломничества и центры духовной жизни общества: Троице-Сергиева Лавра, Радонеж, Новый Иерусалим, Николо-Угрешский и Иосифо-Волоколамский монастыри и многие другие. Здесь в наиболее целостном и совершенном виде сохраняются исторические и природные ландшафты, памятники архитектуры и градостроительства.

Исторические усадьбы (более 600) — памятники садово-паркового искусства с их охранными зонами и прилегающими историко-культурными ландшафтами формируют ещё один слой историко-культурного каркаса Московской области. Дворцово-парковые и усадебные ансамбли в рекреационной зоне Москвы определяют функциональное назначение, статус, характер освоения, использования и развития значительных территорий. Большинство подмосковных усадеб сконцентрировано по берегам рек и водоёмов и, таким образом, привязано к природно-экологическому каркасу. Эти территории являются ключевыми территориями историко-культурного остова.

В целях сохранения этих объектов устанавливаются охранные зоны и территории регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Большая концентрация объектов культурного наследия, обширные территории охраняемого ландшафта, формирующиеся при совмещении природно-экологического и историко-культурного каркасов, позволяют создавать непрерывные ландшафтные коридоры и буферные территории вдоль речных долин, исторических трактов и исторически сложившейся системы расселения. Территории историко-культурного и природного наследия могут рассматриваться как факторы градостроительного развития, при условии применения современных методик градостроительного, историко-культурного и природно-ландшафтного обоснования их использования.

— Сегодня много говорится о внедрении единой европейской модели градостроительства. Оправдано ли, на ваш взгляд, применение подобного подхода на территории Московской области? Какие можно выделить преимущества и недостатки этой модели?

— Какой-либо единой для всех европейских стран модели градостроительства не существует. Градостроительство — часть национальной политики и всегда опирается на местные природные, экономические и демографические особенности, культурные традиции и задачи развития, которые ставит перед собой та или иная нация. В последние десятилетия происходит процесс сближения национальных политик территориального планирования на основе принципов устойчивого развития.

Тенденция к унификации основных понятий, методов и задач пространственного планирования, регионального и территориального развития нашла своё выражение в международных концептуальных документах — сначала в «Европейской концепции пространственного развития» Европейского Союза, а затем в «Основополагающих принципах устойчивого пространственного развития Европейского континента», принятых в 2000 году Советом Европы. Эта тенденция нашла поддержку и понимание в Московской области. Как отмечал губернатор Московской области: «Основополагающие принципы... предлагают единую систему приоритетов для всего европейского пространства, а общие «правила игры» содействуют развитию взаимопонимания и сотрудничества». Все принципы, а их десять, приняты в качестве основы для всех мероприятий пространственного развития, осуществляемых в области.

Некоторые из этих положений, как мне кажется, уже были раскрыты выше, другие – настолько очевидны, что не нуждаются в комментариях.

Любой проект может и должен быть оценен с позиций принципов устойчивого развития: насколько он согласуется с ними. ◀

Единые принципы устойчивого градостроительного развития для всех уровней систем расселения: от кондоминиума до городской агломерации

1. Обеспечение территориальной однородности посредством более сбалансированного социального и экономического развития регионов и повышения их конкурентоспособности;
2. Поощрение развития, генерируемого городскими функциями, и совершенствование взаимоотношений города и деревни;
3. Создание более сбалансированных условий транспортной доступности;
4. Развитие доступа к информации и знаниям;
5. Снижение ущерба, наносимого окружающей среде;
6. Приумножение и защита природных ресурсов и природного наследия;
7. Приумножение культурного наследия как фактор развития;
8. Развитие безопасной добычи энергоресурсов;
9. Поощрение высококачественного, устойчивого туризма;
10. Ограничение последствий природных катастроф.

Досье

Виктор Логвинов — личность, хорошо известная в столичных архитектурных кругах — заслуженный архитектор Российской Федерации, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, действительный член Международной академии архитектуры, вице-президент Союза архитекторов России, президент Союза московских архитекторов. Возглавляя в течение многих лет Союз московских архитекторов, он сочетает общественную, научную и публицистическую деятельность с обширной проектной практикой. Виктор Николаевич — автор более семидесяти проектов и построек, в числе которых экспериментальный жилой район «Чертаново Северное», санаторий «Арзни», пансионат «Сосновая роща» в г. Геленджике, Дом творчества кинематографистов в г. Алуште, крупный жилой комплекс и административно-деловой центр на Карамышевской набережной в Москве. Виктор Логвинов — лауреат двух смотров-конкурсов на лучшее архитектурное произведение года Союза архитекторов России. 17 проектов мастера премированы в российских и международных творческих конкурсах. Перу Виктора Николаевича принадлежит более 40 публикаций и научных работ в области архитектурно-градостроительного права. Он — обладатель четырёх патентов на изобретения в области строительства.

По мнению коллег, Виктор Логвинов занимает особое место в профессии. Во время всеобщей озабоченности созданием и продвижением собственных брэндов, он считает своим долгом отстаивать цеховые корпоративные интересы. Состоявшийся, активно проектирующий и строящий архитектор, Логвинов взял на себя бремя овладения правовым аспектом архитектурной деятельности, которая стала, как никогда, жизненно важной для цеха профессионалов. И в своей собственной практике он заточен на решение сложнейших задач, можно сказать, государственного значения. Так, он изобрёл способ укрепления деревянных перекрытий без отселения жильцов — деревянный конструктор, позволяющий решать социальную проблему бюджетного загородного строительства. Его многообразная профессиональная деятельность всегда отмечена гражданственностью и высоким профессионализмом.

Виктор Логвинов: «Мы, профессионалы, осознаём, что история — та база, на которой стоит настоящее и формируется будущее»

▶ **Текст: Татьяна Тебенихина**
▶ **Фото: Анастасия Нефёдова**

Московская агломерация и её перспективное развитие становится всё более актуальной проблемой. Алгоритм её решения заложен в наметившемся продуктивном сотрудничестве администраций Москвы и Московской области, что создаёт предпосылки стабильного развития горизонтальных связей по градостроительным и отраслевым направлениям, затрагивающим общие интересы. Президент Союза московских архитекторов Виктор Логвинов в интервью нашему журналу выделяет системные задачи, решение которых повлияет на темпы устойчивого развития Московской агломерации.

— Виктор Николаевич, задача архитекторов — создание благоприятной среды жизнедеятельности человека. В этом контексте оправданный и неизбежный шаг — тесное взаимодействие Москвы и Московской области. Как вы смотрите на эту проблему?

— Не вызывает сомнения, что Москва и Московская область — это неразрывный хозяйственный и историко-культурный комплекс, разделённый на два субъекта Федерации, которые управляются без необходимого взаимодействия. Мы считаем, что надо приложить максимум усилий и уже на уровне градостроительного планирования начать налаживать столь необходимые взаимосвязи. Административные барьеры, долгое время служившие препятствием для нормальной работы, сейчас преодолеваются. Это способствует разработке совместных схем градостроительного развития двух субъектов Федерации. Мы надеемся, что с преодолением искусственного разделения единого организма перспективы развития Московского региона станут гораздо шире. Разви-

Николай Переслегин

тию Московской агломерации была посвящена XIX Ежегодная конференция Союза московских архитекторов. В рамках подготовки к конференции было проведено четыре круглых стола по темам: «Москва — исторический город», «Экология и зелёное строительство: проблемы, приоритеты и перспективы согласованного развития Москвы и Московской области», «Транспортные проблемы Москвы и Московской области (занятость и миграция)», «Москва и Московская область — проблемы взаимосвязи и перспективы развития». В работе круглых столов приняло участие более 70 известных специалистов, работающих в основных отраслях градостроительной науки и практики. Обсудили законодательные и финансовые меры, которые должны обеспечить жизнь Москве и области как единой агломерации. Конференция обратилась к правительствам Москвы и Московской области с предложениями по дальнейшему развитию агломерации. Москва и Московская область — это сложная, многоуровневая, пространственная, социальная и хозяйственная целостность. Искусственное разделение на два субъекта Федерации, усугубившееся положением Градостроительного Кодекса РФ, не предусматривающим согласованность в развитии соседних регионов и межрегиональных агломераций, привело к целому комплексу проблем в развитии обоих субъектов Федерации.

— Какую цель ставят перед собой участники круглых столов?

— Прежде всего, поиск новых эффективных решений совместных проблем, что позволит превратить Москву и Московскую область не на словах, а на деле, в единую агломерацию. Я считаю, что любое место имеет не только свою историю, но и свой образ. Вот почему каждая застраиваемая территория всегда специфична и требует совершенно определённой архитектуры, строго подчинённой структуре и логике природного или рукотворного ландшафта. Только при соблюдении этого условия архитектурный объект окажется на своем месте, или, другими словами, будет уместным в конкретной средовой ситуации. Москва и Московская область — единый живой организм, это историческая, культурная, экономическая целостность, которую нельзя расчленять глухими административными границами. К сожалению, границы между субъектами РФ зачастую у нас превращаются чуть ли не в межгосударственные преграды, что наносит ощутимый урон развитию. В 2010 году Московская область построила 7,5 млн кв. метров новых объектов — в полтора раза больше, чем строилось в столице в лучшие годы, и в 3,5 раза больше, чем строится сейчас. Сейчас идёт неуправляемый рост Подмосковья. Этот процесс нуждается в грамотном планировании, в обеспечении социальной инфраструктурой. Архитекторы чувствуют ответственность за качество жизни горожан. Мы неоднократно вносили предложения по гармонизации развития взаимоотношений между регионами, разрабатывали совместные программы градостроительного развития. Однако до недавнего времени все попытки наладить взаимодействие тормозили административные барьеры. Надеемся на тесную интеграцию двух регионов.

— Какие конкретно решения предлагаются?

— Наши эксперты высказались на самые острые и злободневные темы. Был сформулирован чёткий тезис, какое место Московская агломерация занимает в системе мировых агломераций, и, соответственно, какие правовые, административные и экономические меры необходимы для её развития. Мы обсудили механизмы согласованной профессиональной разработки планов территориального развития региона. И, безусловно, идёт разработка конкретных программ и проектов, которые будут способствовать решению комплекса проблем в области исторического наследия, экологии, транспорта. Всё это — предпосылки для формирования в Москве и Московской области благоприятной среды жизнедеятельности. В выработке консолидированного решения участвовали наши эксперты — заместитель директора ГУП НИиПИ Генплана Москвы по экономике градостроительства В.Я. Беккер, главный научный сотрудник в ранге заместителя директора ГУП НИиПИ Генплана Москвы Л.Я. Ткаченко, заместитель генераль-

ного директора по научной работе ГУП Московской области НИиПИ градостроительства П.И. Лапшев, заместитель директора ЦНИИП градостроительства РААСН М.Я. Вильнер, советник руководителя Департамента культурного наследия Москвы Н. Переслегин. Как видите, обсуждение велось на высоком уровне.

— Архитектору, как никому другому, важно уловить и почувствовать дух города, ибо градостроительные решения — это, образно выражаясь, партитура прекрасной мелодии.

— Действительно, дух места — это основа культуры. У китайцев есть даже национальные программы, ставящие перед собою задачу — поддержать дух места и не утратить свою культурную идентичность. Каждое место должно сохранять своеобразие, «лица необщее выраженье». К сожалению, у нас нет такого тонкого понимания вопроса и, соответственно, отсутствуют подобные программы. Но мы, профессионалы, осознаём, что история — та база, на которой стоит настоящее и формируется будущее.

— В ваших словах прозвучали философские понятия, которые в жизни зачастую противоречат друг другу: как бережно соединить прошлое и через настоящее перекинуть мост в будущее?

— Нужно овладеть особыми методами в архитектуре и градостроительстве. Отмечу тонкий диалектический момент: современные архитекторы относятся с огромным пиететом к сокровищам прошлого, тем не менее, вопросы реставрации в мировой практике решаются достаточно рационально: разрешается функциональное использование памятников архитектуры. У нас же на территории памятника невозможно строительство, в том числе подземное. Ортодоксальный подход к проблеме вредит делу. Могу привести московский пример — строительство театра «Геликон-опера»: архитекторы убеждены, что запланированная реконструкция зданий не повредит их исторической и культурной сути. Или же история с реставрацией Большого театра, когда старинные колонны, расположенные на сцене, не давали возможность приступить к работе. В конце концов, раритет сохранили, но передвинули в другое место. Чтобы сохранить памятник, надо его насытить новой функцией, — этот подход мне представляется единственно разумным и уместным.

— Виктор Николаевич, что, на ваш взгляд, препятствует комплексной застройке городов?

— На взгляд профессионалов, не продумана правовая составляющая инвестиционной деятельности. Всё отдано на откуп инвесторам, которые пытаются всеми правдами и неправдами избавиться от социальной составляющей инфраструктуры. Местная власть идёт у них на поводу и никакой воли в защите интересов общества не проявляет. Закон декларирует, что строительство без планировки запрещено, не уточняя, что же должен содержать этот документ? Как соблюдается баланс общественного и частного интереса — это не определено. Иными словами, комплексная застройка при существующих нормах представляется проблематичной.

— У каждого человека есть свой заповедный уголок Вселенной, дороже которого нет. Где расположен ваш остров детства?

— Моя малая родина — Малая Басманная улица с замечательным садом Баумана, который был прежде социальной инфраструктурой, вместившей всё: шахматный клуб, бильярд, кафе, кинотеатр, библиотеку... Сейчас всё это в прошлом. Сделать такой социальный оазис можно лишь за государственный счёт. Отдать лакомый кусочек земли в центре города частному инвестору и надеяться, что он будет развивать культуру, — наивно. В нашем законодательстве написано, что предпринимательство — это вид деятельности, главной целью которой является извлечение прибыли. Пока в ходу псевдолиберальные лозунги (государство уходит из всех сфер; всё решает рынок), пока муниципальные органы власти не будут проявлять воли и оказывать реального влияния на развитие социальных вопросов, дело не сдвинется с места. ◀

▸ Валерий Беккер

▸ Павел Лапшев

▸ Людмила Ткаченко

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ
«Сергей Киселёв и Партнёры»

Уместность и Умелость

▶ **Текст: Нина Злаказова**

Бренд «Сергей Киселёв и Партнёры» в архитектурной среде узнаваем и почитаем. Да и многие опытные заказчики знают: если проект делает архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры», значит, будущее здание станет заметным объектом, который с архитектурной, градостроительной и утилитарной точек зрения будет почти безупречным. Почему «почти»? Потому что, во-первых, полного совершенства, как известно, достичь невозможно, а во-вторых, не всё зависит только от архитектора. Сейчас архитектурная мастерская переживает период нового становления: немногим больше года назад скоропостижно скончался основатель фирмы, известный архитектор Сергей Киселёв. Мастерская продолжает жить по принципам своего основателя, которые и снискали ей заслуженную славу и доброе имя в среде архитекторов и заказчиков. Общее число проектов, созданных за два десятилетия, приближается к 400, за это время были получены десятки престижных премий и дипломов, выросли и приобрели драгоценный опыт многие архитекторы и инженеры. Учредитель и генеральный директор мастерской Игорь Зиновьевич Шварцман в интервью нашему корреспонденту, вспоминая о том, как прошли эти 20 лет, говорит о самых памятных проектах, о людях, благодаря которым фирма «Сергей Киселёв и Партнёры» стала тем, чем она является сегодня, о своём взгляде на современную архитектуру.

Свобода 90-х и первые самостоятельные проекты

— История вашего архитектурного бюро сама по себе может стать основой интереснейшего литературного произведения. Вспомните, как всё начиналось тогда, в конце 80-х.

— Да, наша история действительно во многом определила то, какими мы стали сегодня. В 1985 году я пришёл по распределению в ГИПРОНИИ Академии наук СССР, в ту мастерскую, где уже работал Сергей Киселёв. Надо признаться, что какой-то особой перспективы профессионального роста для молодого специалиста я там не увидел, но помог случай. В институт поступила современная компьютерная техника, пригласили французского специалиста и организовали обучение компьютерному проектированию. В «первый заход» на эти курсы от нашей мастерской направили Сергея Киселёва и меня. Мы начали больше общаться. Надо сказать, что Сергей всегда был общественно активным: член комитета комсомола, председатель Совета молодых учёных и специалистов, кроме того, работал в Союзе архитекторов... Все это не могло не сказаться в уже другой, «перестроечной» жизни. Одним из первых знаковых проектов меняющейся страны стал для Сергея Киселёва проект Московской штаб-квартиры Международного фонда за выживание и развитие человечества на ул. Веснина. Это была моя первая работа с Сергеем в качестве «халтуры» во внерабочее время. Потом был объект, на несколько лет определивший направление нашей деятельности. Это — представительство СП «Бурда Моден» на Пушечной улице. Заказ пришёл на кооператив «Контур», куда Сергей уже перешёл на постоянную работу; я же продержался ещё год в ГИПРОНИИ, совмещая работу там и на «Бурде». Вообще «Контур» заслуживает отдельного разговора.

— Наступила эра кооперативов, которые часто сидели «под крышей» органов исполнительной власти, делали всё на свете, иногда даже невероятное. Так что за кооператив «Контур»?

— Кооператив «Контур» — это очень оригинальное формирование: в нём уживались совершенно разноплановые подразделения, охватывающие больше 50 направлений деятельности: архитектурное бюро, производство малярных валиков и полиэтиленовых пакетов, программное обеспечение, кузнечная мастерская, издательская деятельность, организация гастролей, производство строительных материалов, само строительство и многое другое. Так вот после выполненного в архитектурном бюро кооператива первого успешного объекта на Пушечной улице мы в течение нескольких лет проектировали филиалы «Бурда Моден» — в Риге, Нижнем Тагиле, во Владивостоке, в Софии, в Орле, Одессе, Ташкенте и снова в Москве. Работа была интересная и выгодная: в конце 80-х нам платили валютой! Здесь же начали проектировать жилой дом Шахматного союза в г. Подольске.

— И когда вы решились выйти из-под крыла кооператива?

— К 89-му году нам уже хотелось большей самостоятельности, это решение назрело, оно подкреплялось накопленным опытом и творческими амбициями. Мы стали мастерской № 7 Всесоюзного объединения «Архпроект» СА СССР. Поскольку «Архпроект» помещений не предоставлял, то эта проблема перевалилась на наши плечи. Совершенно случайно, с лёгкой руки одного из наших заказчиков, мы осели в отселённом жилом доме в Кадашевском переулке. В квартирах этого покосившегося дома обосновались разные фирмы, которые, как и мы, пришли и стали работать. Такое было предреволюционное время. Вообще, 90-е с их свободой, анархией, творчеством, разбродом — довольно интересное и неоднозначное время.

1991: путч, учёба в Америке и создание мастерской

— Как Вы считаете, что явилось переломным и повлияло на переход от маленького творческого коллектива к известной и солидной проектной организации?

— Ещё в середине 80-х на заре перестройки Первый секретарь Союза архитекторов СССР, главный архитектор ГИПРОНИИ и учитель Сергея Киселёва Юрий Павлович Платонов включил его в состав небольшой делегации советских архитекторов в США. Это был первый официальный визит советских архитекторов в Америку. Поездка была очень интересная и полезная. Сергей обзавёлся массой контактов, тогда было, по сути, положено начало нашего сотрудничества с архитектурным бюро Сидни Гилберта (SPGA). Последовавшая за этим переписка обеспечила летом 1991 года месячный визит в Москву двух представителей этого бюро. Мы с Сергеем, в свою очередь, собирались в октябре того же года в Нью-Йорк. Свершившийся в августе того же года путч мог, конечно, воспрепятствовать этим планам. Кроме того, билеты нам бронировали через международный отдел ЦК КПСС, которого уже не стало. Но всё завершилось хорошо: и с путчем разобрались, и билеты выкупить смогли. Стажировались мы в Америке 40 дней и изучали не столько архитектуру, сколько архитектурный бизнес: мы учились экономике, менеджменту, маркетингу, психологии общения участников проектирования и строительства и многому другому, до того нам неведомому.

Результатом этой поездки стало осознание того, что в нашей компании надо что-то менять. Не буду повторять то, что во многих интервью рассказывал сам Сергей. Компания стала персонифицированной, появилась Творческая мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры». Партнёрами были тогда Сергей Попов и я. Изменилось, конечно, не только название, появилась грань: совладельцы — работники. Сейчас в этом не видится ничего особенного, но тогда в общей команде пробежала искра напряжения. Может быть, и было что-то не совсем правильно сделано, но сейчас это уже не имеет

Досье

Игорь Зиновьевич Шварцман, учредитель и генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры».

Родился в Москве в 1962 г.

В 1985 г. окончил Московский инженерно-строительный институт им. Куйбышева.

1985—1989 гг. — работал в ГИПРОНИИ АН СССР инженером-конструктором.

С 1987 г. параллельно с работой в ГИПРОНИИ трудился в кооперативе «Контур». В 1989 г. перешёл туда на постоянную работу.

1991 г. — директор ООО «Сергей Киселёв и Партнёры».

2002 г. — исполнительный директор ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры».

2010 г. — генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры».

значения. Сергей Попов вскоре открыл свою небольшую фирму. Ушли в собственную архитектурную практику Дима Быков, Сергей Чертков. Многое изменилось.

— Какой год можно считать годом создания бюро «Сергей Киселёв и Партнёры»?

— Я считаю, что годом нашего создания можно считать 1991 год. Декабрь 2011 года — это наше 20-летие. Под именем ООО «Сергей Киселёв и Партнёры» фирма существовала до 2002 года. Потом уже мы стали ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры». Были причины для смены названия: во-первых, это отражало профессиональную направленность нашей компании, во-вторых, к этому моменту мы уже получили в собственность помещения в 5-м Монетчиковском переулке, и хотелось как-то развести проектную деятельность и владение недвижимостью. ООО «Сергей Киселёв и Партнёры» просто стало владельцем 500 кв. м офисных площадей, которые оно сдавало в аренду «Архитектурной мастерской». С этими помещениями — отдельная история. Сидели мы на Кадашах в перекошенном старом здании, старались придумать, что такое можно сделать и в какие включиться программы, чтобы найти собственный офис. И тут один заказчик предложил нам проектирование на участке, где на крыше убежища гражданской обороны можно было построить здание. Мы вошли в проект как соинвесторы, три года проектировали бесплатно (мы с Сергеем, естественно, оплачивали работу всех сотрудников) здание в 5-м Монетчиковском переулке и ещё несколько объектов за будущие собственные квадратные метры. Несколько раз после сдачи здания в эксплуатацию мы были на грани потери своих помещений: сначала суд нашего заказчика с Правительством Москвы, потом его же проблемы с банком-кредитором, потом наши суды с этим банком... История сродни триллеру, но всё обошлось.

Знаковые объекты времён строительного бума и не только

— Смотрите, сколько всего произошло за 15–20 лет: начался бурный рост строительства, накатился вал объектов. А можете выделить какие-то по-настоящему знаковые?

— Из знаковых для нас работ-событий можно выделить участие в проекте реконструкции 1-го корпуса Кремля под резиденцию Президента России.

На этот объект нас пригласил Борис Владимирович Палуй, руководитель мастерской «Моспроекта–2», в качестве основных субподрядчиков по архитектурному проектированию. Для этой цели мы специально организовали бригаду, которая около трёх лет работала в качестве нашего филиала в Моспроекте–2.

Думаю, нельзя всё же не сказать об аквапарке в Ясеневе — «Трансвааль-парк». О трагедии, связанной с ним, было написано много всего: и правды, и домыслов. Она всегда будет напоминать о себе болью, несмотря на то, что наш профессионализм на этом объекте оказался неоспорим. Строительство велось по проекту, который отличался от нашего, утверждённого проекта, именно конструкцией обрушившегося покрытия над водной зоной. Всё это выяснилось в процессе расследований, но сначала нам сильно досталось, даже была приостановлена Госстроем лицензия, которую пришлось возвращать не без помощи суда.

Из более поздних работ следует назвать два наших самых «орденоносных» объекта: деловой центр «Эрмитаж Плаза» и жилой дом «Авангард». На обоих объектах пришлось решать очень сложные градостроительные, архитектурные, инженерные, технологические и, даже, психологические и социальные задачи. Дом «Авангард»: по соседству «Царское село» — сложный контингент: четыре героя Советского Союза, бывшие «сильные мира сего», априори неприятие любого коммерческого строительства. Плюс ограничения в виде коллекторов, улиц, парка, инсоляции и так далее. Письма на имя Путина, поручения Лужкову разобраться и все вытекающие из этого процедуры. В общем, полный букет.

Борьба шла вплоть до момента сдачи здания в эксплуатацию.

Но зато теперь стоит разноцветный, жизнерадостный, довольно оригинальный дом и глаз радует.

С деловым центром «Эрмитаж Плаза» своя история: охранная зона памятника архитектуры — усадьбы Остерманов-Толстых, транспортные ограничения, опять же тесное соседство с жилыми домами, сложные гидрогеологические условия, большой объём обоих корпусов (более 40 тыс. кв. м) в стеснённых условиях.

На идею стеклянных вторых фасадов с внутренней стороны комплекса авторов натолкнуло соседство с памятником архитектуры: вместо глухой стены — стеклянные грани, на которых отражается, по словам Сергея Киселёва, «небо в полосочку», для памятника раздвигается пространство.

К слову сказать, эти два построенных в 2005 году объекта продолжают получать награды: недавно

дом «Авангард» получил Сертификат признания Американского института архитекторов, а «Эрмитаж Плаза» — Гран При — Национальную премию Союза архитекторов России за лучший реализованный проект с применением стекла в архитектуре.

«Эрмитаж Плаза» — один из первых наших проектов в рамках программы реорганизации промпредприятий под общественную функцию. В данном случае — завод «Тизприбор». Потом была реконструкция фабрики «Красная Роза», это целый квартал, около шести гектаров, мы сделали концепцию развития территории на 15 лет. Уже прошло несколько лет, мы довели до экспертизы два проекта: один — 64 тыс. кв. м, другой — 30 тыс. кв. м; первая очередь — первый бизнес-центр «Морозов» — построена, сейчас возводится вторая очередь, и предстоит ещё строительство нескольких объектов в этом квартале. В типологическом ряду подобных проектов: «Автотех», «Гардтекс», «Автокомбинат № 35», «Московский завод по обработке цветных металлов», «Московский фурнитурный завод», «Рот Фронт» и другие. Сейчас нет возможности даже вскользь рассказать обо всех объектах, но каждый из них по-своему нам дорог. Познакомиться с ними можно на нашем обновлённом сайте.

Незаменимые люди есть, и не надо их заменять

— Давайте расскажем о сегодняшней жизни мастерской, которая тоже непростая. Это связано, в первую очередь, с неожиданным уходом Сергея Киселёва.

— Да, это произошло 9 мая 2010 года, скоропостижно, трагически, до сих пор нам трудно принять то, что случилось. В компании мы с Сергеем были полноценными и равноправными партнёрами, у каждого была своя зона ответственности, мы дополняли друг друга, и поэтому всё было понятно и органично.

После ухода Сергея, естественно, в воздухе повис вопрос: а что же будет дальше с мастерской, кто будет вести архитектурную линию, определять политику развития и так далее? Сейчас, по прошествии года, уже можно что-то сказать об этом. Я предложил (и коллектив меня поддержал) сохранить структуру компании, в которой есть шесть бригад, руководимые главными архитекторами проектов (ГАП), есть главные инженеры проектов (ГИП) и инженеры-специалисты, обслуживающие проекты всех бригад. Да, был Сергей Киселёв с отличным вкусом, чутьём, интуицией и интеллигентностью. Он чувствовал, что хорошо, а что плохо; он не влезал без нужды во все детали, но принимал, как он сам говорил, «окончательное архитектурное решение». При этом мастерская никогда не была «авторской», всё определяла работа команды. И это, на мой взгляд, позволяет сохранить структуру мастерской. А окончательное архитектурное решение мы теперь принимаем вместе. По общему мнению, среди архитекторов мастерской сейчас невозможно выделить кого-то главного. Потому что есть незаменимые люди, и не надо пытаться их заменить. Конечно, компания без Сергея Киселёва становится немного другая, но объединяющие её общие принципы сохраняются.

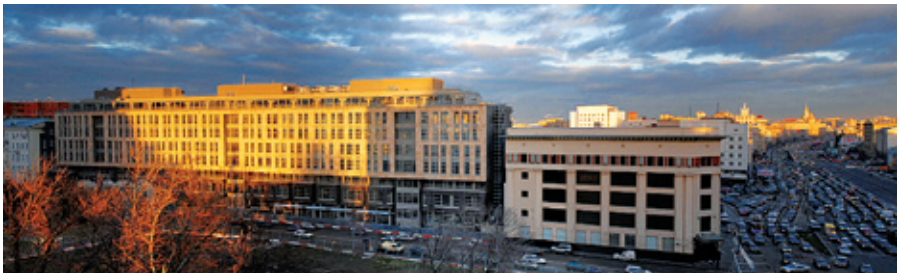
— Может быть, немного об этих принципах?

— Как предложил Киселёв: «Уместность и Умелость». Для нашей компании это исключительно точно и значимо. Что касается первого, действительно, можно самоутверждаться и выпячивать собственное «я» — наверное, это даже естественно для архитектора. Но только не следует забывать, что такое самоутверждение идёт за чужой счёт, и если в конкретном месте эта архитектура неуместна, её не надо делать. Лучше, откинув свои амбиции, подумать о том, для кого ты это делаешь — для заказчика, для города, для людей или для себя? За геростратовой славой у нас в мастерской никто не гоняется. Наши архитекторы так воспитаны. Второе — умелость. Для того, чтобы было уместно, надо ещё уметь это сделать. В общем, эти два слова на «У» отражают тактичное, грамотное и органичное присутствие архитектора в создаваемой им искусственной среде.

— В целом вам удаётся соответствовать этим прекрасным принципам?

— Я считаю, что да, и не только я так считаю. По крайней мере, в неуместном «яканье» архитектурную мастерскую «Сергей Киселёв и Партнёры» ещё пока никто не обвинял.

— Как воспринимают сегодняшнюю вашу мастерскую коллеги?



— Один очень известный архитектор недавно сказал: слежу внимательно за вашими проектами — все они совсем разные, нет единого почерка. Для меня это комплимент в контексте недавних рассуждений о структуре компании. Мы пробуем пожить так, и считаем нашу деятельность коллективным посланием, где подписей больше, чем одна. Главное, что у нас есть определённый профессиональный уровень, который обеспечивает команда единомышленников. Люди, разделяющие и понимающие наши предпочтения, идут к нам. Главное теперь, чтобы была достойная работа.

— Ну и как с работой? Как вы переживаете экономический кризис последних лет, который, собственно, продолжается до сих пор?

— Кризис, безусловно, повлиял и на нас. Однако, если отбросить эгоистические соображения и рассуждать чуть более широко, определённые положительные моменты в этом можно увидеть. Архитектура всё-таки прикладное искусство. И коль скоро она — архитектура — создаёт не просто здания, формы, парки, а формирует для людей искусственную среду обитания, то она не может быть аполитичной и несоциальной, быть «вещью в себе» и существовать вне контекста. Замечу, что существует абсолютно иное мнение далеко не меньшинства, и я знаю многих хороших людей — архитекторов, убеждённых в обратном. Но эта дискуссия может быть отнесена к антитезе «физики — лирики» или «курица — яйцо», и в данный момент совершенно бессмысленна.

Так вот, экономический кризис наступил в тот момент, когда была пройдена та точка кипения, за которой должен быть открыт клапан и выпущен излишний пар, что, собственно, и произошло. А с этим пришло и переосмысление докризисных ценностей и потребностей. Если на Западе прибыль в 20 % — это потолок и счастье, то у нас до кризиса заказчики за такую прибыль не сочли бы рентабельным испытывать головную боль от самого процесса строительства. «Три конца», как откровенно признавались девелоперы, — это нормально. Если жилой дом окупается уже проданными квартирами по окончании нулевого цикла — это отлично. Всё было очень масштабно, глобально. Этот неоглобализм заразил и саму архитектуру, которая ничуть не менее зависимая профессия, чем актёрская. В нашей мастерской проектировались объекты: 370 тыс. кв. м — «Миракс Плаза», 400 тыс. кв. м — МЗОЦМ, 340 тыс. кв. м — 1-й МПЗ и так далее. Мы крайне редко брали в проектирование объекты менее 30 тыс. кв. м. А ведь это ненормально! Наступил кризис перепроизводства архитектурных объектов, и всё взорвалось. И оказалось: кому нужны эти сотни тысяч квадратных метров в центре Москвы? А ведь мы их делали, и нам это было выгодно. Так что правильно ли во всём кивать на заказчика и к тому же видеть свою миссионерскую роль в его воспитании? «Капиталистические» коллеги нас учили, что архитектор, в первую очередь, агент заказчика, а во вторую, его конструктивный оппонент. А вот подрядчик — контрагент и заказчика, и архитектора. Недаром, например, в США проектировщиков называют консультантами заказчика по архитектуре, инженерии, технологии... Комфортно работать, когда с заказчиком есть понимание, что само по себе редкость, но нам довольно часто удаётся этого достичь.

— Создаётся впечатление, что архитектура высокомерно где-то парит, а внизу человек. Повернётся ли архитектура к человеку лицом и когда это произойдёт?

— Пока ещё не поворачивается, но повернётся. Это произойдёт обязательно, иначе ничего дальше не получится. У нас был один объект, по проекту видно, что он докризисный, такой был заказ — спроектировать самый лучший и крутой бизнес-центр. Мы уже успели сделать рабочую документацию, но грянул кризис, объект остановился, спроса нет. Надо переделывать, мы сделали предложение по удешевлению проекта, и сейчас вместе с заказчиком проблему решаем. Мы благодарны заказчику за то, что он не требует изменить принципиальный архитектурный облик здания. Однако так бывает не всегда. Противоположный пример: у нас был проект жилого здания в центре Москвы, мы предложили вариант разрежения плотной застройки, что выглядело более человечно и комфортно, но понимания не встретили, потому что были у заказчика консультанты, которые заявили, что «с экономической точки зрения этот вариант не даст инвестору той прибыли, которую можно взять». Нас спрашивают: «А вы можете уплотнить?» Теоретически всё можно, но в данном случае мы не считаем это уместным. Наши проекты, как мне кажется, действительно гуманны. По крайней мере, я не вижу в них агрессии, это отвечает духу людей, которые у нас работают.

— Вот как раз о людях: давайте назовём имена, без которых лицо архитектурной мастерской не будет прорисовано, лишится каких-то своих важных черт.

— Я назову, в первую очередь, тех архитекторов, которые когда-то ушли от нас по разным причинам, но их присутствие для компании было существенно. Сергей Попов, Дмитрий Быков, Сергей Чертков открыли свой архитектурный бизнес. Андрей Третьяков и Сергей Гришин безвременно ушли. Позднее, проработав с нами много лет, открыли свои компании Сергей Скуратов, Слава Богачкин, Костя Ходнев. Сейчас главными архитекторами проек-

тов у нас работают Андрей Никифоров, Алексей Медведев, Виктор Бармин, Владимир Лабутин, Валерий Швецов, Михаил Чирков. У нас в штате есть инженеры всех специальностей, с которыми мы идём с самого основания мастерской, а с некоторыми с ГИПРОНИИ. Это Ольга Аксенова, Алла Рысакова, Александр Крылов, Игорь Радин, Виталий Сергеев, Валентина Любченко и другие. Я понимаю, что в короткой беседе назвать всех, кто был и есть в нашей команде, невозможно, хотя очень хочется. На нашем сайте мы постарались вспомнить всех. Кроме того, в ситуациях, когда несколько проектов идёт параллельно, мы приглашаем проверенные и близкие нам компании, осуществляющие конструктивное и инженерное проектирование.

К слову сказать, наш коллектив сплачивают не только трудовые, но и «отдыхательные» традиции: общие выезды в пансионаты, дни здоровья, праздники и, несмотря на кризис, мы принципиально от этого не отказываемся.

— Игорь Зиновьевич, когда сегодня смотрите на Москву, что можете сказать с градостроительной, архитектурной точки зрения?

— К сожалению, не буду оригинален, если скажу, что стройной градостроительной политики в Москве сейчас нет. Всё какие-то метания и шараханья. Да, «сбросили с корабля современности» наследие предшественников, но ничего принципиально нового не предложили. Непонятно, а что, собственно, Москва хочет строить? Заявлены в целом правильные вещи: ну кто будет спорить, что нужны хорошие дороги, детские сады, не нужны в центре высотки, перебор офисов и тому подобное.

Взвешенная, стройная и умелая градостроительная политика не терпит суетности. Это не значит, что не надо решать сиюминутные задачи, просто это не должно превращаться в стратегию.

— Если Вы говорите, что таких проектов, какие были раньше, не стало, то какие работы у Вашей мастерской сегодня? Как пополняете портфель заказов?

— Знаменем последних лет стало увеличение числа всевозможных конкурсов и тендеров.

По большому счёту, это правильно. Но у нас получается «как всегда»: во-первых, есть сомнения в объективности, во-вторых, в профессионализме организаторов с точки зрения постановки задачи и умения сделать выбор. Но мы, тем не менее, участвуем в этих соревнованиях: даже если не выигрываем, то держим себя в творческом и профессиональном тонусе. Год назад мы сделали проектные предложения на реконструкцию Музея музыкальной культуры им. Глинки. Этот материал был рассмотрен и одобрен на коллегии Министерства культуры. Этому уникальному в России музею, который задыхается от нехватки площадей под фондохранилища, нужны также большой концертный зал, дополнительно выставочные пространства. Сейчас проект в ожидании финансирования. Сделали три проекта на Украине: многофункциональный комплекс в Днепропетровске, жилой посёлок в Балаклаве, торговый центр в Севастополе. Последний — на выходе из местной экспертизы, два других ждут политико-экономических решений. Продолжается работа над проектом жилого комплекса в Хамовниках — к сентябрю планируется заход в экспертизу. Началась стройка, а параллельно мы выпускаем рабочую документацию жилого комплекса в Текстильщиках. Есть текущая работа, о которой ещё не время говорить, о других проектах можно узнать на нашем сайте, а также на интернет-портале АРХИ.РУ.

Сайт компании: sk-p.ru

Проекты для качественной жизни

Текст: Евгения Терехова

За полтора десятилетия мастерская «Атриум» стала широко известна не только в своей сфере. На её счету множество проектов зданий и интерьеров, реализованных на территории Москвы и Подмосковья. С 2005 года ООО «ПТМ Атриум» – генеральный проектировщик по разработке объектов микрорайона Красный Колос, расположенном в г. Апрелевке Наро-Фоминского района Московской области. По проектам этой мастерской ведётся строительство жилых и общественных зданий, а также объектов инженерно-технического обеспечения. О работе в Красном Колосе рассказывает руководитель мастерской Геннадий Надточий.

– Геннадий Петрович, чем обусловлен столь нестандартный для посёлков данного типа дизайн?

– Перед началом проектирования коттеджного посёлка Красный Колос встал выбор – каким быть посёлку. Существующий опыт строительства посёлков в Подмосковье сводился к двум вариантам: первый – это однообразная типовая застройка, второй – «стихийная застройка». Оба варианта не давали нужного качества среды, так как в одном случае это унылость, в другом – обилие не сочетающихся друг с другом зданий по стилю, величине, материалам. Вместе они создавали хаотичную «дикую» среду. Все это, на наш взгляд, не соответствовало современному пониманию гармонии. Поэтому инвестор и архитектор приняли решение о строительстве компромиссного варианта, когда образ посёлка является осмысленным, а не случайным.

– Мы знаем, что в данном ансамбле есть достаточно оригинальные элементы?

– Да. На территории посёлка предусмотрены так называемые арт-объекты, то есть жилые дома, претендующие на роль произведений архитектуры под условными названиями «Троянский конь», «Бабочка», «Маска», «Ротонда». Сделано это было для того, чтобы создать местные достопримечательности (события), придав среде посёлка качество уникального. Такие объекты, как водозаборный узел, трансформаторные подстанции и другие технические сооружения, также должны стать достопримечательностью посёлка.

– Каких-то сложностей при проектировании не возникало?

– Второй проблемой после выбора общего вида посёлка было определение типа таунхаусов. Современный стереотип таунхауса площа-

дью 120–180 кв. метров – это что-то вроде малометражки в «хрущобах». Мы же сделали и реализовали проекты таунхаусов, где площадь соответствует оптимальному, на наш взгляд, уровню жизнедеятельности современного человека. Как показала практика проектирования, оптимальный дом – это 400–500 кв. метров (без бассейна и других «обвесов»). Кроме основных комнат – спален, кухни, гостиной проектом предусмотрены биллиардная, тренажёрная, сауна и кладовые, в том числе одна из них холодная.

Фасад каждого таунхауса отличается от соседнего.

– А как обстоят дела с общественными участками?

– Конечно, особое внимание было уделено зонам отдыха. Проектом предусмотрено устройство двух водоёмов, один из которых является закрытым, то есть находится внутри участков 12 застройщиков, а другой – общественный. Около него есть прогулочные и велосипедные дорожки, скульптуры, детские и спортивные площадки. И, конечно, на территории посёлка предусмотрен общественный центр, включающий в себя универсальный спортивный зал, бассейн с комплексом СПА и тренажёрами, жилой дом для проживания обслуживающего персонала (проект реализован), предприятия питания и торговли, детский сад, а также открытые теннисные площадки (проект реализован).

Кроме того, инвестор приобрёл в аренду пограничные 40 га земли для размещения собственной зоны отдыха жителей посёлка. Территория предназначена для прогулок, в том числе велосипедных, катания на лыжах, снегокатах. Здесь можно даже покататься на лошадях.

К тому же, большое внимание в проекте уделено вопросам экологии. Например, предусматривается сбор дождевой и талой воды и использование её для полива, применение ветровых генераторов электроэнергии, мероприятия по сбережению тепла.

Мы надеемся, что реализованный проект войдёт в число наиболее востребованных, поскольку будет отвечать всем запросам современного потребителя. ◀

Досье

Член Союза Московских архитекторов, профессор МААМ, лауреат премии «Золотое сечение» Геннадий Петрович Надточий является руководителем ООО «ПТМ Атриум».

Родился в 1950 г. в Москве. В 1969 г. окончил Московский архитектурно-строительный техникум, а в 1977 г. – Московский архитектурный институт.

В 1993 г. Геннадий Надточий организовал персональную творческую мастерскую «Атриум». В архиве его мастерской самые разнообразные архитектурные, дизайнерские и градостроительные разработки.

Сайт мастерской
www.atrium-ptm.ru

Здесь будет город-сад!

Текст: Татьяна Тебенихина

Фото: Анастасия Нефёдова

Такие организации, как МУП г. Подольска «Подольскгражданпроект», по праву можно назвать основой строительной отрасли Московской области. Современный Подольск – крупнейший город Подмосковья, на 80 % построен по проектам этого института. В проектной организации, известность которой перешагнула пределы региона, сегодня работают высококвалифицированные специалисты, решающие непростые архитектурно-строительные задачи. По ряду проектов предприятие сотрудничает с крупнейшими московскими проектными организациями, такими как «Моспроект», МНИИТЭП, «ЦНИИЭП жилища» и другие. Возглавляет институт Пётр Григорьевич Меркулов.

Видимо, не случайно г. Подольск всегда на слуху, когда речь идёт о передовом опыте работы, будь то местный промышленный комплекс, научно-исследовательские, проектные организации, коммунальные и транспортные предприятия. В своё время местной администрации удалось удержать в своих руках многие службы жизнеобеспечения города, и это дало предпосылки для его развития. Сегодня Подольск – это деловой и культурный центр южного Подмосковья.

Преимущество местной городской организации «Подольскгражданпроект» – в комплексном подходе к работе. Начиная с отвода и оформления земельных участков, проведения геодезических и инженерно-геологических изысканий, оформления необходимой градостроительной документации, разработки полного комплекта документации, необходимого для прохождения экспертизы, заканчивая рабочей документацией для строительства, разработкой индивидуальных узлов и деталей, решением интерьеров и благоустройства, полным инженерным обеспечением и авторским надзором.

— У нас 15 направлений проектирования, которые необходимы при разработке документации для строительства, — вводит в курс дела директор. — Мало таких проектных организаций, которые способны обойтись своими силами. Как правило, наш потенциал востребован на бюджетных объектах — федерального, областного и муниципального значения, благодаря которым Подольск год от года всё более хорошеет. В настоящее время в институте трудится сплочённый коллектив специалистов: архитекторы, конструкторы, инженеры-проектировщики, изыскатели и другие специалисты, обеспечивающие проектную деятельность (около сотни человек). В г. Серпухове расположена отдельная геологическая лаборатория.

В МУП г. Подольска «Подольскгражданпроект» обращаются заказчики, когда требуется разработать комплексный проект. За последние десять лет институт разработал множество градостроительных проектов, более двух десятков проектов планировок, активно участвует в городских программах сноса ветхого жилья, комплексной застройки микрорайонов, разрабатывает и предлагает проекты благоустройства скверов, площадей, дворов.

Гордость института — новый микрорайон Кузнечики, в пределах которого, буквально на наших глазах, завершается масштабное строительство. Генеральным проектировщиком является МУП г. Подольска «Подольскгражданпроект». Изначально на этом месте располагался военный аэродром «Кузнечики» (Подольск–Дубровицы). Здесь

▸ Макет микрорайона Кузнечики

и началось по заказу Минобороны России строительство жилья для военнослужащих и членов их семей.

— Наш институт подготовил уникальный проект, который представляет собою город в городе — современный, с развитой инфраструктурой, — Пётр Григорьевич подвёл меня к макету, который наглядно демонстрировал все привлекательные особенности проекта, уже воплощённого в жизнь. — Построено более 70 высотных жилых домов, готовых принять новосёлов до конца 2011 года. Как только микрорайон заселится, население нашего города увеличится почти на 50 тысяч человек.

Глаза радуются, рассматривая новый микрорайон в миниатюре. Всё здесь логично продумано: здания расположены вдоль улиц и бульваров, которые расходятся лучами, формируя уютные территории отдыха. Несмотря на застройку высокой плотности, внутри жилых кварталов просторно и уютно, там разместились детские сады и школы. В восточной части — круглая площадь, которая уже названа в честь защитников Отечества. Площадь формирует общественная застройка. Дугой через весь микрорайон проходит магистральная дорога, обеспечивающая транспортную доступность.

1 сентября готовы принять ребятишек две из шести школ и три из тринадцати детских садов. В дальнейшем будут построены дворец культуры, школа искусств, физкультурно-оздоровительный комплекс и детско-юношеские спортивные школы, а также различные коммерческие объекты. Здесь получат прописку жизненно важные учреждения: пожарная часть, городской отдел милиции, комплексная поликлиника, троллейбусное депо, котельная и эксплуатационные службы. Как говорится, не хлебом единым жив человек. По проекту специалистов института начато строительство православного храма, рассчитанного на 1500 прихожан, который

Досье

Директор МУП г. Подольска «Подольскгражданпроект» Пётр Григорьевич Меркулов родился в г. Пятигорске, Ставропольского края. В 1975 г. окончил Военно-инженерную Краснознамённую академию имени А.Ф. Можайского. Получив специальность инженера-строителя, около тридцати лет нёс службу в Вооруженных Силах страны на различных инженерных должностях, связанных с обустройством и обеспечением постоянной деятельности ВВС страны. Многое в жизни П.Г. Меркулова связано с нашей северной столицей: в ней прошли тридцать лет учёбы, жизни, работы. В 1999 году он переезжает в Подольск и искренне привязывается душой к этому уютному, спокойному и самобытному городу Помосковья.

гордо устремит в небо свои золочёные купола.

Микрорайон Кузнечики постоянно в центре внимания высоких должностных лиц. Приезжали сюда президент РФ, премьер-министр, министр обороны, министр регионального развития, которые говорили, что данный микрорайон мо-

▸ Главный архитектор института «Подольскгражданпроект» **Александр Герасимович**

▸ Центр города Подольска

жет послужить эталоном комплексной застройки других городов.

Деятельность МУП г. Подольска «Подольскгражданпроект» хорошо востребована. Организация активно участвует в обеспечении проектными материалами программы переселения жителей г. Подольска из ветхого жилого фонда в благоустроенные квартиры. В 2010 году в его проектных мастерских разработана комплексная реконструкция микрорайонов Южный и Северный, в 2009 — микрорайонов Ново-Сырово и Шепчинки, застроенных в конце 30-х — начале 40-х годов прошлого столетия.

Мы уже говорили о многопрофильности института, в котором трудятся квалифицированные специалисты в области систем отопления и вентиляции, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, связи, газоснабжения, что позволяет проектировать и инженерные сети, и сооружения различного назначения.

Институт богат кадрами. Очень важно, что для многих специалистов Подольск — город их счастливой судьбы. Так, главный архитектор института Александр Герасимович — коренной подольчанин в нескольких поколениях. Выпускник Московского архитектурного института, с гордостью рассказывает о прапрадеде, который был архитектором, и несколько домов, построенных по его проектам в городе, сохранились и поныне.

Главный архитектор мечтает о том времени, когда Подольск превратится в город-сад, а вдоль красавицы-Пахры раскинутся красивые благоустроенные набережные, по которым так приятно прогуляться в любое время года. ◀

Этапы пути

1936 год. Создаётся проектная контора при отделе главного архитектора г. Подольска, которая со временем взяла все функции по осуществлению градостроительной политики не только в г. Подольске и Подольском районе, но и в городах юга Подмосковья.

1949 год. На базе проектной конторы создаётся Подольский филиал института «Мособлпроект».

1960–70-е годы. Организация развивается в качестве ТПМ-4 института «Мосгражданпроект». Это обусловлено массовым жилищным строительством, работами по реконструкции исторических районов. Организация обогащалась кадрами, наращивался научно-технический и творческий потенциал.

1980-е годы. Время крупных проектов, сформировавших облик центральной части г. Подольска, а также городов Климовска и Домодедово.

1992 год. Организация преобразована в самостоятельное муниципальное унитарное предприятие «Подольскгражданпроект» (ПГП), что позволило отойти от типового проектирования к созданию полностью индивидуальных проектов.

Сегодня нельзя представить г. Подольск без тех жилых и общественных зданий, которые выстроены по проектам «ПГП»: здание городской администрации, Дворец культуры «Октябрь», станция скорой помощи, городская поликлиника, роддом, комплекс зданий народного суда, прокуратуры и УВД, «Дом книги» и выставочный зал на площади Ленина, «Детский мир», торговый центр «Остров сокровищ», Дворец спорта и ледовый дворец «Витязь», жилая застройка на центральных улицах и микрорайоны города.

Созданная база стала тем запасом прочности, который позволил администрации г. Подольска сохранить надёжные позиции муниципальной проектной организации в тот период, когда «разбрасывались камни». Процесс «феодальной раздробленности», к счастью, не коснулся «Подольскгражданпроекта». Он смог выстоять и сохранить своё лицо.

▸ Новый микрорайон Кузнечики

ЗАО УПР № 2 «Агропроект»: объекты, напрямую связанные с жизнью города

▶ **Текст: Тина Шевалье**

Если сравнивать времена, то сейчас в нашей стране совершенно другое строительство, другое законодательство, другие нормативные документы. Сегодня у строителей появилось больше возможностей, можно подойти творчески к любому проекту. Строительные компании активно применяют новые материалы, используют новейшие технологии. О дне вчерашнем и сегодняшнем строительной компании ЗАО УПР № 2 «Агропроект» наш корреспондент беседует с директором Николаем Азаевым.

— Николай Юрьевич, расскажите, пожалуйста, о периоде вашей работы в Управлении с/х Клинского района?

— Тогда это было значимое строительство. Возводились не только жилые дома, но и агрогорода, а также промышленные объекты. В агрогородах строились и жилые комплексы, и объекты соцкультбыта, а это школы, детские сады, дома культуры — всё, что необходимо человеку.

— Каким образом ваша организация из государственной структуры преобразовалась в коммерческое предприятие?

— Изначально это было структурное подразделение института, коллектив которого насчитывал 1300 человек.

В 1992 г. при поддержке Мособлисполкома и обкома партии МО наш коллектив в составе 100 человек ушёл из структуры института и перешёл в состав проектно-строительного объединения № 2 в городе Клин. Таким образом, мы стали городской проектной организацией.

В 1994 г. строительное объединение № 2 прекратило своё существование, все подразделения приватизировались и стали самостоятельными структурными подразделениями в форме АО. За это время с 1994–2011 гг. менялась форма собственности предприятия, и вот уже семь лет наша организация существует в форме ЗАО УПР № 2 «Агропроект».

— Какие проекты за время существования вашего предприятия вы отметили бы как самые интересные?

— Их, пожалуй, было немало. Один из самых интересных — это проектирование главного корпуса нового пивокомбината в городе Клин, это главный цех розлива и склад готовой продукции площадью 30 тыс. кв. метров. Ещё один интересный проект — завод по производству минеральной воды «Кристаллин». Заказчиком была французская фирма «БЖИ». Мы спроектировали и построили этот завод за один год (1997–98).

В 2007–2008 г. мы спроектировали пристройку — завод по розливу французских вин. Это очень мощное предприятие, которое также введено в эксплуатацию. Также среди наших проектов я бы отметил проект завода электрической варки стекла на американском оборудовании — ОАО «Химлаборприбор».

Более значимые проекты мы выполняли по заказу администрации МО — это спортивные сооружения, такие как Ледовый дворец в Клину с тренировочным катком, Дворец спорта и ледовый каток в Лобне, многофункциональный спорткомплекс в Волоколамске и другие. Ряд проектов торгово-развлекательных комплексов, бизнес-центров, ну и, конечно, жилых домов, начиная от коттеджей и заканчивая 17-этажками во многих городах МО (Сходня, Дмитров, Солнечногорск, Краснознаменск). Все объекты были построены и успешно введены в эксплуатацию.

Ещё один нестандартный проект, который я бы отметил, — музей ёлочной игрушки «Клинское подворье». Это индивидуальный проект, аналога которому не существует в нашей стране.

— Какие значимые проекты вами планируются в ближайшем будущем?

Досье

Николай Азаев, директор ЗАО УПР № 2 «Агропроект» в г. Клин.

Начал свою профессиональную деятельность в 1973 г. в совхозе «Клинский» в должности прораба, затем перешёл работать в Управление с/х Клинского района в должности инженера технадзора по строительству колхоза. Был назначен главным инженером по строительству колхозов и совхозов Клинского района.

В 1984 г. был переведён на должность главного инженера ТПМ-2 в г. Клин института МосгипроНИИсельстрой, а в 1987 г. уже был назначен директором организации.

— Планировать мы не можем, а можем лишь предвидеть. Я предвижу строительство большого складского производственного комплекса на территории Клинского района МО. Мы участвуем в тендере на разработку этого крупного проекта.

У нас сделаны проекты реконструкции музыкальной школы (школа искусств), реконструкции детской спортшколы, завершён проект достройки больничного комплекса (роддом на 120 коек). Эти проекты уже завершены, все они прошли государственную экспертизу, но их строительство приостановлено из-за дефицита бюджетных средств. Ожидается, что в ближайшем будущем строительные работы будут продолжены. Эти объекты обязательно должны быть введены в эксплуатацию, ведь это напрямую связано с жизнью нашего города. ◀

Сергей Кичкин: «Никто никуда не денется от архитектурного проектирования»

▶ Текст: Тина Шевалье
▶ Фото: Анастасия Нефёдова

ООО «Мособлпромпроект» осуществляет деятельность в области архитектурно-строительного, инженерного и технологического проектирования зданий и сооружений жилищно-гражданского и промышленного назначения, а также занимается разработкой генеральных планов, концепций развития селитебных и промышленных территорий.

О днях сегодняшних, о современном подходе в строительстве, о перспективах своей компании нашему корреспонденту рассказывает генеральный директор Сергей Кичкин.

— Сергей Владимирович, какую оценку вы можете дать развитию современной строительной сферы?

— На качество в строительстве влияет мастерство проектировщика и мастерство строителя. Занимаясь не один десяток лет различными объектами, могу сказать, что самое главное — нужно хорошее прорабство. Прораб — это мастер на все руки. Он знает всё, от экономики до того, как раствор замешивать. Если хороший архитектор запроектировал здание и есть опытный прораб на стройке, то смею вас уверить, любое здание – жилое, общественное, промышленное – будет построено в кратчайшие сроки и качественно. А то, что строится и проектируется сейчас, нередко рушится спустя короткий промежуток времени.

— Чем конкретно занимается ваша организация?

— Мы занимаемся различными вопросами, включая и федеральные тендеры, работаем с федеральными структурами (Федеральной таможенной службой, с Росграницей), а также федеральными целевыми программами. Но в основе каждой такой программы должно лежать технико-экономическое обоснование, а его сегодня нет. Все забыли о том, что для начала нужно сделать ТЭО, которое является начальной стадией проектирования (ранее этот документ считался обязательным к утверждению на правительственном уровне), а потом уже объявлять федеральную целевую программу.

— Какой проект вам хотелось бы реализовать, чем бы вы сейчас занялись с удовольствием?

— Я бы с удовольствием занялся сейчас созданием и руководством федерального агентства по архитектуре и градостроительству, объединив туда все СРО. У нас нет Союза проектировщиков. Вообще я бы с удовольствием проектировал заводы, предприятия, поскольку моя специальность — архитектура промышленных зданий и сооружений.

Также очень хотелось бы заняться разработкой концепции по развитию малых городов. Но тут надо понимать, что градообразующим фактором любого города является промышленное предприятие. Город начинается не с жилых микрорайонов, а именно с предприятий. Нельзя же строить город только из микрорайонов, кафе, спортивных комплексов, детских садов, школ и магазинов! Это всё строится за счёт предприятия. Наша история говорит о чём? Строились города Магнитогорск, Кузнецк, Новокузнецк от заводов, от фабрик, Иваново — от текстильно-промышленного производства. Есть определённые законы, которые нарушать нельзя.

Вот малые города — это интересная для нас задача. В России много неиспользуемых территорий, их нужно осваивать, создавать малые города. Но предложений таких поступает крайне мало, крайне редко.

— Как вы видите перспективу развития вашей компании?

— С точки зрения перспективы у меня есть здоровый оптимизм. Никто и ни при каких обстоятельствах никуда не денется от архитектурного проектирования. Мы ищем заказчиков. Тут важно понимать, что мы занимаемся не просто массово-потребительским строительством, а некоей организацией пространства для человека. Ведь всё делается в конечном итоге для человека. Архитектор призван формировать пространство для других. ◀

Досье

Сергей Владимирович Кичкин, соучредитель и генеральный директор компании «Мособлпромпроект».

Родился в 1958 г. в Красноярском крае. В 1981 г. окончил Московский архитектурный институт. Свой профессиональный путь начал с должности архитектора в Государственном специализированном проектном институте Министерства среднего машиностроения. В 1992 г. Сергей Владимирович был назначен заместителем директора ГСПИ по общим вопросам и капитальному строительству.

Сергей Кичкин работал в компаниях ТОО «Полисервис» и ТОО «Компании Вереск» в должностях директора по капитальному строительству и генерального директора. В 2001 г. он был назначен заместителем главного архитектора Одинцовского района.

Восемь лет работал за границей, проектировал и строил по всему миру. В 2009 г. создал свою собственную компанию «Мособлпромпроект», где и работает по настоящее время в должности генерального директора.

Женат, имеет двоих сыновей.

VII Международный форум «Стратегия развития жилищного строительства в России»

Москва, 14-15 ноября 2011 года

Основные вопросы Форума:

- Что будет с жилищным строительством дальше?
- Как будут финансово поддерживаться региональные программы?
- Что предусмотрено в рамках ФЦП до 2015 года?
- Какие условия участия в программах Фонда ЖКХ, Фонда РЖС и АИЖК?
- Когда решатся проблемы в саморегулировании?
- Как перейти на использование энергоэффективных технологий?

www.stroy-conference.ru

Открытый Диалог
Группа Компаний

Оргкомитет Форума: г. Москва, ул. Отрадная, д. 2Б, стр. 6
Тел.: (499) 500-80-05; (495) 287-88-77; e-mail: orgcom@od-group.ru
www.od-group.ru

Досье

Павел Степанович Перепелица – министр строительства Правительства Московской области. Родился 15 февраля 1960 года в Белореченском районе Краснодарского края. С 1978 по 2000 годы проходил военную службу в Вооружённых силах РФ – в рядах Спецстроя России. Полковник запаса.

В 1985 году экстерном окончил Симферопольское высшее военно-политическое строительное училище. В 1990 году окончил Всесоюзный заочный инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 2002 году – Московский государственный университет сервиса по специальности «Юриспруденция». В настоящее время П.С. Перепелица является слушателем Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации.

С 2001 по 2004 годы работал на предприятиях строительного комплекса Подмосковья. С 2004 по 2009 годы Павел Степанович работал заместителем министра строительства Правительства Московской области. С 2009 года он первый заместитель министра строительства Правительства Московской области.

С марта 2010 года Павел Степанович Перепелица назначен исполняющим обязанности министра строительства Правительства Московской области, с 25 марта 2010 года – министр строительства Правительства Московской области.

Павел Перепелица имеет звание «Почётный строитель России». Награждён знаками отличия министра обороны и руководителя Спецстроя России, губернатора Московской области, почётными грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации, а также наградами ряда общественных и религиозных организаций.

Женат, имеет дочь.

Любимые увлечения – туризм, охота, рыбалка.

Т.В. Зотова, ведущая рубрики «Гостиная журнала», член Экспертного совета журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации

Строительная отрасль страны — определяющая составная часть развития её экономики

По праву строительную отрасль страны в советские времена называли «локомотивом экономики». Строительная индустрия – это гигантская инфраструктура, включающая в себя такие виды строительства, как промышленное (заводы, фабрики), транспортное (дороги, мосты, тоннели), гражданское (жилые дома, общественные здания), военное (объекты военного назначения), гидротехническое (плотины, дамбы, каналы, берегоукрепительные сооружения и устройства, водохранилища), гидромелиоративное (системы орошения, осушения) строительство, а также производство строительных материалов и так далее.

Одним из направлений развития строительной отрасли на сегодняшний день является реализация приоритетного Национального проекта «доступное и комфортное жильё – гражданам России» на территории российских регионов. Это одна из главных задач, поставленных руководством страны в направлении дальнейшего развития строительства жилья с объектами социальной и культурной сферы, построением транспортных артерий.

Каждый регион решает данную проблему с учётом своих особенностей, создавая необходимые условия для наращивания объёма ввода жилья и его устойчивого роста.

Сегодня мы хотим познакомиться с развитием строительного комплекса Московской области, который является одним из фаворитов региональной стройиндустрии.

Как и в любом регионе здесь свои перспективные планы строительства, свои проблемы и задачи. Это развитие инвестиционной политики и привлечение инвесторов, решение вопросов взаимодействия Москвы и Московской области, развитие инновационной составляющей строительной индустрии Подмосковья, построение инфраструктуры развития промышленности строительных материалов, переход строителей на саморегулирование, подготовка профессиональных кадров для строительного комплекса и многое другое.

Рассказать о развитии строительной индустрии в Московской области в гостиную журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре» мы пригласили министра строительства Правительства Московской области Павла Степановича Перепелицу, который согласился ответить на наши вопросы.

Павел Перепелица: «В числе главных слагаемых успеха подмосковного стройкомплекса я бы назвал, прежде всего, продуманную инвестиционную политику»

▶ **Беседу ведёт Татьяна Зотова**
▶ **Фото: Любовь Малахова**

— Итоги работы строительного комплекса Подмосковья впечатляют. Они всегда, а в последние годы особенно, являются ориентиром для работы стройиндустрии в других регионах. Строительную отрасль ещё в советские времена называли «локомотивом экономики». Насколько сегодня строительный комплекс Подмосковного региона, на Ваш взгляд, помогает общему развитию территории в целом?

— Для строительного комплекса Московской области 2010 г. стал годом постепенного возвращения к реализации намеченных планов и программ после периода спада, вызванного мировым экономическим кризисом.

За 2010 г. в Московской области ввод составил 7,93 млн кв. метров. При этом 4,97 млн кв. метров пришлось на многоэтажное жильё, а 2,96 млн кв. метров — на индивидуальное.

Как известно, в целом по Российской Федерации за 2010 г. ввод жилья составил 58,4 млн кв. метров. Таким образом, Московская область обеспечила в 2010 г. 13,3 % всего ввода жилья страны. Жилой фонд Московской области составляет 205 млн кв. метров. Таким образом, уровень обеспеченности населения жильём уже превышает 30,3 кв. метра на человека.

В числе главных слагаемых успеха подмосковного стройкомплекса я бы назвал, прежде всего, продуманную инвестиционную политику.

В 2010 г. на развитие экономики и социальной сферы Московской области (в том числе и на строительство) привлечено за счёт всех источников финансирования около 358,9 млрд рублей инвестиций в основной капитал. По сравнению с 2009 г. объём инвестиций увеличился на 16,6 млрд рублей.

С 2000 по 2010 гг. в отрасль привлечено инвестиций более

2,4 трлн рублей инвестиций. Высокие объёмы инвестиций на развитие экономики и социальной сферы демонстрируют такие муниципальные образования, как Ленинский, Красногорский, Одинцовский, Мытищинский, Пушкинский, Сергиево-Посадский муниципальные районы, городские округа Балашиха, Коломна, Подольск, Домодедово, Химки.

В 2011 г. инвестиции в основной капитал прогнозируются в объёме 388,3 млрд рублей.

— Ключевой вопрос — взаимодействие Москвы и Московской области, и это проявляется во всех сферах, тем более в строительной. Тесное взаимодействие двух крупных субъектов РФ помогает целостному подходу к строительству жилья вместе с объектами соцкультсферы, транспортными артериями. Что Вы можете сказать о гармонизации отношений двух субъектов, как идёт этот процесс?

— Одним из наиболее острых вопросов является нормализация транспортного сообщения Москвы и Московской области. Эта тема неоднократно поднималась Президентом Российской Федерации Д.А. Медведевым и губернатором Московской области Б.В. Громовым. Гармонизация градостроительной деятельности с городом Москвой осуществляется в соответствии с Планом мероприятий для совместных решений в рамках взаимодействия Правительства Москвы и Правительства Московской области, утверждённого в ноябре минувшего года мэром Москвы С. Собяниным и губернатором Московской области Б. Громовым. Утверждён план работ по совместной подготовке документов территориального планирования Московской области и города Москвы. Его выполнение создаст необходимые условия для осуществления согласованной градостроительной деятельности органами государственной власти Москвы и Московской области.

Сформирован укрупнённый перечень работ, необходимых для реализации мероприятий плана. Он предусматривает совместную подготовку Концепции согласованного градостроительного развития Москвы и Московской области.

В результате будет сформирован перечень предложений по реализации градостроительных проектов, имеющих неотложный, первоочередной характер — прежде всего проектов совершенствования транспортных, инженерных и социальных инфраструктур Москвы и Московской области.

На основе сформированного перечня предложений будут приняты обоснованные решения по совместной подготовке документов территориального планирования с учётом интересов Москвы и Московской области.

— Темпы развития жилья в Подмосковье связаны с его высокой востребованностью, с коммерческим интересом инвесторов. При этом не раз отмечалось, что переселение людей из ветхого жилого фонда, строительство социального жилья, сокращение очереди на получение такого жилья происходит медленно. Что предпринимается в этом направлении? Расскажите о строительстве социально-культурных объектов.

— На территории области успешно реализована адресная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2009–2010 гг. с учётом необходимости стимулирования развития рынка жилья». Основная цель программы — финансовое и организационное обеспечение переселения граждан из аварийного жилищного фонда и стимулирование развития рынка жилья в Московской области.

В ходе реализации программы переселено 1865 человек, расселено 66 аварийных жилых домов, снесено 34 ветхих жилых дома.

Работа по переселению граждан из аварийных жилых домов продолжается и в 2011 г. Разработана и утверждена постановлением Правительства области адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2010–2011 гг. с учётом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства».

В программу включены 10 муниципальных образований на территории трёх муниципальных районов Московской области (Шатурского, Ступинского и Клинского), имеющие на территории жилищный фонд, признанный аварийным. Общий объём финансирования программы составит 1,243 млрд рублей. Эта сумма включает в себя средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (более 1 млрд рублей) и средства бюджетов муниципальных образований Московской области.

В результате реализации программы в 2011 г. будут переселены 2465 человек, а расселены 1046 помещений общей площадью 41,4 тыс. кв. метров.

Повышение качества жизни граждан России — ключевой вопрос государственной политики. Одним из основных приоритетов государственной политики является строительство социально значимых объектов. Эта сфера затрагивает каждого человека и формирует «человеческий капитал».

В сложившихся экономических условиях Правительство Московской области, администрации муниципальных образований прилагают все усилия для ведения дальнейшего строительства социально значимых объектов с целью повышения качества образования, медицинского обслуживания, развития физкультуры и спорта на территории Московской области.

Строительство объектов социальной инфраструктуры ведётся с применением современных конструктивных решений, с учётом новейших технологий, с использованием инноваций строительной индустрии.

За период 2000–2010 гг. на территории Московской области введено в эксплуатацию 89 новых общеобразовательных школ на 44175

ученических мест, 72 дошкольных образовательных учреждения на 10442 места, 21 больница на 2228 койки, 48 поликлиник на 10458 посещений в смену, три детских поликлиники на 700 посещений в смену, один дом ребенка на 30 мест, дома-интернаты для престарелых и инвалидов (взрослых и детей) на 338 мест, санатории на 417 мест.

В 2010 г. в Московской области было построено 15 детских дошкольных учреждений общей вместимостью 2360 мест.

В первом полугодии 2011 г. в Московской области введено четыре детских дошкольных учреждения в городском округе Химки, городских округах Красногорск Красногорского муниципального района и Московский Ленинского муниципального района.

В настоящее время массовое строительство детских дошкольных учреждений (вместимостью 140 мест) ведётся в микрорайон Кузнечики городского округа Подольск и микрорайон № 30 городского округа Балашиха, стоимостью около 1200 тыс. рублей за место. В 2012 г. в городском округе Балашиха планируется начать проектирование детского сада на 230 мест.

До конца 2011 г. планируется ввести в эксплуатацию 12 общеобразовательных школ на 8472 ученических мест, 33 дошкольных образовательных учрежденя на 4880 мест и семь объектов здравоохранения.

Архитектурно-планировочные решения зданий всех школ предусматривают совмещение учебного процесса с функциональными возможностями преподавания физической культуры. В проектах осуществлён принцип комплексного использования строительных площадей школ для организации педагогического процесса и проведения занятий по физической культуре учащихся, кроме того, на школьных территориях расположены спортивные площадки.

В системе дошкольного образования также произошли большие изменения, если раньше все учреждения считались яслями-садами и с детьми работали по одной общей программе воспитания, то сейчас мы осуществляем строительство детских садов общеразвивающего вида, где предусмотрены физкультурно-оздоровительные комплексы, современные плавательные бассейны, компьютерные классы.

— Как сегодня развивается промышленность строительных материалов, стройиндустрия? Увеличивается ли число современных предприятий, выпускающих качественную современную продукцию?

— В Московской области промышленность строительных материалов и стройиндустрии является крупнейшей среди регионов РФ, как по объёму и номенклатуре выпускаемой продукции, так и по количеству предприятий и численности работающих.

С увеличением ввода жилых домов и объектов социального, культурного и промышленного назначения в Московской области развивается и промышленность строительных материалов и стройиндустрии.

Основу производственной базы строительства Московской области составляют более тысячи предприятий, среди которых 34 завода железобетонных изделий, 22 завода по производству строительного кирпича, восемь домостроительных комбинатов, 36 предприятий по выпуску стеновых материалов, 30 предприятий по выпуску сухих смесей, три цементных завода, 15 предприятий по производству окон и дверей из ПВХ, 18 предприятий по производству изделий из полимерного сырья, два стекольных завода, предприятия по производству деревообрабатывающих изделий и другие.

В короткие сроки созданы новые производства по выпуску современных изделий из ячеистого бетона, многопустотного кирпича. Организовано производство строительных материалов, которые ранее не выпускались: теплоизоляционные изделия, кровельные и гидроизоляционные материалы, широкий ассортимент гипсовых материалов и другие.

За последние пять лет в Московской области введено более 38 новых мощностей по производству различных строительных материалов, которые являются крупными и современными даже по меркам развитых западных стран, такие как:

в г. Егорьевске

ООО «Кроношпан» — производство ламинированной плитки, мощностью 152,5 тыс. куб. м/год;

ООО «Сан-Гобен Изовер Егорьевск» — производство теплоизоляционных материалов, мощностью 20 тыс. т/год;

в г. Красногорске

ООО «КНАУФ-Гипс» — завод сухих строительных смесей, мощностью 180 тыс. т/год;

в г. Клин

ООО «Главербель-Клин» — производство листового стекла, а также формование и обработка стекла, мощностью 37 млн кв. м/год;

в г. Серпухове

ООО «УРСА-Серпухов» — производство теплоизоляционных материалов, мощностью 20 млн м /год;

в г. Железнодорожный

ОАО «Мостермостекло» — производство утеплителей, мощностью 18 тыс. т/год;

в г. Ступино

ООО «Изомин» — производство теплоизоляционных материалов, мощностью 260 тыс. м /год;

ООО «Объединённые керамические заводы» — производство керамической плитки, мощностью 4 млн кв. м/год;

в Дмитровском районе

ООО «АэроСтоун-Дмитров» — производство газобетонных изделий, мощностью 420 тыс. куб. м/год;

в г. Коломне

ОАО «Щуровский цемент» — производство цемента, мощностью 2,1 млн т/год.

Проведена реконструкция и модернизация более 175 предприятий. В ходе модернизации производства появились новые высококачественные и пользующиеся спросом строительные материалы.

В Московской области объёмы производства строительных материалов (за исключением цемента и облицовочного кирпича) позволяют осуществлять ежегодно возведение жилья в объёме 7,5 млн кв. метров.

Объёмы производства отдельных видов строительных материалов за январь–июль 2011 г. увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2010 г. на 3–18 %.

За январь–июнь 2011 г. предприятиями промышленности строительных материалов Московской области (по полному кругу организаций) произведено продукции на сумму 54,8 млрд рублей, что составляет 120 % к уровню 2010 г.

Мы считаем, что создание новых производств на основе инновационных технологий, отвечающих современным требованиям ресурсосбережения и конкурентоспособности, является целесообразным и постоянно действующим фактором любого производства. При этом решается важная задача замещения импортной продукции.

— Как министерство строительного комплекса Подмосковья работает со строителями? Ведь они сегодня саморегулируемые организации. Как выстраиваются отношения, насколько влиятельно министерство среди строительных организаций? В чём Вы как министр видите главную задачу своего министерства в наше время?

— В Московской области, как и во всей стране, строители перешли на саморегулирование. Понимая, что перед нами стоит общая задача — обеспечение качества строительства, мы поддерживаем связь с большинством саморегулируемых организаций, объединяющих областные проектные и строительные организации.

В рамках реализации законодательства о саморегулировании в строительстве строительный комплекс Московской области за последние годы провёл большую работу по становлению саморегулирования. Создано 12 саморегулируемых организаций. Среди них восемь строительных и четыре проектных. Не менее 2 тыс. подмосковных организаций вступили в СРО.

Самые крупные из них образованы на базе существующих союзов строителей Московской области.

На постоянной основе работает Совет по взаимодействию с некоммерческими организациями при Минмособлстрое, на заседаниях которого состоялись выдвижения кандидатур для участия в выборах координатора саморегулируемых организаций в строительстве по Центральному федеральному округу и в Совет Национального объединения строителей от Московской области. Ведётся обмен опытом между саморегулируемыми организациями, зарегистрированными на территории Московской области.

Саморегулируемые организации привлекаются к подготовке заключений на проекты нормативных правовых актов, поступающих в министерство, участвуют в значительных общественных мероприятиях, проводимых в строительном комплексе Московской области.

Нами разработан прогноз социально-экономического развития строительного комплекса до 2020 г., в котором определены стратегические цели и важнейшие целевые индикаторы.

Поэтому задач у строителей Подмосковья на ближайшую перспективу достаточно:

— закрепить показатель ввода жилья на уровне не менее 1 кв. метра на жителя области. Причём одновременно со строительством жилья мы будем и в дальнейшем уделить особое внимание созданию социальной и инженерной инфраструктуры. Увеличение объёмов жилищного строительства должно сопровождаться адекватным сокращением объёмов ветхого жилья и очереди на получение жилья;

— в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» нам необходимо обеспечить выполнение целевых показателей долгосрочной целевой программы Московской области «Жилище» и Федеральной целевой программы «Жилище»;

— необходимо принять все исчерпывающие меры для своевременной разработки документов территориального планирования и правил землепользования и застройки муниципальных образований;

— обеспечить незамедлительное и качественное выполнение мероприятий в рамках взаимодействия Правительства Москвы и Правительства Московской области по вопросам гармонизации градостроительной деятельности;

— следует уделить первостепенное внимание мероприятиям по обеспечению жильём военнослужащих Минобороны России на территории Московской области. Все поставленные задачи по строительству жилья и по обеспечению строительства объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в местах массового строительства жилья для военнослужащих на двух земельных участках Минобороны России в Подольском муниципальном районе и городских округах Подольск и Балашиха должны быть выполнены в установленные сроки и в полном объёме;

— в целях обеспечения подготовки для строительного комплекса Московской области квалифицированных, особенно рабочих, кадров нам необходима разработка системы взаимовыгодного сотрудничества строительных организаций и учебных заведений, в том числе подведомственных Минмособлстрою, на основе принципов частно-государственного партнёрства. Потребуется также создание чёткой системы непрерывной подготовки востребованных рынком труда специалистов. ◀

«ЮИТ Московия»: надёжный партнёр

▶ **Текст: Евгения Терехова**

«ЮИТ Московия» является дочерней компанией одного их крупнейших предприятий Финляндии – концерна YIT (ЮИТ), начавшего свою деятельность в 1912 году. За свою историю концерн реализовал множество проектов не только на родине, но и ещё в 59 странах по всему миру. Основными рынками сбыта для YIT, помимо Финляндии, являются Скандинавия, страны Балтии, Европы и, конечно же, Россия. В 2011 году исполнилось ровно 50 лет работы YIT в нашей стране.

Досье

Валерий Ман-Сонович Ким, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Московия».

Родился в 1958 г. в городе Ташкенте. В 1983 г. окончил Московский институт управления им. С. Орджоникидзе.

С 1983 по 1998 гг. прошёл путь от мастера до начальника СМУ-2 треста «Мособлстрой № 26».

Валерий Ман-Сонович Ким является кандидатом экономических наук, ему присвоены почётные звания «Почётный строитель Московской области» и «Заслуженный строитель Российской Федерации». За многолетний плодотворный труд, личный вклад в развитие строительного комплекса Московской области неоднократно награждался грамотами, дипломами и благодарностями, был отмечен знаком губернатора Московской области «Благодарю» и медалью ордена Ивана Калиты.

Подразделение концерна YIT (ЮИТ) в Центральной России ЗАО «ЮИТ Московия» – первое строительное предприятие в данном регионе с прямым и публичным участием иностранного инвестиционного капитала. Создание компании явилось естественным следствием прогресса крупного европейского бизнеса, его выходом в Подмосковье, являющимся одним из самых перспективных жилищных рынков России.

Созданная в 2003 году «ЮИТ Московия» показала убедительную динамику роста и значительно расширила географию своей деятельности. На сегодняшний день построено и введено в эксплуатацию более 700 тысяч квадратных метров жилья в Москве, восьми городах Подмосковья и Ярославле.

Для компании характерно непрерывное движение вперёд, стремление к освоению и совершенствованию нового. За несколько лет своей деятельности «ЮИТ Московия» вышла на иной уровень ответственности застройщика, превратившись из инвестиционной компании в современный строительный холдинг, в руках которого сосредоточено всё, от разработки и проектирования, до выполнения работ силами собственной подрядной организации и послестроительного обслуживания объектов недвижимости при помощи дочерней эксплуатирующей организации. Такая структура позволяет не только снизить затраты и оптимизировать процессы проведения работ, но и делает компанию менее зависимой от сторонних подрядчиков, что является одним из важнейших факторов внутренней стабильности предприятия. На сегодняшний день в холдинге трудятся около 700 человек.

Основная цель компании – создание благоприятной среды для жизни людей. Поэтому предпочтения в работе отдаются масштабным, комплексным проектам, в которых можно реализовать концепцию системного освоения больших территорий, совмещая строительство жилья с одновременным возведением социально-бытовых и инфраструктурных объектов.

В условиях жесточайшей конкуренции завоевать лидерские позиции на рынке недвижимости можно только одним способом: постоянно демонстрируя надёжность, стабильность и высокое качество. Именно поэтому «ЮИТ Московия» уделяет огромное внимание соблюдению сроков строительства, качеству производимых работ, а также постоянному совершенствованию сервисных услуг, оказываемых потребителям.

Характерной особенностью деятельности предприятия является легитимность во всех её проявлениях, компания работает исключительно в правовом поле, и соответственно, несёт высокую налоговую нагрузку.

Ещё один аспект работы компании – это реализация социально значимых программ в городах Подмосковья: Балашиха, Раменское, Ногинск, Пушкино, Щёлково. В рамках этого ведутся работы по реконструкции ветхого жилого фонда и предоставляются сотни квартир под переселение из сносимых домов, также реализуется программа по обеспечению жильём военнослужащих.

«ЮИТ Московия» включена Правительством Московской области в перечень крупнейших строительных компаний Подмосковья, отнесена к категории крупных налогоплательщиков Московской области и ей присвоен высокий рейтинг надёжности. ◀

Досье

Валерий Степанов, директор ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ». Родился в 1947 году в городе Челябинске.

Выпускник Ташкентского политехнического института (1977), имеет квалификацию «инженер-электрик».

Валерий Михайлович в строительном комплексе Московской области трудится с 1988 года.

Начинал работать в Тучковском экспериментальном сельском строительном комбинате (ЗАО ТМПСО «Рузский дом») Московской области в должности заведующего учебным пунктом по организации профессионального обучения инженерно-технических работников и рабочих.

В 1989–1994 годы Валерий Михайлович трудился в Московском обкоме профсоюзов работников строительства и промстройматериалов, являлся председателем профсоюзного комитета ЗАО ТМПСО «Рузский дом».

С 1994 по 1997 год – работа в коммерческих организациях Москвы.

С 1997 по 2002 год Валерий Степанов работал в Министерстве строительного комплекса Московской области на различных руководящих должностях. В этот период своей трудовой деятельности он участвовал в разработке и реализации государственных целевых программ Московской области.

В 2002 году назначен директором ГУП Московской области «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» и руководителем Органа по сертификации промышленной продукции в строительстве в Системе сертификации ГОСТ Р «Мособлстройсертификация».

За период работы награждён почётными грамотами Госстроя России, губернатора МО и Минмособлстроя, имеет звания «Почётный строитель России» и «Почётный строитель Московской области».

Женат, имеет взрослых сына и дочь.

Качество в строительстве – вопрос приоритетной важности для региона

Текст: Анастасия Мешкова

Государственное унитарное предприятие Московской области «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» (Центральная научно-исследовательская лаборатория по строительству) было создано в мае 1957 года. Предприятие, подведомственное Министерству строительного комплекса Московской области, является базовым научно-техническим центром, аккредитованным в качестве уполномоченной организации на осуществление работ и услуг в сфере оценки соответствия продукции и работ в строительстве.

На протяжении более чем полувековой истории здесь был накоплен уникальный опыт и знания в создании и внедрении систем управления качеством как в отдельных организациях и на предприятиях, так и в целом в строительном комплексе региона и его муниципальных образованиях.

Имеющийся потенциал ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» позволяет решать сложные и ответственные научно-технические и практические задачи, стоящие перед строительными организациями и предприятиями стройиндустрии и промстройматериалов.

С 2002 года предприятием руководит Валерий Степанов.

— Валерий Михайлович, реализация крупных строительных проектов и программ в Подмосковье заставляет нас всё чаще обращаться к теме контроля качества в этой сфере. Скажите, насколько актуальны сегодня эти вопросы для Московской области?

– Строительный комплекс Подмосковья располагает руководителями высокой квалификации, профессиональными кадрами. Десятки лет в Московской области строят надёжно, добротно, с высоким качеством. Подчёркиваю, что чрезвычайно высокий количественный прирост в строительстве выводит вопросы качества на первый план.

За прошедшие годы был проделан колоссальный труд по разработке комплекса нормативно-распорядительных документов в сфере обеспечения качества, надёжности и безопасности объектов капитального строительства и доведения их до муниципальных образований и участников инвестиционно-строительного процесса на территории Московской области. И результаты этой работы мы можем наблюдать уже сегодня, когда идеология качества начинает занимать важное место в сознании строителей. Это особенно важно на фоне тех преобразований, которые происходят в строительной сфере: я говорю и об изменениях в градостроительном законодательстве, и о появлении новых участников рынка, и о новых технологиях, материалах и подходах.

— Какое место сегодня занимает предприятие в сфере регулирования качества строительных работ на территории Московской области? Какие направления работы являются для вас основными?

—ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» — это современная инженерная организация и научно-технический центр, который является уникальным специализированным предприятием, сочетающим проведение целого комплекса работ в области повышения качества строительства и производства продукции. ГУП оказывает производителям строительных материалов, строительным организациям, частным и государственным заказчикам услуги в области:

— технического аудита состояния строительного контроля качества строительных работ и материалов;

— строительно-технической экспертизы и обследовании зданий и сооружений;

— аттестации на техническую компетентность строительных и производственных лабораторий (центров);

— аттестации испытательного оборудования и поверки средств измерений;

— лабораторного сопровождения строительства;

— сертификации строительной продукции, работ (услуг) и систем менеджмента качества;

— оценки качества строительно-монтажных работ, а также лабораторных и иных инструментальных испытаний в строительстве.

Специалисты ГУП имеют многолетний опыт работы и обладают высоким профессионализмом и уникальными знаниями, подтверждёнными результатами многочисленных научных и практических исследований и работ.

—ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» является головной инженерной организацией в сфере оценки соответствия строительных работ и продукции требованиям технических регламентов, нормативных документов и проектных решений. А какова внутренняя политика организации в области контроля качества?

— На основе оценки передовых управленческих технологий было принято решение использовать систему менеджмента качества для дальнейшего развития и совершенствования управления процессами. В ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» была разработана и сертифицирована система менеджмента качества на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001—2008, сертификат соответствия № РОСС RU.НО62.ОС02. СК024 выдан Органом по сертификации «МЭКЦ-Сертификация».

Результативность и эффективность деятельности предприятия постоянно оценивается высшим руководством на основании сбалансированной системы показателей, характеризующих деятельность по четырём основным направлениям, таким как: качество результатов работ, отношения с заказчиками, внутренняя организация деятельности и обучение персонала.

— К сожалению, в градостроительной практике нередки случаи, когда участники рынка готовы жертвовать качеством работы ради сиюминутной выгоды. Существуют ли способы эффективного противодействия подобной тенденции?

— Да, в условиях, когда прежние механизмы регулирования перестали существовать, а новые находились на стадии формирования, вопросы качества были делегированы самим участникам строительного комплекса. К сожалению, инвесторы, заказчики, изыскательские, проектные и подрядные организации часто не спешили рассматривать вопросы качества в числе приоритетов своей работы.

Ситуация в этом вопросе начала меняться с введением в действие Положения о строительном контроле, утверждённого постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 года №468. В соответствии с этим документом, предметом строительного контроля является проверка работ на соответствие требованиям проектной и рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

В связи с этим весьма ценным становится зарубежный и отечественный опыт, основой которого является проведение научно-технического сопровождения строительства, в том числе инструментальных испытаний и экспертных исследований в ходе всего процесса градостроительной деятельности. В ряде зарубежных стран без такой проверки в эксплуатацию не может быть введено ни одного квадратного метра жилья, сооружений, дорог или даже частных домостроений.

ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ» также является инициатором создания и участником нескольких некоммерческих организаций и ассоциаций, в том числе специализирующихся в сфере оценки соответствия работ и продукции в промышленности, строительстве и ЖКХ. Мы готовы сотрудничать с профессиональными объединениями и отдельными предприятиями, заинтересованными в повышении качества результатов своей работы и продукции.

Основной идеей такого сотрудничества, на наш взгляд, могло бы стать создание и организация работы межрегиональной межотраслевой системы оценки соответствия градостроительной деятельности и ЖКХ в столичном регионе. Это позволило бы объединить усилия государственных надзорных органов и заказчиков в строительстве, СРО, некоммерческих организаций и отдельных их членов в деятельности по обеспечению безопасности и повышению качества в строительстве и ЖКХ.

Нам по-прежнему необходимо всячески противодействовать имитации качества работы в градостроительной деятельности. Инвесторы в лице государственных и частных заказчиков, а также потребители всегда должны быть уверены: качество в строительстве — безукоризненное!

Досье

Владимир Викторович Шокуров родился 23 апреля 1959 года в посёлке Кировский Пристенского района Курской области. В 1982 году окончил Курский политехнический институт по специальности инженер-строитель. По распределению был направлен в «Мособлсельстрой–11» в г. Домодедово. В системе треста работает с ноября 1982 года. В 1991 году был назначен главным инженером, техническим директором ЗАО «Мособлстройтрест № 11». В 2004 году возглавил ЗАО «Мособлстройтрест № 11» в качестве генерального директора. В августе 2008 года получил звание заслуженный строитель Российской Федерации.

ЗАО «Мособлстройтрест № 11» — особый подход к строительству

Текст: Тина Шевалье

Закрытое Акционерное Общество «Мособлстройтрест № 11» берёт своё начало с мая 1963 года и является правопреемником общестроительного генподрядного Треста «Мособлсельстрой № 11», созданного приказом Главцентрстроя для решения задач по преобразованию подмосковных предприятий, строительству на селе объектов жилья, соцкультбыта, животноводческих и производственных помещений, энергетических объектов. С переходом на новые экономические отношения трест был преобразован в закрытое акционерное общество.

Работниками треста внесён огромный вклад в строительство и становление города Домодедово как районного центра. Его активная застройка началась в начале семидесятых годов с центральной части – это здание администрации, кинотеатр, Районный узел связи, Дом быта, объекты жилья и соцкультбыта, получили развитие микрорайоны Южный, Ёлочки, Жилпосёлок. Застройка осуществлялась в полном соответствии с нормами и правилами градостроительства. В первую очередь решались вопросы энергетического и инженерного обеспечения, велось строительство объектов образования, быта и лишь потом – жилья.

С 1993 года одним из первых в Московской области ЗАО «Мособлстройтрест № 11» перешло на строительство домов с привлечением частных инвесторов и приняло на себя функции заказчика по объектам собственного строительства. Кроме жилья, ЗАО «Мособлстройтрест № 11» в качестве подрядчика ведёт производственное строительство.

На сегодняшний день компания осуществляет весь комплекс строительных работ в сфере производственного и жилищного строительства, полный пакет услуг по продаже квартир и регистрации права собственности, а также продажу строительных материалов.

ЗАО «Мособлстройтрест № 11» имеет свои средства механизации, необходимые для выполнения всего комплекса строительных работ.

За последние 10 лет ЗАО «Мособлстройтрест № 11» построило более 180 000 кв. метров.

В настоящее время ЗАО «МОСТ № 11» является наиболее крупной строительной организацией городского округа Домодедово.

▶ Многофункциональный центр на улице Кирова

— Владимир Викторович, ваша организация существует не одно десятилетие. Изменились ли за эти годы подходы к строительству, что было привнесено нового?

— Конечно, изменилось многое и довольно радикально. Во-первых, поменялось отношение к работе, начиная с культуры производства, изменилась техника, механизация. Сегодня основное внимание уделяется качеству выполняемых работ. Раньше мы много объектов строили на селе: коровники, свинарники, овощехранилища и так далее. Строили и промышленные объекты, а строительством жилья не занимались. В период перестройки нашей организации пришлось перепрофилироваться. Жильё, которое мы сейчас строим, по уровню является жильём не эконом-класса, а бизнес-класса. Мы существенно подняли качество выполняемых работ.

— А какие масштабы деятельности вашей компании?

— Мы работает в южном направлении Московской области — это г. Видное, Домодедовский район.

Дело в том, что автомобильный коллапс не даёт нам возможности приступить к строительству в других районах. Возить бетон на такие расстояния совершенно нецелесообразно, равно как и закупать его там по более высокой цене. Но мы и не стремимся расширять масштабы, пока у нас достаточно объёмов и здесь.

— Если говорить об инфраструктуре вашего города, какие важные объекты были созданы за последние 10 лет?

— Мы построили и сдали в эксплуатацию два детских сада на 120 и 190 мест — соответственно, две школы, детскую поликлинику, оснащённую современным оборудованием и рассчитанную на приём до 250 пациентов в смену. Также реконструировали спортивный комплекс с двумя бассейнами и спортзалами.

Кстати, наш детский сад «Ивушка» на 190 мест открывали первые люди нашей области, в том числе присутствовал и губернатор, приезжали иностранные делегации из Германии и Испании.

Мы его не только построили, но ещё и полностью укомплектовали детской мебелью, всем необходимым оборудованием и игрушками. Там есть плавательный бассейн, тренажёрные и спортивный залы, компьютерный класс. Это абсолютно современный детский сад со всем необходимым для детей.

Перед нами стояла задача не просто построить, сдать в эксплуатацию и забыть, а сделать так, чтобы дети, придя в сад, уже ни в чём не нуждались. Таким подходом к строительству детских учреждений были особенно поражены участники немецкой делегации.

Ещё мы построили «Многофункциональный центр для обслуживания населения». Этот объект был создан в рамках инвестиционного проекта и впоследствии был безвозмездно передан в муниципальную собственность. В рамках этого же проекта была построена большая квартальная котельная.

Сейчас за наши средства идёт строительство детского сада на 160 мест, который мы тоже передадим в муниципальную собственность. Многие наши дома украсили облик города. Из жилых комплексов я бы отметил комплекс «Кировский». У него внушительные размеры, оснащение на высоком уровне, и в целом он отвечает всем современным требованиям.

— Если говорить о строительстве жилья, это и высотные здания, и коттеджные посёлки?

— В основном, конечно, это многоэтажные дома. Коттеджами мы тоже занимаемся, но они составляют небольшую долю в нашем строительстве. Наше южное направление пока ещё недостаточно освоено по сравнению с другими районами, поэтому здесь только начинается строительство коттеджных посёлков.

— У вашей организации существует ряд льготных программ по приобретению жилья, расскажите о них, пожалуйста.

— Да, у нас есть ряд программ и акций, они существуют давно, мы их периодически дополняем. Так, например, по акции «Молодая семья» при покупке однокомнатной или двухкомнатной квартиры в жилом комплексе «Кировский» молодым семьям, состоящим в браке менее трёх

▶ Жилой комплекс «Кировский»

лет, предоставляется специальная скидка. Также предоставляется скидка многодетным семьям, приобретающим квартиру, имеющим трёх и более детей.

Сейчас мы разработали новую программу для городского округа Домодедово: семье, в которой появилась тройня, бесплатно даём 3-комнатную квартиру. Но пока у нас ещё нет претендентов на эту акцию. В основном на свет появляются двойняшки. Так что ждём.

Для своих сотрудников мы ежегодно выделяем жильё по себестоимости в рассрочку на пять лет, также предоставляем хороший социальный пакет. Помимо стандартных услуг, мы обеспечиваем сотрудников медицинскими страховками, дающими возможность бесплатно обследоваться и лечиться в московских клиниках.

— Какое количество человек сейчас трудится в вашей организации?

— Постоянно работающих около 700 человек. Коллектив у нас опытный, сложившийся. Инженерно-технический состав с многолетними навыками работы. Руководящий состав представляют выходцы из Курского политехнического института. В разное время сюда по распределению направлялись молодые специалисты. Так и сформировался наш костяк.

— Много ли среди них тех, кто стоял у истоков организации или трудится уже на протяжении многих лет?

— У нас в тресте создан Совет ветеранов, насчитывающий 135 человек. Возглавляет его Мария Фёдоровна Воронина.

В этот Совет входят люди, которые отработали в тресте не менее 25 лет. Есть несколько человек, которые проработали около 40 лет.

Для ветеранов у нас также предусмотрены льготы. Каждые пять лет после достижения пенсионного возраста организация выплачивает им определённые пособия. Ежегодно мы тратим на это около одного миллиона рублей. Про таких специалистов мы не забываем.

— Ваша организация считается одной из самых крупных в г. Домодедово, ощущается ли конкуренция?

— Скажем так, мы изначально были единственной организацией, занимающейся строительством в Домодедово. После развала Советского Союза, конечно, появились и другие. Но у нас каждый работает в своём секторе, город большой, поэтому мы друг другу не мешаем.

— Стоит ли остро вопрос нехватки жилья в вашем городе?

— Нехватка жилья была, есть и будет. У нас большое количество приезжих из других регионов, например, с Сахалина, Дальнего Востока. Недавно даже гражданин Японии приобрёл две квартиры. Вообще много иностранцев покупает жильё.

Ну а то, что есть очереди на жильё, ни для кого не секрет, и такая ситуация не только в нашем городе. К сожалению, у муниципалитета средства ограничены, и продвижение подобных очередей идёт довольно медленно.

— Владимир Викторович, у вас звание заслуженного строителя РФ, расскажите, пожалуйста, когда вы его получили?

— Приказ В. Путина был подписан 29 апреля 2008 года. Поскольку это государственная награда, на прохождение всей необходимой процедуры у нас ушло 2,5 года. Ведь помимо моего профессионального пути, там отслеживались показатели нашего предприятия – ежеквартально и ежегодно необходимо было всё подтверждать и доказывать.

— Какие вы видите перспективы развития вашей компании, чего ещё не хватает в инфраструктуре вашего города?

— Поскольку я являюсь депутатом нашего округа, то знаю все тонкости и трудности. Основное направление, на что администра-

▶ Дом № 85 на Каширском шоссе

ция нашего округа сейчас делает упор — это здравоохранение. Те объекты, которые сейчас у нас есть, были построены ещё в советские времена, и они, к сожалению, не отвечают требованиям современного человека. Остро ощущается нехватка медицинских учреждений.

Поэтому большое внимание администрация сейчас уделяет этим объектам. Так, например, планируется построить два хирургических комплекса и инфекционное отделение городской больницы.

В прошлом году мы сдали приёмное отделение нашей центральной районной больницы с современным оборудованием. Недалеко расположен аэропорт и федеральные трассы. Появилась возможность своевременно оказывать квалифицированную медицинскую помощь до перевоза пострадавших в Московские больницы в случае ЧП.

Планируется, что в ближайшие пять лет программа здравоохранения будет у нас идти под номером один, ну а на втором месте — школы, детские сады и так далее. Потихоньку добираемся и до объектов соцкультбыта, например, реконструировали дворец культуры «Мир» в нашем городе.

Конечно, по сравнению с тем, что было 10 лет назад, инфраструктура нашего города значительно расширилась.

— Если говорить о советских временах, тенденции в строительстве изменились к лучшему?

— Мы получили самостоятельность. Теперь мы сами планируем, сами заключаем договоры, сами комплектуем, существуют нормативные сроки в рамках договорных отношений, и мы работаем в соответствии с ними.

В советское время не хватало механизмов, практически отсутствовала малая механизация, была низкая квалификация у рабочих.

Ещё очень мешало то, что сдача объектов постоянно приурочивалась к определённым датам, таким как партийные съезды, 7 ноября и далее. Таким образом, зачастую объекты сдавались недостроенными, в сыром виде. Главным было — сдать в срок. Конечно, проконтролировать качество выполняемых работ при таком подходе удавалось не всегда.

Сейчас всё идёт в плановом режиме — согласно календарному графику, этап за этапом. Мы планируем сами, и сверху нами никто не управляет. Я считаю, что это большое достижение, и теперь каждый на месте решает свои задачи самостоятельно. ◀

След на Земле

Текст: Татьяна Тебенихина

ООО ПКФ «Гюнай» реализует ряд социально-ориентированных инвестиционных контрактов по комплексной застройке территорий в городском округе Домодедово. Предприятие создано в 1992 году. За последние семь лет вошло в топ самых надёжных строительных компаний Подмосковья. Это результат грамотной производственной и управленческой политики. Губернатор Московской области дал высокую оценку деятельности предприятия. Б.В. Громов дважды посетил объекты, которые строит ООО ПКФ «Гюнай». Генеральный директор А.С. Рагимов дал интервью нашему журналу, в котором рассказал о задачах и перспективах развития предприятия.

— Алиаман Сабирович, какие задачи стоят перед ООО ПКФ «Гюнай»?

— Основная стратегия — ликвидация ветхого, аварийного жилья, комплексная застройка современных кварталов. Мы были первопроходцами, поэтому губернатор области Б.В. Громов провёл у нас первое выездное заседание по строительству. ООО ПКФ «Гюнай» ведёт реконструкцию трёх микрорайонов в городе Домодедово. Заключён контракт между правительством Московской области и администрацией городского округа Домодедово о реконструкции Северного микрорайона, в котором надо отселить и снести 49 шлакоблочных двухэтажных домов. В Западном микрорайоне, который называют ещё Текстильщиками, будут снесены 45 морально и физически устаревших домов. В Авиационном микрорайоне сооружается стартовый десятиэтажный кирпичный жилой дом на 529 квартир с пристроенными зданиями школы искусств, торгового центра. Работы финансируем за счёт собственных средств и вложений соинвесторов и дольщиков, бюджетные деньги не привлекаем. Мы реализуем областную целевую программу «Жилище», в состав которой входит подпрограмма «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда». Предусматривается только в Северном микрорайоне строительство многоэтажных домов общей площадью 233 тыс. кв. метров с объектами соцкультбыта. Основанием для проведения работ по комплексной застройке микрорайона является инвестиционный контракт от 29 декабря 2003 года. Сейчас ведётся строительство двух жилых домов общей площадью более 45 тыс. кв. метров, более 110 квартир в этих новостройках также выделяются под переселение, а во встроенно-пристроенных помещениях разместятся дома детского творчества.

— Комплексная программа строительства предусматривает также широкое развитие социальной инфраструктуры. Расскажите об этом подробнее.

— Первого сентября у нас был праздник — новая школа распахнула двери для ребят. Мы построили её на свои средства. Строительство началось в конце второго квартала 2010 года и завершилось на год раньше намеченного срока. Эта школа — наш второй социальный объект, ставший подарком городу. Два года назад, в разгар кризиса, мы сдали в эксплуатацию детский сад «Муравей» на 120 мест, также построенный за счёт собственных средств, как и вся социальная инфраструктура — магазины, аптеки, парикмахерские, досуговые учреждения для детей и молодёжи. Мы осваиваем площадки комплексной застройки в Западном и Авиационном микрорайонах, где также предусмотрено сооружение школ, детских садов, медицинских учреждений. Участвуем в программе строительства жилья для военных. Как я уже подчёркивал, всё, в том числе жильё для отселения, сооружается без бюджетного финансирования, кроме этого, мы берём на себя бесплатную перевозку имущества переселенцев, разбираем и утилизируем сносимые дома. Квартиры в новостройках для них полностью отделываем «под ключ». Строящиеся объекты постоянно посещают руководители местной администрации. С жителями отселяемых домов регулярно, несколько раз в месяц, работает комиссия, в состав которой входит руководство компании, представители Минмособлстроя и администрации района. Мы гордимся, что некоторые новосёлы наших домов получили ключи от квартир из рук губернатора Московской области Б.В. Громова.

Досье

Генеральный директор ООО ПКФ «Гюнай» Ализаман Сабирович Рагимов родом из села Саатлы, Саатлинского района, Азербайджанской ССР. После окончания педагогического института в городе Баку работал учителем в родном селе. Обстоятельства побудили его переехать в подмосковный город Домодедово, и вот уже три десятка лет без малого он живёт здесь, любя эту землю и украшая её. В начале не гнушался самой тяжёлой работы, был подсобным рабочим на огнеупорном заводе, затем — бригадиром, мастером, пока в 1992 году не начал своё дело, создав строительную фирму, названную именем старшей дочери. Если перевести, получается очень красиво: «гюн» — это солнце, «ай» — луна.

На стадии становления производства они занимались инвестициями в строительство, неуклонно расширяя сферу своей ответственности. В эти годы А.С. Рагимов получил второе высшее образование — окончил институт коммунального хозяйства по специализации экономика и управление строительством, защитил кандидатскую диссертацию.

Трудовой вклад А.С. Рагимова в решение задач по улучшению жилищных и социально-бытовых условий населения городского округа Домодедово отмечен многими наградами. Ему присвоены высокие звания «Почётный строитель России», «Заслуженный строитель Московской области», «Заслуженный строитель Российской Федерации». Он удостоен почётных знаков губернатора Московской области — «Благодарю», «За полезное», «За труды и усердие», Знака Московской областной Думы «За трудовую доблесть», награждён медалью ордена Ивана Калиты, в 2011 году — орденом Ивана Калиты и медалью президента Азербайджана «Прогресс», почётной грамотой Московской областной Думы. За большие заслуги и личный вклад в развитие и укрепление Российского государства он награждён Высшим международным орденом «Золотая звезда», орденом Петра Великого I степени, орденом Всемирной академии наук комплексной безопасности «За службу России I степени», медалью организации «Боевое братство» «За активную гражданскую позицию и патриотизм».

Десятки лет этот человек созидает красоту, оставляя свой след на нашей земле. Он строит прекрасный город, в котором радостно жить всем, и его семье — супруге и любимым дочкам — Гюнай, Айгюн и Аливан, названным во имя солнца, луны и небесной радуги.

— Ализаман Сабирович, есть ли, на ваш взгляд, препятствия, мешающие развитию отечественной стройиндустрии? Что вам хотелось бы изменить?

— У каждого инвестора-застройщика, проводящего комплексную реконструкцию, возникают проблемы законодательного порядка. Безусловно, нужно усовершенствовать положения Жилищного, Градостроительного, Земельного и Налогового Кодексов РФ, чтобы продвигаться дальше и комплексно развивать наши города. На наш взгляд, необходимо предусмотреть строгий порядок отчуждения жилой площади. Закон должен защитить собственника, у которого имеется единственное жилое помещение, и в то же время, не позволить ему завысить цену на изымаемое жильё. Полностью требуется переработка ЖК в части изъятия земельных участков у собственников индивидуальных домов. Вся непригодность этой части ЖК была наглядно продемонстрирована событиями в Бутово, а теперь и в Сочи. Норма, ныне действующая в законе, признаёт только право на изъятие «для государственных нужд», а нужды самих муниципалитетов по комплексной застройке, предписанной Градостроительным кодексом РФ, в том числе на приведение дорожной сети в соответствие с нынешними требованиями, не учитываются. В итоге, вместо комплексной застройки и реконструкции городов так называемого «сельского типа», идёт точечная застройка, что существенно удорожает жильё. Без признания прав муниципалитетов на изъятие земельных участков и чёткой формулировки определения рыночной стоимости земельных участков и строений никакого превращения городов «сельского типа» в города, отвечающие современным требованиям, не произойдёт.

По нашему мнению, для уменьшения цен на новостройки необходимо законодательно решить вопрос об исключении изъятия у застройщиков через налогообложение части денежных средств, предназначенных для комплексной квартальной, микрорайонной застройки, реконструкции и исполнения «обременения». То есть вообще прекратить трактовать затраты застройщиков на необходимые по градостроительным нормам объекты инфраструктуры, создаваемые вместе с новостройками и на отселение и снос, как затраты, которые застройщик должен нести за счёт своих собственных средств, оставшихся после уплаты налога на прибыль, наоборот, они должны считаться как затраты, уменьшающие налогооблагаемую базу. Соответственно, должен быть исправлен и сам 214-ФЗ 2004 года в части отмены противоестественного запрета застройщику использовать часть средств дольщиков на необходимую инфраструктуру и освобождение территории, предусмотренные инвестиционным контрактом по её комплексной застройке/реконструкции. Федеральная законодательная база противоречива и не даёт возможности полноценно развиваться строительному бизнесу. Да, существует национальный проект «Доступное и комфортное жильё гражданам России», но его реализация возможна лишь в условиях, благоприятных для развития стройиндустрии.

Объекты обследования ООО «Астрон»: жилой дом, средняя школа (г. Ступино), торговый центр (г. Домодедово)

ООО «Астрон», г. Домодедово: безопасность в проектировании – основа жизнедеятельности людей

Текст: Нина Злаказова

Досье

Анатолий Астафьев, директор ООО «Астрон». Родился в Москве в семье военнослужащего.

Учился в Тюменском высшем инженерном командном училище им. маршала Прошлякова. Служил в инженерных войсках Минобороны РФ. А.А. Астафьев выпускник военно-инженерной академии им. Куйбышева. После окончания академии Анатолий Анатольевич проходил службу в МЧС. Последняя должность – заместитель начальника Главного управления МЧС по Московской области. В 2007 г. создал ООО «Астрон».

Женат, имеет двух детей.

Предприятие «Астрон» в подмосковном Домодедове занимается важнейшим делом – проектированием специальных разделов проектной документации, влияющих на безопасность жизнедеятельности любого объекта, промышленного, социального или гражданского назначения. ООО «Астрон» разрабатывает мероприятия безопасности с учётом моделей угроз от чрезвычайных ситуаций террористического, техногенного и природного характера.

Исполнительный директор предприятия Анатолий Анатольевич Астафьев рассказал о работе ООО «Астрон» и о том, какие проблемы в ходе проектирования объектов для безопасности жизни людей он считает сегодня главными.

– Наша компания существует с 2007 года. За это время мы накопили значительный опыт, но сюда надо прибавить знания наших сотрудников, полученные от предыдущей работы в МЧС и в аварийной службе Министерства ЖКХ Правительства Московской области. Есть наблюдения, которыми хочется поделиться. Наш коллектив небольшой, но каждый сотрудник настоящий профессионал. У нас четыре основных направления работы: противопожарные мероприятия, охрана окружающей среды, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Мы также занимаемся обследованием зданий и сооружений, а также защитных сооружений гражданской обороны на предприятиях и в жилом секторе, делаем отчёты, готовим фотодокументацию.

– Кто обращается к вам за такими обследованиями?

– Обращаются строительные организации, работающие по программе Правительства Московской области по сносу ветхого жилищного фонда и переселению людей в новое жильё, а также и жители. При переселении необходимо заключение о том, что это ветхое жильё, и администрация муниципального образования без проведения данного обследования не выдаст нормативный документ. Вот пример: мы обследовали 23 ветхих дома, а сейчас уже на части этой территории компанией ООО ПФК «Гюнай» построен 17-этажный многоквартирный дом. Тут же строятся социальные объекты – Дом детского творчества, садики, школы. Такова правильная политика администрации Домодедовского городского округа. Бывает, что нас просят посмотреть новый дом – нет ли отклонений от запланированного. Ещё пример: мы обследовали дом в нашем Домодедовском районе, там промерзали стены. Мы дали заключение, сделали расчёты, и теперь, после ремонта с использованием современных утеплителей, новых облицовочных материалов, дом стал как новый, и жители перестали жаловаться.

Второе направление работы – инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС. Никто из заказчиков не хочет тратиться на них, не понимая, что это – защита жизни населения. Любые критические моменты, такие, как локальные военные конфликты, стихийные бедствия – ураганы, смерчи, любые техногенные чрезвычайные ситуации, это ярко демонстрируют. Эти мероприятия прописаны в Градостроительном кодексе, но заказчики не хотят закладывать в них финансовые средства. Вот пример: мы делали расчёт для детского до-

Факты

ООО «Астрон» проводит обследование технического состояния с выдачей заключения сооружений гражданской обороны, технического состояния фундаментов, несущих и ограждающих конструкций, узлов и деталей, инженерных коммуникаций. На основе проведённого обследования и с учётом современных требований нормативной документации разрабатываются рекомендации и выдаётся соответствующее заключение.

ООО «Астрон» разрабатывает и согласовывает зонирование территории проектируемых объектов по ГО и ЧС, приспособление проектируемых объектов под защитные сооружения ГО, мероприятия по предупреждению ЧС природного и техногенного характера, противопожарные мероприятия, охрана окружающей среды.

ООО «Астрон» осуществляет проектную деятельность в сотрудничестве с рядом зарубежных и крупных отечественных фирм на территории Москвы и Санкт-Петербурга, Краснодарского края, Московской, Тульской, Нижегородской, Самарской и других областей.

ма в Коломенском районе. Рядом заправка, и когда мы просчитали обстоятельства, которые возникнут при возможном взрыве заправки, стало ясно, что здание детдома получит в этом случае слабые разрушения, то есть будет всё в трещинах. Такое заключение мы и дали заказчику. А он отвечает: это, значит, надо арматуру менять, марку бетона менять — всё это выливается в деньги! То есть люди хотят строить, не очень затрачиваясь на проблемы обеспечения безопасности жизни.

Вспомните ледяной дождь в декабре 2010 года. Ведь это тоже дополнительные нагрузки на несущие конструкции, которые надо учитывать. А кто это делает? Мы в своих материалах даём все прогнозы, всё просчитываем. Возьмём, к примеру, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Это очень значительные капвложения при строительстве с учётом особенностей возможных военных действий. Раньше это было обязательным, а теперь об этом никто не думает. Но не учитывается тот момент, что можно при этом затраты свести к минимуму: например, подвальное помещение использовать как ЗС ГО, так и в производстве. При этом на стадии проектирования закладывается другая крепость бетона, и всё. Мы тоже делаем все эти расчёты. Сейчас мы дорабатываем проект по строительству защитного сооружения в Ступинском районе, где иностранные инвесторы строят завод по выпуску памперсов, бумаги. Благодаря правильному пониманию администрации района, там запланировано противорадиационное укрытие. И нормативная база разрешает использование таких сооружений в хозяйственных целях. Хозяйственник может использовать это укрытие как склад, как производственное помещение, и тогда оно будет приносить прибыль.

Существуют разные формы выполнения мероприятий по защите населения в особый период, есть быстровозводимые сооружения. Есть постановление правительства по этому поводу, но это должна быть долговременная, настойчивая политика государства и власти на местах.

— Таким образом, ситуация выглядит так: власти сейчас не до этого, тому, кто строит, — тоже. Значит, практически мало, кто этим занимается. Как вы действуете в таких условиях?

— Мы объясняем. Можно не вкладывать большие деньги, а приспосабливать и использовать то, что уже есть. Мы предлагаем использовать подвальные помещения из литого бетона. Не нужно строить ничего нового: можно сделать проектную документацию именно по приспособлению уже имеющегося. В работе с администрацией мы предлагаем в школах, в садиках предусматривать эти варианты, потому что всё это места массового пребывания людей. Мы также настойчиво предлагаем двойное использование объектов. К примеру, строится много подземных гаражей. В мирное время это стоянка для машин, а в особый период с небольшими уточнениями и доделками — это защитное сооружение ГО. Такой подход целесообразен и экономически выгоден, он будет понятен и инвестору.

— Вот, казалось бы, контролирующих организаций очень много, а в целом уровень безопасности снижается.

— Контролирующие органы смотрят пожарную безопасность, эвакуацию, соблюдение санитарных норм, а вопросами конструктивной надёжности зданий никто не занимается. Мы столкнулись с такой ситуацией: пожарные, когда обследовали детские сады в г. Ступино, отказались выдавать заключение на пригодность к эксплуатации детского сада из-за пожарных лестниц. Мы обследовали пожарные лестницы, и выяснилось, что со времени сдачи детсадов ещё в 60-е годы никто за ними не следил. Руководителям пришлось привести эти лестницы в порядок.

— Что для вас является барьером, который вы никогда не переходите? Что случается чаще — вы идёте на компромисс или отстаиваете свою позицию?

— Мы можем договориться по ценовой политике, а когда на весах лежат потенциальные человеческие жизни, ни о каком компромиссе речи быть не может. Мы стараемся жить и работать с чистой совестью. Московская область, Министерства строительного комплекса и ЖКХ проводят большую работу, но пока этого недостаточно. Необходима программная поддержка этих вопросов на федеральном уровне. Должно быть постановление правительства: по истечении определённого срока необходимо производить обследование зданий и сооружений. Государство должно выстроить соответствующую нормативную базу, а дальше собственник сам должен быть заинтересован в том, чтобы соблюдать все сроки и порядок действий. И на первом плане стоит вопрос обследования школ и детских садов, а следом — обследование инфраструктуры ЖКХ.

Подольский креатив

Текст: Татьяна Тебенихина

Досье

Генеральный директор Группы компаний «ПЖИ» Алексей Сергеевич Рудаков с отличием окончил МИФИ. Работал в Российском Федеральном Ядерном Центре (ВНИИЭФ), преподавал в институте. В 1999 году, заинтересовавшись проблемами ипотеки, участвовал в развитии новой системы ипотечного кредитования в разных регионах страны: в Ханты-Мансийске, Нижневартовске, Сургуте, Нижнем Новгороде, Подольске. Знаковым стал подольский проект, в ходе реализации которого была сформирована не только муниципальная схема ипотечного кредитования, но и успешно реализована инновационная схема, интегрированная в систему областного и федерального уровня. Подольский опыт приобрёл масштаб и значение, выходящие за региональные рамки.

Группа компаний «ПЖИ» – объединение профессионалов инвестиционно-строительного направления деятельности, реализующих проекты жилищного строительства на территории Московской области с опытом работы на рынке недвижимости более 10 лет. Организации, входящие в её состав, выступают в роли инвестора, застройщика, заказчика, генерального подрядчика, а также занимаются рефинансированием инвестиционных проектов. Профессионализм команды, высокая результативность и качество реализуемых проектов подтверждены многочисленными наградами различного уровня.

Постановлением главы города Подольска в 2010 году коллектив Группы компаний «ПЖИ» за достигнутые успехи в развитии строительства награждён переходящим знаменем.

Алексей Рудаков считает, что дальнейший рост жилищного строительства существенно зависит от развития системы ипотечного кредитования. Жилищный вопрос, не утрачивающий своей остроты, может быть решён посредством развития логически выверенной и надёжной кредитной схемы.

Новое понятие «ипотека» появилось у нас лет пятнадцать назад, но практические шаги по кредитованию жилищного строительства последовали не вдруг и не сразу, для этого нужно было продумать целостную систему, создать действующий финансовый механизм.

– В начале 2000-го банки с недоверием присматривались к этой системе, не торопились войти в программы кредитования, просчитывая возможные риски, – вспоминает Алексей Сергеевич. – Поэтому в 2000 году в Подольске был создан сначала муниципальный фонд ипотечного жилищного кредитования, а затем ещё и Ипотечный кредитный потребительский кооператив граждан «Подольский», что позволило рефинансировать первую закладную по стандартам федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию на территории Московской области. Это был настоящий прорыв: Подольск стал первым городом в Подмосковье, построившим дом с использованием механизма ипотечного кредитования. Система строилась, в том числе, и за счёт средств муниципального бюджета. Фонд реализовывал квартиры с рассрочкой платежа для льготных слоёв населения, кооператив выдавал займы по федеральным стандартам, однако масштабно развернуть эти программы было сложно из-за ограниченности средств. Постепенно в работу по развитию ипотечного кредитования начали включаться банки, предлагая свои ипотечные продукты. Со временем на принципах сотрудничества была построена система «одного окна». Выступая сначала в качестве ипотечных брокеров и риелторов, шаг за шагом осваивался весь комплекс работ в сфере жилищного строительства и его финансирования.

В то время мало кто знал, что такое закладная и как работать с ценными бумагами. Группа компаний «Подольская жилищная инициатива» и здесь была первой, на практике отрабатывая новые технологии. Они не только занимались ипотекой, но и брали на себя функции подрядной и генподрядной организации, а также заказчика и застройщика проектов, участвуя в аукционах по развитию территорий, организованных городской администрацией.

– Специалисты наших компаний, выиграв на аукционе право на развитие застроенной территории или на комплексное освоение территории, занимаются подготовкой и согласованием исходно-разрешительной документации, привлечением финансирования от кредитных организаций, организуют систему рефинансирования девелоперского проекта и, соответственно, само жилищное строительство. Такой алгоритм действий касается проектов жилых комплексов «Рязановский», «Львовский», – продолжает директор. – На некоторые проекты мы приходим только как заказчик и генподрядчик. Именно по такому принципу реализуются проекты в микрорайонах Южный (ориентировочная площадь строящегося жилья 140 тыс. кв. метров), Бородино (125 тыс. кв. метров). Подольский муниципальный фонд ипотечного жилого кредитования выиграл минувшей весной аукцион по развитию территории в микрорайоне Кутузово, где мы также будем выполнять функции заказчика и генподрядчика.

Помимо развития территорий, Группа компаний «ПЖИ» занимает-

ся возведением социальных объектов: в микрорайоне Кузнечики в завершающую стадию вступило строительство детского сада на 140 мест, общеобразовательной школы на 825 учащихся.

С первых шагов деятельность «Подольской жилищной инициативы» распространяется за пределы города на всю Московскую область, объединяя участников рынка – риелторские, оценочные, страховые и строительные компании, кредитные организации, выстраивая систему ипотечного кредитования.

Вот тут самое время рассказать о методах работы предприятия с партнёрами. Финансовый кризис, испугавший многих, несколько задержал поступательное развитие Группы компаний «ПЖИ», но не остановил.

– В самый разгар кризиса нам удалось успешно реализовать девелоперские проекты, один из которых был признан лучшим антикризисным проектом на конкурсе «Московские звезды», – замечает директор. – В период кризиса нам удалось получить финансовую поддержку Сбербанка, что и позволило эффективно реализовать проекты жилищного строительства. Строго соблюдая действующее законодательство, в первую очередь закон № 214-ФЗ «О долевом участии в строительстве» и Градостроительный кодекс, мы позаботились о подготовке полного пакета разрешительной документации, что и открыло нам двери в кредитные институты и позволило привлечь в наши проекты соинвесторов и дольщиков.

В строительстве важно заложить надёжный фундамент, тогда здание обретёт прочную основу. Таким фундаментом для «Подольской жилищной инициативы» стали партнёрские связи с крупными банками, благодаря этому продолжает строиться жильё. В нынешнем году реализуется один из проектов – жилой комплекс «Рязановский» на 24 тыс. кв. метров, который финансирует Сбербанк. В посёлке Львовский строится жилой комплекс на 70 тыс. кв. метров, скоро здесь поднимутся первые четыре дома, с которых начнётся волновое переселение жителей из ветхих зданий.

Алексей Рудаков говорит о серьёзных выводах, сделанных после преодоления кризисной стагнации. В это время многие компании, работающие на строительном рынке, демпинговали – снижали цены на недвижимость, стремясь привлечь средства дольщиков.

– Безусловно, это не самая выгодная стратегия, – подчёркивает директор. – У нас была фиксированная нижняя планка стоимости продаж, обусловленная условиями кредитной линии. Но, несмотря на то, что наши цены были выше рыночных, продажи не прекращались. Кризис научил нас непреложному правилу, что строить надо, держа в порядке всю документацию, опираясь на надёжное плечо финансового партнёра по бизнесу. Сбербанк – не единственный партнёр, налажено сотрудничество с рядом крупных банков, которые предоставляют кредиты на строительство жилья. Сегодня интерес к жилищному строительству и ипотеке неуклонно растёт. В период кризиса большинство ипотечных программ было свёрнуто. Но после периода стагнации произошёл заметный рост активности и банков, предлагающих ипотечные программы, и дольщиков, которые ждут своей очереди на получение кредита. В офисе нашей компании открыта система «Одного окна», посредством которой все вопросы решаются оперативно. Спектр предложений достаточно широк: работают как федеральные, так и индивидуальные программы жилищного финансирования.

Группа компаний «ПЖИ» продолжает развиваться. В работе на разной стадии сразу несколько развиваемых территорий с ориентировочной площадью строящегося жилья около 1 млн кв. метров, что соизмеримо по масштабам с небольшим городом. Каждый проект имеет свои особенности. Это и ветхое, и аварийное жильё, социальные объекты, памятники архитектуры.

В 2000 году, когда ГК «ПЖИ» только приступала к программе ипотечного кредитования, помимо строящегося 17-этажного жилого дома, в Подольске в то время, от силы, строилось еще два-три здания. За прошедшее время произошли разительные перемены. В нынешнем году в Подольске планируется к сдаче более 200 тыс. кв. метров жилья, а это, по скромным подсчётам, 15–20 домов.

– Объём строительства в городе за последние годы существенно увеличился. Стремительно растёт и спрос на жильё, чему способствуют планы расширения границ Москвы, – замечает Алексей Рудаков. – Понимая это, потенциальные инвесторы не скрывают заинтересованности в сотрудничестве с нашими компаниями, а мы, в свою очередь, имеем намерение расширить сферу своего влияния за пределы Подольска и Подольского района.

Подольск на глазах молодеет и хорошеет, прирастает новыми, с оригинальным обличьем, микрорайонами и кварталами. Можно не сомневаться, что пройдёт совсем немного времени, и тысячи новосёлов искренне поблагодарят профессионалов, которые строили, думая о будущем.

ООО «ПромИнвестЭстейт»: команда мастеров, в которой можем быть уверены

Текст: Тина Шевалье

Компания «ПромИнвестЭстейт» на рынке строительных услуг относительно недавно – с 2005 года, но уже успела себя зарекомендовать. На сегодняшний день является одним из крупнейших застройщиков в Московской области. В задачи компании входит работа над всеми стадиями развития проектов в части застройки жилья, начиная от поисков земельных участков, проектирования и заканчивая непосредственно самим строительством и сдачей объекта инвесторам, заказчикам.

Особая гордость компании – жилой комплекс Юго-Западный, расположенный в Ленинском районе города Московский. Площадь застройки согласно проекту составляет 300 тыс. кв. метров. Это архитектурный ансамбль, состоящий из 17-этажных кирпично-каркасных домов с собственной развитой инфраструктурой и множеством прогулочных зон. Особое внимание при проектировании уделялось экологическому аспекту, в результате комплекс был возведён неподалёку от природного берёзового леса с родником, что обеспечивает жителям микрорайона постоянный приток свежего целебного воздуха.

С начала своего существования компания «ПромИнвестЭстейт» вела активную социальную политику. В рамках первой очереди застройки микрорайона была построена и успешно введена в эксплуатацию общеобразовательная школа на 1100 мест с отдельным корпусом начальной школы, с собственным спортивным залом и комнатой для релаксации. Каждый класс оборудован телевизором, компьютером, DVD-проигрывателем и слайд-проектором. Школа является одной из самых крупных на территории Московской области и не имеет аналогов.

Также в первую очередь строительства жилого комплекса Юго-Западный вошло шесть многосекционных кирпично-каркасных 17-этажек. Дома имеют современный привлекательный внешний вид и хорошую звукоизоляцию.

Во вторую очередь строительства комплекса были возведены детский сад на 160 мест, поликлиника на 400 посещений с травматологическим отделением и несколько корпусов 17-этажных кирпично-каркасных домов.

Здание детского сада построено в соответствии со всеми современными требованиями. На первом этаже располагаются группы для детей младшего возраста, пищеблок и медицинский кабинет, второй этаж предназначен для детей старшего возраста, тут же находятся игровые комнаты, актовый и спортивный залы и административно-хозяйственный блок. Общая площадь детского сада составляет 3475 кв. метров. Территория сада оснащена современными игровыми комплексами.

На территории комплекса предполагается наличие как коммерческих организаций в виде мест общественного питания, магазинов, так и социально-значимых объектов в виде бытового обслуживания (химчистки, аптеки, парикмахерские, салоны красоты и так далее).

В общем и целом микрорайон Юго-Западный представляет собой самодостаточный комплекс со всем необходимым для его жителей.

Одним из факторов успеха компании «ПромИнвестЭстейт» является кадровая политика предприятия:

– Мы ищем профессионалов по всей России: на специализированных бизнес-семинарах, в бизнес-сообществах, – говорит вице-президент по финансам Дмитрий Вячеславович Комиссаров. – Так, например, наш заместитель генерального директора Боронин Виктор Григорьевич, заслуженный строитель РФ, человек с огромным опытом, его стаж в строительстве составляет почти 40 лет. Именно он занимается формированием строительного костяка, он создаёт команду мастеров, в которой мы можем быть уверены.

Главное в любой организации – это правильное делегирование полномочий, – продолжает разговор вице-президент. – У каждого из наших сотрудников есть ряд чётко очерченных функций. Директор задаёт вектор направления, а механизмы этого движения определяют каждое звено, расположенное ниже. Наш штат насчитывает 20 сотрудников и этого вполне достаточно, чтобы контролировать все процессы.

ООО «ПромИнвестЭстейт» активно использует обширный международный опыт строительства, внедряя его на российском рынке.

ООО «Холдинг «Строительный Альянс»:

Развитие — залог успешного и перспективного будущего

Руководитель ООО «Холдинг «Строительный Альянс»
Елена Сергеевна Петрухина

Текст: Александра Попова

ООО «Холдинг «Строительный Альянс» давно укрепил свои позиции на рынке строительства, однако это не означает, что компания стоит на месте. Развитие – залог успешного и перспективного будущего. Это прекрасно понимают специалисты Холдинга, постоянно дополняющие список предоставляемых услуг. Несколько лет успешно руководит компанией Елена Петрухина. Мы побеседовали с ней, чтобы узнать, чем живёт Холдинг сегодня.

— Елена Сергеевна, что включает в себя комплексный целевой подход, который используется в компании?

— Этот подход складывался в течение длительного времени. Практика работы в строительной сфере показала, что наиболее выгодно предоставлять не узкий набор услуг, а сразу полный комплекс, когда заказчик, обращаясь к нам, не нуждается больше в помощи сторонних организаций для осуществления каких-то действий, связанных со строительством. Мы предлагаем систему всех мероприятий технологического, социального и организационного характера, направленных на достижение единой цели.

— Какие услуги предоставляются Холдингом?

— В нашей компании есть все необходимые профильные структуры по организационному, инженерно-технологическому и управленческому циклам строительства. У нас работают высококвалифицированные строители, инженеры, проектировщики, геодезисты, энергетики. Мы предлагаем весь комплекс услуг от предпроектной проработки до сдачи объекта «под ключ».

— Расскажите, пожалуйста, подробнее о структурах и службах Холдинга, а также об их функциях.

— Прежде всего, у нас есть служба «Заказчика». Её специалисты осуществляют получение и оформление исходно-разрешительной документации для проектирования и последующего строительства объектов недвижимости. Также проводится техническое сопровождение проектной документации, оформление разрешений на реконструкцию и получение ордеров на производство земляных работ. Особое внимание в деятельности этой службы уделяется вопросам чёткой организации процесса строительства, включая технический надзор.

В Холдинге есть служба, оказывающая широкий спектр топографо-геодезических и землеустроительных работ. Вы понимаете, что достоверные и грамотно проведённые исследования местности — это залог успеха в процессе проектирования и строительства.

Неотъемлемой частью строительного процесса является создание проекта, включающее в себя комплекс предпроектных и проектных работ. Сюда же входит архитектурно-строительное проектирование, а также формирование проектов планировки территорий и градостроительного плана земельных участков. На сегодняшний день в портфеле компании имеется более двадцати проектов по реализации коммерческой недвижимости.

Выполнение функций Генерального подрядчика помогло Холдингу приобрести значительный опыт в реализации комплексных проектов по строительству объектов как гражданского, так и промышленного строительства. Мы выполняем общестроительные работы и создаём все необходимые внутренние и внешние инженерные коммуникации.

Также в состав Холдинга входит служба, специализирующаяся на выполнении работ в области инженерного обеспечения и занимающаяся, в частности, отоплением, вентиляцией, кондиционированием, а также автоматизированными системами мониторинга и управления. Хотелось бы особо отметить, что мы занимаемся и организацией газоснабжения: строим газопроводы, проводим пусконаладочные работы на газовом оборудовании и контролируем эксплуатацию объектов газового хозяйства.

Отдельного внимания заслуживает наше подразделение, отвечающее за проектирование и монтаж систем электроснабжения. Как известно, это один из ключевых аспектов безопасности жизнедея-

▶ Здание торгового центра

▶ Здание торгового центра

▶ Производственно-складское здание

тельности людей. Мы выполняем полный спектр работ по электроснабжению и энергообеспечению: рассчитываем нагрузки и получаем ТУ на техническое присоединение, прокладываем сети до 110 кВт и выше, монтируем оборудование любой сложности, сдаём объект в эксплуатацию, проводим пусконаладочные работы.

Осознавая всю важность и актуальность проблем экологии и защиты окружающей среды, мы создали специальный отдел, который занимается разработкой санитарно-эпидемиологической и экологической документации, проведением инвентаризации источников воздействия, экологическим консалтингом, разработкой экологической экспертизы.

Кроме того, о чём уже было сказано ранее, Холдинг предоставляет услуги по обеспечению пожарной безопасности: мы создаём противопожарные системы, оценивая риск пожара.

Специалистами компании проводятся инженерно-геологические изыскания, освидетельствование грунта, уточнение геологической и гидрогеологической среды, камеральная обработка материалов.

Довольно широк спектр наших услуг, не связанных непосредственно со строительством. Например, ООО «Холдинг «Строительный Альянс» занимается вопросами эксплуатации объектов недвижимости: мы оцениваем техническое состояние, осуществляем техобслуживание зданий, проводим нормативные мероприятия и занимаемся клинингом. Отдельную нишу в компании занимает служба по продаже и аренде жилой и коммерческой недвижимости. Охрана зданий, сопровождение грузов, обеспечение экономической безопасности предприятий — это тоже часть наших услуг. Кроме этого, говоря о безопасности, необходимо упомянуть, что специалисты Холдинга также оказывают услуги по страхованию объекта.

— Действительно комплексный подход: перечень услуг Холдинга очень велик и охватывает все этапы создания нового сооружения. Означает ли это, что дальше расти некуда и все сферы, которые можно было охватить, уже охвачены?

— Нет, перспективы развития есть всегда, ведь современная цивилизация не стоит на месте и постоянно движется вперёд. За ней следуем и мы. В качестве примера приведу новое направление, которое было открыто в компании в этом году: комплексная экспертиза объектов инвестирования (DueDiligence). Главной целью DueDiligence является получение объективной информации о каком-либо объекте (строение или земельный участок) или какой-либо организации, включая информацию об имеющихся у неё активах, финансовом состоянии, положении на рынке, потенциальных рисках. Данная услуга позволяет заказчику принимать наиболее взвешенные решения о целесообразности инвестирования средств в исследуемые объекты и организации, а также уменьшает вероятность появления рисков, связанных с отчуждением или приобретением.

Ещё одним новым направлением в деятельности ООО «Холдинг «Строительный Альянс» стало бухгалтерское обслуживание организаций и индивидуальных предпринимателей как на постоянной, так и на разовой основе. Наряду с документированием хозяйственно-финансовых операций, Холдинг предоставляет услуги по составлению бухгалтерской и налоговой отчётности и другим финансовым операциям.

— Елена Сергеевна, в чём сила компании, на ваш взгляд?

— В своей работе мы используем передовые технологии. Каждый новый проект, реализованный ООО «Холдинг «Строительный Альянс», воплощает в себе актуальные тенденции в сфере строительства и оригинальные архитектурные решения. Кроме этого, особой силой Холдинга является коллектив. Здесь сложились доверительные отношения, которые позволяют достичь максимального эффекта в работе. Мы гарантируем своим клиентам выполнение заказов в согласованные сроки и на самом высоком уровне. А творческий подход, опыт и новаторство специалистов, работающих над проектами, позволяют создать не только высокотехнологичные, но и высококачественные сооружения, лишний раз доказывая, что позиция качества ООО «Холдинг «Строительный Альянс» является неизменной вне зависимости от времени. ◀

▶ Складские помещения и административно-бытовой корпус

Успех компании — дружный, высококвалифицированный коллектив

Текст: Елена Волкова

ООО «Лавина» – строительная организация, 18 лет осуществляющая строительство в городах Москвы и Московской области. Спектр работ в организации чрезвычайно широк: от ремонта относительно небольших помещений до реконструкции и строительства зданий и сооружений площадью в десятки тысяч квадратных метров.

Образование компании пришлось на нелёгкий 1992 год. Она отстраивалась буквально «с чистого листа». «Начинали мы с общестроительных работ в ОАО «Научно-производственном предприятии «Звезда» (1992–2008), — вспоминает директор ООО «Лавина» Николай Викторович Потёмкин. — Здесь осуществлялось строительство цеха гальванопокрытий, строительство ремонтного цеха, ремонтные работы в цехах, благоустройство территории. Именно с этого завода в те далёкие и непростые девяностые началась активная работа предприятия, и на глазах оно буквально выросло до тех размеров, которые занимает сейчас». Николай Викторович чрезвычайно благодарен исполнительному директору ОАО НПП «Звезда» Николаю Ивановичу Афанасенко и заместителю директора по строительству Александру Рихардовичу Штуберту.

За 18 лет ООО «Лавина» работала на большом количестве объектов, таких как административно-жилой комплекс «Park Place Moscow», ОАО «Мостелефонстрой», Деловой центр ОАО «Газпром», Российская таможенная академия,

ОАО «Московский нефтеперерабатывающий завод», школы, детские сады, жилые дома.

Со многими заказчиками сотрудничество ведётся до сих пор. С большинством из них партнёрство переросло в многолетнюю дружбу. Примером может являться сотрудничество со СМУ-43 Спецстроя России, руководителем которого является Помозов Леонид Геннадьевич, и фирмы ПКФ «Алкри», руководитель которой Шитиков Александр Григорьевич. Также ООО «Лавина» сотрудничает с ведущими поставщиками отделочных материалов и инженерного оборудования, что позволяет осуществлять поставки и монтаж качественно и в срок.

«Заказчики видят наши цены, качество и, что немаловажно, отношение к работе», — утверждает Николай Викторович. Работа с клиентом основывается на нескольких нехитрых правилах: воспринимать проблемы заказчика как свои; предлагать заказчику только то, что необходимо для решения его задач; не предлагать невозможного; всегда выполнять обещанное; знать и применять на практике всё лучшее, что сегодня существует на рынке строительных технологий; выполнять работу качественно, оперативно, в указанные сроки; нести ответственность за результаты своей работы; к работе подходить творчески.

У компании хорошая репутация в районе, имеется много благодарностей от администрации Люберецкого района, от «Газпрома», Российской таможенной академии, Таможенного комитета. Николай Викторович гордится всеми объектами, на которых велись работы. К каждому заказу подходят индивидуально, с чрезвычайной внимательностью. Примером может являться нестандартный набор работ по отделке уникального авиационного учебно-тренировочного центра с тренажёрным комплексом аэропорта «Остафьево» ОАО «Газпромавиа».

Успех компании — это, прежде всего, сотрудники, которые там работают. «Мои коллеги — высококвалифицированные специалисты, на что очень часто обращают внимание заказчики», — не без гордости отмечает Николай Викторович.

Досье

Николай Викторович Потёмкин, директор ООО «Лавина», окончил Владимирский политехнический институт по специальности промышленно-гражданское строительство. С 1 августа 1984 г. работал в ГлавСпецстрое России. В 1992 г. организовал компанию ООО «Лавина», которая является успешной на рынке строительного бизнеса.

Самые главные качества, которые необходимы для того, чтобы работать в ООО «Лавина», — это честность и порядочность, утверждает директор. Именно люди, сплочённый, дружный коллектив, по мнению Николая Викторовича, способствуют успеху компании и её победному «шествию» от первых дней своего существования до сегодняшнего дня. За все годы работы никто не ушёл из организации по собственному желанию. Не только профессионализм и хорошая выучка отличают сотрудников ООО «Лавина», немаловажную роль играет дружелюбная атмосфера взаимопонимания, которая сложилась ещё на этапе зарождения организации. «Многие сотрудники работают чуть ли ни с самого основания фирмы, — рассказывает Николай Викторович, — это главный инженер Михеев Вячеслав Иванович, главный бухгалтер Яцемирская Нина Андреевна. А недавно наш коллектив потерял самого старейшего сотрудника — Качалина Алексея Павловича. А вот, к примеру, Кузнецов Александр Петрович проделал путь от рабочего, прораба до должности заместителя директора. Хочется также отметить рабочих, которые неизменно высококачественно выполняют свою работу: Жеребцова Юлия Николаевна, Максимова Надежда Михайловна, Окунев Сергей Петрович и другие».

Обсуждая проблемы строительного сектора в Москве и Московской области, Николай Викторович отметил недостатки в развитии инфраструктуры при застройке жилых микрорайонов, а также несоответствие количества парковочных мест при возведении торговых центров и жилых домов. «Хотелось бы больше внимания уделять благоустройству города», — говорит Николай Викторович.

В работе для Николая Викторовича важен не только результат, но и сам процесс в целом: от поступления заказа до сдачи объекта. Весь этот отлаженный и последовательный механизм, выполняемый благодаря профессионализму работников, использованию инновационных материалов, сплочённой атмосфере, был запущен с самого момента образования компании и работает до сих пор.

Не оставляет сомнений качество деятельности компании, в которой приоритетным считается человеческий фактор, сделана ставка на создание дружественной атмосферы внутри коллектива. А Николаю Викторовичу, который в причинах своего успеха видит, прежде всего, людей, его окружающих, хочется пожелать дальнейших успехов в работе: ведь именно при таком подходе возможно достижение первостепенных высот.

Юрий Панкратов: «Предпочитаем иметь дело с профессионалами»

Текст: Юлия Королькова

Досье

Юрий Анатольевич Панкратов, глава Солнечногорского муниципального района Московской области. Родился в 1962 г. Окончил юридический институт МВД РФ и Академию управления МВД России. Полковник милиции. Является автором публикаций экономического и политического характера в периодической печати.

Юрий Анатольевич прошёл путь от оперуполномоченного до начальника 20-го оперативно-зонального отдела УБОП криминальной милиции ГУВД МО.

Ю.А. Панкратов награждён медалями «За отличие в охране общественного порядка», «За безупречную службу» 3-й степени, «За отличие в службе» 2-й степени, нагрудным знаком за отличную службу в МВД, орденом «Святого князя Александра Невского».

Женат, отец троих детей.

Солнечногорский район — один из лидеров по объёмам жилищного строительства в Московской области. Поделиться опытом, как строить быстро, много и качественно, мы попросили главу администрации Солнечногорского района Юрия Панкратова.

— Юрий Анатольевич, как Вам удаётся успешно находить инвесторов? Ведь даже в соседних с районом городах, которые территориально относятся к Москве, успехи в области жилищного строительства не столь заметны.

— Не думаю, что об успехе правильно судить по результатам одного года. Ведь жилищное строительство и в Москве, и в области идёт волнообразно. В 90-х годах, к примеру, в Зеленограде массово застраивались 14-й, 15-й, 16-й, 18-й и 20-й микрорайоны. В Солнечногорске в это время шёл процесс поиска инвесторов, заключения с ними контрактов, оформление документов на земельные участки, проектирование микрорайонов. Сейчас в Зеленограде относительное затишье, зато у нас идёт работа по выполнению ранее заключённых договоров. Секрета особого нет. Надо просто выбрать из нескольких претендентов (инвесторов) наиболее надёжных, имеющих свою производственную базу и квалифицированных строителей.

— По объёму иностранных инвестиций Солнечногорский район занимает ведущее место среди муниципальных районов Московской области. Что именно привлекает к вам инвесторов?

— Прежде всего, выгодное транспортно-географическое положение, сформированная промышленно-производственная база, наличие высококвалифицированных кадров, высокий природно-экологический потенциал.

— Почему инвесторы охотнее всего вкладывают именно в жилищное строительство? Из-за благоприятной экологии?

— В своё время работники городского комитета КПСС рассказывали мне, что Солнечногорский район был самым экологически чистым в Московской области. Наше молоко считалось самым полезным, потому что в районе нет промышленных предприятий, нет вредных выбросов. Расположенное на территории района Истринское водохранилище является питьевым источником Москвы. Отсюда и повышенные требования к чистоте окружающей среды. Конечно же, все люди хотят жить в экологически благополучном месте.

— Ваш район удивляет не только масштабами жилищного строительства, но и тем, что жильё у вас очень дешёвое. Обычно это взаимосвязанные явления. Чем больше строят, тем дешевле жильё...

— Когда у людей есть выбор, это, конечно, влияет на цены. Но у нас не всё жильё стоит дёшево. Разброс цен на новое жильё довольно большой. Стоимость квадратного метра диктуется рынком и меняется, иногда значительно, в зависимости от близости Москвы или Зеленограда. Можно купить жильё в новостройке по цене 40 тыс. рублей за квадратный метр. Это действительно недорого для столичного региона. В то же время есть новостройки, где цена квадратного метра доходит до 80 тыс. рублей.

— В последнее время возникла мода на малоэтажное строительство. В вашем районе строят таунхаусы?

— В начале 2000-х годов в районе Ржавок у Ленинградского шоссе была построена так называемая «Американская деревня», состоящая из таунхаусов. В районе деревни Усково около Сходни, на Пятницком шоссе около деревни Лыткино, в посёлке Лунёво построены несколько коттеджных посёлков. В деревне Брёхово строятся шесть трёхэтажных многоквартирных комплексов, это те же самые таунхаусы...

— У вас строят и посёлки бизнес-класса, как Сенеж, и обычные панельные многоэтажные дома. А какое жильё пользуется большим спросом: элитное или экономичное?

— На сегодняшний день большим спросом пользуются дешёвые квартиры в многоэтажных домах. Хотя я бы не стал жаловаться по поводу элитного жилья, как правило, и такие предложения находят своего покупателя. ◀

Досье

Андраник Николаевич Габриелян, директор МУП «Стройинвест-Солнечногорск». Родился 1967 году в г. Ахалкалаки (Грузия). С 1971 года проживает в Солнечногорском районе. В 2002 году окончил экономический факультет Московского института электронной техники. В 2008 году окончил юридический факультет Московского государственного индустриального университета.

Андраник Николаевич с 2009 года работает в МУП Солнечногорского района «Стройинвест-Солнечногорск» сначала в должности заместителя директора, а с марта 2010 года – директором МУП «Стройинвест-Солнечногорск».

Андраник Николаевич тесно сотрудничает с Русской православной церковью: коллектив МУП «Стройинвест-Солнечногорск»» оказывает профессиональную помощь по реконструкции и реставрации храмовых построек Солнечногорского района.

За большой вклад в строительство детских лечебных учреждений в Московской области, за активное участие в подготовке и проведении праздничных мероприятий, посвящённых 65-й годовщине Победы в ВОВ, за помощь в организации и проведении турнира по дзюдо А.Н. Габриелян награждён благодарственными письмами министра строительства Правительства Московской области, председателя Московской областной Думы и главы Солнечногорского муниципального района.

МУП «Стройинвест-Солнечногорск», г. Солнечногорск: успех любит настойчивых

▶ **Текст: Нина Злаказова**

В коллективе МУП «Стройинвест-Солнечногорск» Солнечногорского района Московской области большая радость – совсем недавно здесь завершено строительство районной детской поликлиники. Это событие стало очень важным для всего города и района. Строительство и ввод в эксплуатацию социально важных объектов пока ещё по-прежнему редкость, но именно муниципальное предприятие чаще всего становится их заказчиком и куратором всего процесса строительства. Директор МУП «Стройинвест-Солнечногорск» Андраник Николаевич Габриелян в интервью нашему корреспонденту рассказывает о сегодняшней жизни коллектива предприятия, о его планах на будущее.

– Наша основная задача – исполнение функций заказчика в строительстве объектов социального и жилищного назначения Солнечногорского муниципального района. Мы по возможности всегда стараемся находить хороший контакт с инвесторами, которые планируют и осуществляют строительство объектов в Солнечногорском районе.

– Сотрудничество с вами упрощает инвестору жизнь, сокращает сроки подготовительного этапа?

– Да, мы оперативно проводим все согласовательные процедуры, укорачиваем время, которое на них уходит. Все инвесторы, которые с нами работают, ценят такую возможность. И я как руководитель обращаю на это большое внимание. Моя задача – чтобы люди поняли: МУП «Стройинвест-Солнечногорск» – это реальный и добрый помощник, который, получив деньги за оказанные услуги, значительно облегчает строителям жизнь и работу. И те, кто тесно с нами сотрудничают, получают удовольствие от процесса совместной работы.

– Давайте покажем на наглядном примере: сколько времени уйдёт у инвестора на согласование проекта без вашей помощи – и насколько сотрудничество с МУП «Стройинвест-Солнечногорск» укорачивает этот путь?

– Администрация нашего района работает по-деловому, не затягивая сроки, но всё-таки ситуация выглядит так: мы помогаем сократить период подготовительных согласований, срок прохождения документов как минимум вдвое. Благодаря оперативности, настойчивости и профессионализму наших сотрудников к мнению наших специалистов в администрации относятся с большим уважением и вниманием. Раз наши специалисты посмотрели бумаги, всё пропустили через своё «сито», значит, с этим инвестором действительно можно работать. Значит, его документы соответствуют всем необходимым положениям и нормам.

– Расскажите о главных проектах, над которыми сейчас работает МУП «Стройинвест-Солнечногорск».

— В Солнечногорске идёт застройка микрорайона Рекинцо-2, это у нас активно действующий проект. По некоторым домам мы и контролировали, и строили, и инвестировали, то есть выступали и как застройщики, и как заказчики. На следующую очередь этого микрорайона у нас уже есть проект, по которому мы будем тоже не просто заказчиками, но и застройщиками. Я хочу обратить внимание именно на этот момент: сегодня МУП «Стройинвест-Солнечногорск» всё чаще выступает как заказчик-застройщик, то есть мы сами инвестируем: либо участвуем в долевом инвестировании, организуем и контролируем процесс строительства. А если локомотивом строительства будет МУП «Стройинвест-Солнечногорск»», который является административной структурой, все эти вопросы будут решаться гораздо проще.

— Сейчас вы уже, как я понимаю, вплотную подошли к этому рубежу.

— Да, мы уже фактически занимаемся этим. Итак, микрорайон Рекинцо-2: инженерные сети — полностью наша прерогатива. Львиная доля приходящих инвесторов хотят строить в центре города, без обременений, чтобы было меньше ветхого жилья и так далее. Мы решили сделать акцент на сельских поселениях. Сегодня строим два 6–7-этажных дома в поселении Смирновское, выступая здесь и заказчиками, и застройщиками. Мы уже выиграли аукцион на право аренды земельного участка в поселении Кривцовское и запланировали такой же проект. Преимущество МУП «Стройинвест-Солнечногорск» проявляется в том, что мы занимаемся не исключительно соблюдением своих коммерческих интересов, а думаем о людях как сторона, представляющая интересы административной власти. Сегодня, к сожалению, мало кто в сельских поселениях строит многоэтажные дома. Вряд ли это строительство будет очень прибыльным, но, я надеюсь, всё жильё будет реализовано. Я хочу один момент подчеркнуть: у нас в городе в основном ещё строят панельные дома, а в сельском поселении Смирновское мы строим монолитно-кирпичные дома. Такие дома более качественны. В минусе мы не будем, а проблемы людей в сельских поселениях тоже надо решать, и решать на новом уровне.

— Расскажите о людях, которые всё это делают. Как вы достигаете финансового равновесия в наше непростое время, особенно в связи с кризисом?

— Наши сотрудники — настоящие профессионалы. Основной костяк — это люди, которые и по возрасту, и по стажу в области строительства отдали нашему делу по 20 и более лет.

Из наших профессионалов я могу назвать очень многих, практически всех. Надежда Валентиновна Минина, начальник отдела подготовки строительства и её заместитель Нина Васильевна Лихоносова, это старожилы предприятия. Анна Ивановна Сунцова занимается всеми земельными вопросами, работает самоотверженно, не взирая на время. У нас есть замечательный главный бухгалтер Юлия Михайловна Алёхина, на которой держатся все финансовые вопросы. Светлана Анатольевна Лихоносова, высокопрофессиональный начальник юридического отдела. Наш технадзор — Николай Николаевич Орлов, человек, который очень

Факты

МУП «Стройинвест-Солнечногорск» в рамках реализации инвестиционных контрактов по строительству объектов недвижимости жилищного назначения разработал проекты планировки:

— микрорайона Рекинцо-2 (147,4 тыс. кв. метров жилой площади);

— микрорайона № 1 (182,0 тыс. кв. метров жилой площади) в г. Солнечногорске;

— многоэтажной жилой застройки в пос. Андреевка (81 тыс. кв. метров жилой площади);

— в пос. Андреевка сданы в эксплуатацию шесть многоэтажных жилых домов (общая площадь 48,8 тыс. кв. метров), идёт строительство ещё двух домов (общая площадь 32,2 тыс. кв. метров);

— в микрорайоне Рекинцо-2 построены и сданы в эксплуатацию семь многоэтажных жилых домов (общая площадь 76,5 тыс. кв. метров). Из них два 5-ти секционных жилых дома (общая площадь 31,7 тыс. кв. метров) построены по программе «Обеспечение жильём молодых семей». Построен и сдан в эксплуатацию 9-ти секционный 552-х квартирный жилой дом (общая площадь 30,34 тыс. кв. метров);

— сдан в эксплуатацию с зоной благоустройства ТЦ «Волна» по ул. Красная Набережная;

— построена и сдана в эксплуатацию детская поликлиника на 200 посещений в смену;

— в июле 2011 года получено положительное экспертное заключение и начато строительство двух 81-квартирных жилых домов (общая площадь 12,85 тыс. кв. метров) в пос. Смирновка.

ответственно относится ко всем заданиям, не думая о личном времени. Я очень ценю в наших людях это качество. Также могу назвать и других ответственных работников: Раиса Сергеевна Панина, Павел Константинович Панин, Елена Викторовна Полякова.

— Какая проблема в строительстве, на ваш взгляд, должна быть решена одной из первых, чтобы работа стала проще и продуктивнее?

— Сказать можно о многом. Но я скажу о том, что чаще встречается в нашей жизни: о сроках всевозможных согласований, которые касаются федеральных органов. У себя на месте мы всё решаем оперативно, а что касается согласований на федеральном уровне, бывает, что этот процесс растягивается надолго. Если во всех федеральных структурах будет наведён строгий порядок и исчезнут бюрократические проволочки с согласованиями, дела пойдут в гору.

Ещё одна проблема — наличие и доступность всевозможных программы. Ищешь и не находишь те программы, в которых было бы интересно участвовать строителям — то ли их нет, то ли информация о них недоступна. Есть, например, программа «Чистая вода», по которой 20 % финансирования идёт за счёт средств местного бюджета, 30 % — Московской области, а 50 % из федерального бюджета. Это прекрасное финансирование, и в этом случае уже можно развиваться, двигаться вперёд. Подобные программы нам были бы очень интересны. Если такие программы есть, то информации о них в широком доступе нет. У нас есть программа «Молодая семья», и мы периодически в ней участвуем.

— Андраник Николаевич, каким проектом больше всего гордится «Стройинвест-Солнечногорск»?

— В этом году мы сдали детскую поликлинику — тот самый долгострой, первые упоминания о котором начались ещё в конце 90-х, а строительство шло с 2002 года. Эта детская поликлиника на 200 посещений в смену, красивая, большая. Это один из важнейших социальных объектов, в котором МУП «Стройинвест-Солнечногорск» был заказчиком. Мы были представителем «ока государева», контролирующим весь ход строительства, и я очень рад, что на последнем этапе мне как руководителю предприятия удалось поучаствовать в этом строительстве. Люди давно ждали новую детскую поликлинику, поэтому для жителей города и района это самое значительное событие за последние годы.

— Ваши планы на ближайшее будущее.

— Я уверен, будущее у нашего предприятия замечательное. Я реалист, но настрой, на мой взгляд, всегда должен быть оптимистическим. О будущем надо думать только хорошо. Желание работать для этого светлого будущего у нас есть. Я думаю, что года через два-три у нас будет намного больше объектов, в которых МУП «Стройинвест-Солнечногорск» будет участвовать как инвестор-застройщик. Это важно для администрации при решении очень важных социальных задач. Мы будем много строить, войдём в хорошие инвестиционные программы на федеральном и региональном уровне, достроим важные социальные объекты, которых пока ещё нет в районе. У нас в районе есть незавершённый строительством объект ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) — ещё один очень важный социальный проект. Большой корпус уже стоит, и надо ещё сделать очень многое, чтобы завершить строительство.

Скоро мы начнём активно облагораживать парк Победы. По инициативе нашего ветерана Великой Отечественной войны Виктора Ивановича Иванова мы выйдем с предложением установить там мемориал лётчикам. В начале войны он лично видел, что как раз в этом месте упал наш подбитый самолёт. Лётчик был взят в плен и потом расстрелян вместе с другими военнопленными. После ухода немцев было найдено захоронение, в котором был один человек в лётной форме, без документов. При проектировании и планировке парка мы обязательно учтём этот момент и поставим здесь обелиск. Эти важнейшие моменты мы обязательно учитываем, потому что это и есть самое настоящее патриотическое воспитание. Мы будем надеяться, что с нашей помощью появится ещё одна новая страница в истории Солнечногорского района. ◀

Перспективы развития МУП «Стройинвест-Солнечногорск»

Планируется строительство:

— 4-ой очереди микрорайона Рекинцо-2 с инженерной и социальной инфраструктурой;

— жилой застройки центральной части города;

— жилой застройки в районе завода им. Лепсе;

— 2-го микрорайона г. Солнечногорска;

— жилой застройки в составе 12-ти многоэтажных жилых домов в пос. Смирновка;

— торгово-жилой застройки в пос. Чашниково;

— подготовлена к освоению площадка и в 2012 году планируется начало строительства двух многоэтажных 115-квартирных жилых домов в пос. Кривцово.

Город, в котором хочется жить

Текст: Татьяна Тебенихина

Досье

Александр Голубев, директор МУП Управление капитального строительства города Долгопрудный. Выпускник института международного права и экономики им. А.С. Грибоедова.

Под руководством Александра Германовича предприятие совершенствует технико-экономические показатели, наращивает объёмы строительства, приобретая всё больший вес на столичном строительном рынке.

А.Г. Голубев – не только профессионал высокого уровня, он занимает активную общественную позицию, возглавляя местное отделение ЛДПР. Его кредо – равенство всех людей перед законом.

Муниципальное унитарное предприятие Управление капитального строительства города Долгопрудный выполняет функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика по строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту объектов социально-культурного назначения и инженерной инфраструктуры. За свою более чем десятилетнюю историю (точка отсчёта – 2000-й год) предприятие славно потрудилось, чтобы преобразить Долгопрудный и превратить его в современный, удобный для жизни и гостеприимный город. Этот вклад не остался без внимания властей: УКС имеет благодарности губернатора Московской области и городской администрации за большой вклад в развитие строительного комплекса Подмосковья.

– Мы занимаемся, в основном, строительством объектов соцкультбыта. В сфере жилищного строительства наше предприятие выполняет заказы на сооружение инженерной инфраструктуры, – рассказывает директор Александр Голубев. – За десять лет благодаря нашей деятельности в городе появилось немало значимых объектов: в 2007 году построили школу в микрорайоне Центральный, сейчас ведём строительство ещё одной школы и детского сада. Проходим экспертизу на право строить очередное детское дошкольное учреждение. Финансирование работ идёт из средств бюджета, частично – за счёт инвестиций.

Схема логична: инвестор, вкладывающий средства в жилищное строительство, имеет определённую «социальную нагрузку», то есть обязан обеспечить комплексную застройку микрорайона. Так появляются новые школы, детсады, спортивные сооружения. Контроль над строительством социальных объектов УКС берёт на себя как представитель государственной структуры.

Все построенные объекты капитального строительства стали своеобразной «визитной карточкой» Управления капстроительства. В последнее время намечается тенденция расширения сферы его влияния: в стадии обсуждения находится договор с МАТИ им. К.Э. Циолковского на позицию технического заказчика строящегося нового учебного корпуса.

– Важно не только подготовить грамотный и качественный проект, который в обязательном порядке проходит государственную экспертизу качества, но и проследить за претворением его в жизнь, – подчёркивает Александр Германович. – Нередки случаи, когда отличная идея, заложенная в проекте, утрачивается в процессе строительства. Выступая в роли заказчика, мы контролируем построенный объект на соответствие проекту.

Давно уже стали общим местом рассуждения о том, что объекты социальной сферы строятся «по остаточному» принципу, то есть упрощённо. Однако такая экономия, в конечном итоге, не приносит ожидаемой выгоды. УКС всегда выступает сторонником применения новейших технологий в строительстве.

– Мы считаем, что за такими технологиями – будущее. Например, альтернативой штукатурных работ сегодня является энергосберегающий метод отделки вентилируемых фасадов, – продолжает тему директор. – Такие здания стоят веками. Нам удаётся убедить инвесторов в целесообразности применения таких новинок. Так как мы строим «под ключ», при сооружении одной из школ использовали технологию наливных полов, оборудовали классы интерактивными досками. Это только на первый взгляд может показаться излишеством. В конечном итоге, нас благодарят за проделанную работу, в основу которой положена инновационная составляющая.

Сегодня УКС реализует мегапроект – строительство современного спортивного комплекса «Салют», первая очередь которого уже сдана. Далее планируется сооружение здания ФОКа, включающего ледовый дворец на одну тысячу зрителей и несколько плавательных бассейнов. Это очень крупный проект, включающий футбольное поле мирового уровня с искусственным покрытием, две трибуны на шесть тысяч зрителей, крытый зал для мини-футбола и других игровых видов спорта. Его реализация станет ещё одним витком в развитии Управления капитального строительства, созидающего город, в котором хочется жить. ◀

ООО «Промышленные технологии и дизайн» создано в 2005 году. Специализируется на инженерном обеспечении зданий и сооружений в части водо-, тепло-, газоснабжения и канализования. Проектную документацию обеспечивает кооперация с предприятиями группы компаний ЗАО «Проектная мастерская Янушкевич» и ООО «Валентин Галлис». ООО «Промышленные технологии и дизайн» подготовило проекты сотен километров трубопроводов, десятков котельных и инженерию для нескольких заводов по заказам российских и зарубежных компаний.

Почерк профессионалов

Текст: Татьяна Тебенихина

«Проектная мастерская Янушкевич» заявила о себе в 1998 году. Однако начало бизнесу было положено тремя годами ранее, когда Галина Николаевна Янушкевич, полагаясь исключительно на свой профессионализм и деловые возможности, создала в недрах государственной проектной организации хозрасчётный коллектив. Именно этот момент надо считать точкой отсчёта в истории предприятия.

Со временем круг компетенции предприятия расширился. Основной вид деятельности остался прежним – проектирование систем инженерного обеспечения – котельных, газопроводов, водопроводных сетей.

– Качество проектных работ определяется, прежде всего, высоким уровнем внутрипроизводственного контроля, – говорит Галина Николаевна. – Если руководитель умеет работать, профессионально компетентен, шансы на успех возрастают. Становление предприятия было обусловлено развитием важной составляющей системы сертификации – менеджмента качества, включающего внутрипроизводственный контроль.

Директор живёт в постоянном цейтноте, но системе менеджмента качества уделяет первостепенное внимание и не считается со временем для её совершенствования.

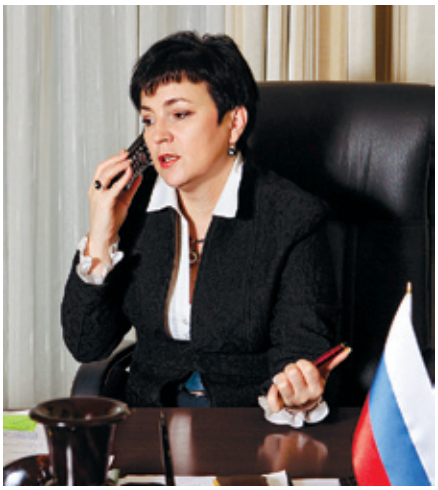
– Применительно к нашему предприятию я разработала собственную систему, – поясняет Галина Николаевна. – Её особенность в том, что производственная деятельность базируется на чётких нормативах, соблюдение которых обязательно. Вся документация маркируется, каждый шаг исполнителя унифицирован. Проектировщик не должен ничего придумывать – для него разработан целостный и чёткий алгоритм действий, включающий готовые образцы разделов, базовые составы проектной документации, подготовленные в соответствии с государственными нормами и постановлениями. Этот порядок незыблем, как закон. Все отступления от документа могут быть только с моего личного ведома и разрешения. В основу успеха предприятия положена интеллектуальная проработка вопроса, обуславливающая системный подход.

ООО «Промышленные технологии и дизайн» представлено на рынке услуг как группа компаний, отвечающих за проект от его старта до финиша. Получив допуск на генеральное проектирование и генеральный подряд, предприятие имеет право организовывать подготовку проектной документации и выполнение строительно-монтажных работ.

Инженерное обеспечение, являющееся сферой деятельности предприятия, имеет первостепенную важность в строительстве. Глубокий экономический анализ, который сопровождает каждый проект, позволяет клиентам в полной мере наслаждаться конечным результатом. По проектам, вышедшим из мастерской Янушкевич, были построены и сданы в эксплуатацию мощная печь компании «Кнауф Гипс» в г. Красногорске, котельные в ряде городов и посёлков Подмосковья. Воплощены проекты всего инженерного обеспечения для стекольного завода в Клинском районе: на котельную, газопровод, водопровод. Рязанский стекольный завод фирмы «Гардиан» тоже воспользовался услугами проектной мастерской. Предприятие берётся за самые сложные проекты и выполняет их мастерски. Признанием высокого профессионализма можно считать тот факт, что многие предприятия, в том числе государственные, неоднократно размещают здесь свои заказы. Среди постоянных клиентов – такие солидные структуры, как «Мособлгаз», «Мосгаз», «Мосавтодор».

– Мы принимали участие в проектировании всех трубопроводов для завода «Главербель–Клин»: внешнее и внутреннее газоснабжение, трубопроводы азота, а также воды и воздуха высокого давления. Выполнили проект котельной для отопления административного здания этого завода, проект резервного топливного хозяйства. Наша работа для ООО «Главербель–Клин» отмечена благодарственным письмом губернатора Московской области, – рассказала Галина Николаевна. – Ещё один крупный заказчик – компания KNAUF, крупнейший производитель строительных материалов. Наша работа состояла в том, чтобы запроектировать и газифицировать новую печь для производства гипса в городе Красногорске. Столь серьёзная работа была сделана за три месяца – с момента подписания договора до пуска газа.

Стиль работы предприятия можно выразить лаконично: качество – почерк профессионалов.



Досье

Заслуженный строитель Московской области Галина Николаевна Янушкевич — генеральный директор ООО «Промышленные технологии и дизайн», член правления первой саморегулируемой организации в Московской области — «Гильдии проектировщиков», входит в состав Комитета по техническому регулированию Национального объединения проектировщиков.

▸ Объект индивидуального строительства

▸ Общественно-жилой комплекс «Вертикаль»

▸ Микрорайон Детская, г. Ивантеевка

«Стройрегистр»: новейшие технологии для современных проектов

▸ Текст: Елена Волкова

Строительная компания «Стройрегистр» работает в области строительства с 24 мая 2002 года и за короткое время добилась больших успехов. Объём работ выполнен на 7,8 млрд рублей, темпы роста составляют более 20 % в год.

Основателями компании были инициативные и творчески мыслящие люди, имеющие большой опыт работы в различных отраслях строительства. Ещё на первом этапе развития компании в качестве стратегической установки был принят принцип: работа — это действие! Руководство компании с самого начала было настроено действовать, причём действовать взвешенно, продуманно и решительно. Реализовывать смелые проекты, постоянно совершенствоваться самим и улучшать мир вокруг себя.

Опыт, накопленный ООО «Стройрегистр», позволяет решать строительные задачи практически любой сложности. Это строительство современных многоэтажных жилых домов, торговых и складских помещений, развлекательных центров и медицинских учреждений.

В отличие от многих застройщиков, компания не только производит строительство «под ключ», но и осуществляет последующее техническое обслуживание зданий. Это значит, что покупатель такой недвижимости будет дважды застрахован от непредвиденных технических проблем, возникающих в ходе эксплуатации помещений.

С момента основания фирмы по настоящее время было введено в эксплуатацию около 550 тыс. кв. метров жилых и нежилых помещений. Строительство объектов ведётся в нескольких городах Московской области: Ивантеевка, Юбилейный, Балашиха, Клин, Щёлково, Лобня, а также в городе Иваново. Основные объекты компаний: ЗАО «Новые Черёмушки», реконструкция и строительство первого в России торгово-распределительного центра для расфасовки и реализации продуктов площадью 40 тыс. кв. метров; ЗАО «Седьмой континент», реконструкция двух супермаркетов; ООО «Мортон–РСО», строительство жилых многоэтажных монолитно-кирпичных домов и многие другие компании.

«Стройрегистр» воздвиг самый высокий объект в Московской области — гордость города Юбилейного — общественно-жилой комплекс «Вертикаль», общей площадью 37 тыс. кв. метров, его высота составляет более ста метров. Общественно-жилой комплекс стал символом подмосковного города Юбилейного.

Ещё один из объектов фирмы — городская больница, заказчиком которой является администрация города Юбилейного. Городской стационар — это современное шестиэтажное здание, на первом этаже которого расположены рентгенодиагностический кабинет, лаборатория и дезинфекционное отделение, а на остальных пяти — кабинеты, одно- и двухместные палаты с индивидуальными санузлами. Новая больница отвечает всем современным требованиям.

Компания применяет новейшие технологии в строительстве и использует их при возведении зданий. При разработке и практическом претворении проектов строительная компания не нарушает уже сложившуюся инфраструктуру микрорайона и, более того, предусматривает размещение объектов, отвечающих потребностям жителей.

Для получения и увеличения ежегодного строительного объёма в монолитном домостроительстве компания применяет новейшую инвентарную опалубку фирмы Peri: Trio и Vario. Используются механизмы и инструменты HILTI, бетононасосы Putzmeister, башенные краны Liebherr, Potein и другое высокотехнологичное оборудование. На каждом объекте осуществляется геодезическая служба контроля новейшими приборами и тахеометрами. Организация широко сотрудничает со многими своими единомышленниками — это «Мортон–РСО», «Стройбетон», «Техком», «Тёплый дом», «СпецгидрокомСТК» и многие другие.

В компании трудится более 500 специалистов. Все люди, работающие в ООО «Стройрегистр», не просто выполняют круг положенных обязанностей, но мыслят глобально, реализуют себя в работе. Богатый профессиональный опыт персонала позволяет работать не уровне европейских стандартов. Выполняя требования конкретного заказчика, организация воплощает в жизнь самые современные проекты. ◀

Главный критерий — профессионализм

▶ Текст: Татьяна Тебенихина

Досье

Директор Филиала Специализированное проектно-конструкторское бюро ОАО «Фирма Энергозащита» Василий Антонов – сибиряк, выпускник Томского политехнического института. Работал в Томском Теплоэлектропроекте, в тресте «Сибэнергострой», в БратскГЭСстрое прорабом, заместителем начальника, главным инженером строительства Барабинской и Гусиноозёрской ГРЭС. В Новосибирском институте «Сиборгэнергострой» РАО ЕЭС работал ГИПом, генеральным директором. С 2003 года работает в ОАО «Фирма Энергозащита» в г. Железнодорожный Московской области.

Награждён грамотами Верховного Совета БАССР, РАО ЕЭС.

В 1973 году при Всесоюзном объединении «Союз Энергозащита» было создано специализированное проектно-конструкторское бюро (СПКБ), ставшее со временем филиалом ОАО «Фирма Энергозащита». Это головная проектная организация в области обмуровки, тепловой изоляции и антикоррозийной защиты оборудования, трубопроводов и строительных конструкций. За время существования СПКБ была разработана документация для строительства сотен тепловых и атомных электростанций в России и за её пределами, практически на всех континентах — в странах Европы, Азии, Африки, на Кубе. О деятельности СПКБ «Энергозащита» рассказывает директор предприятия Василий Антонов.

— Василий Иванович, деятельность проектно-конструкторского бюро охватывает многие регионы России?

— Наша деятельность осуществляется для объектов по всей России и за рубежом. Коллектив филиала участвовал в создании энергосистемы России: создавал проекты и предлагал конструкторские решения для Воронежской ТЭЦ-1, ТЭЦ-2, Липецкой ТЭЦ-2, ТЭЦ ПВС Новолипецкого металлургического комбината, ТЭЦ-22, ТЭЦ-26, ТЭЦ-27 ОАО «Мосэнерго», Шатурской ГРЭС, Электрогорской ГРЭС-3, для атомных электростанций с энергоблоками ВВЭР-440 и ВВЭР 1000, Ново-Воронежской АЭС, энергоблока ВВЭР-1000 Калининской АЭС, Ростовской АЭС, на быстрых нейтронах (БН-800) Белоярской АЭС.

— Какие виды работ вы осуществляете?

— Мы участвуем в проектировании атомных электростанций и ТЭЦ в части спецразделов (защита от коррозии, тепловая изоляция, обмуровка котлов), а также выполняем проекты в сфере гражданского и промышленного строительства. Разрабатываем комплексные проекты планировки и застройки территории. Создаём документацию на строительство жилья, соцкультбыта, на логистические центры и промышленные предприятия. Комплексное проектирование надёжнее, выгоднее, так как учитывает все нюансы: рельеф местности, окружающую застройку, размещение сетей на территории. В рамки нашей компетенции входит также подготовка проектов зданий и инженерных сооружений, в том числе высотных жилых домов до 25 этажей, торговых, учебных и других общественных зданий. Готовим проекты инженерных сетей, в том числе электросетей и подстанций, водозаборов и очистных сооружений; проекты обмуровки тепловой и акустической изоляции; проекты антикоррозийной и противопожарной защиты трубопроводов, воздуховодов, оборудования, ёмкостей и строительных конструкций. Работы по проектированию, строительству, комплектации, строймонтажу выполняются на условиях генподряда. Оказываем инжиниринговые услуги в строительстве: сопровождение проектов (авторский надзор); выполнение функций заказчика и генподрядчика; обследование технического состояния зданий и сооружений с разработкой заключений и рекомендаций; контроль качества материалов и производства антикоррозийных работ. Мы поддерживаем в своей работе систему качества ISO-9000.

— Какими производственными возможностями обладает предприятие?

— СПКБ оснащено современными компьютерами и программным обеспечением. В структуру «Фирмы Энергозащита» входят четыре завода, которые производят теплоизоляционные материалы. Например, продукция Назаровского завода (Красноярский край) и Уральского завода используется не только по всей России, но и экспортируется в страны СНГ, Индию, Иран. Калининская АЭС, Ростовская и Белоярская АЭС полностью укомплектованы продукцией наших предприятий. Многие ТЭЦ и ГРЭС при ремонтах и реконструкциях используют материалы наших заводов.

В своих разработках СПКБ использует самые новейшие и передовые технологии и материалы. Например, сверхтонкая плёночная изоляция Mascoat толщиной 0,5 мм, заменяющая покрытие из базальтовых волокон в 80 мм.

— Василий Иванович, какие вам видятся перспективы развития предприятия?

— Давно зреет идея создать на базе СПКБ научно-исследовательский институт. Есть база, опытные кадры. Но время для реализации этих планов, видимо, ещё не пришло. Слишком дороги у нас кредитные ресурсы, а без финансирования невозможно проводить серьёзные научные изыскания, направленные на создание новых материалов. ◀

«КалугаТИСИЗ»: надёжность, проверенная временем

Текст: Тина Шевалье

ОАО «КалугаТИСИЗ», ранее именовавшееся Трест инженерно-строительных изысканий, является правоприемником бывшего государственного предприятия, которому в следующем году исполняется 60 лет. В 1993 году компания преобразовалась в частное предприятие и получила статус акционерного общества. На базе этого бренда была создана группа компаний, которые на сегодняшний день занимаются проектированием, полным комплексом изысканий, обследованием строительных конструкций на предмет несущих способностей, а также реставрацией памятников архитектуры и объектов культурного наследия.

Досье

Наталья Терехова, родилась 14 ноября 1963 года.

Окончила строительный техникум, поступила инженером-строителем на деревообрабатывающий комбинат в г. Калуге. Чуть позже получила диплом о высшем образовании по специальности инженер-технолог деревообработки Ленинградской лесотехнической академии.

Некоторое время проработала инженером-технологом мебельного производства на спичечно-мебельном комбинате «Гигант» в г. Калуге.

90-е годы ознаменовались новым этапом в жизни Натальи Васильевны. На тот период были востребованы специалисты по ценным бумагам. В 1992 году Наталья Терехова начинает трудиться в городской управе, в комиссии по приватизационным чекам, работает управляющей инвестиционного фонда. Спустя некоторое время переходит работать в банк.

В 1998 году Наталья Васильевна приходит в «КалугаТИСИЗ» на должность заместителя директора по экономике, где и работает по сегодняшний день на должности генерального директора.

Замужем, имеет двух взрослых дочерей и внука.

Ещё будучи банковским работником, Наталья Васильевна приобрела акции предприятия, регулярно посещала собрания акционеров и прекрасно представляла себе текущую жизнь организации. К моменту своего прихода на предприятие Наталья Васильевна уже накопила солидный опыт работы в различных сферах, который составил в общей сложности 12 лет: это и опыт работы производственником, и финансистом, и оценщиком недвижимости (какое-то время Наталья Васильевна имела свою собственную фирму по оценке недвижимости). Все полученные знания пригодились и были применены на разных этапах работы в «КалугаТИСИЗ».

На тот период организация специализировалась на двух видах деятельности: инженерно-геологические изыскания и инженерная геодезия.

На сегодняшний день «КалугаТИСИЗ» представляет собой стабильно развивающееся современное предприятие, которое отличается от других своей комплексностью. Компания выполняет полный комплекс работ, начиная от землеустройства и заканчивая инженерными изысканиями: геология, геодезия, геоэкология. Также при компании была создана лаборатория по обследованию строительных конструкций. Немного позже родилась идея открыть проектное отделение, которое и было создано в 2006 году.

— Наталья Васильевна, расскажите, пожалуйста, о самых значимых проектах компании в период вашего руководства.

— Первый знаковый объект — это проект завода Samsung на границе Калужской и Московской областей. На тот момент нашему проектному отделению было всего 1,5 года, и я до сих пор удивляюсь, почему корейцы выбрали именно наше предприятие. Мы не только выполняли функцию генеральных проектировщиков, но и сделали комплексные изыскания (полную геологию, геодезию, геоэкологию), а также вели технический надзор. Вообще наше проектное отделение не специализируется на конкретном направлении. Я считаю, что главное — это умение создать профессиональную рабочую команду под конкретные задачи, либо за счёт кадров внутри компании, либо за счёт привлечения нужных партнёров. И первое, что мы сделали для создания проекта завода Samsung — было привлечение к сотрудничеству в качестве технолога опытного проектного института.

В целом у нас много партнёров, благодаря которым мы часто берём объекты «под ключ», включая и само строительство, хотя наша компания не занимается непосредственно строительными работами.

Мы специализируемся на реставрационных работах, выполняем научные исследования (изыска-

ния и обследования), имеем лицензию на проектирование и реставрацию памятников архитектуры и культурного наследия.

Если говорить об изысканиях, то здесь я, конечно, назову объект, которым мы по-настоящему гордимся: первым геодезистом, ступившим на совместно осваиваемую территорию Норвегии и России – архипелаг Шпицберген – был наш специалист с 18-летним стажем работы, которого мы привлекли к сотрудничеству по программе переселения соотечественников из зарубежья. На этом объекте наша компания выполняла полную геодезию.

– В каких регионах вы работаете?

– Мы работаем не только на территории Калужского региона, но и уже более семи лет ведём работы в Московском регионе, в основном это Московская область, хотя мы также имели опыт работы непосредственно в Москве.

– Имеется ли у вашей компании опыт международного сотрудничества?

– Да, конечно. Например, мы являемся партнёрами японской фирмы «SOKKIA» уже более десяти лет, а не так давно даже были приглашены в составе делегации в их офис в Голландии.

– Расскажите, пожалуйста, о технической стороне вашей работы, как вы относитесь к новым технологиям, применяете ли новое оборудование?

– Мы тщательно следим за всеми нововведениями, будь то появление нового оборудования или новых лицензионных компьютерных программ. Из последних наших приобретений я бы отметила лазерный сканер швейцарской фирмы «Leica». Это современный геодезический прибор наземного лазерного сканирования, который позволяет с высокой точностью при специальном компьютерном обеспечении построить 3-мерную модель здания, по которой можно получить все его точные размеры, построить разрезы зданий и сооружений. Также лазерный сканер активно применяется при дорожном строительстве.

– Много ли в вашей компании сотрудников, которые работают на предприятии десятилетиями или это в основном молодые специалисты?

– На сегодняшний день у нас больше половины молодёжи, но старый костяк сохранён, и мы бережно относимся к таким специалистам.

Например, наш руководитель физико-механической лаборатории в инженерных изысканиях – Валентина Васильевна Алёшичева – работает на предприятии уже 40 лет, у неё в трудовой книжке всего одна запись, она пришла совсем молодой девушкой, и начинала с должности лаборантки. Несмотря на то, что Валентина Васильевна уже давно на пенсии, она продолжает работать, активно обучает молодых специалистов, вновь пришедших к нам.

К сожалению, сегодня молодёжь часто оказывается не готова выполнить те задачи, которые ставит перед ними компания, они не хотят сначала вложиться, чтобы потом получить. Но это скорее общая тенденция нашего времени.

– Существуют ли у вас на предприятии программы повышения квалификации и обучения молодых сотрудников?

– Да, конечно. Мы законодательно обязаны раз в пять лет повышать квалификацию наших сотрудников, мы много вкладываем в их обучение. У нас в компании приветствуется иметь сопутствующую профессию, несколько специализаций, мы стараемся мотивировать на это наших специалистов.

– Сказался ли как-то на вашей компании кризис в строительстве последних двух лет?

– Знаете, многие говорят, что кризис в головах у людей, я тоже так считаю. Конечно, объём работ сильно упал, но мы не потеряли за это время ни одного сотрудника, сохранили уровень зарплаты, и всё это благодаря комплексности нашего предприятия. Сейчас у нас трудится 140 человек, ощущается

нехватка офисных помещений, но мы будем решать эту задачу. Мы смело смотрим в будущее и достаточно уверены в себе. За время спада мы не теряли времени, разработали миссию и принципы компании. У нас есть свой слоган: «Надёжность, проверенная временем».

Также в ближайшее время мы планируем заняться активной разработкой нашего сайта, ввести общение через Skype для максимальной экономии времени и денег наших заказчиков.

– Какие проекты планируется осуществить в ближайшем будущем?

– Сейчас мы проектируем завод микроэлектроники в Калуге. В Обнинске планируется построить несколько лабораторий, которые займутся поиском лекарств и специальных составляющих лекарственных компонентов для лечения онкологических заболеваний.

– Как обстоит дело с конкуренцией в вашей сфере деятельности?

– Говорить о том, что конкуренция не ощущается совсем – нельзя, мы всегда обращаем внимание на конкурентов, и всё же я подчеркну, что таких комплексных компаний, как наша, в Калужском регионе не существует.

Территория больших перспектив

Текст: Татьяна Тебенихина

В марте 2011 года впервые в Российской Академии архитектуры и строительных наук (Москва) была развёрнута экспозиция архитектурных проектов и построек Ульяновской области, вызвавшая значительный резонанс профессионального сообщества. Президент РААСН А.П. Кудрявцев дал этому событию положительный отклик. На выставке экспонировались также проекты студентов ульяновских вузов.

Досье

Татьяна Тарасова, заместитель министра строительства Ульяновской области, директор департамента архитектуры и градостроительства. В 1985 году с красным дипломом окончила факультет градостроительства и архитектуры Кишинёвского политехнического института. Почти двадцать лет, с 1986 по 2005 год, Татьяна Михайловна работала в администрации города Димитровграда, в Управлении архитектуры и градостроительства. В 1994–2005 годах – главный архитектор города Димитровграда, а с 11 марта 2005 – главный архитектор города Ульяновска, начальник Управления архитектуры и градостроительства. Т.М. Тарасова – член Союза архитекторов России, автор многих идей и проектов по изменению архитектурного облика Димитровграда. Плодотворной оказалась совместная работа главного архитектора с губернатором Ульяновской области Сергеем Ивановичем Морозовым, уделяющим большое внимание формированию окружающей среды, благоприятной для человека. Эта идея реализуется в ярких архитектурных проектах и постройках.

Ульяновский бренд

В Ульяновской области сосредоточен мощный промышленный, научно-образовательный потенциал. Здесь расположены уникальные предприятия, выпускающие современную продукцию – большегрузные самолеты АН-124 «Руслан», автомобили УАЗ, зенитные ракетные комплексы. В регионе активно развивается ядерная энергетика.

Создав эффективную систему государственной поддержки инвестиционных проектов, правительство Ульяновской области сумело заинтересовать и привлечь в регион международные бренды. Сегодня область формирует промышленные зоны, создаёт крупные региональные кластеры в авиа- и автомобилестроении, производстве строительных материалов, сельском хозяйстве. Здесь реализуются значительные федеральные проекты: в г. Димитровграде строится первый в России высокотехнологичный центр медицинской радиологии, создаётся особая экономическая портовая зона.

– Ульяновская область – это родина талантов. Исторический архитектурный облик нашего региона, который мы стараемся сохранить, является хорошим тому подтверждением. Для нас важно, реализуя новые современные проекты, не уничтожить то богатое наследие, которым сегодня мы по праву гордимся, – сказал губернатор Ульяновской области С.И. Морозов, обращаясь к архитекторам.

Проекты представили ведущие архитектурные мастерские Ульяновской области, реализованные за последние десять лет, а также архитектурные концепции объектов, которые появятся в ближайшие годы. Наибольший интерес посетителей выставки вызвали архитектурная концепция туристического комплекса «Национальная деревня» (проектная мастерская Олега Владимирова); проект гостиницы «Hilton garden Inn» с торгово-развлекательным комплексом в г. Ульяновске (архитектурное бюро Seifert Kyiv Architects); проект реконструкции здания аэровокзала «Аэропорт Ульяновск» (проектная мастерская «Симбирскпроект»).

Президент Российской Академии архитектурных и строительных наук Александр Кудрявцев обратил особое внимание на проекты социально-значимых объектов: спортивно-развлекательного комплекса, а также концепции реконструкции стадиона «Труд» (проектная мастерская «АПМ-28»).

Архитектурная столица Поволжья

Это первая презентация, показавшая достижения Ульяновской области в сфере архитектуры и градостроительства. Как говорится, будущие удачи ещё впереди, тем более что в прошлом году заключено соглашение о создании на территории Ульяновской области Российского архитектурного центра, своего рода архитектурной площадки, где стартуют многочисленные форумы, фестивали, конференции.

– В июне состоялся первый Приволжский градостроительный форум, – говорит главный архитек-

▶ Памятник купцу К.Г. Маркову в г. Димитровграде (2003), скульптура «Симбирцит» в г. Ульяновске (2005), скульптура «Мечты об авиации», выполненная в рамках симпозиума скульпторов в г. Ульяновске (2010), памятник погибшим русским воинам на Холме Чести в г. Гюмри (Армения)

▶ Панорама г. Ульяновска

тор Ульяновской области Татьяна Михайловна Тарасова. – Его мы позиционировали как одно из центральных событий в сфере архитектуры для регионов не только Поволжья, но и всей страны. Мы готовы стать архитектурным центром в Поволжье. Тема архитектуры и градостроительства охватывает все сферы жизни.

Одна из важнейших задач Министерства строительства Ульяновской области – формирование градостроительной политики области. Сегодня нам необходимо максимально использовать накопленный в прошлом градостроительный потенциал и сложившуюся инфраструктуру, а также трансформировать городскую и сельскую среду, повышая её качественный уровень. Ульяновская область выступила одним из организаторов 1-го Всероссийского конкурса инновационных проектов молодых архитекторов – «Архитектурный образ России», который прошёл под патронатом губернатора Ульяновской области Сергея Морозова при поддержке Комитета Государственной думы РФ по делам молодёжи. Ульяновская область заявила специальные номинации: разработку архитектурной концепции парка Дружбы народов и проект «Микрорайон будущего» (Димитровград). Одна из задач конкурса – формирование кадрового резерва талантливых архитекторов.

Этот год для Ульяновска был урожайным на яркие события, как регионального, так и федерального уровней. Мы уже говорили о том, что прошел Приволжский градостроительный форум. Традиционным становится для региона симпозиум скульпторов. В этом году третий симпозиум собрал в Ульяновске ведущих российских специалистов.

– Традиционной стала выставка по благоустройству – «Город–Сад». Наша цель – образование архитектурного центра всероссийского значения на территории Ульяновской области. Это решение позволит освоить передовые идеи в сфере архитектуры и градостроительства и воплотить их в жизнь, – подчеркнула Татьяна Тарасова.

Приветливый город

Правительством Ульяновской области принята концепция областной целевой программы «Создание комфортной среды в Ульяновской области» на 2011–2013 гг.». Разработка концепции и программы по благоустройству соответствует общему вектору, реализуемому в настоящее время Министерством регионального развития РФ. В рамках технического регулирования планируется ввести национальный стандарт благоустройства территорий. В результате, одним из критериев оценки социально-экономического развития регионов послужит уровень благоустройства территорий населённых пунктов.

Общий объём финансирования программы по благоустройству составит 589 млн рублей из средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Ульяновской области. Планируется выполнить благоустройство 451 объекта. В это число войдут общественные и жилые территории, основные улицы и магистрали, набережные, места массового отдыха, пляжи, территории автовокзалов и автостанций, железнодорожных вокзалов, аэропортов и тому подобное.

Губернатор области оказывает мощную поддержку архитектурно-строительному комплексу. Создан единый областной Градостроительный совет, который рассматривает перспективные проекты развития архитектурного облика региона.

– Главная его цель – способствовать развитию региона. На совете рассматриваются самые главные архитектурные и инвестиционные проекты, документы территориального планирования, – подчеркнула Татьяна Тарасова. – Над обликом нашего города работают московские, питерские, ульяновские, самарские архитекторы.

Приглашаем иностранных архитекторов для участия в Архдесанте, для выступлений с лекциями. Нас уже посетили голландцы и испанцы. В прошлом году прошла летняя архитектурная школа на базе Ульяновского университета. Такие контакты обогащают.

Мне хочется, чтобы окружающая среда качественно улучшилась с точки зрения ландшафтной архитектуры. Удастся нам создать привлекательные условия жизни – молодёжь не будет уезжать. Сейчас сложилась типичная ситуация: обучили – немного поработал – поездка в Москву в поисках «жар-птицы». Вся политика губернатора и правительства направлена на то, чтобы закрепить талантливые кадры на месте.

Хочется сделать мир лучше, рациональнее, комфортнее, удобнее для жизни. Все эти понятия вкладываются в общую тему – комплексной застройки городов. ◀

Справка:

Виды деятельности компании:

– строительство, переоборудование и реконструкция объектов;

– осуществление функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика, обследование и эксплуатация недвижимости;

– работы по благоустройству населённых пунктов;

– работы по устройству наружных инженерных сетей и коммуникаций;

– разработка проектно-сметной, конструкторской и технологической документации на строительство, ремонт, реконструкцию и реставрацию жилищных, промышленных, социально-бытовых объектов.

«Смарт-Инвест»: интеллект, бизнес, технологии

Уже 12 лет компания «Смарт-Инвест» успешно работает на рынке недвижимости Ульяновской области. За это время было разработан и реализован масштабный проект застройки жилого микрорайона «Университетский квартал», оборудованного инфраструктурой шаговой доступности. За годы работы компания зарекомендовала себя как надёжный партнёр, качественно и в срок выполняющий свои обещания и обязательства по отношению ко многим организациям, строительным компаниям, застройщикам, арендаторам, операторам рынка недвижимости и, конечно, жителям Ульяновска. «Мы рады внести свой вклад в обустройство нашего города, а благодарность клиентов и улыбки новосёлов являются для нас лучшим стимулом для дальнейшей плодотворной работы», – отмечает директор компании Анатолий Грылёв.

Текст: Анастасия Мешкова

– Анатолий Алексеевич, расскажите о вашей компании, о её истории и сегодняшнем дне.

– Компания «Смарт-Инвест» начала свою работу на рынке недвижимости города Ульяновска в мае 1999 года.

Под руководством фирмы ведётся проектирование и строительство микрорайона «Университетский квартал». Жилой массив, возведённый на берегу реки Свияги, представляет собой продуманный архитектурный ансамбль, в котором современные здания гармонично сочетаются с живописной природой. Здесь созданы все условия для комфортного и спокойного проживания более чем 10 тыс. человек: красивые дома, уютные дворы, детские площадки, подземные и наземные парковки, спортивный комплекс, стадион, продовольственные магазины, аптека, места для отдыха и прогулок. На сегодняшний день в эксплуатацию сдано около 70 тыс. кв. метров жилья, что составляет 70% от общего плана застройки.

– Недвижимость в «Университетском квартале» пользуется повышенным спросом. С чем это связано, и какие особенности нового микрорайона так привлекают покупателей?

– Мы взяли лучшее у советской системы домостроения, добавили к этому современные технологии и стандарты и в результате создали микрорайон XXI века, где гармонично сочетаются объекты недвижимости разного уровня: социальное жильё и жильё повышенной комфортности, и несколько экспериментальных клубных домов. При этом клубное жильё, хоть и не является безусловной новинкой на рынке недвижимости, всё же остаётся интересным и очень перспективным направлением. Эти дома выгодно отличаются и от стандартных многоквартирных, и от индивидуального коттеджного строительства. Такой формат проживания ещё непривычен для России, но я уверен, что со временем спрос на клубное жильё будет только расти.

– Название вашей компании «Смарт-Инвест» можно перевести как «разумное, интеллектуальное инвестирование и развитие». Действительно ли вы делаете ставку на интеллект и высокие технологии?

– Я думаю, здесь уместнее говорить немного о другом: в своей работе мы придерживаемся принципа разумного и эффективного освоения городской среды. Именно поэтому мы изначально ориентировались на комплексную – квартальную и микрорайонную – застройку, которая всегда считалась самой перспективной стратегией формирования облика города. Да, этот путь, в отличие от точечной застройки, требует больших вложений и времени,

Досье

Анатолий Грылёв, директор компании «Смарт-Инвест». Родился в Пензенской области, окончил Ульяновский строительный техникум, а затем, после службы в армии, получил диплом Ульяновского политехнического института по специальности «Промышленно-гражданское строительство». Учёбу на вечернем отделении совмещал с работой в Ульяновском домостроительном комбинате, где прошёл путь от мастера участка до главного строителя ДСК.

Анатолий Алексеевич постоянно подчёркивает значимость этого опыта: «Оглядываясь назад, я понимаю, насколько ценным было для меня то время. Мне посчастливилось работать с прекрасными профессионалами, возможно, лучшими в Советском Союзе, и этот пример позволил мне состояться и как руководителю, и как строителю. Этот багаж знаний дал мне возможность легко заниматься любимым делом в новых, уже рыночных условиях: налаживать производство, общаться с людьми, формировать команду, внедрять и осваивать новые технологии. Мы и сегодня встречаемся со многими моими учителями и коллегами того времени, и мы делаем всё возможное для того, чтобы передать наш опыт, знания и уважение к профессии новой смене руководителей, инженеров и строителей». Вот такой он – высокопрофессиональный, компетентный, ответственный – Анатолий Алексеевич Грылёв.

но и эффект отдачи в этом случае будет на порядок больше.

Новый район следует общему градостроительному плану, что выгодно отличает эту стратегию от столь популярной в последние десятилетия точечной застройки, захлестнувшей крупные города. Стратегия точечной застройки ориентирована на быстрое получение прибыли, но при этом часто не принимается в расчёт то, что новые здания возводятся бессистемно, без учёта архитектурного ландшафта, зачастую уродуя лицо города и снижая комфортность проживания. И я рад, что нам удаётся постепенно отходить от этого в пользу более дорогостоящей работы на перспективу.

— Какую оценку сегодня можно дать состоянию строительной сферы в Ульяновске? Что, на ваш взгляд, препятствует комплексной застройке города? Какие пути решения существующих проблем вы видите?

— Во-первых, хочется отметить, что в последние два года был взят курс на комплексную застройку. Однако здесь одной из существенных проблем является завышенная стоимость подключения к инженерным сетям. На остроту этой проблемы обратил внимание в своём выступлении в прошлом году в Волгограде Владимир Путин, отметив, что такая ситуация может нанести серьёзный ущерб не только строительному сектору, но и экономике в целом и требует пристального внимания и поиска эффективных путей для разрешения. В результате уже в начале 2011 года были значительно снижены федеральные тарифы на подключение к инженерным сетям и коммуникациям. К сожалению, муниципальные власти не столь охотно откликнулись на эти нововведения, и сегодня разница между федеральными и муниципальными тарифами может достигать сотен процентов. Для того, чтобы эта инициатива имела продолжение, необходимы координированные усилия власти, бизнеса и общественных организаций на многих уровнях, а также федеральный контроль за реакцией на местах.

Ещё одной проблемой, общей для всех крупных городов, является состояние экологии внутри мегаполиса. Мы ведём строительство в одном из самых живописных мест города – на набережной реки Свияга, однако постоянно приходится сталкиваться с тем, что территория неухожена, не уделяется должного внимания благоустройству набережной и поддержанию в надлежащем виде акватории реки. Конечно, эту проблему не решить силами одной компании, здесь нужно внимание администрации и всех жителей города.

— Составляющая успеха любой организации, как известно, люди. Анатолий Алексеевич, расскажите о коллективе вашей компании.

— Коллектив компании не очень большой, но полностью соответствует классической советской поговорке «кадры решают всё». В своей жизни мне пришлось много заниматься формированием новых коллективов, и я всегда считал, что, если из тридцати человек 29 тебя понимают, а один работает «не в ту сторону», то единой, гармоничной работы уже не будет. И, к счастью, нам удалось сформировать действенную, работоспособную команду, в которой каждый специалист находится на своём месте. В работе с кадрами я противник стойлового содержания офисных работников и надзорного режима. На мой взгляд, лучшие плоды приносит стратегия общей цели, когда каждый сотрудник нацелен на конкретный результат и работает творчески без жёсткого контроля со стороны руководства. Критерием действительно успешной кадровой стратегии для меня является ситуация, когда работник может обратиться к руководителю с конкретными творческими предложениями и я рад тому, что именно этот сценарий нам удаётся реализовать в своей работе. Мы уверены, что в наших силах сделать Ульяновск ещё более уютным, комфортным и современным. ◀

Досье

Дмитрий Плохих, директор ООО «ДСК», родился в 1970 году.

В 1987 году поступил в Ульяновский политехнический институт на строительный факультет. Через год был призван в ряды Советской армии. В 1989 году продолжил обучение в институте. В 1993 году Дмитрий Игоревич по направлению поступил на работу в ОАО «Домостроитель» в должности мастера в управление строительными потоками № 2. В 1995 году он был назначен заместителем начальника производственно-технического отдела.

В 2001 году общим собранием учредителей Д.И. Плохих назначен на должность директора.

Они строят успех

Текст: Евгения Терехова

Сфера строительства жилья и административных зданий одна из наиболее пострадавших от экономического кризиса. Немало участников этой отрасли вынуждены были как минимум сократить производство либо вообще уйти с рынка данных услуг. Некоторым из «выживших» удалось не просто удержать свой сектор, но и значительно укрепить позиции среди конкурентов.

Среди таких ООО «ДСК» из Ульяновска. По итогам работы в 2007 году ООО «ДСК» было награждено дипломом I степени как победитель XII Всероссийского конкурса на звание лучшего предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии в номинации «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве», получило диплом II степени в номинации «Лучшая подрядная организация» Ульяновской области.

О днях сегодняшних и не только нашему журналу рассказал директор ООО «ДСК» Дмитрий Плохих.

— Дмитрий Игоревич, в этом году у вашего предприятия юбилей, что помогло вам выйти за 10 лет на лидирующие позиции в вашем регионе?

— В 2001 году мы начинали не на пустом месте. Основу нашего коллектива составили работники бывшего ДСК г. Ульяновска. Имея в распоряжении высококвалифицированных специалистов, производственную базу, автотранспорт, механизмы и строительную лабораторию, основным направлением деятельности мы выбрали строительство жилья и объектов социальной сферы в качестве генерального подрядчика.

В начале 2000-х годов в нашем городе были запроектированы сразу несколько торгово-офисных центров. Крупнейшие из них — ТЦ «ДА» в Заволжском районе, ТСЦ «ФОРД» на ул. Урицкого, ТОЦ «Сити» и «Мираж» на ул. К. Маркса общей стоимостью более 500 млн рублей — было доверено построить и ввести в эксплуатацию именно нам.

— Не сказываются такие объёмы работ на вашем участии в сфере обновления жилищного фонда?

— С самого начала мы планировали сдавать от 10 до 15 тыс. кв. м жилья в год. И мы выполняем эти объёмы. Основной особенностью нашей работы является высокое качество и максимально короткие сроки возведения объектов. Так на строительство жилого дома площадью 5 тыс. кв. м от фундамента до ввода в эксплуатацию затрачивается не более шести месяцев, что на сегодня особенно актуально — это позволяет сокращать издержки и снижать себестоимость. Для нас последнее очень важно, поскольку мы заказчик, застройщик, генподрядчик и риэлтор в одном лице. И поэтому мы строим и предлагаем жильё, доступное по цене.

— Вы занимаетесь строительством домов из крупнопанельных элементов серии 75. Как вы решили проблему протекающих швов и промерзаний, которые вызывали негативное отношение к таким домам?

— Сегодня технология шагнула далеко вперёд, и применение современных материалов для утепления и герметизации швов снимает все проблемы с протечками, а использование качественных утеплителей внутри стеновых панелей решило проблемы промерзания. Мы активно внедряем новые современные технологии на всех этапах производства.

Мы даём пятилетнюю гарантию на все виды выполненных работ. И подходим к нашей деятельности со всей ответственностью. Наличие в нашей структуре строительной лаборатории позволяет осуществлять контроль качества не только производимых работ, но и, что очень важно, материалов, которые нам поставляют.

— У вашей организации не возникало проблем в сфере долевого строительства?

— Нет. Для ООО «ДСК» главная задача — выполнение своих обязательств перед участниками долевого строительства. И мы принимаем все меры, чтобы и впредь у нас не был нарушен ни один пункт договора.

— А как вы оцениваете ситуацию в строительной сфере в вашем городе?

— Что касается состояния строительной сферы г. Ульяновска в целом, то можно сказать, что, несмотря на тяжёлые условия 2008 и 2009 гг., когда банками было полностью прекращено кредитование отрасли, строительные организации, работающие на возведении жилья, сохранили работу, не допустили срыва ввода объектов и так называемых «обманутых дольщиков». Сегодня строительный комплекс, занимающийся жилищным строительством, практически вышел на докризисный уровень. Поэтому можно сказать, что ситуация стабилизировалась. ◀

УМ — хорошо, а УМ–2 — лучше

▶ Текст: Татьяна Тебенихина

ЗАО «Управление механизации № 2» (УМ–2) – крупнейшее отечественное предприятие по эксплуатации сложной строительной техники, уникальные услуги которого востребованы далеко за пределами Ульяновской области. О работе УМ–2 рассказал его генеральный директор, почётный строитель России, заслуженный строитель Ульяновской области Анатолий Олейник.

— Анатолий Иванович, давайте вспомним основные этапы становления вашего предприятия.

— Наша история ведёт отсчёт с 1968 года, когда на базе Управления механизации в составе треста «Строймеханизация» было создано УМ–2, вскоре превратившееся в крупнейшее предприятие России по эксплуатации сложной строительной техники. Мы участвовали в строительстве и реконструкции гражданских, промышленных и социальных объектов. Но 90-е годы прошлого века, знаменовавшие период общего обвала экономики страны, отрицательно сказались на развитии предприятия: объёмы строительного производства в Ульяновской области снизились до критических цифр. УМ-2, имея крепкую материально-техническую базу, тем не менее, оказалась не у дел. Чтобы выжить, надо было принимать нестандартные решения. И выход был найден. Мы расширили сферу ответственности, начали предоставлять технику для строительных фирм городов Поволжья, освоили земляные и свайные работы. Кроме этого, начали принимать заказы на ремонт строительной техники, организовали производство грузозахватывающих приспособлений. Расширили возможности спецлаборатории по обследованию технического состояния грузоподъёмных механизмов. В итоге, удалось не только сохранить свой потенциал, но и стать лидером на строительном рынке России.

— Какие задачи стоят сегодня перед УМ–2?

— Наше предприятие продолжает развиваться, осваивая новые объёмы и объекты. Без участия УМ–2 в регионе не обходится ни одна серьёзная стройка. Специалисты и техника нашего предприятия работают и за пределами Ульяновской области — с их помощью возводится «Деревня Универсиады» в Казани, комплексы жилых домов в Самаре, Тольятти, Саранске. Кто спорит, дома работать лучше. В последнее время объёмы строительства на территории Ульяновской области выросли, но нам нужны постоянные заказы, которые обеспечивают соседние регионы. Они знают, что наша техника никогда ещё никого не подводила.

— Конкуренция на строительном рынке сейчас напряжённая, как вам удаётся доказывать свою незаменимость?

— Только делом. Требования заказчика к качеству работ сегодня очень высокие. УМ-2 располагает значительным производственным потенциалом: в нашем парке более 150 единиц строительной техники, состоящих из башенных и гусеничных кранов, сваебойных установок и землеройных машин. Качественная производственная база позволяет поддерживать технику в отличном состоянии и обновлять её, закупая новые производительные модели.

— И не менее важная составляющая успешного производства — уровень квалификации специалистов.

— Подход к этой проблеме — самый серьёзный и основательный. Рабочие эксплуатируют сложные механизмы, поэтому требуется их тщательная профессиональная подготовка. На предприятии открыт филиал областного учебного комбината, который оснащён необходимым оборудованием, учебной литературой. Будущие машинисты-крановщики за четыре месяца осваивают основы профессии, проходят практику в реальных условиях производства. Учеба на курсах — бесплатная, даже выплачивается стипендия.

— И ещё один, весьма важный, аспект деятельности современного предприятия: его социальная составляющая. Заботитесь вы о сотрудниках?

— Мы занимаем позицию социально ответственного предприятия, создавая для своих сотрудников комфортные условия для труда и отдыха. На производстве есть всё: бытовые комнаты, душевые, фельдшерский пункт. Поощряются занятия спортом. Люди ценят заботу и работают честно. На протяжении трёх последних лет УМ–2 по итогам областного конкурса признавалось Лучшей подрядной организацией Ульяновской области первой степени. На предприятии трудится немало заслуженных людей, награждённых орденом «Знак Почёта», медалями «За трудовую доблесть», «За трудовое отличие», «За заслуги перед Отечеством», а также званием «Почётный строитель России». ◀

Ирек Файзуллин: «Градостроительная деятельность сегодня способна сформировать комфортную среду для жизнедеятельности человека и устойчивого развития общества»

Текст: Мария Ушакова

Республика Татарстан традиционно находится в числе регионов-лидеров по строительным программам. В республике активно строится жильё, возводятся промышленные, социально-культурные комплексы и, конечно же, объекты Универсиады–2013. Какая программа наиболее важна, какой видится её дальнейшее развитие, на эти и другие вопросы отвечает гость нашего журнала – министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Ирек Энварович Файзуллин.

– Если говорить о приоритетах в программах, то, без сомнения, это строительство жилья. Здесь не может быть других мнений. В любые времена для людей была, есть и будет важна крыша над головой. Нет другого варианта в решении проблемы доступности жилья – кроме его строительства. Только так мы сможем избежать дефицита, а значит, спекуляций на рынке жилья, высокого уровня обеспеченности рынка разными типами жилья.

В Республике Татарстан президент лично контролирует вопросы реализации жилищных программ.

Ещё с середины 90-х годов прошлого века, когда практически по всей стране стройка стояла, в республике началась масштабная программа ликвидации ветхого жилья. В Татарстане за последние десять лет ежегодно вводилось свыше полутора миллиона квадратных метров жилья, что соответствовало среднегодовому объёму ввода жилья в дореформенные годы. Всего за несколько лет был обеспечен рекордный уровень ввода жилья: в 2008 году – 2 млн 222 тыс. квадратных метров, в 2009 году – 2 млн 10 тыс., в 2010 году введено жилья общей площадью 2 млн 27 тыс. квадратных метров. Планируется, что до конца 2011 года будет введено 2 млн 390 тыс. квадратных метров жилой площади.

Другой важный аспект – государственная политика в отношении градостроительства. Основой реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России» стала федеральная целевая программа «Жилище» на 2002–2010 годы. Реализация программы впервые на постсоветском пространстве вывела на уровень государственной политики меры по комплексному освоению территорий под массовое жилищное строительство и чётко определила группы населения, перед которыми государство несёт обязательства по удовлетворению их жилищных потребностей. Целевая программа «Жилище» на 2011–2015 годы, пролонгирующая действие её механизмов и формирование ряда новых мер, предусматривает создание условий для возникновения рынка доступного жилья эконом-класса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности.

В республике уже многое сделано в этом направлении. Татарстан постоянно реализовывает собственные программы жилищного строительства. С 1996 по 2004 годы действовала программа ликвидации ветхого жилья. Более 40 тыс. семей получили благоустроенное жильё по ней. На смену программе по ликвидации ветхого жилья пришла программа социальной ипотеки, по которой граждане получают квартиру в рассрочку под 7% годовых. По программе социальной ипотеки только в 2010 году свои жилищные условия улучшили более 11 тыс. семей.

Малоэтажное жильё – это также один из приоритетов. Данный сегмент получил своё развитие в республике на волне экономического подъёма 2004–2007 годов и, несмотря на последствия кризисной ситуации в экономике, остаётся одним из деятельных сегментов на рынке строительства жилья. Снизились темпы строительства, а в ряде случаев оно приостановлено – в сегменте элит- и бизнес-класса. Однако появились реализуемые и проектируемые посёлки эконом-класса.

– Ирек Энварович, Вы курировали строительство объектов Универсиады в бытность, когда ещё были заместителем министра, сегодня, будучи главой ведомства, у Вас хватает времени также напряжённо контролировать эту программу?

– Вы правы, появилось множество других, не менее значимых задач, но стараюсь по-прежнему вплотную заниматься стройкой объектов Универсиады. Для Татарстана это важнейший мега-проект и сегодня, на этом этапе от строи-

телей зависит то, насколько успешно пройдёт это крупнейшее спортивное мероприятие.

Для проведения соревнований XXVII Всемирной летней универсиады 2013 года в Казани планируется задействовать 65 спортивных комплексов, 38 из которых объекты нового строительства и 27 сооружений подлежат реконструкции в соответствии с требованиями FISU.

Основным объектом строительства является комплекс «Деревня Универсиады». Он включает в себя жилые комплексы для размещения 13,5 тыс. участников (разделённые на три пусковых комплекса общей площадью – 275 683 тыс. квадратных метров), международный информационный центр, медицинский центр, центр общественной безопасности, спортивно-тренировочный блок со стадионом.

На сегодняшний день уже построено 25 спортивных объектов, а также 1-й и 2-й пусковые комплексы Деревни Универсиады.

В 2009 году сданы «Академия тенниса», «Дворец единоборств», «Комплекс стендовой стрельбы», спортивные комплексы «Ватан», «Триумф», «Форвард», «Тулпар», «Итиль» и спортивный центр с плавательным бассейном «Ак Буре».

В 2010 году построены спортивный комплекс «Олимпиец» Казанского училища олимпийского резерва, спортивные сооружения «Тезуче», «Мирас», «Ватан», «Москва», «Бустан», крытые плавательные бассейны «Акчарлак», «Буревестник» и «Олимп», стадионы «Олимп», «Мирас» и «Тулпар», 1-й и 2-й пусковые комплексы Деревни Универсиады, спортивный центр с плавательным бассейном «Бустан», Центр бокса, Центр волейбола «Санкт-Петербург».

В 2011 году завершится строительство центров гребных видов спорта и гимнастики. Продолжается строительство крупнейших уникальных спортивных объектов, таких как «Дворец водных видов спорта», футбольный стадион на 45 тыс. зрителей, комплекс «Деревня Универсиады».

Досье

Ирек Файзуллин родился 8 декабря 1962 г. в городе Казани. В 1985 окончил Казанский инженерно-строительный институт по специальности «промышленное и гражданское строительство».

По окончании вуза Ирек Энварович Файзуллин работает инженером, потом старшим инженером кафедры металлических конструкций и испытания сооружений Казанского инженерно-строительного института. В 1989 г. Ирека Энваровича назначают главным инженером, директором Проектно-строительной организации «Татстройпроект». В 1993 г. он становится председателем правления АО «Татстройпроект», а с 1995 по 1997 гг. – председателем правления ЗАО «Казстройдекор». В последующие годы Ирек Файзуллин трудится на должности первого заместителя начальника объединения «Татавтодор». С 2002 по 2005 гг. он генеральный директор ГУП «Государственная головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма «Татинвестгражданпроект». В 2005–2010 гг. являлся заместителем министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, генеральным директором ГУП «Государственная головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма «Татинвестгражданпроект». С 2010 г. по настоящее время – И.Э. Файзуллин министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Ирек Энварович награждён и поощрён за трудовые успехи. Он имеет звание «Заслуженный строитель Республики Татарстан», медали «В память 1000-летия Казани», «За доблестный труд», почётное звание «Почётный строитель России», Благодарственное письмо Кабинета министров Республики Татарстан, Благодарственное письмо Президента Республики Татарстан.

Женат, воспитывает сына и дочь.

На этот и следующий годы запланированы мероприятия по строительству и реконструкции ещё 35 объектов, финансируемых из бюджета Республики Татарстан.

Проведение Универсиады в Казани потребует перемещения как её участников (спортсменов, судей, журналистов, сотрудников международных и национальных спортивных организаций, персонала и волонтёров, сотрудников служб безопасности, партнёров, гостей и зрителей), так и значительных объёмов грузов.

Программа развития транспортной инфраструктуры Казани включает в себя строительство объектов улично-дорожной сети, реконструкцию международного аэропорта «Казань» и речного вокзала, организацию интермодальных перевозок, развитие городского пассажирского транспорта, строительство новых станций метрополитена.

Программа по строительству объектов улично-дорожной сети предусматривает строительство и реконструкцию 155 объектов: 14 транспортных развязок, 23 городских дорог, 44 пешеходных переходов, капитальный ремонт 73-х городских улиц, строительство автоматизированной системы управления дорожным движением.

— Строительство объектов Универсиады, реализация программы социальной ипотеки обеспечили рост строительной отрасли. Каковы в этом конТекст:е прогнозы развития промышленного строительства в ближайшее время?

— О дальнейшем развитии промышленного строительства в республике сегодня можно говорить с уверенностью. Реализация крупных проектов, таких как строительство комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов ОАО «ТАНЕКО», особой экономической зоны «Алабуга», индустриального парка «Камские Поляны», строительство технополиса «Химград» Казани в среднесрочной перспективе будет продолжено.

Строительство комплекса аммиака, метанола и гранулированного карбамида ОАО «Аммоний» в городе Менделеевске, электрометаллургического завода ЗАО «ТатСталь» в городе Лениногорске в дальнейшем позволит не только сохранить масштабы строительства промышленных объектов, но и увеличить их.

В целом промышленное строительство в республике развивается довольно динамично, за последние годы на многих предприятиях отрасли реализованы программы модернизации и развития производства.

— Одна из основных задач вашего министерства заключается в формировании пространственной среды, благоприятной для жизнедеятельности человека и устойчивого развития общества. Что вы вкладываете в это понятие? Назовите основные критерии и градостроительные нормы, применимые для осуществления этой глобальной задачи. Есть ли примеры удачных решений в масштабах района, микрорайона и так далее?

— На мой взгляд, градостроительная и строительная деятельность, отвечающая самым современным требованиям, сегодня способна сформировать комфортную среду, благоприятную для жизнедеятельности человека и устойчивого развития общества. Сегодня имеются все предпосылки для максимально приемлемой архитектурно-пространственной организации. Современные технологии и методы организации работы позволяют заниматься вопросами улучшения состояния окружающей среды, обеспечением полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения (пенсионеров и инвалидов), повышением безопасности граждан и снижением уровня вандализма, формированием условий для реализации культурной и досуговой деятельности граждан.

Градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением всех норм технических регламентов и безопасности территорий, инженерно-технических требований и гражданской обороны. Это и есть наиболее эффективный способ надлежащего градостроительного планирования.

Введённое Градостроительным кодексом Российской Федерации понятие «территориальное планирование» как первая фаза градостроительной деятельности является прямым аналогом общемирового процесса «пространственного планирования». Он предполагает создание в конкретных национальных масштабах правового поля и системы управления эффективным и устойчивым природопользованием, размещением и развитием элементов отраслевой структуры экономики, сети населённых мест, инженерно-транспортного и энергетического обеспечения территорий.

— Как развивается тема комплексной застройки городов и населённых пунктов практически? Вопросы удачной планировки — удобной, рациональной и красивой для глаза.

— Комплексное освоение территории — это, прежде всего, работы по подготовке документации по планировке, строительству объектов социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры.

К концу будущего года планируется завершить подготовку схем территориального планирования муниципальных районов республики. Обеспечивается разработка правил землепользования и застройки муниципальных образований. Эту работу координирует Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. Население имеет возможность принимать участие в регулировании застройки, посредством участия в проводимых публичных слушаниях.

Удачно осуществляется комплексная застройка на территориях, где органом местного самоуправления муниципального образования уже подготовлена и утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

Есть примеры комплексного освоения земельных участков, осуществляемого на основе частно-государственного партнёрства, где предусмотрены взаимные обязанности государства и бизнеса по эффективной застройке развиваемой территории. При этом бизнес ориентирован не только на строительство коммерческого жилья, но предусматривает в рамках комплексного освоения земельных участков строительство социальной инфраструктуры. Это территории городов Казани, Набережных Челнов, Альметьевска, Елабуги.

Решение вопросов удачной планировки — удобной, рациональной и красивой разбивается на целый комплекс социальных, экономических, функциональных, инженерных, технических и иных задач. Это совокупность мероприятий по развитию систем инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры. В решении этих задач необходимо участие архитектора. Решение вопросов удачной планировки зависит от конкретного архитекторского решения, авторского замысла, пространственной, планировочной, функциональной организации. ◄

Когда говорят « ЛИАЦ» – подразумевают качество…

▸ Текст: Юлия Королькова

Лаборатория «ЛИАЦ-Качество» – одна из старейших в республике Татарстан. Она славится традициями высокого качества проведения испытаний, ей доверяют самые важные строительные объекты республики. Генеральный директор ООО «ЛИАЦ-Качество» Эльвира Акимова рассказывает о слагаемых успеха…

▸ Слева направо: **Елена Жидкова**, начальник экоаналитической лаборатории и лаборатории радиационного контроля; **Галина Лысых**, начальник испытательной лаборатории; **Эльвира Акимова,** генеральный директор; **Надежда Захарова,** заместитель генерального директора; **Александр Вильдяев**, начальник отдела сварки и аттестации персонала сварочного производства; **Екатерина Парцвания,** начальник строительного отдела

– Эльвира Павловна, есть ли принципиальное отличие между тем, как раньше контролировалось качество строительных материалов и тем, как эта работа организована теперь?

– Принципиальное отличие, конечно же, есть. Раньше строили в основном из сборного железобетона. А сейчас почти все конструкции монолитные. Соответственно, и лабораторный контроль, и технология изготовления сложных монолитных конструкций переходят на стройплощадку. Лаборатория должна контролировать качество оснастки, армирования, качество бетона и применяемых добавок, режим бетонирования, уход за бетоном и термообработку. И самое главное, на лаборанта ложится большая ответственность за несущую способность конструкции.

— С каждым годом количество новых строительных материалов растёт. Как меняется в связи с этим работа сотрудников лаборатории? Достаточно ли вы «вооружены», чтобы распознать брак?

– В связи с предстоящей Универсиадой, объём строительства в Республике огромный. Наша главная задача при лабораторном контроле как раз и заключается в том, чтобы не пропустить брак. В лабораторный паспорт, который находится непосредственно на стройке, заносятся сведения обо всех испытаниях, а также все замечания по ведению технологии изготовления монолитных конструкций. Технически мы хорошо вооружены. Используем весь арсенал оборудования для испытания новых строительных материалов. Если надо, гибко реагируем на требования рынка, закупаем самое современное оборудование. Кроме контроля за монолитом, наша лаборатория проводит серьёзную работу по контролю за качеством металлоконструкций.

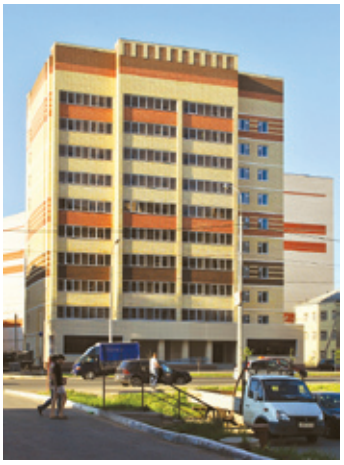
— Бывали ли в вашей практике случаи, когда лаборатория пропускала брак?

– При контроле качества бетона строительная лаборатория получает результаты уже тогда, когда бетон уложен в дело (так как испытания проводятся через месяц после укладки бетона в конструкции). Если прочностные данные можно скорректировать расчётами или мероприятиями по укреплению конструкции, то эти несоответствия не исправить никакими методами. Причина – недостаточный уровень заводских лабораторий. Они не в состоянии правильно произвести испытания из-за отсутствия оборудования и квалифицированного персонала, соответственно не могут скорректировать состав бетона при изменении качества заполнителей. Есть понятие «скрытый брак», который в основном зависит от производителя товарного бетона. Такой брак оказывает существенное влияние на долговечность конструкции.

— Два года назад «Ростехнадзор» передал свои функции местным властям. Как удалось решить проблему нехватки кадров, чтобы в полном объёме осуществлять контроль за качеством строительных материалов, инженерных коммуникаций?

– При сдаче объекта Инспекция ГСН требует заключение от контролирующей лаборатории. Таким образом, на нас ложится полная ответственность за качество монолитных конструкций. При наличии несоответствий по результатам лабораторных испытаний привлекаются проектные институты.

Что касается кадров в нашей лаборатории, то мы их растим сами. Понятия текучести кадров практически нет, а коллектив у нас немаленький – 54 человека. Под контролем нашей лаборатории каждый месяц находится от 60 до 110 объектов. Это и жильё, и объекты Универсиады. Нам доверяют, потому что сотрудники нашей лаборатории – высококвалифицированные специалисты. ◀



▸ Жилой дом по ул. Ад. Кутуя

▸ Жилой дом по ул. Горсоветская

▸ Богатые Сабы (пгт), ул. Строителей, 11

Досье

Газинур Ахметов, директор ООО «Ак таш». Родился 3 февраля 1965 г. в Сабинском районе ТАССР. Окончил Казанский строительный техникум, затем – Казанский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное гражданское строительство».

Начинал работать мастером, потом был прорабом и начальником участка.

С 2007 года возглавляет ООО «Ак таш».

ООО «Ак таш»: качество — наш имидж

▸ **Текст: Александра Попова**

«В современном мире стремительно развивающихся технологий оптимальнее сначала завоевать хороший имидж компании, а уже затем сложившаяся репутация будет исправно работать на предприятие», – так считает директор компании Газинур Абдулович Ахметов. Именно руководствуясь этим принципом, молодое предприятие буквально в течение трёх лет завоевало лидирующие позиции на строительном рынке республики Татарстан.

Компания была создана 21 февраля 2007 года, а уже сегодня она обладает свидетельством СРО РНП «Содружество строителей республики Татарстан», что подтверждает высокую оценку деятельности коллегами. Также фирма прошла сертификацию системы менеджмента качества на соответствие требованиям стандартов серии ИСО 9001:2001. Напомним, что ИСО 9001:2001 подтверждает, что организация продемонстрировала свою способность предоставлять услуги, отвечающие требованиям потребителей и установленным к ним обязательным требованиям, т.е. стандарты этой серии направлены на повышение удовлетворённости потребителей. ИСО является международным стандартом менеджмента качества, а в России, по различным оценкам, только 1500–1800 предприятий, сертифицированных по ИСО 9000.

В чём же секрет молодой строительной фирмы? С одной стороны, ответ очевиден и прост. Компания использует современные технологии, обладает необходимым производственным потенциалом, имеет требуемую материальную базу, чтобы ни от кого не зависеть, и предоставляет полный комплекс услуг – от организации строительства до сдачи объекта и дизайнерской работы с уже готовым помещением. А с другой стороны, не каждый сможет за три года вырасти до таких масштабов.

За время своей работы ООО «Ак таш» зарекомендовало себя как ответственный генподрядчик, выполняющий работы в короткие сроки и качественно. Стоит отметить, что первый по всей Казани жилой дом, заложенный и построенный в течение 2011 года, возведён именно ООО «Ак таш»: это 10-этажный дом с нежилыми помещениями первого этажа по улице Аделя Кутуя. Он был готов к заселению уже к 9 мая!

Компания работает во многих направлениях. Как уже было отмечено выше, заказчики получают полный цикл работ. С этой целью у фирмы существуют постоянные договорные отношения со многими специализированными организациями.

Одна из сфер работы – возведение жилья по коммерческим программам. В Кировском районе города в 2009 году были построены два 16-этажных дома «Огни Казани». В этом же году в качестве генерального подрядчика компания выступила

при строительстве целой серии жилых объектов по предложению ОАО «Жилищная инвестиционная компания г. Казани». Была построена серия панельных домов на базе ВДСК, досрочно были сданы два жилых дома по улицам Побежимова и Трамвайная. В ноябре 2010 года сдан дом по улице Минская в Советском районе. Дом расположен в лесопосадке и оттуда открывается отличный вид на природу. Также введён в эксплуатацию жилой дом по улице Горсоветская в Кировском районе.

Помимо перечисленных строений стоит отметить монолитно-кирпичные дома в микрорайоне 3Б Советского района г. Казани по улице Ч. Айтматова. В декабре 2010 г. фирмой введены в эксплуатацию построенные по программе социальной ипотеки два объекта общей площадью 8750,07 кв. метров.

Наиболее важная сфера деятельности ООО «Ак таш» — это строительство жилья по социальным программам. Компанией построен жилой дом, возведённый по программе социальной ипотеки, который был сдан первым в 2010 г. (дом находится по улице Стадионной, 3 в посёлке Дербышки). При работе над этим объектом фирма была генподрядчиком, и все этапы строительства были завершены в очень короткий срок – 6,5 месяцев. Другой пример – строительство 27-квартирного жилого дома по улице Строителей в пгт Богатые Сабы. Заказ на этот объект поступил от НО «Государственный жилищный фонд» при Президенте РТ по рекомендации МУП «Служба единого заказчика» Сабинского района. Дом успешно введён в эксплуатацию в сентябре 2010 года. Отдельного внимания заслуживает 36-квартирный жилой дом по ул. З. Юсупова в пгт Богатые Сабы, построенный для участников Великой Отечественной войны. Для компании было очень почётно в год 65-летия Победы сделать ветеранам такой подарок.

Взаимодействие с государственными структурами по возведению социальных объектов очень важно для любой коммерческой организации, так как в этом сотрудничестве подчёркивается авторитет компании, уверенность в качестве её работы и выказывается доверие в реализации самых ответственных задач.

Столь активная и плодотворная деятельность ООО «Ак таш» гарантирует постоянное наличие заказчиков. На данный момент в стадии возведения находится сразу несколько объектов самого разного назначения. В частности, в январе начато строительство четырёх жилых домов по улице Чистопольская в микрорайоне № 61. Один из них уже готовится к сдаче. В марте 2011 приступили к строительству двух 27-квартирных домов в пгт Богатые Сабы и 24-квартирного дома по улице Строителей в пгт Шемордан Сабинского района. Готовится к сдаче детский сад на 220 мест в пгт Богатые Сабы. Этот объект строится по заказу ГБУ «Главинвестстрой РТ». Ввод его в эксплуатацию планируется в начале сентября 2011 года. Также на сегодняшний день завершены монолитные работы при возведении 70-квартирного 10-этажного жилого дома по улице Королёва г. Зеленодольска. Общая площадь объекта – 4372 кв. метров. Этот дом строится по программе «Аварийное жильё». Как можно заметить, география строительства расширяется, что, безусловно, является хорошим показателем для молодой компании.

Стоит обратить внимание на то, что помимо возведения жилья ООО «Ак таш» занимается дизайном интерьера и отделкой помещений «под ключ». Заказчик может воспользоваться услугами архитектора-дизайнера, который поможет определиться со стилем, продумать и подготовить все необходимые чертежи для воплощения задуманного, и увидеть будущий проект в 3D-графике. После утверждения дизайн-проекта заказчик может воспользоваться услугами бригады отделочников ООО «Ак таш» или же пригласить свою бригаду. При этом, как подчёркивают в компании, архитектор-дизайнер помогает обсудить организационные вопросы с бригадой по составу проекта и сложностях воплощения, а также оказывает помощь в подборе отделочных материалов, сантехники, освещения.

▸ Квартал 61, ул. Чистопольская

▸ Жилые дома в мкрн 3Б, Советский район

Масштабы работы, осуществляемые молодой строительной компанией, просто огромны. Деятельность в высоком темпе, на современном технологическом уровне возможна только тогда, когда в компании работают специалисты высокого класса. В ООО «Ак таш» трудятся именно такие. Здесь в тесном сотрудничестве действуют профессионалы различных областей: инженерно-технический персонал, архитекторы-дизайнеры, отделочники, электрики, сантехники. Вкупе с хорошим техническим оснащением – а у компании есть свой автопарк со всей необходимой специальной техникой – такие квалифицированные кадры не могут не показать высокий результат.

Нет никаких сомнений в том, что у ООО «Ак таш» успешное и перспективное будущее. У компании очень хороший старт, она пользуется авторитетом у коллег и заслужила доверие властей. Всё это достигнуто благодаря упорному труду и твёрдой уверенности в верности выбранных целей и средств. Поэтому «Ак таш» просто обречён на успех. ◀

ООО «Татинвестстрой»: в заботе о будущем

Текст: Александра Попова

Досье

Рустам Рафхатович Садриев, директор ООО «Татинвестстрой». Родился в 1963 году.

В 1985 году окончил Казанский инженерно-строительный институт.

Работал мастером, а потом с 1987 по 1997 годы прорабом в Стройтресте № 3 Татстроя. С 1997 по 2010 годы Рустам Рафхатович занимал должность директора ООО «Зеленодольскжилстрой». С 2010 года по настоящее время возглавляет ООО «Татинвестстрой».

Одной из крупнейших строительных компаний г. Зеленодольска (Татарстан) является ООО «Татинвестстрой». Вместе с такими предприятиями, как ООО «Ремстройсервис», ООО «Восход» и МАУ «Департамент ЖКХ г. Зеленодольска», «Татинвестстрой» заботится о том, чтобы проживание в городе было уютным и комфортным. О проблемах и перспективах строительной отрасли Татарстана мы побеседовали с директором компании Рустамом Садриевым.

— Рустам Рафхатович, как Вы оцениваете состояние отрасли сегодня?

— Конечно, если сравнивать развитие строительной сферы республики Татарстан с ситуацией в соседних районах, то можно сказать, что всё обстоит довольно неплохо. Однако мы ещё не достигли уровня докризисных времён, а это означает, что предстоит решить довольно много проблем.

— Какие вопросы стоят наиболее остро?

— Прежде всего, вопрос жилищного строительства. Не хватает бюджетных средств, и из-за этого уменьшается доля жилых строений. Причин этому несколько. Во-первых, социальные объекты возводятся только по целевым программам. Частные инвесторы не стремятся вкладывать средства в проекты, не приносящие быстрой прибыли. Им проще построить офисное здание или торговый центр и получить деньги практически сразу.

Во-вторых, в ближайшее время предстоит несколько значительных спортивных событий, в частности, Универсиада–2013 в Казани и Олимпиада–2014 в Сочи. Основное внимание большинства строительных компаний направлено на объекты, связанные с этими мероприятиями, и это вполне понятно.

— Как Вы оцениваете реализацию в республике Татарстан национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России»?

— Безусловно, это очень хорошее начинание и его нужно развивать. Однако хочу отметить следующее: в идеале необходимо, чтобы взнос за собственную квартиру по ипотечному кредиту не превышал размер оплаты коммунальных услуг — тогда это будет действительно доступное жильё. Пока же далеко не все нуждающиеся молодые семьи могут себе позволить отдельную жилплощадь. Даже в рамках национального проекта.

— Если бы в Ваших руках была возможность изменить положение в строительной сфере, с чего бы Вы начали?

— Первым делом я сократил бы административную цепочку, по которой вынуждены проходить все строительные компании. Дело в том, что наша сфера всегда была объектом повышенного внимания чиновников. Вследствие этого часто возникают административные барьеры, которые очень трудно преодолеть. Мы постоянно получаем какие-то разрешения, что-то согласовываем вместо того, чтобы, наконец-то, заняться строительством — нашей прямой обязанностью. Несмотря на принятие законов, сокращающих ряд административных ступеней, строить с каждым годом становится всё труднее. Мы, со своей стороны, пытаемся найти выход, объединяясь в саморегулируемые организации (СРО). Их цель — преодоление противодействия чиновников и нахождение компромиссов с властью.

Есть ещё одна проблема, которую я попытался бы решить. Многие вдруг стали считать, что строителем-инженером может быть каждый, и мы заметили тенденцию к снижению квалификации рабочих. Отсюда — некачественно построенные объекты и нелепые архитектурные облики наших городов. Единственный в республике строительный институт в Казани является основным источником молодых специалистов, но для масштабов предполагаемого строительства этих ресурсов недостаточно. Всё меньше молодёжи стремится стать профессиональными строителями.

— Каким Вы видите Зеленодольск в ближайшем будущем?

— Конечно, как и любому горожанину, мне хотелось бы видеть наш город красивым, гармоничным и современным. По моим наблюдениям, наиболее перспективно сегодня монолитное домостроение, а также модульное строительство с применением новых ограждающих конструкций. Я думаю, что в погоне за современностью и функциональностью, главное — не потерять индивидуальный облик нашего города. К этому мы и стремимся. ◀

«ТАЛИГА» — всегда впереди

▶ **Текст: Александра Попова**

Казань недавно отметила своё 1000-летие. В этом красивом и современном городе, особенно в центре, очень много старинных зданий, нуждающихся в особой охране и заботе. Их реконструкцией и ремонтом занимаются многие строительные компании, в том числе — молодая и активно развивающаяся компания «Талига». Основное внимание ООО СК «Талига» уделяется восстановлению, модернизации и ремонту жилого фонда.

— Андрей Анатольевич, какова основная задача компании?

— Работая в строительной сфере уже довольно долго, я пришёл к выводу, что далеко не каждая строительная фирма может заниматься капитальным ремонтом жилья, хотя пробуют многие. Связано это с тем, что приходится работать напрямую с людьми, решать их проблемы и учитывать их пожелания. Мы стараемся найти общий язык с жильцами, поскольку основная задача «Талиги» — создать комфортные и благоприятные условия для жизни горожан. Ведь среда, в которой живёт человек, зачастую определяет и его поведение, и черты характера, и стиль общения с окружающими. Я считаю, что, создавая гармоничную и благоприятную внешнюю среду, мы способствуем тому, что человек изнутри становится лучше.

— Основной упор в деятельности компании делается на реконструкцию и капитальный ремонт жилых и социальных объектов. Какими нормами и правилами вы руководствуетесь?

— Наш главный документ, которым мы руководствуемся в работе, — Федеральный закон № 185 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Совсем недавно мы демонстрировали наши объекты представителям Фонда и Минрегионразвития. Было отмечено высокое качество нашей работы и оперативность в решении поставленных задач. Всё это, безусловно, приятно.

— Андрей Анатольевич, расскажите, какие новые материалы и технологии вы используете в своей работе.

— Например, при замене окон мы ставим современные и удобные в эксплуатации стеклоблоки. На смену чугунным батареям пришли стальные панели. На всех стояках отопления используется металлополимерная труба. И это далеко не полный список новшеств, применяемых нами при ремонте.

— В 2013 году в Казани пройдёт Всемирная Универсиада. Какая работа ведётся в рамках подготовки к этому мероприятию? В реализации каких проектов, помимо реконструкции социального жилья, участвует компания «Талига»?

— Подготовка ведётся уже сегодня, и мы принимаем в ней самое активное участие, работая в тесном сотрудничестве с ГлавАПУ. Мы стараемся в полной мере выполнить проекты архитекторов. Цокольные части домов мы отделываем природным камнем, фасад зданий красим в цвета универсиады. На кровле же шифер меняется на окрашенный профнастил. Вытяжным трубам и слуховым окнам мы придаём такой вид, что они перестают быть похожими на элементы промышленной архитектуры.

В 2011 году наша компания активно участвовала в реализации обширной социально-ориентированной программы «Бэлэкеч», которая стартовала под патронажем нашего президента Рустама Нургалиевича Минниханова. Работа нашей компании способствовала тому, что отремонтированные детские сады смогли принять дополнительно 17 групп малышей.

В связи с работой по этой программе мы изучали вопрос о возможности строительства детских садов и школ с участием частного капитала. В основу расчётов эффективности партнёрского строительства мы положили опыт, накопленный в ходе коммерческого строительства офисных и торговых зданий, и пришли к выводу, что окупаемость таких проектов составляет десять лет. Мы также убеждены, что при условии партнёрства государства с частным инвестором это направление строительства социальных объектов получит широкое развитие.

— Андрей Анатольевич, как Вы оцениваете развитие строительной отрасли в республике Татарстан?

— Развитие строительства является показателем здоровья экономики страны, республики, города. Сейчас наблюдаестя строительный бум как в Татарстане в целом, так и в Казани в частности. Отчасти это связано с предстоящей Универсиадой, а отчасти — с реализацией приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России». Хочется отметить, что направление находится под постоянным контролем, что не может гарантировать успех. ◀

Досье

Андрей Закамский, директор ООО СК «Талига», родился в 1979 году. Выпускник Казанской государственной архитектурно-строительной академии (2003). В строительной сфере работает уже 10 лет. Высокое знание современных технологий строительства, личный контроль качества выполняемых работ, умение управлять компанией и людьми – далеко не все качества, которые характеризуют молодого руководителя.

В свободное от работы время Андрей Анатольевич любит заниматься туризмом. Женат, есть дочь.

ufi Approved Event

ВолгаСтройЭкспо Казань-2012

XVII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

24-27 АПРЕЛЯ 2012 КАЗАНЬ

Россия, 420059, г. Казань, Оренбургский тракт, 8,
Выставочный центр "Казанская ярмарка"
тел./ факс: (843) 570-51-07, 570-51-11, e-mail: d4@expokazan.ru,
www.volgastroyexpo.ru, www.expokazan.ru

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР ISO 9001:2008

КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках форума:

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

primexpo ITE GROUP PLC ufi

Организаторы: +7 812 380 6014/04

При содействии

Генеральный информационный партнер: Строительный

Генеральный медиа-партнер: Стройка

Деловой партнер

Информационные партнеры: Жилая среда, Bliżko

Стратегический партнер: Вестник

Интернет-партнеры: @CN, Кто строит.ру

РОССИЙСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

7-10 декабря 2011 года

МВЦ «Крокус Экспо», II павильон

3-я Специализированная выставка
строительных материалов, услуг и инвестиций **«Строительный сезон»**

Разделы:

- Специальная экспозиция «Регионы»
- Специальная экспозиция «Салон инвестиционных проектов России»
- Строительные и отделочные материалы
- МеталлСтройЭкспо
- Обустройство интерьера
- Инженерные коммуникации и оборудование
- Благоустройство территорий
- Специальная техника, механизмы, инструменты, спецодежда
- Архитектура, инженерно-техническое проектирование, проектные, изыскательские работы, строительный подряд
- Наука и образование

Дирекция выставки:
Тел.: + 7(495) 228-12-16, +7 (495) 727-26-13, +7 (495) 983-06-74, e-mail: buildingseason@crocus-off.ru, www.buildingseason.ru

Организаторы: Министерство регионального развития Российской Федерации; Крокус Экспо Международный выставочный центр; Росстрой

При поддержке: НОП; НОЙЗ

Партнеры: Мир-Экспо выставочная компания; MAKINGBRAND