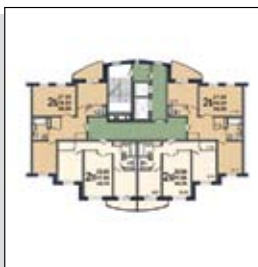




## Дети «Красного Октября» стр.3

В ближайшее время будет представлен новый проект застройки территории шоколадной фабрики



## Без излишеств стр.5

Разработаны проекты новых малогабариток



## Отложенное новоселье стр.6

Обманутых дольщиков проверяют на честность

**«Москва уже прилично застроена, и не так просто бывает найти для храма достойное место. Однако москвичам ничего не надо навязывать. Они должны сами принять решение, устраивает их строительство храма в конкретном месте или нет»**

стр.2,4

## ВВЦ снимают с охраны

Инвесторы предлагают изменить статус выставочного центра

Елена Егоршина

Перспективы развития Всероссийского выставочного центра упираются в двойной охранный статус территории, на которой он расположен. В настоящее время выставка входит в состав объединенной охранной зоны и является особо охраняемой природной территорией (ОПЗТ). Руководство комплекса предлагает отменить оба ограничения, создав внутри центральной зоны, где расположено большинство исторических павильонов, достопримечательное место. Эксперты и общественные организации категорически против этого. «Ансамбль ВВЦ имеет большую ценность, чем отдельные памятники», - утверждают эксперты «Архнадзора».

### Реплика Версаля

ВВЦ является уникальным историческим и архитектурным памятником. На территории 237 га расположены 100 построек 1939-1960-х годов, из них порядка 40 - объекты культурного наследия федерального значения. «По замыслу это дворцово-парковый ансамбль XX века, реплика Версаля и пригородов Санкт-Петербурга», - утверждает профессор МАрХИ, эксперт Международного совета по охране исторических памятников Наталья Душкина. В других странах (например, в Испании и Франции) в свое время тоже создавались подобные комплексы, но их постройки практически не сохранились. Самым ярким примером такой архитектуры является Эйфелева башня в Париже, служившая аркой Всемирной выставки 1889 года.

Конечно, московский ВВЦ тоже не обошелся без потерь. За время эксплуатации, по оценкам экспертов, было утрачено порядка 30 исторически ценных объектов, включая, например, павильоны «Башкирия», «Поволжье», «Казахстан», «Мороженое» и недавно сгоревшую «Ветеринарию». Несмотря на утраты, выставка все же продолжает оставаться уникальным ансамблем советского ар-деко и в этом качестве представляет колоссальный интерес для любителей архитектуры. Наталья Душкина подчеркивает, что здесь расположены не только памятники 1939-1954-х годов, но и авторские постройки модернизма 1960-1970-х годов, которых в Москве практически не осталось. В целом из 5617 объектов культурного наследия столицы только 11% относятся к XX веку. И всего три, включая ансамбль ВВЦ, имеют федеральный статус охраны.

Но, к сожалению, уникальность выставки - это только одна сторона медали. Грандиозные архитектурные сооружения и обеспечивающие их работу инженерные коммуникации уже давно не видели ремонта, а сам комплекс постепенно деградировал, превратившись в гигантскую баракхолку. На вопрос, чем сегодня занимается ГАО ВВЦ, его руководство отвечает вполне открыто: арендой павильонов под оптовую и розничную торговлю и латанием дыр на собранные за счет арендаторов средства.

Окончание на стр.6



Фото РИА «Новости»

Главная выставка Страны Советов никак не может стать визитной карточкой рыночной России

## «Средний срок ожидания квартиры в столице - 10 лет»

Николай Федосеев о том, как движется очередь на жилье, о доходных домах и социальных программах города

Юлия Щакина

За 2011 год жилищные условия улучшили около 14 тыс. московских семей. Это очередники, переселенцы из сносивших пятиэтажек и участники других городских социальных программ. При этом город в прошлом году недополучил для своих нужд порядка 100 тыс. кв. метров жилой недвижимости. О реализации городских программ по предоставлению жилья или субсидий на его покупку в 2011 году в интервью «Московской перспективе» рассказал руководитель департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Николай ФЕДОСЕЕВ.

**- Николай Викторович, кто может рассчитывать на помощь города в получении жилья в столице?**

- В любом государстве, даже самом развитом, существует такой слой населения, который нуждается в социальной помощи, в том числе и в помощи на получение жилья. Это граждане РФ, проживающие в Москве не менее 10 лет в общей сложности, имеющие менее 10 кв. метров общей площади на члена семьи. Еще одно обязательное условие постановки на жилищную очередь - ни один из членов семьи не должен был ухудшить свои жилищные условия на протяжении последних 5 лет.

Очередники - это жители города Москвы, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий, в получении жилых помещений и в содействии города на приобретение жилья в рамках городских жилищных программ. Вступивший в силу в 2005 году Жилищный кодекс РФ установил новые нормы постановки на жилищный учет. Бесплатное жилье могут получить только граждане, признанные малоимущими.

Так, с 2005 года как малоимущие на жилищный учет встали 17,7 тыс. семей. Городским законодательством была введена еще одна категория граждан, нуждающихся в содействии, - таких семей с 2005 года встало на учет 6 тысяч.

**- Об эффективности работы вашего департамента судят по динамике очереди. Сколько семей в городе нуждаются в улучшении жилищных условий? И сколько ежегодно встает на жилищный учет?**

- Как малоимущие на жилищный учет встает около одной тысячи семей, как нуждающиеся в содействии - около 500. По состоянию на 1 января 2012 года на улучшение жилищных условий претендуют 111,5 тыс. семей (362 тыс. человек), включая 93,7 тыс. семей, вставших на очередь до 1 марта 2005 года.

Окончание на стр.4

## Пятиэтажкам дали четыре года

За это время должны быть ликвидированы включенные в городскую программу хрущевки

Елена Петрова

Сносом пятиэтажек и строительством на их месте нового жилья в 2012 году будет заниматься казенное предприятие «Московский центр детского, семейного отдыха и оздоровления» (МЦДО). С помощью этой структуры столичные власти рассчитывают привлечь к реновации кварталов добросовестных подрядчиков и ускорить темпы реализации программы. За оставшиеся до ее окончания три года в Москве необходимо снести более 390 домов.

### Инвестконтракты ушли в прошлое

О необходимости сноса отживших свой век пятиэтажек городские власти объявили еще в 1995 году. Однако активная ликвидация ветхих хрущевек началась четыре года спустя после выхода в свет постановления правительства Москвы «О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной

застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года». Согласно этому документу, за 10 лет (с 2000 по 2010 год) в городе планировалось снести 1722 пятиэтажных дома серий К-7, П-32, П-35, 1605-АМ, 1МГ-300 общей площадью порядка 6 млн кв. метров, а также ряда других серий площадью 300 тыс. кв. метров.

Первоначально застройщики реконструировали кварталы на основе инвестиционных контрактов. Девелоперы сносили хрущевки и возводили новое жилье, передавая городу за пользование участками определенную долю, которая выражалась в «живых» деньгах, квартирах или объектах инфраструктуры. Впоследствии такая схема взаимоотношений с застройщиками была признана крайне неудачной: договоры не содержали точного описания объектов, что позволяло компаниям на ходу менять параметры проектов, а доля правительства Москвы постоянно пересматривалась в пользу девелопера.

Окончание на стр.5

## Рубль дом бережет

Новый механизм аренды аварийных зданий-памятников поможет спасти старую Москву

Дарья Быстрова

«Москва потеряла больше исторических зданий, чем Санкт-Петербург, и мы должны ее восстановить», - заявил президент Дмитрий МЕДВЕДЕВ 25 января на очередной встрече со студентами журфака МГУ, пообещав обратиться к Сергею СОБЯНИНУ с предложением о создании единой схемы реставрации и восстановления исторических объектов. Но мэр Москвы сработал на опережение - буквально за день до этого на заседании городского правительства была утверждена схема реконструкции памятников архитектуры за счет частных инвесторов, которая обещает стать прорывом в области сохранения культурного наследия. Если, конечно, написанное пером не будет вырублено топором инвесторов-застройщиков. Первый претендент на спасение по новой схеме - знаменитый «дом с кариадами» в Печатниковом переулке, который сегодня буквально трещит по швам.

Документ под названием «Положение о предоставлении в аренду объектов

культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии» опубликован на сайте департамента культурного наследия города (dkn.mos.ru). Суть его - калка европейской программы под названием «1 евро»: город обещает заключить с заинтересованными инвесторами договоры аренды аварийных зданий-памятников на 49 лет. В первое время, но не более пяти лет (столько власти отводят на реставрацию), ставка аренды будет коммерческой. По окончании работ она составит один рубль за кв. метр в год.

Объекты будут распределяться по конкурсу, предметом которого станет арендная ставка. В департаменте имущества Москвы пояснили, что прежде чем передать объект на конкурс, оценщики сформируют арендную ставку в индивидуальном порядке - с учетом состояния, местоположения и дальнейшего использования здания, но на уровне не ниже рыночного. С самого начала в состав договорной документации будет включено охрannое обязательство, где четко зафиксируют все требования к потенциальному арендатору, которые потом будет контролировать департамент культурного наследия.

Окончание на стр.3

## Детсад проблем

Аудиторы провели ревизию строительства дошкольных учреждений

Светлана Волохина, Евгения Данилова

Из запланированных 300 дошкольных учреждений, которые должны были введены в эксплуатацию в 2009-2011 году, построено всего 61 - менее 18% от первоначального плана. Но даже к этим немногочисленным новостройкам немало претензий - некоторые из них из-за низкого качества работ до сих пор не функционируют. По данным аудиторов КСП столицы, «за последние четыре года ситуация с обеспеченностью дошкольными учреждениями существенно не изменилась», больше половины дошкольников нуждаются в образовательных учреждениях. Впрочем, городские власти с выводами аудиторов не согласны и по-прежнему утверждают, что острого дефицита яслей в столице не существует.

### Неудавшееся новоселье

В Можайском районе Москвы на улице Ращупкина еще осенью должны были открыть новый трехэтажный детский садик № 1284 на 300 мест - с бассейном, физкультурными залами и огромной столовой. Путевки туда начали

выдавать еще в марте прошлого года. В конце августа сад был полностью укомплектован воспитателями, логопедами и психологами. Однако в сентябре красную ленточку так никто и не перерезал. Как оказалось - строители чего-то напортачили с прокладкой коммуникаций. Из-за этого здание не могут подключить к теплоснабжению. Родители будущих воспитанников уже полгода бомбардируют письмами все инстанции - начиная от приемной президента и заканчивая окружным управлением образования.

- Сначала нам отвечали, что сад уже сдан - нечего куда писать, - перечисляет Людмила Костюкова. - Потом признали, что есть проблемы с застройщиком, которому предъявили 37 претензий по поводу недоделок. Но строители скоро все исправят, тогда сад через неделю-две точно заработает. В результате эта «неделя» тянется до сих пор. В середине декабря на объект приезжал мэр Сергей Собянин и дал поручение к концу 2011 года запустить сад. Однако сейчас весь персонал распуцен в отпуск без сохранения содержания, а новый срок открытия перенесен на конец февраля. Но мы подозреваем, что и эта дата не окончательная. Строители сейчас рядом с садом снова начали что-то рыть. Видимо, ищут бракованные трубы.

Окончание на стр.4

## Метро идет на юг

Мэр посетил стройплощадку станции «Алма-Атинская»

Александр Шибанов

Новая станция метро в районе Братеево будет открыта в конце этого года. Вчера мэр Москвы Сергей СОбянин проинспектировал ход строительства тоннеля Замоскворецкой линии от «Красновардской» до строящейся станции «Алма-Атинская» и запустил третий тоннелепроходческий щит.

По его словам, на объект привлечена масса современной техники, поэтому тоннель и станция будут возведены за 16 месяцев, а не за 25, как планировалось ранее - их сдача намечена на декабрь 2012 года.

Мы запускаем такую массу оборудования для того, чтобы ускорить максимальные сроки строительства этой линии, - пояснил Сергей СОбянин и добавил, что в нынешнем году власти планируют построить 8,5 км линий метрополитена, а в 2013 году - 13.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, в

четыре километрах от строящегося участка появится большое депо для текущего капитального ремонта подвижного состава. Марат Хуснуллин также пояснил, что новая станция Замоскворецкой линии будет иметь пересадочный узел на наземный общественный транспорт.

Название «Алма-Атинская» присвоено станции в прошлом году. Изначально, когда велось проектирование и началось строительство, она именовалась «Братеево». Однако в 2011 году по просьбе правительства Республики Казахстан и администрации города Алма-Аты в ознаменование дружбы между Россией и Казахстаном и в память о подвиге легендарной Панфиловской дивизии, сформированной в Алма-Ате в 1941 году, станцию переименовали. В ответ власти Казахстана намерены назвать одну из станций Алма-Атинского метрополитена «Московской».

Станция «Алма-Атинская» станет второй в районе Братеево. В декабре прошлого года Сергей СОбянин открыл здесь станцию «Борисово» Люблинско-Дмитровской линии.

### Станцию «Пятницкое шоссе» сдадут в декабре

Участок Митинско-Строгинской линии длиной 2 км с одной новой станцией «Пятницкое шоссе» планируется сдать в середине декабря 2012 года. Об этом в ходе субботнего объезда сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства, глава стройкомплекса Марат Хуснуллин. Станция появится на пересечении улицы Митинской и Пятницкого шоссе. Как рассказали в Мосметрострое, подрядной организации, участок в 1300 метров уже был сдан в 2009 году. Здесь располагаются оборотные туннели, где разворачиваются поезда, идущие от станции «Митино». После завершения строительства новой станции туннели будут перенесены за «Пятницкое шоссе». Конструктивная особенность станции «Пятницкое шоссе» заключается в том, что она будет изогнута. Это используют при создании архитектурного облика станции. Платформенные стены, расположенные по внутренней дуге, будут облицованы мрамором белого цвета; стены, расположенные по внешней дуге, - черным мрамором. Этот же принцип распространится и на облицовку колонн.

### ПОЗДРАВЛЯЕМ



В минувшую пятницу в Москве в отеле «Ритц Карлтон» чествовали журналистов. Премиями за 2011 год были отмечены лучшие работы прессы. Церемония награждения объединила лауреатов многочисленных номинаций Союза журналистов, столичных департаментов, федеральных министерств и российского парламента.

Поздравляя победителей, председатель Союза журналистов Москвы Павел Гусев сказал: «Государство должно быть заинтересовано в свободе слова. Мы, журналисты, должны, в свою очередь, ощущать, что когда говорим правду, когда раскрываем коррупционные процессы, когда залезаем в криминальные структуры - государство будет нас защищать и заботиться».

Лауреатом премии Комплекса градостроительной политики и строительства города стал заместитель главного редактора «Московской перспективы» Евгений Калинин (третий справа). Награду за серию публикаций о строительстве в столице ему вручил заместитель мэра, руководитель стройкомплекса Марат Хуснуллин.

### ОБЪЯВЛЕНИЕ

1 ФЕВРАЛЯ 2012 ГОДА  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. ПРОФСОЮЗНАЯ, 78,

■ **начинает свою работу общественная приемная депутата Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации В.И. РЕСИНА.**

Время приема - с 11 до 17 часов.  
Следующий прием состоится 22 февраля.  
Телефон приемной: 787-38-39,  
адрес электронной почты: resin.priemnaja@mail.ru

### ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

31 января - Сергей ИВАНОВ, глава Администрации Президента Российской Федерации

3 февраля - Дмитрий СЕМЕНОВ, начальник Объединения административно-технических инспекций города Москвы

4 февраля - Вячеслав ВОЛОДИН, первый заместитель руководителя Администрации Президента Российской Федерации

6 февраля - Всеволод БОГДАНОВ, председатель Союза журналистов России

6 февраля - Константин ЭРНСТ, генеральный директор Первого канала

## «Предвыборная ситуация непростая»

Состоялось первое заседание московского штаба в поддержку Владимира Путина

Виктор Дмитриев

Руководитель московского народного штаба общественной поддержки кандидата в президенты Российской Федерации Владимира ПУТИНА депутат Госдумы Людмила ШВЕЦОВА сообщила, что отделения предвыборного штаба в ближайшем времени будут созданы во всех округах и районах Москвы.

В штаб вошли известные журналисты, врачи, бизнесмены, деятели культуры и спорта. Приветствуя собравшихся, Людмила Швецова подчеркнула, что в сложные моменты истории страны столица всегда играет ведущую роль.

Предвыборная ситуация непростая и все более накаляется. Против кандидата в президенты Путина объединяются люди, казавшиеся бы, необъединяемые, - отметила депутат. - Общество сегодня голосует за справедливость, за нравственные ценности. Это основа обновления политического процесса в России. Программа Путина - не революционные скачки, а логическое продолжение сделанных в предыдущие годы шагов. Страна должна выбрать полного сил государственника высшего класса.

Председатель Московской городской организации ветеранов войны и труда, дважды Герой Социалистического Труда, почетный гражданин Москвы Владимир Долгих напомнил об особой роли жителей Москвы, «являющихся элитой гражданского общества».



Депутат Госдумы Людмила Швецова и гендиректор «Мосфильма» Карен Шахназаров на заседании московского народного штаба в поддержку Владимира Путина на выборах президента РФ

Сегодня речь идет о стабильной и надежной России. Далеко не каждый политик справится с решением подобных задач, - считает господин Долгих. - В программе Владимира Путина тоже не все гладко - недостаточно прописаны механизмы реализации ряда вопросов. Но именно над этим и должен работать штаб кандидата.

Гендиректор «Мосфильма» Карен Шахназаров заявил, что оказался в штабе по личному убеждению, хотя до этого 20 лет и не состоял ни в каких партиях.

- Я почувал запах 90-х, - поделился с собравшимися господин Шахназаров. - Это нехороший запах!

Не хочу второй раз переживать распад страны. При всем моем уважении к другим кандидатам никто из них Кавказ не сохранит, а это чревато распадом России. Если кто-то тешит себя иллюзиями, что ему в этом случае станет хорошо, то уверяю вас - все не так. Это главная причина, по которой я буду голосовать за Владимира Владимировича. При этом у меня много пожеланий ему в области кадровой политики. Прежде всего, чтобы он обратил внимание на то, что достойные, талантливые, принципиальные люди есть не только среди тех, с кем он учился в Ленинграде или занимался

спортом в одной секции. Их много - толковых людей, которые хотят помочь Владимиру Владимировичу в преобразованиях.

Председатель совета директоров ДСК-1, дважды Герой Социалистического Труда, почетный гражданин Москвы Владимир Копелев отметил «не в меру нервозное нагнетание обстановки».

Работники нашего комбината, ведущего предприятия строительной отрасли, подтверждают, что безоговорочно проголосуют за Владимира Владимировича, - сказал Копелев. - Не потому, что он идеал, а потому, что другой альтернативы для страны нет.

Главный гематолог России, директор Центра детской гематологии, академик Александр Румянцев напомнил, что за последние годы уровень младенческой смертности в российской столице стал ниже, чем в столицах ведущих европейских государств.

Москва первой в мире решила вопрос, чтобы вспомогательные технологии для беременных женщин были бесплатными. За моими словами стоит работа колоссального количества медиков. В городе сегодня свыше 1,7 млн детей и подростков до 18 лет. Их мамы и бабушки знают, что дети и внуки в плане медицины хорошо защищены. Их поддерживает правительство. Владимир Путин всегда держит данное обещание, - отметил академик.

Депутат Мосгордумы Михаил Москвин-Тарханов заявил, что программа Владимира Путина выигрывает от соперников тем, что уделяет внимание культуре и национальным вопросам.

Швецова сообщила, что отделения предвыборного штаба в ближайшем времени будут созданы во всех округах и районах Москвы. В состав этих организаций, по ее словам, «войдут на добровольной основе авторитетные люди».

В состав предвыборного штаба вошли глава Московской федерации профсоюзов Михаил Найгайцев, саксофонист Игорь Бутман, тренер по фигурному катанию Татьяна Тарасова, гендиректор «Трансаэро» Ольга Плешакова, предприниматель Михаил Кусинович, директор центра образования «Царицыно» Ефим Рачевский.

## «Его опыт организатора бесценен»

Владимир Ресин назначен советником Патриарха всея Руси по вопросам строительства

Светлана Иванова

Депутат Госдумы, советник столичного градоначальника Владимир РЕСИН, возглавлявший ранее стройкомплекс Москвы, получил еще одно назначение. Он будет советником-помощником Святейшего Патриарха Кирилла по вопросам строительства. Об этом сообщил руководитель Финансово-хозяйственного управления РПЦ епископ Подольский Тихон во время субботнего объезда строящихся храмов.

Тот опыт, который имеет Владимир Иосифович, не может быть не востребован. Занимая важный пост в Государственной Думе, он теперь будет работать советником-помощником Святейшего Патриарха Кирилла по вопросам строительства. И в первую очередь он будет помогать Патриарху в деле возведения двухсот новых храмов на окраинах Москвы, - подчеркнул епископ.

Он подтвердил, что Владимир Ресин уже приступил к выполнению своих обязанностей в новой должности.

Я никогда не был в своей жизни обделен должностями. Но от такого предложения нельзя отказываться. Я очень благодарен

Патриарху за доверие. Постараюсь его обязательно оправдать, - заверил Владимир Ресин.

Более двадцати лет Владимир Ресин проработал в московском правительстве, курируя работу столичного стройкомплекса. В декабре 2011 года стал депутатом Госдумы, однако сохранил за собой пост советника мэра Москвы.

Как пояснили в пресс-службе Патриарха Московского и всея Руси, новый советник будет работать на общественных началах. В патриархии очень ценят Владимира Иосифовича как руководителя, - говорит глава пресс-службы Патриарха протоиерей Владимир Вигилянский. - Он уже курировал строительство храмов.

В 1994 году, когда было принято решение о восстановлении храма Христа Спасителя, общее руководство было поручено Владимиру Ресину. Работы велись почти шесть лет. В 2003 году на территории Мемориала на Поклонной горе были возведены храмы трех конфессий в память о погибших в Великой Отечественной войне, в том числе храм Святого Георгия Победоносца. Весь грандиозный проект «Поклонная гора» осуществлялся под прямым руководством Владимира Ресина.

Владимир Ресин неоднократно подчеркивал, что возрождение храма Христа Спасителя и

строительство Мемориального комплекса на Поклонной горе считает своими главными профессиональными достижениями.

В 2008 году из рук Святейшего Патриарха всея Руси Алексия II Владимир Ресин получил орден Святого равноапостольного князя Владимира I степени. Тогда он сказал фразу, достойную стать крылатой: «Божьи дела с недоделками принимать нельзя, поэтому принял без недоделок». В октябре 2009 года ему был вручен Патриарший знак Храмостроителя.

25 марта 2011 года патриарх Кирилл наградил Владимира Ресина орденом «Слава и честь» (I степени) - это вторая по старшинству награда Русской православной церкви.

Благодаря Владимиру Ресину была проведена успешная реставрация Московской хоральной синагоги в Большом Спасоглинищевском переулке. Обновленное здание открылось в год своего столетия, в сентябре 2006 года. На торжественной церемонии Владимир Ресин сказал: «Из всех синагог, что я видел, красивее московской нет».

Сейчас Владимир Ресин курирует программу по возведению в 200 населенных районах Москвы 250 храмов шаговой доступности. Полностью масштабную задачу планируется реализовать в течение десяти лет. В минувшую субботу, после того как стало известно

о новом назначении Владимира Ресина, в храме Христа Спасителя прошло очередное совещание по итогам церковной «экспансии» в столичные дворы.

Задача текущего года - приступить к строительству двух десятков храмов и получить задел на перспективу, - подчеркнул господин Ресин. - Москва уже прилично застроена, и не так просто бывает найти достойное место. Однако москвичам ничего не надо навязывать. Они должны сами принять решение, устраивает их строительство храма в конкретном месте или нет. Храм должен быть востребован прихожанами, а территория должна стать удобной для жителей. На 20 стройплощадках работа уже развернута. Предстоит начать строительство еще 180 храмов. Церковь не поставит на любом свободном месте. Есть

соответствующие каноны, указывающие, что и где можно возводить. Все это, конечно, непросто. Сейчас мы находимся на самом сложном отрезке этой очень большой работы. Пока территориальные органы власти, строители, архитекторы с поставленной задачей справляются.

Как отметил советник Патриарха, все храмы возводятся исключительно за счет пожертвований прихожан и на средства церкви.

Надеюсь, что с Божьей помощью многие из запланированных храмов будут сданы уже в этом году, - добавил Владимир Ресин. - Я часто бываю на этих стройках. И замечая, что там уже появились часовни, куда люди могут прийти в любое время и помолиться, там уже проводятся богослужения, и это очень хорошо. (Продолжение темы на стр. 4)

### Церковные сооружения, построенные и восстановленные при участии Владимира Ресина

- храм Христа Спасителя;
- Марфо-Мариинская обитель милосердия;
- Казанский собор (Василия Блаженного);
- Иверская часовня на Красной площади;
- церковь Николы в Звонарях;
- храмовый комплекс на Поклонной горе;
- храм во имя иконы Божией Матери «Утоли моя печали» в Марьине и др.

## Так и остались проектами

Власти расторгли строительных контрактов на 60 миллиардов рублей

Светлана Волохина

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат ХУСНУЛЛИН на оперативном совещании в правительстве столицы рассказал о том, как стройкомплекс пополнял бюджет в прошлом году. Среди основных методов - отказ от многих дорогостоящих проектов, пересмотр существующих контрактов и снижение стартовых цен на возведение новых объектов.

Мы провели ревизию всех заключенных контрактов, - напомнил Марат Хуснуллин. - И отказались от части дорогостоящих проектов на сумму порядка 60 млрд рублей.

В качестве примера заммэра привел самый капиталоемкий транспортный проект - Четвертое

транспортное кольцо. Напомним, столичный градоначальник Сергей СОбянин еще в начале своей работы мэром отмечал, что стоимость строительства ЧТК превысит 1 трлн рублей. «Получается, что нам ничего не надо будет строить, а все деньги вбухивать в Четвертое кольцо, за это время город просто умрет», - заключил мэр.

На подготовку площадки нужно было потратить в 10 раз больше, чем стоило бы само строительство магистрали, - добавил глава департамента строительства Андрей Бочкарев. В результате уже начатые участки ЧТК власти решили перепроектировать в транспортные хорды.

Помимо этого столичное правительство пересмотрело и еще ряд проектов: транспортное обещание района «Москва-Сити» (стоимость снижена почти на 8 млрд руб.), а также утвержденный проект Северного дублера Кутузовского проспекта (с 110 млрд

руб. стоимость снижена до 60 млрд руб.). Сэкономить удалось за счет отказа от возведения дорогостоящих объектов, в частности - эстакад и двух мостов через Москву-реку.

Инвестконтракты прекращались, если они не вписывались в транспортную схему или не соответствовали новым нормативам плотности застройки. Среди других причин такие народные формулировки, как «градостроительная ошибка», «слишком дорого» или «не получилось договориться». В числе пострадавших инвесторов оказались и известные компании: «ДСК-1», «Интеко», RGI, «Система-Галс», «Крост», «Ингеоком», «МО.РЕ.» - «Плаза», «Мосинжстрой».

Что касается тех проектов, реализация которых уже началась, то власти мотивировали подрядчиков уменьшением стоимости строительства. По словам Марата Хуснуллина, некоторые подрядчики добровольно шли на снижение, в

результате чего город по новым контрактам сэкономил сумму в 2,5 млрд руб.

Некоторые миллиарды удалось «спасти» еще на уровне госэкспертизы. «Объем средств, которые были заявлены на экспертизу, - более 400 млрд руб. Среднее снижение составило 19%, или 76 млрд руб.», - уточнил господин Хуснуллин.

Пересмотрены расходы и на некоторые другие проекты, которые чиновник назвал «более мелкими, но достаточно значимыми», что позволило сэкономить порядка 20 млрд руб. бюджетных средств.

По словам руководителя столичного департамента по конкурентной политике Геннадия Дегтева, в Мосгосэкспертизе снизили сметную стоимость госзакупок департамента строительства по 14 объектам более чем на 10 млрд рублей. Также удалось снизить цену на торгах на 13% и сэкономить при этом 12,7 млрд рублей.

### Статистика госзаказов

По предварительным итогам 2011 года, которые подвел Геннадий Дегтев, в столице состоялось более 80 конкурсных процедур на сумму свыше 650 млрд рублей. Общее снижение начальных цен контрактов составило более 65 млрд рублей. В среднем участники торгов снижали стартовые цены на 16,7%. Всего в прошлом году в битве за госзаказы участвовали 26 тыс. компаний, что на 37% выше, чем в 2010 году. В «черный список» недобросовестных поставщиков попали 300 организаций (225 из них оказались в этом реестре из-за отказа заключить договор). На штрафах город заработал 400 млн рублей.

# Дети «Красного Октября»

В ближайшее время будет представлен новый проект застройки территории шоколадной фабрики

Ксения Величко

В конце 2013 года могут начаться строительные работы на территории бывшей кондитерской фабрики «Красный Октябрь» на Болотном острове. Градостроительный план земельного участка инвестор «Гута Девелопмент» получит уже через месяц, разрешение на строительство может быть выдано во второй половине 2012 года. Первая очередь предполагает возведение 25,5 тыс. кв. метров элитного жилья, объем застройки в целом - порядка 40 тысяч. В первоначальных планах девятилетней давности говорилось о 600 тыс. кв. метров жилья, офисов и культурно-развлекательных заведений, позже - о 160 тысячах.

## Шедевры на свалке

Накануне Нового года состоялось заседание Градостроительно-земельной комиссии Москвы, на котором было принято решение о начале реализации подзабытого проекта застройки. Первым участком, на который выйдут строители, станет треугольник между Болотной и Берсеневской набережными и Берсеневским переулком. Здесь построят 25,5 тыс. кв. метров жилой недвижимости.

Глава департамента культурного наследия Александр Кибовский напомнил, что на бывшей территории шоколадной фабрики находятся объекты культурного наследия, которые должны быть сохранены. При этом, по его словам, застройка начнется с участка, на котором отсутствуют



Краснокирпичные здания фабрики отреставрируют и превратят в дорогую недвижимость

ценные с точки зрения истории и культуры здания.

«Приблизительно 85% зданий будут реставрироваться в режиме научной реставрации или приносимости, - сказал «ТВ Центр» главный архитектор Москвы Александр Кузьмин. - Объем нового строительства достигнет всего 40 тыс. кв. метров. Именно на тех местах, где стоят неприглядные здания, которые просто напоминают свалку».

«Три из одиннадцати зданий фабрики «Красный Октябрь» признаны памятниками архитектуры. Но эстетическую ценность представляют все одинадцать. Поэтому будут сохранены

все здания фабрики, - сообщает пресс-служба Гута-Девелопмент. - Их очистят от «поздних наслоений», уберут пристройки и лишние промышленные коммуникации, выявят и отреставрируют старую кладку из глиняного кирпича. В настоящее время дорабатывается концепция проекта, чтобы будущий продукт выглядел интересно в изменившихся экономических условиях».

## Креативный кластер

Переселение «Красного Октября» подальше от Кремля и комплексное освоение 5,5 га на западной оконечности острова были инициированы

москвитскими властями еще в 2003 году. В результате мозгового штурма неведомых креативщиков от недвижимости родился новый топоним - Золотой остров. Первым шагом к облагораживанию промзоны стало возведение пешеходного моста от храма Христа Спасителя к Берсеневской набережной - по оценкам экспертов, строительство Патриаршего моста могло обойтись инвестору приблизительно в 40 млн долларов. Еще не меньше 120 млн потребовалось на переоборудование производства «Аленок» и «Мишек косопалых» на территории концерна «Бабаевский» на Малой Красносельской улице

в заново построенные корпуса («Красный Октябрь», «Бабаевский» и «Рот Фронт» принадлежат компании «Объединенные кондитеры», которая входит в группу «Гута».)

На разработку беспрецедентного по масштабам проекта требовались годы, поэтому владельцы пригласили в опустевшие стены арендаторов. В конце 2004 года в бывших гаражах фабрики открылся культурный центр «АртСтрелка», объединивший 15 художественных галерей чуть ли ни всех жанров актуального искусства. «АртСтрелка» мгновенно стала популярным местом среди продвинутой молодежи, обросла книжными и сувенирными лавками, микростудиями, концептуальными кафешками и т.п. Здесь было необычно, богемно и в основном недорого.

Но «карма» Золотого острова дала о себе знать. По мере высвобождения фабричных площадей появлялись новые арендаторы - ночные клубы, бутики, шоурум, рестораны и офисы. Открылись редакции «Дождя», «Коммерсант.ТВ», «Сноба», «Большого города». Летом 2009 года «АртСтрелка» покинула остров, на ее месте возникла «Стрелка» - международный институт медиа, архитектуры и дизайна. Всем желающим там рассказывают «о природе творчества», «делятся рецептом гениальности» - бесплатно. Содержит институт одноименный бар, где ометлы стоят по 250 рублей, салаты по 500, свиные ребра - 720. К «неформатной» публике на острове присоединились знаменитости, демократичная творческая площадка превратилась в «креативный кластер» (по выражению Ксении Собчак).

## Общественность недовольна

Компания обещала представить новый проект до конца 2011 года, но пока не сделала этого. Ксения Собчак, обратившаяся через свой блог к мэру Москвы Сергею Собянину, и другие активисты просят, чтобы застройке предшествовало открытое обсуждение проекта.

Есть и более радикально настроенные граждане. Порядка 400 подписей в интернете собрало коллективное обращение к руководителям и владельцам компаний, арендующих офисы на бывшей шоколадной фабрике. Граждане просят представлять их интересы в переговорах с мэрией о том, чтобы вовсе отказаться от реконструкции и оставить старые стены в неприкосновенности. Ответ от арендаторов - представителей СМИ оказался для многих неожиданным. Телеканал «Дождь», журнал «Большой город», интернет-издания «Сноб» и «Орспрасе» выпустили материалы, в которых демонстрируют спокойное отношение к угрозе сноса и лояльность к владельцам арендуемых помещений. Тем более что со всеми заключены краткосрочные договоры аренды, которые ежегодно пролонгируются.

Представитель Москомнаследия Николай Переслегин уточнил для СМИ, что в новой застройке острова сохранятся общественные пространства, а элитное жилье доминировать не будет. По его словам, арендаторы, кроме клубов «Рай» и «Лазурь», останутся на своих местах по крайней мере до 2014 года. При этом администрация «Газ» еще минувшим летом объявила

о переезде клуба на новую площадку после 2012 года.

Защитники status quo планировали собрать в прошлую субботу пикет на Патриаршем мосту в защиту острова, однако без поддержки арендаторов акция не получилась.

## Памятники архитектуры на территории «Красного Октября»

### Московский императорский яхт-клуб (Берсеневская наб., д. 2, с. 1)

Псевдоготический двухэтажный домик из красного кирпича с белой отделкой расположен на самом мысу Болотного острова. Построен в 1893 году по проекту архитектора Карла Треймана.

### Карамельный цех (Берсеневская наб., д. 6)

Возведен в 1906 году - это старейшее здание фабрики является образцом русской промышленной архитектуры. Архитектор - Александр Калмыков, соавтор проекта Третьяковской галереи.

### Административный корпус (Берсеневская наб., д. 6)

Был пристроен к карамельному цеху в 1911 году, тоже работа Александра Калмыкова. В здании находится музей фабрики «Эйнем» (по имени основателя до 1922 года так назывался «Красный Октябрь»), сохранился кабинет с подлинной отделкой и интерьерами.

# Рубль дом бережет

Новый механизм аренды аварийных зданий-памятников поможет спасти старую Москву

Начало на стр.1

При нарушении условий охранного обязательства и также сроков проведения ремонтных и реставрационных работ город имеет право на расторжение договора аренды в одностороннем порядке.

Как прокомментировал документ советник руководителя департамента культурного наследия Москвы Николай Переслегин, «это распространяется европейская практика по цивилизованному привлечению частных инвестиций в реставрацию, благодаря которой отреставрированы многие зарубежные города, в том числе Венеция и Мейсон. До сих пор сносить и строить новоделы было экономически выгоднее, чем сохранять и реставрировать. Запретительные меры были малоэффективными. Теперь же создан абсолютно четкий механизм, при котором качественная научная реставрация становится условием символических арендных ставок, что привлекательно для инвесторов».

Инвесторы, по словам чиновников, отреагировали на это предложение с энтузиазмом.

«Мы уже получили огромное количество заявок. Серьезные фирмы с приложением банковских подтверждений о серьезных суммах на их счетах приходят к нам с предложением быть партнерами по этой программе, - говорит глава департамента культуры наследия Александр Кибовский. - В качестве первого проекта градостроительная комиссия по вопросам развития исторического центра, которую возглавляет Марат Хуснуллин, рекомендовала знаменитый «дом с кариатидами» в Печатниковом переулке. И я думаю, у нас есть все основания в скором времени заключить арендный договор по этому объекту. Заявки на него уже есть».

## Справка «МП»

Дом № 7 в Печатниковом переулке больше века назад принадлежал знаменитому мастеру-лепщику Павлу Сысову - одному из авторов ленинских интерьеров булочной Филиппова и гостиницы «Метрополь». Двухэтажный особняк с кариатидами на фасаде стал его визитной карточкой. Не так давно дом получил статус выявленного памятника архитектуры, однако уже много лет не эксплуатируется государством. Сегодня на нем буквально трещит по швам - трещины



Дом № 7 в Печатниковом переулке, недавно признанный памятником, спасут от гибели только арендаторы

в палец толщиной идут от первого этажа до самой крыши. До середины 2000-х годов здание пустовало, однако все интерьеры оставались там практически в первозданном виде. Затем дом незаконным образом перешел в собственность инвестора, который решил превратить бывший особняк в офисы. То, что назвали реконструкцией, оказалась варварской перестройкой: приглашенные гастарбайтеры разрушили часть внутренних стен и разбили окна. Незаконная реконструкция была остановлена по суду, а законная пока так и не началась. И все же здание, в котором немногим больше 100 кв. метров, по словам специалистов, еще можно спасти. Если найти того, кто готов будет вложить в дорогостоящую реставрацию десятки миллионов долларов.

Сейчас в мэрии формируют список конкретных зданий, которые предлагают инвесторам в аренду по новой схеме. Защитники старой Москвы очень надеются, что в первую очередь в него попадут те объекты, которые находятся буквально на грани выживания. Кроме «дома с

кариатидами» это и палаты купцов Гурьевых XVII века в Потемкинском переулке, и дом купцов Расторгуевых на Солянке («дом с атлантами»), и усадьба архитектора Казакова XVII-XIX вв. в Малом Златоустинском переулке.

«Мы поддерживали эту идею с самого начала, - говорит координатор движения «Архнадзор» Константин Михайлов. - Если программа заработает, Москва продвинется в решении самой тяжелой проблемы с историческим наследием. Правда, боюсь, что у многих девелоперов будет искушение провести реставрацию привычными методами из 90-х: экскаватором до фундамента с заменой здания новоделом. Поэтому работы должны жестко контролироваться Комитетом по наследию и общественностью».

Конечно, во всей этой схеме очень важна цена вопроса. Понятно, что научная реставрация здания всегда дороже нового строительства, именно поэтому за последние 20 лет в Москве появилось так много новоделов. Но вот насколько дороже? Специалисты оценивают реставрационные работы в аварийных особняках в пределах от 1000 до

10 000 долларов за 1 кв. метр в зависимости от состояния здания. Согласитесь, разброс цен впечатляет и вполне может стать камнем преткновения между городом и арендаторами. Ведь предъявлять претензии по качеству реставрации можно до бесконечности. А значит, для начала город должен очень четко определить предмет охраны (например, только фасад здания в датировке XVIII в. или полное воссоздание внешнего вида и интерьеров) и степень приспособления здания к современным условиям (можно ли будет установить там кондиционеры или построить подземную парковку).

Сегодня значительная часть расходов на реставрацию памятников финансируется за счет городского бюджета. В прошлом году на эти цели было выделено 800 млн рублей, в этом планируется потратить уже 1,8 млрд рублей. Но и это - капля в море. «Все вопросы за счет бюджета мы не решим, - признал на заседании правительства мэр Сергей Собянин. - Нерационально замыкать на бюджет реставрацию каждого памятника, особенно если он используется в коммерческих целях».

## Личный опыт потомка декабриста

В минувшем году лауреатом премии «Хранители наследия-2011», учрежденной Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК), стал швейцарский финансист Кристофер Муравьев-Апостол - потомок декабриста, больше десяти лет посвятивший восстановлению усадьбы на Старой Басманной улице, где жили его предки. Своим личным опытом реставрации аварийного здания-памятника, на которую ушло несколько миллионов евро, он поделился с нашей газетой:

«В первый мой приезд в Москву в 1991 году дом на Старой Басманной улице числился Музеем декабристов, филиалом Государственного исторического музея (ГИМ), но уже был закрыт для посетителей, так как находился в аварийном состоянии. Когда ГИМ окончательно отказался от здания, появилось много желающих заполучить его и устроить здесь, например, казино. Но мы смогли убедить московские власти отдать этот дом нам в аренду на 25 лет с правом пролонгации, а недавно аренду нам продлили еще на 24 года, всего получилось на 49 лет. Мы пообещали не превращать здание в офис, а отреставрировать старинную усадьбу и снова открыть ее для посещения, чтобы она стала неотъемлемой частью культурной жизни Москвы. В 1997 году были подписаны документы, охранные обязательства, мы создали некоммерческую организацию, которая стал учредителем Дома-музея Матвея Муравьева-Апостола. Три года ушло на разработку проекта реставрации, а в 2001 году она началась».

При реставрации стен и крыши нам пришлось заменить до 80 деревянных конструкций. Пораженные грибком и гнилью бревна заменили новыми, утеплили, как и раньше, паклей. Все делали с использованием старых технологий, лентину воссоздавали по сохранившимся образцам. Сегодня в доме три уровня: цокольный этаж с кирпичными сводами, где разместились выставочные залы, главный этаж с парадной анфиладой комнат, где находится постоянная экспозиция музея и будут проходить временные выставки, и антресольный этаж, который станет жилым. Кроме экспозиции семьи Муравьевых-Апостолов с мемориальными вещами и документами мы надеемся получить для показа вещи из коллекции Исторического музея и из частных коллекций потомков декабристов.

## Безличная помощь

Стимулирование частных владельцев и арендаторов зданий-памятников - европейская традиция. Ее плюс в том, что государство не тратит «живые» деньги. В основном применяются отсрочки от уплаты налогов, ускоренная амортизация, налоговые вычеты, освобождение от некоторых налогов, льготные условия предоставления кредитов. Используется и уменьшение установленной арендной платы на сумму затрат, связанных с реставрацией и содержанием памятника, или взимание арендной платы по минимальной ставке. Некоторые страны Европы имеют более низкую ставку НДС для работ на исторических зданиях. Общепринятой является и возможность возместить стоимость ремонта и обслуживания исторических зданий за счет подоходного налога.

Вообще в Европе существует множество форм работы с памятниками. Есть общенациональные



Вид на усадьбу Муравьевых-Апостолов со стороны Старой Басманной. Фото 1920-х гг.



До реставрации, фото 1990-х гг.



После реставрации, фото 2011 г.

Но дом не станет таким музеем, куда люди пришли один раз, посмотрели и решили, что им этого хватит на всю жизнь. Это живая усадьба, где меняются выставки, проходят концерты, организуются встречи. Мы хотим участвовать в культурной жизни Москвы, России и других стран. Если мы смогли так отреставрировать дом XVIII-XIX вв., значит, в принципе это возможно. Может быть, это будет примером для других. Если так, я буду рад. Дом-музей Муравьева-Апостола - уникальный особняк, переживший пожар 1812 года, - образец московского классицизма, в котором специалисты распознают школу Матвея Казакова, уже открыт для посетителей, но на полную мощь она заработает в этом году.

трасты, например, English Heritage в Великобритании. Они финансируют содержание отдельных объектов, собственных и переданных в управление, организуют проекты в области тематического туризма, оказывают финансовую помощь и консультационную поддержку организациям и частным лицам, владеющим памятниками. Такие организации существуют за счет членских взносов, пожертвований, собственных доходов от различных видов деятельности, правительственных грантов, организации работы волонтеров. В России первый опыт применения новых схем в охране памятников проходит сейчас в Торжке, где управляющая компания «Наследие», созданная на базе Национального центра опеки наследия (НЦОН), взяла на добровольное управление сроком на пять лет ансамбль Путевого дворца.

# Святые стены

Строится крупнейший на Западе столицы храм

Андрей Мещеряков

В субботу депутат Госдумы, советник мэра Москвы Владимир РЕСИН ознакомился с ходом строительства храмов на западе столицы. Со стороны Русской православной церкви (РПЦ) контроль осуществляет председатель финансового-хозяйственного управления (ФХУ) епископ Подольский Тихон.

Первым пунктом маршрута стала церковь в честь Казанской иконы Божией Матери на Староорловской улице, где после рождественских каникул вновь активно ведутся работы.

Храм возводится на берегу реки Сетуни, разделяющей два больших района - Солнцево, где проживает 116 тыс. человек, и Ново-Переделкино, насчитывающий 115 тыс. жителей. На месте строящегося объекта прежде также стоял Казанский храм, разграбленный и полностью уничтоженный в конце 1930-х годов.

Рядом с храмом возводится дом причта, двухэтажный корпус с небольшой звонницей. В здании разместятся административно-хозяйственные помещения, трапезная, воскресная школа.

На сегодняшний день на объекте завершена забивка свай, строители приступили к возведению стен храма. Продолжаются работы по устройству монолитной плиты дома причта.

Завершить строительные работы планируется в нынешнем году.

Другой объект, храм Иверской иконы Пресвятой Богородицы, будет построен на пересечении Мичуринского проспекта и улицы Лобачевского. Храм поднимется рядом со зданием Академии ФСБ, по инициативе которой он и строится.

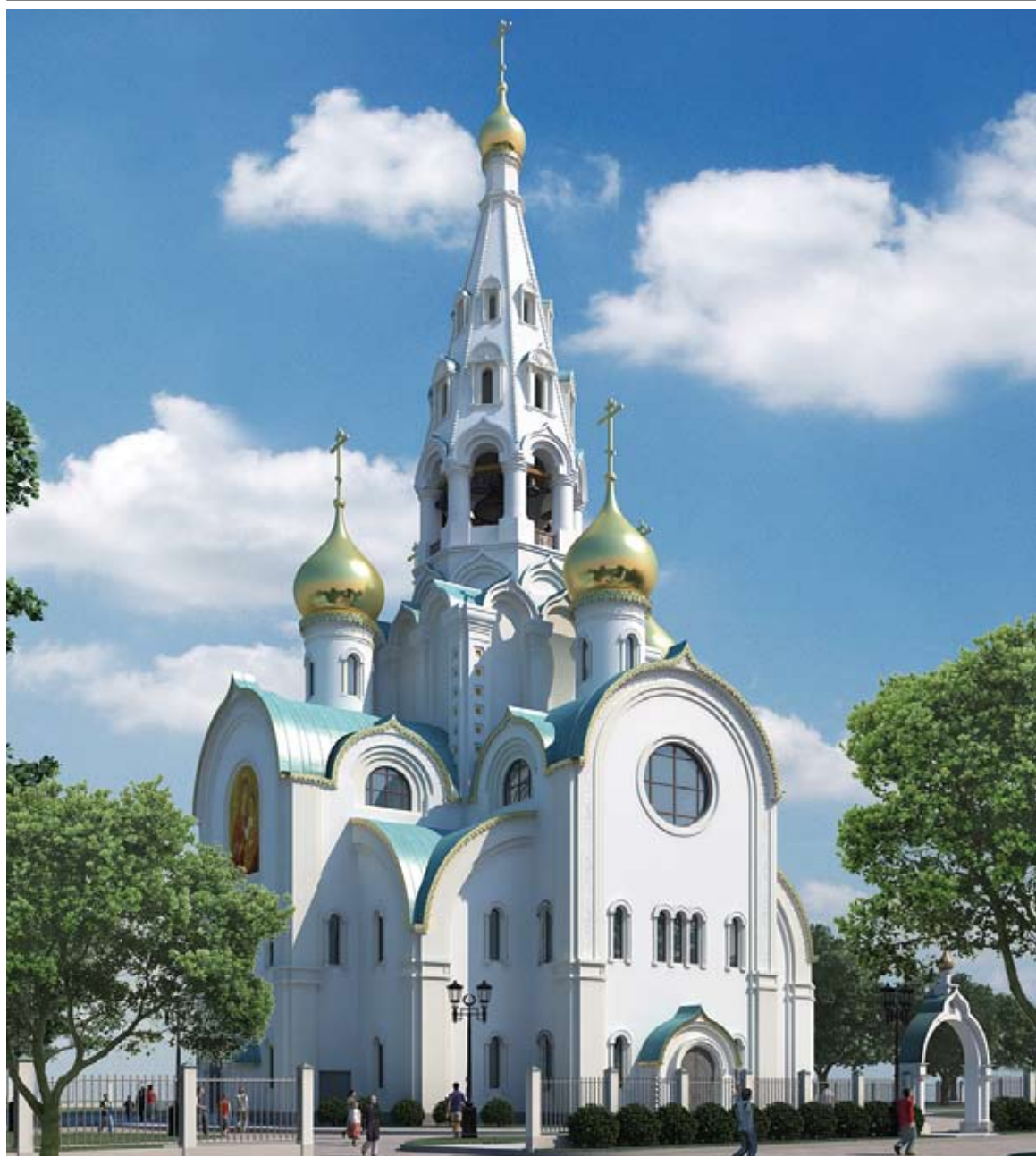
Церковь должна стать архитектурной доминантой микрорайона. Ее высота будет насчитывать 57 метров. В подклети расположится нижняя церковь с крестильней. Это будет самый масштабный «храмовый» проект Западного округа столицы. С учетом нижней церкви комплекс сможет принимать до 1000 прихожан ежедневно.

Владимир Ресин отметил, что «работы ведутся в соответствии с графиком. Для устройства фундамента были изготовлены 280 железобетонных составных свай, которые забивали на глубину до 34 метров. К 10 февраля строители планируют выполнить плиту основания, а до конца месяца завершить работы нулевого цикла.

Темпы работ на объекте будут теперь только нарастать. Строительство завершится до конца нынешнего года, но это только часть работ. Вообще цикл возведения подобного храма составляет в среднем не менее трех лет. Далее последуют внутренняя отделка, оснащение утварью и роспись, - разъяснил Владимир Ресин. (Об уникальных церквях Москвы см. на стр.8.)



Владимир Ресин и епископ Подольский Тихон на совещании в штабе строительства храма



Макет храма Иверской иконы Пресвятой Богородицы

# Детсад проблем

Аудиторы провели ревизию строительства дошкольных учреждений

Начало на стр.1

## Половину не построили

Как следует из отчета Контрольно-счетной палаты столицы (КСП), проанализировавшей детское строительство, ситуация на улице Рашипкина - отнюдь не уникальная. Согласно программе «Столичное образование-5», Москва в 2009-2011 годах должна была построить 300 дошкольных учреждений. Для столь масштабных задач в бюджете было отведено 50 млрд рублей. Однако план не выполнен.

- Всего оплачено работ на 14 млрд рублей, - говорит аудитор КСП Виктор Фабисович. - Фактически было построено и введено в эксплуатацию 67 детских образовательных учреждений, что составляет 18,9% от количества запланированных мест. Можно сделать вывод, что городской целевая программа в части строительства дошкольных учреждений не выполнена.

К качеству новостроек немало нареканий. Аудиторы КСП обнаружили в новых зданиях протечки на потолках, трещины и осыпавшуюся штукатурку на стенах, просадку грунта на заасфальтированных тротуарных дорожках, отслоение облицовочной плитки на фасадах, отсутствие вентиляции в пищеблоках и неработающие системы видеонаблюдения. Три ДОУ из 61 построенного на момент проверки не были подключены по постоянной схеме к инженерным сетям, поэтому не работали. Еще три на Люберецких полях аэрации не функционировали по причине «незаселенности близлежащих домов».

В отчете Контрольно-счетной палаты также говорится о том, что строители практически не соблюдают сроки ввода новых зданий. В среднем задержка составляет от 10 до 15 месяцев. При этом подрядчики часто не выполняют гарантийных обязательств по устранению недостатков. По трем зданиям департамент образования выставил претензии к строителям на 17 996,1 тыс. рублей. Ответ до сих пор так и не получен.

- Городу не удалось выполнить объем ввода детских садов по объективным причинам: были сложности с оформлением проектной документации, с подготовкой площадок под строительство, что связано прежде всего с выводом коммунальной, - пояснил «Московский перспектив» глава столичного

департамент градостроительной политики Сергей Лёвкин.

- Также приходилось решать множество проблем с недобросовестными подрядчиками, выигравшими конкурс. Сейчас подготовлена новая адресно-инвестиционная программа строительства детских садов. На 2012 год мы запланировали их ввести 76, что в 3 раза больше, чем в прошлом году. Эта цифра вполне реальная, мы эту задачу выполним.

Впрочем, как следует из анализа КСП, даже тройное переисполнение плана вряд ли способно полностью удовлетворить потребности москвичей. По данным департамента образования Москвы, в городе проживают 696 757 тыс. дошкольников. Из них сады посещают только 58,4%. Аудиторы КСП составили график, где сопоставили данные о рождаемости в Москве и потребности в яслях. Из него следует, что «обеспеченность местами в ДОУ за последние четыре года существенно не изменилась». При этом сады переполнены. Ревизоры подсчитали, что общая мощность всех столичных садов - 365 943 мест. Фактически их посещают 407 097 детей. Как признает КСП, «дополнительную» 41 тыс. мест удалось получить за счет уплотнения групп. В то же время в собственности города находятся 145 зданий бывших ДОУ на 18 тыс. мест, которые используются не по назначению.

## У каждого свои цифры

Однако в столичном правительстве считают, что не все так плохо. И по-своему трактуют выводы КСП. Во-первых, многие малолетние москвичи просто не испытывают потребность в яслях и не встают в очередь. Во-вторых, отчет был подготовлен еще осенью и «свежих данных» не учитывал. Кроме строительства новых детских садов городские власти предпринимают и другие меры для ликвидации ясельного дефицита.

- Это прежде всего возвращение в систему образования зданий бывших ведомственных детских садиков, - прокомментировала ситуацию пресс-секретарь заместителя мэра Москвы по вопросам социального развития Ирина Острогорская. - В 2011 году 40 ДОУ возвращено, по 44 адресам идет работа. Также придается большое значение рациональному использованию помещений существующих детских

садилов, созданию дошкольных отделений в общеобразовательных учреждениях - в 2011 году появилось около 6 тыс. мест в школах для детей дошкольного возраста, развитию новых форм дошкольного образования: семейные детские сады, центры игровой поддержки, группы временного пребывания и т. д. Эти меры позволили в 2011 году удовлетворить потребность всех московских семей, пожелавших воспользоваться услугами дошкольных образовательных учреждений.

В качестве аргумента департамент образования Москвы приводит свои показатели обеспеченности яслями.

- По состоянию на конец ноября в результате комплексных мер правительства Москвы дошкольными услугами сейчас охвачены дети от 1 до 6 лет - 71%, с 5 до 7 лет - до 97%, с 4-5 лет - около 80%, с 3-4 лет - порядка 75%, - говорит замначальника управления дошкольного и общего образования департамента образования Москвы Мария Шапенко. - Этот показатель в столице получен впервые. Мы сегодня реально можем предложить место в детсаду любому ребенку.

## Родители - верят

Родители будущих воспитанников так и не открывшегося сада № 1284 на улице Рашипкина чиновникам, конечно, верят. Действительно, всем желающим взамен бракованного долгодострой сейчас свободно предлагают путевки в другие учреждения. Проблема в том, что ясли в шаговой доступности в Можайском районе практически нет.

- Предлагают сад в 5 километрах от дома, - сокрушается Людмила Костюкова, - и автобус туда ходит по расписанию один раз в час. Пешком с 2-летним ребенком каждое утро туда добираться нереально, а на машине возить нет возможности. В мае у меня заканчивается декретный отпуск, надо выходить на работу. Не знаю, что делать.

Кстати, долгодострой становится нехорошей традицией в Можайском районе ЗАО. На улице Грозненской уже пять лет строится детсад № 2219. По плану его должны были ввести в строй еще в 2009 году. Однако опять же из-за проблем с коммуникациями сроки перенесли на 2012 год. Правда, местные жители говорят, что последний раз строителей на объекте видели год назад.

# «Средний срок ожидания квартиры в столице - 10 лет»

Николай Федосеев о том, как движется очередь на жилье, доходных домах и социальных программах города



Начало на стр.1

Несмотря на все «страшилки», что бесплатного жилья будет выделяться все меньше и меньше, очередь в городе неуклонно сокращается.

Если совсем недавно я говорил, что 7% населения Москвы нуждаются в улучшении жилищных условий, то на сегодняшний день этот показатель составляет 3%. Но даже 3% - это достаточно много, поэтому наша цель - сократить ее еще больше, а срок ожидания сделать меньше.

- Как долго очередники ждут получения жилья?

- Средний срок ожидания составляет 10 лет. Но необходимо помнить, что этот показатель сродни средней температуре по больнице: кто-то стоит в очереди 5 лет, а кто-то ждет 22 года. Например, я уже приводил

цифру: с 2005 года нуждающимся в содействии на получение жилья было признано 6 тыс. семей. Ими мы еще не занимались, хотя на них распространяются все программы, которые сегодня действуют в городе. Но пока у нас есть желающие из «старой» очереди, т.е. вставшие на учет до 2005 года, мы не имеем ни морального, ни законодательного права их обойти. Правда, бывают случаи, когда очередники из новой очереди могут получить жилье быстрее. У нас есть квартиры на территории Московской области - в Чехове, недалеко от Зеленограда в поселке Голубое, от которых все ранее вставшие очередники отказались. Их мы и предлагаем гражданам, нуждающимся в содействии города.

- Какой объем площадей понадобится для реализации социальных программ в 2011 году?

- Суммарно - 1,044 млн кв. метров. Из них 670 тыс. кв. метров мы получили по городскому заказу, 60 тыс. кв. метров - за выездом граждан, примерно столько же - по инвестконтрактам. Плюс 150 тыс. кв. метров, которые очередники приобрели с использованием субсидий. Кроме того, мы проводим жесткую политику по освобождению незаконно занимаемых жилых помещений. Постоянно выскиваем квартиры, которые были «захвачены», по решению суда их освобождают и направляем на жилищные программы.

Кстати, горзаказ по строительству социального жилья в прошлом году не был выполнен полностью. Не было введено около 100 тыс. кв. метров. Это приблизительно 2 тыс. квартир. Конечно, это плохо, потому что мы не получили запланированные квартиры вовремя. С другой стороны, это лучше, чем было раньше, когда строители в конце декабря дружно писали отчет, что дом построен, а мы его могли заселить в лучшем случае через полгода. Сегодня дома, где есть строительные недостатки или проблемы с инженерией, не получают акта на ввод. Так что эти 100 тыс. кв. метров придут к нам в 2012 году и пойдут по программе этого года. В основном это дома на юго-западе Москвы. Они построены, но сегодня там нет постоянного теплоснабжения, соответственно, мы не можем их заселять.

- Сколько семей очередников переехали в новые квартиры?

- В минувшем году улучшили жилищные условия около 14 тыс. семей. Из них по программе переселения из ветхого и аварийного жилья в новые комфортабельные квартиры вместоносимых хрущевки получили 5,2 тыс. семей. Город направил на эти цели без малого 300 тыс. кв. метров. При этом мы жестко соблюдаем требование городского законодательства: жители получают квартиры в районе прежнего проживания. Исключение делается только для Центрального и Зеленоградского административных

округов. В этих округах жилье при переселении может быть предоставлено в пределах округа. Обеспечены квартирами по договорам социального найма, т.е. бесплатно, 2 тыс. семей, 1 тыс. семей - по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа, 2 тыс. семей - по договорам купли-продажи с использованием социальной ипотеки. Почти 1 тыс. семей получила жилье по договорам найма в бездотационных домах. Более 500 семей получили служебное жилье, в основном это семьи сотрудников ГУВД города Москвы. Им предоставлено 403 квартиры.

- Много ли домов осталось расселить?

- В программе переселения 2011 года стояло 72 дома, полностью расселено 35. Остальные по состоянию на сегодняшний день считаются частично оселенными. Их расселение завершим в 2012 году. Всего по Москве останется расселить 352 дома первого периода индустриального домостроения. Не стоит путать с цифрами, которые озвучивает заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства, глава стройкомплекса Марат Хуснуллин. Зам мэра говорит о сносе, поэтому его цифры больше, а я - о фактическом расселении.

- Какие еще категории граждан получают «жилищную» помощь от города?

- Молодые семьи, дети-сироты, которые при достижении

18-летнего возраста выпускаются из интернатов и получают квартиры, ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды и многодетные семьи. В 2011 году мы предоставили 2,4 тыс. квартир семьям с несовершеннолетними детьми, 1,3 тыс. квартир - молодым семьям, 490 квартир - детям-сиротам.

В 2008-2011 годах в рамках указа президента РФ об улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны было обеспечено жильем 1400 семей участников войны и вдов погибших, в том числе 114 ветеранов - в 2011 году. Не секрет, что зачастую участники Великой Отечественной войны проживают в домах без лифтов и многие годами не выходят из дома, потому что не могут спуститься по лестнице. Они не являются очередниками, но по медицинским показаниям нуждаются в снижении этажности. Так, с 2008 года мы заменили 142 таких квартиры на квартиры в домах с лифтом либо на первые этажи, в том числе в 2011 году - 33 квартиры. Кроме того, 37 специально оборудованных квартир получили семьи инвалидов-колясочников.

- Вы упомянули о тысяче квартир в бездотационных, т.е. бездоходных домах. Насколько перспективным видится развитие этого направления?

- В последние годы в Москве возобновилось строительство бездотационных домов. Первый такой дом появился в городе в 2002 году. На сегодняшний

день их 10. Квартиру в таком доме могут получить очередники, сотрудники городских бюджетных организаций, молодые специалисты. Город не преследует цели получения дохода, поэтому плата за аренду и коммунальные услуги приемлема. Мы будем расширять сеть бездотационных домов и категории граждан, которые могут претендовать на такие дома.

- Почему в Москве не строятся доходные дома?

- Мы не первый год говорим о том, что в России требуется воссоздать систему арендного жилья, которое было основной формой использования жилья до Великой Октябрьской революции. Тогда около 60% жилфонда использовалось как доходное жилье. Сегодня такой «прослойки», как владельцы доходных домов, в городе нет. Есть жилье, находящееся в собственности физических или юридических лиц, - 85% всего жилфонда Москвы. Оставшиеся 15% составляет жилье, принадлежащее городу. Когда в 2008 году случился кризис и бизнесмены поняли, что «быстрых» денег уже не будет, инвесторы заинтересовались строительством доходных домов. В программе «Жилище» на 2012-2016 годы заложено такое направление. Чтобы такие дома появились, требуется внести изменения в существующее российское законодательство. Сейчас такого понятия, как «доходные дома», в нем нет. Мы будем обращаться в Государственную Думу РФ

с просьбой урегулировать эти вопросы. Кроме того, инвесторы интересуются, может ли государство создать дополнительные условия, например, льготы по налогообложению.

- Одной из востребованных форм улучшения жилищных условий становится получение субсидий из бюджета города. Сколько семей в этом году получили субсидии? Каков порядок их предоставления?

- Многие очередники хотели бы получить большие площади, чем это положено по социальным нормам, поэтому мы предоставляем им не квадратные метры, а субсидии на приобретение жилья на рынке. В 2011 году 2 тыс. московских семей-очередников получили безвозмездные субсидии и уже приобрели на них 2 тыс. квартир площадью около 150 тыс. кв. метров. Квартиры приобретаются самостоятельно на первичном, вторичном рынке, в Подмоскowie - там, где им удобно. Размер субсидий рассчитывается из фактической стоимости жилья эконом-класса в районах массовой застройки Москвы. В 2011 году цена квадратного метра составляла 94,915 тыс. рублей за 1 кв. метр. С 1 января 2012 года она проиндексирована до 96,4 тыс. рублей. Если очередники являются многодетной семьей с тремя и более детьми, они имеют право на 100-процентную субсидию. В 2012 году реализация городских жилищных программ будет продолжена в полном объеме.

## Без излишеств

Разработаны проекты новых малогабариток

Сергей Чаев

Сегодня социальная норма жилья для очередников составляет 18 кв. метров, или одна комната на человека. При этом ни одна из типовых новостроек не имеет квартир, по площади близких к социальным нормам. В итоге столичные власти решили начать экономить рубли и квадратные метры. Начато проектирование домов с малогабаритными квартирами. Их будут предоставлять очередникам и жителям съемных домов.

### Переселение с доведением

Площадь типовой однокомнатной квартиры в новостройке - минимум 36 кв. метров, двухкомнатной - 52. Город оплачивает лишние метры, предоставляя очередникам квартиры, существенно превышающие социальную норму. Руководитель департамента жилищной политики и жилищного фонда Николай Федосеев отмечает, что в очереди на жилье сегодня находятся порядка 115 тыс. семей (или 3% москвичей).

Остальные 97%, перед каждым вторым из которых стоит квартирный вопрос, не в восторге оттого, что очередникам дают по 28 или 30 кв. метров на человека в квартире, построенных на деньги налогоплательщиков, - подчеркивает чиновник.

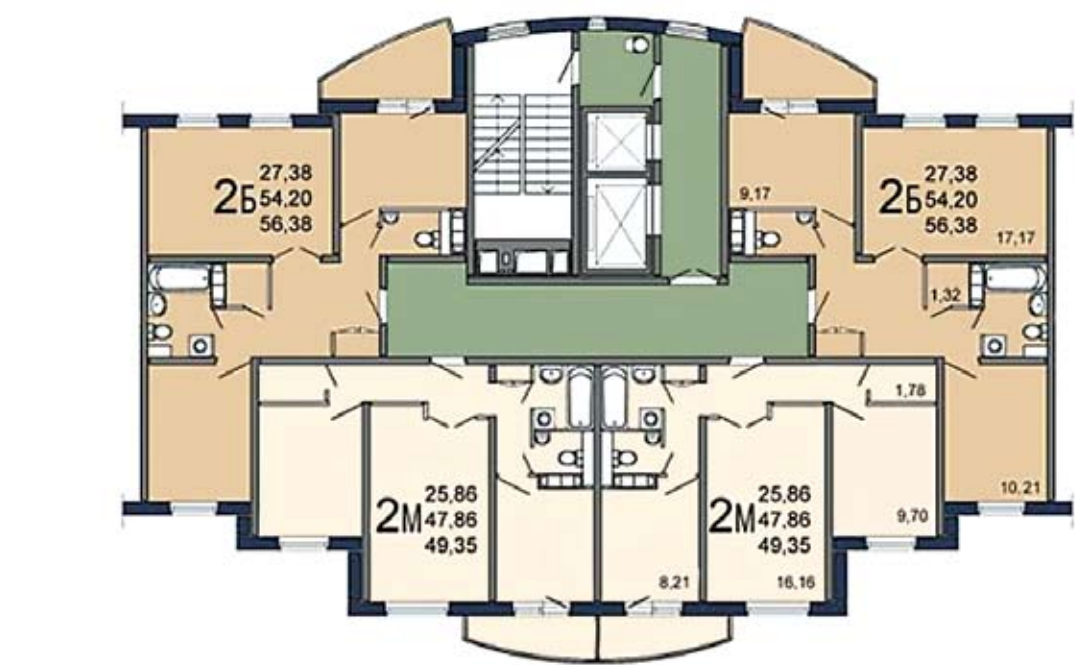
### Новая серия дома не привязана к возможностям того или иного домостроительного комбината.

С переселенцами из пятиэтажек ситуация более сложная. Там много собственников, которым обязаны предоставить столько комнат, сколько было. Но здесь город может сэкономить на площадях, тем более что в хрущевках квартиры малогабаритные. Зато если проживающий в трехкомнатной квартире переселенец не собственник, а наниматель, то ему положена однокомнатная квартира. При этом если прежнее жилье не дотягивало до социальной нормы, недостающие метры должны быть добавлены.

### Третья попытка

Победителем конкурса на проектирование стал ГУП «МНИИТЭП». Это была третья попытка института за проектирование социального жилья с небольшими квартирами.

Первый малогабаритный дом был построен в Южном Бутове в 2000 году, он состоял только из одно- и двухкомнатных квартир. Однокомнатное жилище имело



Вариант планировки этажного блока 2М-2М-2Б-2Б (с портала «Строительный мир»)

общую площадь 24 кв. метра. Это была квартира-студия с кухней-нишей и сидячей ванной. Двухкомнатная квартира площадью 41,5 кв. метров включала 15- и 9-метровые комнаты и 7-метровую кухню. У очередников в то

от города заказ на изготовление конструкций.

В этот раз проектировщики решили не адаптировать существующие серии, а разработать совершенно новый дом.

В Москве домов с нужным набором квартир не строится в принципе, - говорит руководитель мастерской № 4 МНИИТЭП Вероника Ландиховская.

Например, для расселения пятиэтажек городу часто требуется до 70% двухкомнатных квартир в одном доме.

### Ориентация на изоляцию

Работая над новыми проектами соцжилья, проектировщики отказались от гостинных, совмещенных с кухнями-нишами. Так, минимальная площадь кухни составит 8,21 кв. метров, гостиной - 16,16 кв. метров. Высота потолков везде - 2,64 метра.

В трехкомнатной и большой двухкомнатной квартирах предусмотрено по два санузла: совмещенный с ванной (при спальнях комнатах) и гостевой

Варианты планировок квартир типового этажа

Основная блок-секция имеет четыре двухкомнатные квартиры (2М-2М-2Б-2Б) (смотри рисунок). Из них две малые - площадь каждой 50,33 кв. м (жилая - 26,10 кв. м). И две большие по 56,40 кв. м, где 28,5 кв. м - жилая площадь.

Вариант 1Б-1Б-3Б-3Б предусматривает комбинацию из двух больших однокомнатных квартир площадью 37,5 кв. м (жилая - 16,16 кв. м) и двух трехкомнатных площадью 75,6 кв. м (43,43 кв. м - жилая).

Набор 1Б-1Б-3М-3М (кроме «однушек») содержит две малые трехкомнатные квартиры площадью 69,40 кв. м (жилая - 40,49 кв. м).

Блок 1Б-3М-4Б позволяет разместить на этаже вместе с одно- и трехкомнатным жильем четырехкомнатную квартиру площадью 110,29 кв. м (жилая площадь - 60,86 кв. м).

Существует и дополнительный вариант для многодетных семей с пятикомнатной квартирой (1Б-3М-5Б).

(при входе в квартиру). В 4-комнатной квартире - три санузла.

Начиная со второго этажа - кухни с балконами или лоджиями. В квартирах, размещаемых в поворотных секциях, запроектирована дополнительная лоджия.

Новая серия дома не привязана к возможностям того или иного домостроительного комбината. Ее сделают универсальной, чтобы любой ДСК мог участвовать в конкурсе на строительство подобного жилья.

### КОММЕНТАРИИ:

**Галина Хованская, председатель комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству:**

Я считаю, что городу требуются разные квартиры: и большие, и маленькие, и с дополнительными удобствами для инвалидов. Их количество должно варьироваться в зависимости от потребности, из состава очереди на переселение. Маленькие квартиры также могут пользоваться популярностью на рынке в силу их дешевизны. Даже если квадратный метр жилой площади в таком доме будет стоить несколько дороже, чем в стандартном панельном жилище, общая цена из-за меньшей площади получится ниже. Для москвичей этот вариант жилища более доступный, особенно для тех, у кого на счетах нет миллионов.

**Святослав Миндрол, генеральный директор института «Моспроект»:**

Строительство домов с малогабаритными квартирами экономически невыгодно. Причина проста: система лестнично-лифтового узла в муниципальном доме точно такая же, как

и в коммерческом - разница только в отделке. Фундаменты одни и те же, стены практически такие же, инженерные системы - электрика, сантехника - аналогичные. В муниципальном доме с маленькими квартирами один подъезд - это 350-400 кв. метров общей жилой площади, а в коммерческом такой же этажности - 1-1,5 тыс. кв. метров. Так как жилых площадей при прочих примерно равных расходах построено меньше, их себестоимость серьезно подсккаивает.

Бывая за границей, я всегда внимательно изучаю муниципальное жилье. Заокеанские специалисты, знакомясь с нашими домами, говорят, что наша лестничная клетка - это восьмое чудо света. Взять хотя бы Америку или Канаду. Там никто в муниципальных домах столько лифтов и лестничных маршей не устанавливает. Канадский вариант - это дома коридорного типа. Квартиры в нем традиционных для этой страны размеров. Но на одну лестничную клетку их приходится 20-25 - это одна из возможностей реальной экономии.

## Пятиэтажкам дали четыре года

Начало на стр.1

В 2009 году на смену инвестконтрактам пришли открытые аукционы, после чего программа реконструкции кварталов забуксовала. «В соответствии с новой нормативной базой земля должна была выставляться на торги свободной от прав третьих лиц, а таковой в городе оказалось мало», - рассказывают участники рынка. По их словам, снятие обременений занимало два-три года, а затраты в отдельных случаях были сопоставимы со стоимостью самого объекта.

Одной из причин, по которой инвесторы неохотно участвовали в земельных торгах, стали завышенные (с их точки зрения) стартовые цены. Тормозили снос пятиэтажек и постоянные конфликты градминистрации с жителями. «Сложность, с которой город сталкивался при переселении граждан из ветхого жилья, заключалась в несогласии жильцов на снос одной или двух квартир, а также собственников нежилых помещений. Споры нередко заканчивались судебными разбирательствами, что замедляло на полтора-два года и без того небыстрый процесс», - рассказывает глава департамента градостроительной политики Сергей Левкин. В итоге за последние три года в Москве было снесено более 100 пятиэтажных домов. В 2010 году под переселение жителей было передано 618 тыс. кв. метров, а в 2011 году лишь 300 тыс. кв. метров при плане в 340 тыс. кв. метров.

### Казенное предприятие

Полностью завершить ликвидацию включенных в программу хрущевек, которых в столице осталось немногим более 390, правительство Сергея Собянина пообещало к 2015 году. Для этого стройкомплексу пришлось кардинально изменить порядок распределения горзаказа. Привлекать подрядчиков для реконструкции кварталов в рамках бюджетного финансирования с этого года будет МЦДСО - предприятие, созданное несколько лет назад для организации выездного семейного отдыха. «Нам необходимо в короткие сроки завершить ликвидацию ветхого фонда, поэтому решено было не создавать новое юрлицо - на это требуется много времени, а воспользоваться существующим», - поясняют в градминистрации.

По новому федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», вступившему в силу с 1 января 2012 года, казенное предприятие может, минуя открытые аукционы, привлекать к работам крупные строительные компании,

хорошо зарекомендовавшие себя на рынке. «МЦДСО будет распределять горзаказ не на основе электронных торгов на пониженные цены, а в форме «конкурентных переговоров», - рассказывают в стройкомплексе столицы. Иными словами, победителями станут те компании, которые выполнят требования заказчика. Из основных критериев - опыт и качество работ. Контракты на реконструкцию кварталов смогут заключить девелоперы, построившие за два года объекты, сопоставимые по площади с выставляемыми на конкурс проектами. Кроме того, претенденту необходимо продемонстрировать, что его выручка на протяжении последних нескольких лет была не меньше половины начальной цены контракта. Повышенные требования планируются предъявлять и к менеджменту соискателя: глава компании должен иметь опыт работы на руководящих должностях не менее пяти лет.

Сами участники рынка нововведения в целом одобрили. «Предложенный механизм торгов будет хорошим знаком для отрасли, поскольку он позволяет отсеять фирмы-однодневки, которые выигрывают подряды по 94-ФЗ, злоупотребляя дисконтами, после чего возникали проблемы долговости и некачественного исполнения контракта», - отмечает директор по связям с общественностью корпорации «Главстрой» Виталий Королев. Эксперты полагают, что постоянными подрядчиками МЦДСО станут порядка 6-7 солидных компаний.

### Малогабаритное жилье

В ближайшие два года МЦДСО должен обеспечить возведение на месте хрущевек 590 тыс. кв. метров жилплощади (в 2012 году - 318,8 тыс. кв. метров, в 2013 году - 272,2 тыс. кв. метров) на общую сумму 60,3 млрд рублей. Для снижения «коэффициента расселения» и минимизации бюджетных затрат Московский научно-исследовательский институт типологии экспериментального проектирования (МНИИТЭП) разработал принципиально новые проекты домов с малогабаритными квартирами, которые в перспективе могут предоставляться обитателям пятиэтажек. «Главная особенность этого жилья в том, что оно максимально приближено к социальным нормам - 18 кв. метров общей площади на человека. На сегодняшний день ни один из индустриальных домов не дает необходимых по площади квартир для переселения», - говорит руководитель мастерской № 4 МНИИТЭП Вероника Ландиховская. (Подробнее о малогабаритных квартирах читайте материал на этой полосе.)

## Подкоп под Бутырку

Новые станции метро на Люблинско-Дмитровской ветке откроются в 2014 году

Александр Шибанов

Власти Москвы приняли решение предоставить в аренду Московскому метрополитену участки на севере столицы общей площадью около 10 га для строительства новых станций. Таким образом, Люблинско-Дмитровская ветка метро будет продолжена: новые станции разгрузят не только соседние линии, но и снизят плотность пассажиропотока на Октябрьской железной дороге. Первые шесть объектов планируются открыть уже в 2014 году.

Люблинско-Дмитровская ветка метро - самая молодая. Все станции здесь были открыты уже после распада СССР, хотя начинали строиться еще в конце 1980-х. Сейчас она насчитывает 17 станций, общая длина тоннелей составляет около 30 километров.

В конце прошлого года на юге столицы были открыты сразу три новые станции «салатовой» линии. Однако в северной ее части строительство долгое время не велось, несмотря на то что планы по прохождению были разработаны достаточно давно. До 2010 года, когда открылись станции «Достоевская» и «Марьяна Роща», конечной оставалась «Трубная». В результате сегодня ветка лишь на несколько

километров вышла за пределы Садового кольца. Но уже скоро метростроители намерены продлить ее почти до МКАД.

Ближайшие планы властей - открыть в 2014 году сразу шесть новых станций: «Бутырская», «Фонвизинская», «Петровско-Разумовская», «Окружная», «Верхние Лихоборы» и «Селигерская». В конце прошлого года одну из станций этой ветки, «Петровско-Разумовскую», посетил мэр Москвы Сергей Собянин. Эта станция Люблинско-Дмитровской линии станет пересадочной с одноименной станцией Серпуховско-Тимирязевской линии, действующей с 1991 года.

Это одна из самых сложных и дорогостоящих линий из тех, что мы проектируем и планируем построить, однако она очень нужна, так как решит многие транспортные проблемы на севере Москвы, - отметил мэр.

Все шесть новых станций - глубокого заложения. По госконтрактам суммарная стоимость работ составляет почти 60 млрд рублей.

По словам градоначальника, запустить данный участок подземки власти намерены до конца 2014 года. Сергей Собянин обратил внимание на то, что это очень жесткие сроки, но при этом вполне реальные.

Марат Хуснуллин, глава стройкомплекса Москвы, отметил, что в настоящее время работы

на строящейся «Петровско-Разумовской» идут полным ходом, в круглогодичном трехсменном режиме.

Новые станции соответствуют всем современным требованиям, в том числе для маломобильных групп населения: предусмотрены лифты, в переходах при перепаде уровней - пандусы с нескользящим покрытием. В вестибюлях и на платформах будет установлена система визуальной и тактильной информации для слабовидящих пассажиров (световые и контрастные полосы, фактурные покрытия).

Архитектурный облик всех шести станций выполнен в едином стиле. Со стороны центрального зала пилоны облицованы белым мрамором, со стороны боковых тоннелей - цветным. Для каждой станции выбрана своя гамма. На «Бутырской» пилоны будут черного цвета с желтыми прожилками и пятнами. На «Фонвизинской» - красные с живописными прожилками, на «Окружной» - золотисто-желтые. На станции «Верхние Лихоборы» пилоны облицуют многоцветными мраморными плитами с полосами серо-сизого и кораллового цвета, а на «Селигерской» - плитами синего цвета с золотистыми прожилками. Что касается объемно-пространственного решения боковых залов, оно будет общее для всех станций.

Исключением станет лишь «Петровско-Разумовская»,

которая отличается своей конструктивной схемой от других. Здесь за счет использования наклонных пилонов и колонн в противоположных направлениях удалось создать пластичные формы. В проемах свет направлен вниз, на пилонах - вверх, рождая интересную игру светотени. Цветовое решение в Петровско-Разумовской выполнено в белых тонах, лишь небольшие участки стен будут облицованы зеленым

### Где расположатся новые станции

«Бутырская» - на Огородном проезде вблизи платформы Останкино Ленинградского направления Октябрьской железной дороги. Предположительно станция будет иметь два выхода: один на пересечении с улицей Руставели, второй возле завода бараночных изделий.

«Фонвизинская» - возле станции «Улица Милашенкова» монорельсовой транспортной системы. Один выход - у слияния улиц Милашенкова, Фонвизина и Добролюбова, второй - на улице Милашенкова возле домов № 6 и 7 (у ГСК «Москвич»).

«Окружная» запланирована также с двумя выходами. Один - к платформе Окружная Севеловского направления Московской железной дороги и будущей платформе Николаевская Малого кольца МЖД; второй - на Гостиничный проезд возле дома № 6, к. 2.

«Верхние Лихоборы» - на Дмитровском шоссе, на границе двух районов Москвы - Бескудников и Западного Дегунина. Станция будет иметь два выхода: один - в сооруженный в 2008 году подземный переход возле храма Святителя Иннокентия к Бескудниковскому бульвару, второй - к Верхнихлихоборской и Дубнинской улицам.

«Селигерская» - на Дмитровском шоссе с выходами в районе площади Туманяна и возле гостиничного комплекса Метрострой. «Петровско-Разумовская» - возле одноименной станции Серпуховско-Тимирязевской линии.

### Люблинская ветка Московского метрополитена



## ВВЦ снимают с охраны

Инвесторы предлагают изменить статус выставочного центра

Начало на стр.1

### «Каменный цветок» не выдержал

Существующая инженерная инфраструктура выставки была признана морально и физически устаревшей еще 27 лет назад. В настоящее время сети, построенные до 1965 года, имеют износ от 80 до 100% и требуют перекладки. «На каждые 100 метров тепловой магистрали, идущей по Центральной аллее, приходится 60 заплат», - сетует гендиректор ГАО ВВЦ Алексей Микушко. Памятники и другие сооружения, по его оценкам, изношены на 70-95%, а фонтанное хозяйство полностью исчерпало свой ресурс. «Каменный цветок» закрылся в прошлом году, а «Дружба народов» может работать в щадящем режиме только в выходные дни. Инвестиции в ремонт каждого фонтана оцениваются в 1,5 млрд рублей. Серьезных вложений требуют также дорожная сеть выставки, которая изначально не рассчитана на движение большегрузного транспорта, и 125 га зеленых насаждений и цветников.

В 1992 году правительство РФ приняло постановление, согласно которому ГАО ВВЦ должны были ежегодно перечисляться государственные капиталы для завершения строительства начатых объектов, реставрации памятников и реконструкции зеленых насаждений, но оно практически не выполнялось. С 1999 по 2011 год на объекты культурного наследия комплекса было израсходовано в общей сложности 230 млн рублей. Из них только 6 млн (!) пришли по линии профильной федеральной целевой программы.

«Стоимость реставрационных работ значительно выше ремонтных, они не могут быть полностью профинансированы из бюджета ГАО ВВЦ», - подчеркивают в управляющей компании. По оценкам специалистов, в среднем реставрация одного кв. метра памятника обходится в 5 тыс. долларов. С учетом того, что историческую ценность имеет не менее 100 тыс. кв. метров из 370 тыс. кв. метров, выставке необходимы инвестиции в размере 500 млн долларов. Эксперты считают, что эти деньги должны выделить государство. «Государство потратило колоссальные средства на восстановление Большого театра и

не стало привлекать инвестора, чтобы он пристроил к нему развлекательный центр. По тому же пути надо пойти и в случае с ВВЦ», - считает доцент МАРХИ, редактор журнала «Проект Россия» Анна Броницкая. В ГАО ВВЦ не возражают против федерального финансирования, но не верят в его реальность. В ближайшие 10 лет правительство вряд ли будет морально готово вкладывать миллиарды долларов в объекты культурного наследия. Да и потребности выставочного комплекса затратами на реставрацию памятников отнюдь не исчерпываются.

Порядка 4 млрд рублей необходимо вложить в реконструкцию дорожной сети, 3 млрд рублей - в строительство новой трансформаторной подстанции глубокого заложения, 4,5 млрд рублей потребует модернизация систем теплоснабжения и водопровода. «ВВЦ не поднять без мощного системного инвестора», - заявил «Московской перспективе» источник в администрации, которая владеет 30% ГАО ВВЦ (остальные 70% находятся в собственности правительства РФ). Такого инвестора власти, по его словам, пытались найти в течение многих лет, однако только в прошлом году была достигнута договоренность с бизнесменом Зарахом Илевым и Годом Нисановым (они владеют гостиницей «Украина», торговым центром «Москва» и 15-м участком в ММДЦ «Москва-Сити») об инвестировании 1,5 млрд долларов в развитие выставки. «Разумеется, это не бескорыстное пожертвование, а перспективный бизнес-проект», - говорит собеседник газеты. В обмен на безбедное существование ВВЦ придется отдать часть своих земель под новое строительство.

### «Зоны развития» могут застроить

В настоящее время никакие крупномасштабные работы на территории комплекса невозможны в принципе. От этого защищает двойной охранный статус ВВЦ, с одной стороны, входит в объединенную охранную зону 302Б, с другой стороны, является особо охраняемой природной территорией (ООПТ), хозяйственная деятельность на которой строго ограничена законом. Понятно, что инвесторы такая ситуация категорически не устраивает, поэтому



они предлагают отменить обе охранные зоны и установить на центральное ядро комплекса, где сосредоточено большинство павильонов-памятников, статус достопримечательного места. «Назначение статуса достопримечательного места на центральную часть и при этом снятие охранный зоны с периферийных участков позволит создать нормальную буферную зону между исторической частью и современным жилым районом», - считает представитель департамента

архитектуры ГАО ВВЦ Юлия Богаевская. - Хорошо, что появились инвесторы, готовые вложить средства в реставрацию памятников и застроить буферную часть». Всего под застройку может быть передано 52,5 га из 237 га. Согласно концепции, в так называемых «зонах развития» должны появиться разнообразные рекреационные комплексы (океанариум, многозальный кинотеатр, аквапарк и т.д.), образовательные, спортивные и выставочные объекты. «В

настоящее время ВВЦ не может выполнять свою прямую функцию, поскольку у нас практически нет помещений площадью от 5 тыс. кв. метров, как того требуют современные стандарты», - поясняет Алексей Микушко.

Однако защитники исторического наследия не разделяют позицию инвесторов и оптимизм руководства выставки. По мнению Анны Броницкой, охранные зоны ВВЦ, которые почти не затронула рыночная стихия, сегодня являются наиболее



Аэрокосмические экспонаты на ВВЦ недавно отремонтировали

привлекательной частью комплекса. Именно сюда приходят гулять в тишине жители окрестных районов, именно здесь ожидают любителей архитектуры самые интересные находки. В частности, в «зону развития» попадает комплекс «Новой деревни», спроектированный мастерской Жолтовского, на месте которого предполагается построить «Инновационный кампус». «Более импозантные павильоны, например, здание Главного ресторана или изящный павильон «Кроликводство», рискуют сохранить только фасады - единственную часть, числящуюся объектом культурного наследия. Другие могут просто исчезнуть, как погиб недавно павильон «Ветеринария», или быть поглощенными объемом огромного развлекательного комплекса, проектирующегося в районе Хованского входа», - сетует эксперт.

Представители общественного движения «Архнадзор» утверждают, что ВВЦ не только нельзя лишать статуса объединенной охранной зоны и ООПТ, но и вообще привносить в ее ансамбль новые, чуждые по духу постройки. «Необходимо сохранение комплекса Всероссийского выставочного центра (ВДНХ - ВВЦ) как единого исторического, архитектурного и природного особо охраняемого ландшафта. Недопустим подход к ВВЦ как к совокупности отдельных охраняемых памятников архитектуры», - заявила на «круглом столе», посвященном судьбе выставки, координатор движения Марина Хрустаева. По ее словам, крупномасштабная застройка, заплапанированная вокруг центрального ядра, разрушит визуальное

восприятие и целостность архитектурного ансамбля.

Защитники исторического наследия намерены оказать активное противодействие планам инвесторов. Они рассчитывают поставить на охрану постройки ВВЦ, пока не имеющие статуса памятника. Уже в ближайшее время в Мосгорнаследие будут переданы заявки о признании объектами культурного наследия построек, расположенных вокруг павильона «Гидрометеорология» (метеостанция, административное здание, библиотека, кассы Хованского входа) и сооружений «Животноводческого городского сада». Также в числе особо ценных эксперты называют павильоны «Физкультура», «Лесное хозяйство», «Главконсерв» и другие. Логика «Архнадзора» понятна: чем больше памятников будет на ВВЦ, тем меньше участок окажется в зонах перспективной застройки. «В принципе, мы не против новых памятников», - говорит Алексей Микушко. - Надо только реально оценить, что это за объекты». Гендиректор ГАО ВВЦ не понимает, почему «Архнадзор» отказывает выставке в праве на развитие. «Наша главная цель - вернуть ВВЦ его блеск, чтобы он снова стал жемчужиной всей страны», - подчеркивает он.

По мнению Анны Броницкой, этой цели можно добиться и без масштабного строительства. «Никто не ставил задачу разработать бизнес-план исходя из того, что это просто выставка и уникальный архитектурный ансамбль. А значит, нельзя утверждать, что ее невозможно решить», - резюмирует госпожа Броницкая.

## Отложенное новоселье

Обманутых дольщиков проверяют на честность

Юлия Щакина

**Обманутые дольщики из Южного Тушина обратились к мэру Москвы Сергею Собянину с требованиями предоставить обещанные им квартиры на Люберецких полях до 1 марта 2012 года. Это дело находится на особом контроле в Москомстройинвесте. Крайне остро вопрос стоит по 11 адресам, где застройщики полностью отказались от исполнения обязательств перед соинвесторами, предпочитают процедуру банкротства, и оставили печальное «наследство» - более 2 тыс. обманутых дольщиков.**

### Дело о десяти миллиардах

Для покупки двухкомнатной квартиры в мкрн 11 района Южное Тушино Денис Мионов продал свое единственное жилье. Его дом № 5 и еще 8 жилых корпусов планировали ввести в эксплуатацию в 2005 году. Во всяком случае, так значилось в постановлении правительства Москвы, которое вышло 20 августа 2002 года. Впоследствии инвестконтракт неоднократно продлялся, а сроки переносились. Инвестором выступило ОАО «Холдинговая компания «Главмострой», однако после заключения дополнительно соглашения объект перешел ЗАО «Энергостройкомплект-М» (ЭСК-М).

Продажа квартир осуществлялась через 18 посредников и 12 риелторских компаний. Денис Мионов заключил договор инвестирования через одного из таких посредников - компанию «Флэт и Ко» в 2006 году.

- Я долго сомневался, потому что первоначальный срок сдачи домов - 2005 год. Но меня убедили в безопасности договора, - рассказал господин Мионов. - Основной аргумент «за» - это постановление правительства Москвы о комплексной реконструкции квартала, которая проводится в рамках городской программы по реновации ветхого жилья. Инвестконтракт на тот момент уже был продлен.

Переехать в новую квартиру семья должна была в 2008 году. По данным следственных органов, компаний «ЭСК-М» было собрано с физических лиц более 10 млрд рублей. По словам представителя Главного следственного управления (ГСУ) при ГУВД по Москве, на сегодняшний день выявлено 58 счетов компаний, почти все они арестованы. Генеральный директор ЗАО «ЭСК-М» Андрей Кручинин находится в СИЗО.

### Хожение по ГУПам

Обманутых дольщиков по делу ЭСК-М, как считают в ГСУ при ГУВД, порядка двух тысяч. Есть и оптимистичные финалы. Семья Алексея Шумкина в конце декабря 2009 года вложила деньги в покупку 3-комнатной квартиры в строящемся доме на ул. Генерала Глаголева, вл. 17-19. Застройщиком по данному адресу выступала компания ЗАО НПП «Тема», инвестором - ЗАО «Энергостройкомплект-М». Для покупки квартиры семья Шумкиных продала принадлежащие им 4 комнаты в коммунальной квартире и заключила договор переуступки с фирмой-посредником, действующей от лица ЭСК-М.

- Строительство находилось на нулевой стадии. Мы регулярно ездили на стройплощадку и смотрели, как идут работы. В

сентябре 2010 года стало известно, что «Тема» разрывает контракт с ЭСК-М из-за невыполнения инвестором своих обязательств и передает ему 39 квартир. Наша квартира туда не вошла, - рассказал Алексей Шумкин.

Дальнейшая история складывается из многочисленных похождений в ЭСК-М, ложных обещаний, надежд, писем во все инстанции и разочарований. Обращения в Моснадзор долевого строительства тоже ни к чему не привели.

- Когда мы первый раз туда обратились, нас встретили словами: «Мы вас искали!» Но, очевидно, мы нужны были для какой-то статистики, потому что спустя какое-то время нам посоветовали забыть про нашу квартиру. Между тем в офисе ЭСК-М по-прежнему шли активные продажи квартир в новостройках, - вспоминает Алексей.

Поворотным этапом в этой и еще 71 истории стал период смены руководства города. «Мы боялись, что теперь-то про нас точно забудут, но дело неожиданно сдвинулось с мертвой точки», - говорит Алексей Шумкин.

ГУП «УРИРУО» («Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» - заказчик-застройщик домов для обманутых соинвесторов. - «МП») получило деньги на достройку объектов ЭСК-М, в том числе и дома на ул. Генерала Глаголева. Специалисты Москомстройинвеста, структуры, пришедшей на смену Моснадзору, принимали активное участие в сборе документов и защите интересов дольщиков в судах, активно в этот процесс включилась и префектура СЗАО.

Своих героев Алексей помнит по именам. В ноябре 2011 года дом был сдан, а дольщики, в их числе и семья Шумкиных, ждут

акта приема-передачи и на этой неделе собираются посмотреть свои квартиры.

### Люберецкие мошенники

На сегодняшний день потерпевшими по делу ЗАО «Энергостройкомплект-М» признаны 1757 человек, большинство из них - дольщики Южного Тушина.

В июне 2011 года инвестконтракт по застройке мкрн 11 Южного Тушина был расторгнут. Это решение многие дольщики восприняли как приговор: кроме корпусов 3 и 6 больше ничего не появится. Дело в том, что в пяти застройках попадало около 30 пятиэтажек и несколько офисных зданий - все это предполагалось снести, а на освободившемся месте построить новые дома. Но в процессе неоднократного пересмотра проекта оценка состояния некоторых зданий изменилась.

- Дома эти неаварийные, поэтому сносить и строить на их месте новые сейчас невозможно, - сообщил в минувшем году председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев. - Правительством Москвы принято решение оказать поддержку данной группе граждан.

Остальным тушинцам предложили жилье на Люберецких полях, где дольщикам было выделено 512 квартир в двух готовых корпусах на ул. Рождественская (д. 19, корп. 2; д. 21, корп. 5). Как рассказал «МП» заместитель председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров, заявление на переезд подали 501 человек, положительное решение принято по 172.

Однако до конца 2011 года, несмотря на обещания властей, новоселим никто не справил.

- Когда люди увидели, что дома строятся, квартиры выделяются, количество пострадавших увеличилось в разы, - объяснил ситуацию Александр Гончаров. - У нас появились граждане, их количество уже перевалило за сотню, которые не были заявлены ни в одном реестре. Уже выявлены случаи мошенничества, когда на один паспорт «покупаются» несколько квартир. В договорах, заключенных в начале 2000-х годов, указываются номера паспортов, выданных в 2010 году. Поэтому совместно с департаментом региональной безопасности мы были вынуждены перепроверить все данные. Конечно, это не нравится тем дольщикам, которые реально вкладывали деньги в строительство жилья, потому что это затягивает процедуру получения квартир. Но это вынужденная мера - мы не можем допустить, чтобы выделяемые городом квартиры оказались в руках мошенников.

По словам представителя Москомстройинвеста, процедура проверки - не из легких. Системы взаимозачетов, векселя, непонятные приходные кассовые ордера, многие из которых утеряны, - проследить движение денежных средств не всегда предоставляется возможным. Завершить проверку документов дольщиков, претендующих на Люберецкие поля, планируется до 1 февраля.

### Улица Вяземская, ангар, аптека

Денис Мионов переезжает на Люберецкие поля не согласился: - Моя семья разрушена, последние несколько лет я вынужден снимать квартиру. Этот вариант я считаю неравноценным тому жилью, которое я покупал в Южном Тушино.

Для тех, кто не хочет ехать на Люберецкие поля и готов подождать еще какое-то время, власти города предложили три адреса, где планируется построить дома для дольщиков. Денис надеется получить квартиру на улице Вяземская, вл. 10-12. По его словам, работы там уже идут. «На месте будущих домов стояли три пятиэтажки, сейчас площадка там осваивается: вырыт котлован, вбиваются сваи под залывку фундамента», - рассказал Денис. По данным стройкомплекса, завершить строительство этих домов планируется в 2013 году.

В минувшую пятницу прояснилась и ситуация с двумя другими адресами: Куркинское ш. (вл. 15, корп. 1, 2) и ул. Перерва (вл. 8). Дело в том, что по указанному адресу на Куркинском шоссе в пяти застройках попадают ангары, находящиеся в собственности компании «Аэролайт». Чтобы начать строительство на данном участке, городу необходимо выкупить эти строения и снести их. Как сообщил «МП» заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства, глава столичного стройкомплекса Марат

Хуснуллин, город договорился с владельцем о выкупе. «Начнем строительство дома по этому адресу в этом году, но поскольку он будет возводиться по индивидуальному проекту, есть риск, что до конца года не успеем и перенесем срок сдачи на первый квартал 2013 года», - пояснил глава стройкомплекса.

На улице Перерва в пятую застройку попал магазин «Пятерочка». «Адрес по Перерву мы снимаем», - сообщил в минувшие выходные Марат Хуснуллин, - потому что на публичных слушаниях были серьезные возражения жителей, мы готовим дополнительно еще адреса, и один из них, скорее всего, будет в Некрасовке. Чтобы обеспечить потребности дольщиков, нам не хватает немного однокомнатных квартир, поэтому я дал поручение рассмотреть возможность построить в Некрасовке дом с максимальным количеством однокомнатных квартир».

В Москве сегодня имеется 53 строительных объекта, откуда поступают жалобы граждан на невыполнение обязательств со стороны инвесторов-застройщиков.

### Что предлагают соинвесторам 11 объектов, где дольщики отнесены к категории «обманутых»:

- В 2011 году были завершены работы по адресам:
  - Южное Тушино, мкрн 11, к. 3 и 6 (197 дольщика);
  - ул. Генерала Глаголева, вл. 17-19 (72 дольщика).
- В 2012 году планируется ввести в эксплуатацию дома по адресам:
  - ул. Кировоградская, д. 22 - февраль (223 дольщика);
  - Ленинградский пр., вл. 66 - февраль (130 дольщиков);
  - ул. Генерала Белобородова, вл. 20-26 - декабрь (69 дольщиков);
  - возобновится строительство по адресу: ул. Народного Ополчения, вл. 33.

# Черепичных дел мастера

Музей Москвы зовет на прогулку по крышам

Андрей Мирошкин

В Музее Москвы (комплекс «Провиантские магазины») на минувшей неделе открылась небольшая, но чрезвычайно любопытная по тематике и составу выставка «История московских кровель». Ее экспонаты - фотографии, гравюры, макеты, подлинные фрагменты старых кровель - рассказывают об интересных и подчас малоизвестных страницах «строительной» истории нашего города. А это весьма важная часть общей истории Москвы, убеждены организаторы выставки.

Без крыши - как и без стен, и без фундамента - нет дома. А без красивой и прочной, «непромокаемой» кровли - нет полноценной крыши, нет уюта и комфорта. Но при этом далеко не всем известно, какую эволюцию прошло кровельное ремесло за последние века. Выставка рассказывает об интересных эпизодах «кровельной» истории столицы, показывает примечательные в этом отношении здания (как существующие ныне, так и утраченные). Значительная часть экспозиции посвящена сегодняшнему состоянию отрасли и ее ближайшим перспективам.

Древнейшим и самым массовым строительным материалом на Руси было дерево. Древесина шла не только на возведение стен: ею покрывали и крыши, создавая порой настоящие произведения искусства - деревянные шедевры. В ту пору и в Москве даже у самых богатых жилых домов, у самых значимых храмов крыши были деревянными. Только в XVI-XVII вв. московские церкви, дворцы и другие важнейшие постройки стали крыть керамической черепицей (этот материал первыми привезли в столицу итальянские зодчие). В XVIII-XIX вв. черепица уступила место металлу, чье применение дало возможность архитекторам того времени проводить самые смелые эксперименты с формой крыш. Металлические крыши совершенно изменили городской ландшафт.

В прошлом столетии, в эпоху массовой застройки, металл на скатных крышах стал постепенно



Гости вернисажа разглядывают макет элемента кровли «Рюмка» (оригинал - доходный дом Филатова: ул. Остоженка, д. 3, 1909 г.)



Фрагмент макета современной керамической кровли

вытесняться дешевым шифером. А вскоре скатные крыши стали заменяться плоскими - их покрывали рубероидом. Экономически это было выгодно, но такой кровельный ландшафт выглядел в целом однотипным, унылым и не таким эстетичным. Впрочем, и в советское время строились здания с интересными формами крыш, среди них встречаются и настоящие архитектурные шедевры.

В наши дни в Москве снова большое значение стало уделяться архитектуре крыш. Появляются новые материалы и технологии. Современные мастера-кровельщики

используют в своей работе стекло, необычные сплавы металлов, фигурную черепицу и даже... траву и деревья. Не все эксперименты в кровельной области оказываются успешными, но в этих непростых поисках, быть может, зарождаются какой-то новый стиль - стиль московских крыш XXI века.

Экспонаты выставки предлагают посетителям поразмышлять о прошлом и будущем московских кровель. Здесь можно увидеть изображения замечательных зданий, чьи уникальные крыши, можно сказать, вошли в хрестоматию. Это Петровский путевой дворец, Сухарева башня,

Мостовая башня в Измайлове, палаты Старого английского двора, храм Спаса на Бору в Кремле (сносенный в 30-е годы)... Есть тут и фотография лютеранского собора Петра и Павла в Старосадском переулке, где недавно воссоздали по историческому образцу и установили острокопечный шпиль. Один из почетных гостей вернисажа - потомственный мастер-кровельщик Николай Савченко - рассказал журналистам, как выполнялась эта непростая высотная работа.

Некоторые фотографии напоминают о роли московских крыш в противовоздушной обороне столицы осенью 1941 года. В «археологическом» разделе экспозиции представлены фрагменты черепицы Архангельского собора Кремля, образец металлического (сплав цинка, меди и олова) покрытия здания посольства Франции на Якиманке. А для наглядности в зале установлено несколько полноразмерных макетов с элементами кровли: тут и знаменитая «рюмка», венчающая дом № 3 по Остоженке, и современное окно-«кукушка», и другие виды оформления верхних частей зданий. Находясь рядом с такими экспонатами, можно почувствовать себя стоящим на какой-нибудь московской крыше. Например, на тех же Провиантских магазинах постройки 1830-х годов.

«Наш музей показывает историю Москвы с разных сторон. История крыш, история кровельного дела - это важный аспект общей истории города. Эта выставка объединила профессионалов - тех, кто сегодня сохраняет и воссоздает кровельное мастерство. Наши гиды будут приводить сюда экскурсию», - выступая на открытии экспозиции, обещала заместитель генерального директора Музея Москвы Татьяна Горбачева.

По словам исполнительного директора Союза кровельщиков Дмитрия Моржухина, данная экспозиция убедительно показывает, что кровля - это не просто конструктивная часть здания, она во многих случаях имеет важное архитектурное, художественное, историческое значение.

Выставка работает до 27 марта.

# Столицу раскрасят в 600 цветов

Упрощен порядок выдачи колористических паспортов



Цветовая монотонность не в традициях российской столицы

Светлана Зеркалева

Столичные власти намерены упростить процесс выдачи инвесторам колористических паспортов строящихся и ремонтируемых домов, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин на заседании административной комиссии. Ежегодно город выдает 2,5 тыс. разрешений, стоимость которых зависит от высоты здания, а срок получения документа доходит до 40 дней.

Колористический паспорт оформляют в трех случаях: при новом строительстве, реконструкции или реставрации фасадов, косметическом или капитальном ремонте. Инвестор должен обойти несколько инстанций, согласовать мельчайшие детали и порой переплачивать за непонятные услуги. По сути, сейчас паспорт разрабатывается два раза: сначала при проектировании, затем при проведении работ. Глава Москомархитектуры Александр Кузьмин считает, что окончательная колористика объекта должна быть готова уже во время принятия градостроительного решения.

Утверждается проект, принимается градостроительное решение, и уже на этом этапе должен быть готов колористический паспорт, чтобы инвестор обращался к нам всего один раз, - пояснил господин Кузьмин. - Если придется вносить какие-то изменения, надо не выдавать каждый раз новый паспорт, гоня инвестора по второму-третьему кругу, а просто дополнить соответствующий раздел паспорта. То есть у каждого объекта будет паспорт, который, условно выдана почти навсегда.

Главный архитектор заверил, что в течение года по новой методике выдают 3,5 тыс. паспортов. Причем за их изготовление Москомархитектура возьмется, не дожидаясь заявлений инвесторов.

- Например, сначала подготовим документ по Столешникову

перулку, потом по следующему - и так отработаем весь город. А когда инвестор к нам обратится, просто выдадим ему документ, - пояснил Александр Кузьмин.

Если заявителю понадобится покрасить или отремонтировать фасад в той части города, которую Москомархитектура еще не успеет обработать, чиновники будут изготавливать паспорт в индивидуальном порядке.

- Вы следите за своими архитекторами, - заметил Сергей Собянин. - Они и в одиночку могут обогатить инвестора до нитки. Было бы хорошо, если бы фамилия автора проекта и архитектора, ответственного за согласование, находилась в открытом доступе. Люди должны знать, благодаря кому они получают определенный цвет и с кого спросить, если что не так.

По мнению чиновников, стоимость колористических паспортов можно сократить вчетверо. Сейчас же чем выше здание, тем дороже оформлять на него документ.

- Несмотря на то что архитектурное решение от первого этажа до 25-го, а то и до 60-го одно и то же, цена вопроса все равно увеличивается, хотя к цвету это никак не относится, - говорит Александр Кузьмин.

Что касается сроков разработки, то если отказаться от дополнительных согласований, инвестор может получить колористический паспорт уже через 20 дней.

- Сроки сокращаются не по принципу «делайте быстрее», а благодаря упрощению самой процедуры получения паспорта. То есть на качество работ новая методика никак не отразится, - пояснил «МП» главный художник Москвы Игорь Воскресенский.

Руководство города предлагает оставить ответственным органом Москомархитектуру. Только в том случае, если рядом находится памятник архитектуры или само здание расположено в охранной зоне, должны привлекаться представители Москомнаследия.

Глава архитектурного ведомства предложил избавиться еще от одной бюрократической проволочки, а именно: усовершенствовать четвертый раздел в паспорте, где указывается не только цвет фасада, но и производитель или поставщик краски.

- Мы предлагаем отслеживать именно колористическое решение, а не навязывать конкретного производителя, - говорит Александр Кузьмин.

На подготовку распоряжения о введении нового порядка выдачи колористических паспортов у Москомархитектуры около месяца.

Игорь Воскресенский рассказал «МП», как будет развиваться колористическая концепция Москвы:

- Центральная часть столицы должна стать более жизне-радостной, сохраняя при этом свой исторический облик. В этом году будет готово предложение примерно по 400 зданиям - где надо просто покрасить, а где нужен капитальный ремонт.

Про спальные районы тоже не забудут. Микрорайоны, кварталы и улицы столичных окраин войдут в колористическую схему городских массивов. Колористические решения конкретных домов будут зависеть от стилистики района. При этом цветовой монотонности архитекторы постараются избежать.

- Лет шесть назад мы делали колористическую схему Москвы, - вспоминает господин Воскресенский. - Получалось так, что одни все время будут жить в безрадостном синем районе, а другие - в возбуждающем красном. У Пикассо, например, тоже был голубой или розовый период, но мы не можем ограничиваться преобладанием одной краски. Будем пользоваться всей палитрой, которая сегодня состоит из более чем 600 цветов. У художника или архитектора появится полная свобода выражения своих идей, но он должен помнить: возможностей прибавится, но и требования станут гораздо серьезнее.

# Свободные столики

Площадки под летние веранды рестораны будут получать без посредников

Светлана Волохина

С этого лета меняются правила, по которым рестораны открывают временные веранды во дворах и на тротуарах. Как сообщил «Московской перспективе» руководитель столичного департамента торговли и услуг Михаил ОРЛОВ, мэр Москвы Сергей СОБЯНИН принял решение упростить процедуру получения разрешений предпринимателями на открытие летних кафе. Кроме того, до 1 марта 2012 года город утвердит постоянною схему расположения летних веранд.

Вечная схема

По словам Михаила Орлова, каждый год в Москве в теплое время работает около 1,5 тыс. веранд. Но владельцы ресторанов должны ждать до пяти месяцев, чтобы получить разрешение на то, чтобы поставить столики на тротуар. И хотя эта процедура бесплатная, для ускорения процесса предприниматели вынуждены обращаться к посредникам, отдавая им до полумиллиона рублей.

Обычно накануне лета складывается нездоровая атмосфера, предприниматели нервничают - получают разрешение или нет. Собирают достаточно обременительный пакет документов, проект согласовывают в Москомархитектуре, а потом запрашивают разрешение в префектуре. И так каждый год, - сказал на недавнем заседании административной комиссии правительства Москвы Михаил Орлов.

Мэрия приняла решение сократить перечень необходимых документов и вывести префектуры и управы из процесса. Собрав бумаги, предприниматели согласуют проект в Москомархитектуре, а разрешение

будут получать в Московской межведомственной комиссии по вопросам потребительского рынка. Причем разрешение теперь будет бессрочным - один раз получив его, владелец ресторана в последующие годы размещает летнюю веранду на том же месте уже без всяких согласований.

По новым правилам нужно будет согласовывать размещение легких строений - беседок и навесов. Если же ресторан планирует лишь выставить столы, стулья, зонтики и положить временный настил, то никаких разрешений получать не требуется.

Руководитель столичного департамента природопользования и охраны окружающей среды Антон Кульбачевский попросил архитектурное ведомство защитить газоны: «Может получиться так, что у предпринимателя появится соблазн закурорить грунт. Город тратит деньги, но в конце сезона мы этот газон просто потеряем».

- Поскольку мы будем основываться на схеме размещения с определенными координатами, то устанавливать кафе на запрещенных территориях, в том числе на газонах, Москомархитектура не разрешит, - заверил заммэра Москвы по вопросам экономической политики и глава межведомственной комиссии Андрей Шаронов. - Также застрахуем от того, что предприниматель нечаянно заставит весь тротуар от стенки своего кафе до начала проезжей части.

Проект распорядительного документа со всеми изменениями будет принят на днях. А схему, основанную на разрешениях, выданных в 2010-2011 годах, департамент торговли планирует разработать до 1 марта 2012 года.

Безвозмездный тротуар

Первоначально столичные чиновники рассматривали



Вопрос согласования документов по дизайну веранды остается открытым

несколько вариантов финансовых отношений с предпринимателями. По мнению господина Орлова, логично было бы вместо выдачи разрешений заключать арендные договоры. Но, во-первых, летние кафе находятся в общественных зонах, во-вторых, не все участки отражены в кадастре, в-третьих, придется проводить аукционы. Другой путь - ввести плату за выдачу разрешений. «Однако владельцы кафе и ресторанов утверждают, что в восьми из десяти случаев серьезной выручки кафе не дают, а платить за место так иначе придется», - говорит Андрей Шаронов. От этой идеи в итоге отказались, выбрав самый выгодный для предпринимателей вариант - безвозмездный.

По мнению Андрея Шаронова, плюс этой инициативы заключается в том, что рестораны все равно принесут налоги в городскую казну и сохраняют рабочие места.

- Зачастую предприниматели на лето сокращают персонал, потому что клиентов, желающих в хорошую погоду сидеть в

помещении, немного, - говорит чиновник. - Летняя пристройка кафе позволяет сохранить поток посетителей.

Среди ресторанов-исключений, которые за счет летней веранды сильно увеличивают приток клиентов, Андрей Шаронов назвал «Кофеманию» около Консерватории на Большой Никитской.

- Летние кафе - это, скорее, дополнительный сервис, который мы предоставляем нашим гостям, предпочитающим в жаркие дни сидеть на улице, а не дополнительная выручка компании, - утверждает Валерия Силина, вице-президент по корпоративным коммуникациям ООО «Росинтер Ресторант», оператора сети ресторанов.

Госпожа Силина добавила, что сейчас Москомархитектура имеет право влиять на дизайн проект летней пристройки. Но он должен соответствовать не только требованиям города, но и стилю ресторана. Вопрос согласования документов, касающихся внешнего облика веранды, остается открытым.

Кофейня Остерия-пиццерия Кафе

Ждем!  
(495) 506 24 44

Тверская, 7  
м. Охотный ряд

В здании Центрального телеграфа

# Звон малиновый в небо летит

## Кресты и купола православной Москвы

Алексей Митрофанов

**В этом году в Москве построят двадцать новых православных храмов из тех двухсот, что предлагается возвести в столице в ближайшие годы. Двести храмов - это, по словам Патриарха Кирилла, примерно пятая часть от числа тех, что были разрушены в Москве в советское время. Слава Богу, многие уникальные церкви уцелели и до наших дней. Накануне крупных православных праздников мы решили вспомнить о самых интересных и самых знаковых из них.**

### 1. Три храма Христа

Самый крупный из московских храмов - храм Христа Спасителя. Еще совсем недавно велись споры - надо было его восстанавливать или не надо, а сегодня кажется, что этот храм был вечно, без него и Москва-то не Москва. Так было со многими московскими постройками - Большой Кремлевский дворец, дореволюционные доходные дома, комплекс на Поклонной. А что-то так и не было принято москвичами - Кремлевский дворец съездов, уже несенные гонимыми «Россия» и «Интурист».

Храм Христа Спасителя - принят. Уже третий по счету храм Христа Спасителя. Первый был запланирован вскоре после победы над Наполеоном. Архитектором избрали Александра Витберга, строить же церковь решили на Воробьевых горах. Его проект описывал А. Герцен: «Нижний храм, иссеченный в горе, имел форму параллелограмма, гроба, тела; его наружность представляла тяжелый портал, поддерживаемый почти египетскими колоннами; он пропадавал в горе, в дикой необработанной природе. Дневной свет скудно падал в него из второго храма, проходя сквозь прозрачный образ Рождества. В этой кресте должны были покоиться все герои, павшие в 1812 году, вечная панихида должна была служить у обелиска на поле битвы, по стенам должны были быть иссечены имена всех их, от полководцев до рядовых. На этом гробе, на этом кладбище разбрасывается во все стороны равноконечный греческий крест второго храма - храма простертых рук, жизни, страдания, труда. Колоннада, ведущая к нему, была украшена статуями ветхозаветных лиц. При входе стояли пороки. Они стояли вне храма, указывая путь, по которому им идти не пришлось. Внутри этого храма были вся евангельская история и история апостольских деяний. Над ним, вечная его, оканчивая и заключающая, был третий храм в виде ротонды. Этот храм, ярко освещенный, был храм духа, невозмутимого покоя, вечности, выражавшейся кольцеобразным его планом. Тут не было ни образов, ни изваяний, только снаружи он был окружен венком архангелов и накрыт колоссальным куполом».

Строительство довольно резко было начато, но сразу же застопорилось. Кто-то там проворовался, недостачу списали на Витберга и отправили бедного в Вытку. В качестве нового архитектора выбрали Константина Тона, который к 1881 году и построил храм рядом с Кремлем, на берегу Москвы-реки. Критика началась сразу же. Тарас Шевченко утверждал, что это «точное толстая купчиха в золотом повойнике остановилась напозади среди Белокаменной». Тот же Герцен писал: «Новые церкви дышали натяжкой, лицемерием, анахронизмом, как пятиглавые судки с луковками вместо пробок, на индизантский манер, которые строит Николай вместе с Тоном». Присоединялся к ним и писатель Михаил Дмитриев: «Это какое-то неуклюжее здание в виде индийского пагоды, с шапкой в виде огромной луковички или пикового туза... Странно, что деспоты и жестокие государи никогда и не имели вкуса к изящному: это доказывает история. Видно, изящное требует от души свойств мягких: истина, добро и красота имеют один источник».

Однако же народу храм понравился, следом за ним сменила свое отношение и интеллигенция. И когда в 1931 году взрывали храм Христа Спасителя, это воспринималось как всеобщее горе. Правда, Дворец Советов с циклопической фигурой Ленина на его месте так и не удалось построить. Вырыли лишь котлован - началась война. После войны стало не до гигантских проектов - страна, что называется, заливалась раны. Котлован переоборудовали под открытый бассейн «Москва». Летом он воспринимался более-менее нормально, зимой же испарения поднимались высоко над уровнем воды. «Здесь черти грешников варят», - поговаривали оставшиеся в меньшинстве фанатичные христиане. Они считали, что купаться там, где был такой серьезный храм, - великое

кошунство. Ходили слухи о каких-то совсем уж потерявших разум деятелях - якобы они топили здесь купающихся, изживали скверну.

В середине девяностых годов прошлого столетия храм был восстановлен. Повторилась история его предшественника. Интеллигенция требовала все многократно взвесить и не воспроизводить сомнительный с архитектурной точки зрения объект. Кто-то полусерьезно поговаривал об открытии фонда восстановления бассейна «Москва» на его историческом месте - модная в те времена формулировка. Но в результате храм был восстановлен, и привыкли к нему так же быстро, как и в позапрошлом столетии.

### 2. В память о Пушкине и Брежневском православии

До восстановления храма Христа Спасителя главной церковью нашего города был храм Богоявления в Елохове. И не только города - страны. Это был самый главный кафедральный собор, в нем служил сам Патриарх. До сих пор эта церковь является своего рода памятником православию эпохи Леонида Ильича, когда к исповеди не ходили, но яйца красили, пасхи не делали, но покупали их в магазинах - под названием «Кекс весенний». Когда одновременно с пасхальной службой по телевизору показывали все самое интересное, что только могли себе позволить, - чтобы народ сидел дома и в храм не ходил. Когда перед храмами в преддверии Пасхи все равно были очереди.

А еще этот храм - памятник Александру Пушкину. Потому что именно в приходе Богоявления в Елохове родился великий поэт. Точно неизвестно, в каком доме, но крестили его здесь, без сомнения. В метрической книге именно этого храма появилась запись: «Во дворе коллежского регистратора Ивана Васильевича Скварцова, у жилья его мезора Сергея Львовича Пушкина родился сын Александр. Крещен июня 8-го дня. Восприемник граф Артемий Иванович Воронцов, кума мать означенного Сергея Пушкина, вдова Ольга Васильевна Пушкина».

Пушкина крестили, строго говоря, не в этом храме. Та церковь, что стоит сегодня, была построена в середине XIX века. При советской власти она не то чтобы не пострадала - даже и не закрывалась. На помещенные претендовали Библиотека имени Ленина, кино-театр, прочие учреждения. Но «в связи с реконструкцией площади» церковь решили снести - и им всем отказали. А потом храм все-таки оставили, но претендентов почему-то уже не было. Вообще-то говоря, можно сказать, что эта церковь сохранилась чудом как раз благодаря усиленной и беспринципной деятельности безбожников.

### 3. Над обрывом

30 января 1930 года в Москве запретили колокольный звон. В этот момент православные москвичи порадовались тому, как все-таки мал наш город. В то время официальной границей Москвы была Окружная железная дорога, и те храмы, которые находились за ее пределами, не попадали под этот запрет. Ближе всех к центру - так уж вышло - оказалась церковь Троицы на Воробьевых горах. Может быть, она была не ближе, а просто зонтич. Так или иначе, колокола этой церкви слышно было в Кремле.

Вот так неожиданно прославился маленький храм, построенный в 1811-1813 годах (как раз во время наполеоновского нашествия) в ближнем Подмоскovie. Правда, первый храм на этом месте стоял еще в XVII столетии.

До революции в Москве было порядка 550 храмов. Домовые, ясное дело, собственных колоколов не имели. Монастыри насчитывали несколько церквей, однако звонила чаще всего одна колокольная на весь монастырь. В итоге получалось, что звонило около 300 церквей.

После революции храмы начали постепенно закрываться и уничтожаться. В том числе и по причине звона - очень часто в постановлениях Моссовета о закрытии или же сносе какой-нибудь очередной церкви значилось, что «звон колоколов мешает отдыхать трудящимся». Знаменитый московский перезвон становился все жиже и жиже, а в 1930 году прекратился вовсе. И тогда этот храм сразу стал знаменит.

Естественно, верующие не ограничивались тем, чтобы прислушиваться к доносящимся из-за Москвы-реки звонкам. Они совершали сюда своего рода паломничества, чтобы спокойно послушать звон колоколов, а заодно и насладиться видами на город. Они тут были очень даже хороши.

Те же, кто постарше, вспоминали знаменитый дореволюционный ресторан Крынкина. Это была одна из знаменитейших московских

достопримечательностей. Художница Валентина Ходасевич вспоминала: «Это было знаменитое место. Там можно было, правда, дорого, но хорошо поесть. Знаменитые были там раки - таких огромных я больше никогда нигде не видела. Выпивали там тоже лихо. Слушали хоры русские, украинские и цыганские. Были и закрытые помещения, и огромная длинная открытая терраса, подвешенная на деревянных кронштейнах-балках, прямо над обрывом. На ней стояли в несколько рядов столики. Очень интересно было сверху смотреть на всю Москву (именно всю, так как во все стороны видно было, где она кончалась, - не так, как теперь). Я никак не могла понять, почему про Москву говорят «Белокаменная». Ведь с террасы Крынкина я видела в бинокль главным образом красные кирпичные дома. Особенно мне нравилось наблюдать веселую жизнь внизу по склону, среди деревьев. Мелькали маленькие яркие фигурки, то скрываясь, то появляясь. Взлетали на качелях девушки и парни, визжали, играли в горелки и прятки. Я готова была просидеть или даже простоять, наблюдая все происходящее, хоть целый день».

Словом, на Воробьевых горах образовался своего рода клуб «бывших» жителей.

### 4. Храм табака и лубка

Своеобразнейшая достопримечательность - церковь Троицы в Листах на Сретенке, рядом с Садовым кольцом. Она прославилась в первую очередь торговлей - неудивительно, уж больно бойко тут было место. Путеводитель по Москве начала прошлого столетия писал: «В ограде этой церкви уцелели единственные в Москве торговые помещения под названием «Мышинные норы», представляющие нечто вроде каменных мешков, в которые продавцы залезают с тротуара».

Владимир Гиляровский вспоминал, что здесь, у церковного пономаря, можно было купить лучший в городе табак. Свой рецепт пономарь не скрывал. Только мало у кого терпения хватало его выполнить: «Купить полсажени осинового дров и сжечь их, просеять эту золу через сито в особую посуду. Взять листового табаку махорки десять фунтов, немного его подсушить (взять простой горшок, так называемый «коломенский», и ступку деревянную) и этот табак класть в горшок и тереть - до тех пор тереть, когда останется не больше четверти стакана корешков, которые очень трудно трутся: когда весь табак протрется, просеять его сквозь самое частое сито. Затем весь табак сызнова просеять и высеки опять протереть и просеять. Золу также второй раз просеять...»

И так дальше - целая страница. Название же свое - «в Листах» - храм получил, так как здесь же, у ограды, торговали всякими фливоральными лубочными картинками. Что официальная церковь весьма не приветствовала. Она и табак не приветствовала. Да и норы. Однако все уживалось на небольшом пятнышке в конце улицы Сретенки.

### 5. Церковь сватовства

Еще одно преинтересное место - церковь Вознесения Господня («Малое Вознесение») на Большой Никитской улице. Несмотря на свои маленькие размеры, храм до революции был очень знаменит. Он находился в весьма уважаемом месте. Соответственно, сюда ходили в поисках порядочной невесты юные повесы, которые совсем недавно стали москвичами, приехав из глухой провинции. Больше не было возможности встретить, познакомиться с порядочной девицей из родовой, богатой семьи. На балы таких повес не приглашали, в театрах богатые семьи занимали особые ложи, в магазины посылали прислугу, на общественных гуляньях они тоже не появлялись. А здесь, в храме, все равны. Можно было заинтриговать объект глубоким томным взглядом, прельстить истовым отбиванием поклонов, незаметно передать записку.

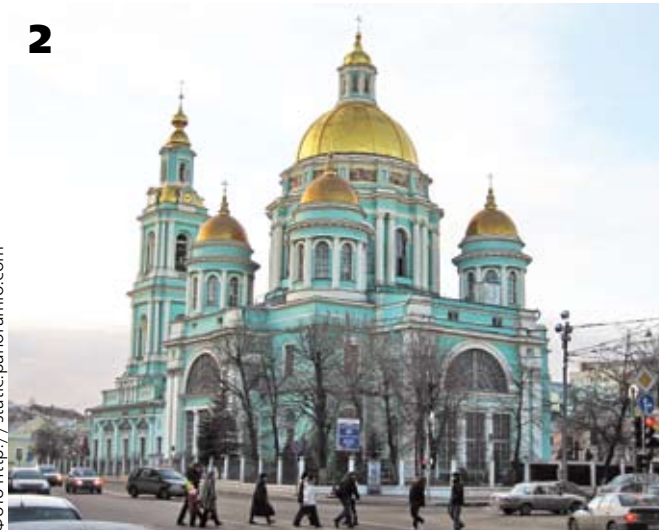
А в 1891 году храм вдруг попал в газеты. Причина этого была довольно далека от matrimониальных планов недавних москвичей: «21 марта сторож храма Вознесения, именуемого «Малым», представив в участок какого-то оборванца, заявил, что задержал его на церковном дворе за кражу с колодезя чугунной крышки. Задержанный назвался крестьянином Гжатского уезда Кабардинцевым, не имеющим паспорта и пристанища; в краже он сознался».

Остается лишь гадать, зачем понадобилась вору эта крышка. Не капусту же солить.

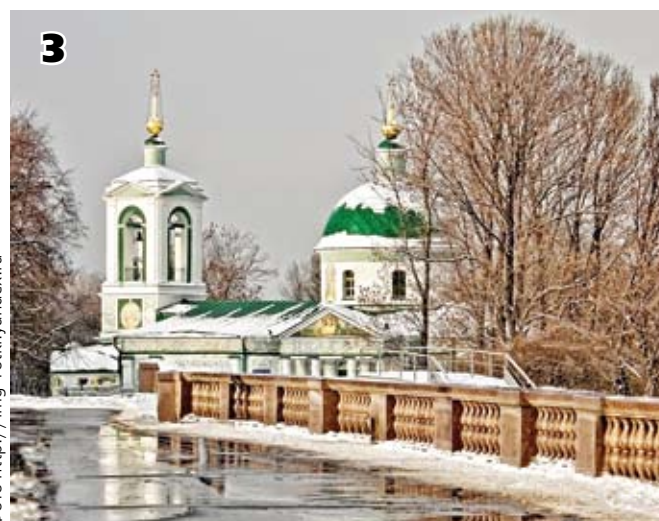
*Продолжение путешествия по православной Москве читайте в следующем номере «Московской перспективы»*



1 Установка креста на куполе храма Христа Спасителя. 1996 год. Источник: книга «Москва строится»



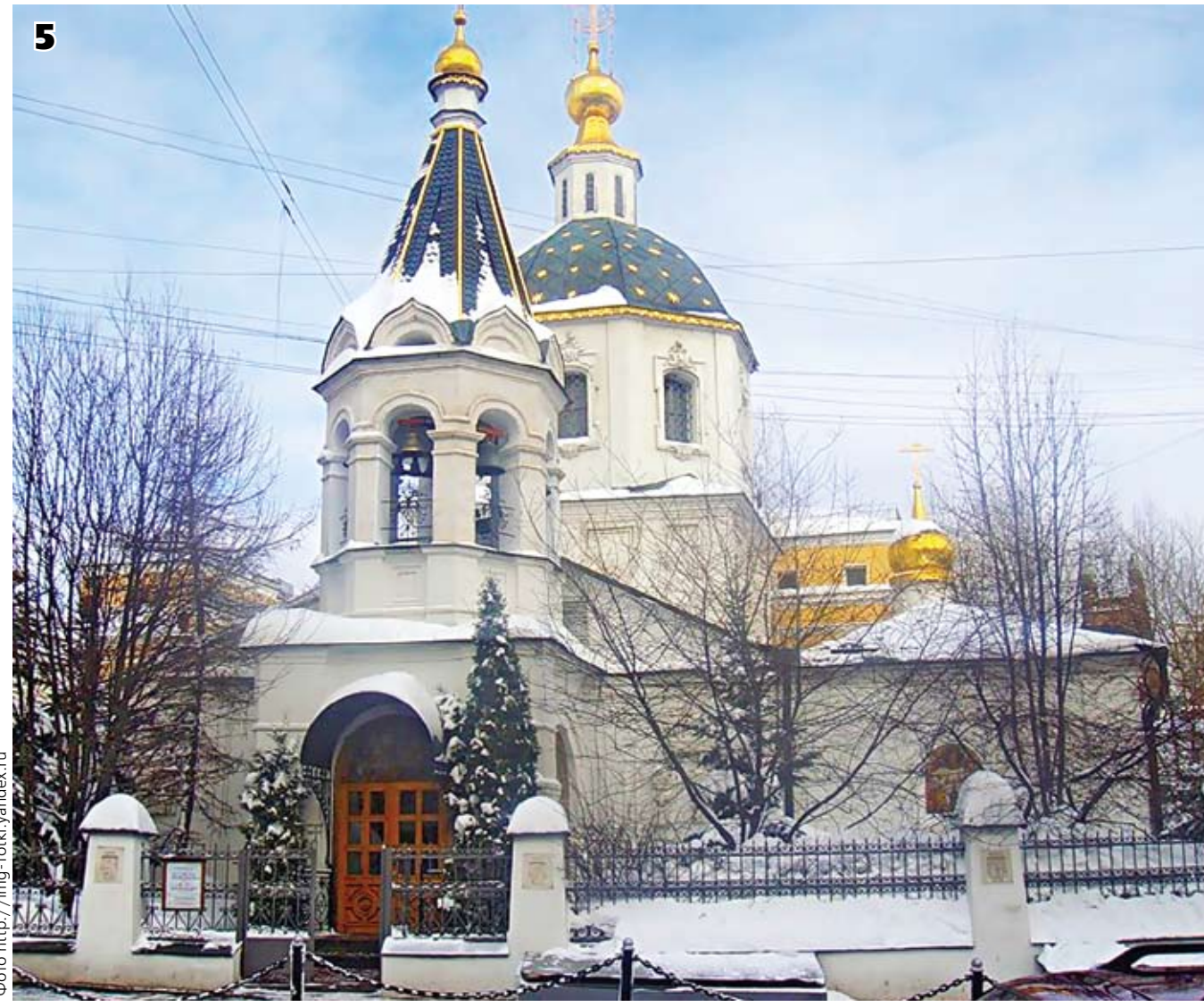
2 Богоявленский собор в Елохове. Архитектор Е.Д. Тюрин. Именно здесь в начале 1990-х годов стали регулярно посещать различные службы президент России и мэр Москвы



3 Церковь Троицы на Воробьевых горах, построенная в 1811-1813 годах, - как раз во время наполеоновского нашествия



4 Знаменитые бакалейно-мелочные ряды церкви Троицы в Листах на Сретенке. В ограде этой церкви уцелели так называемые «Мышинные норы», представляющие собой нечто вроде каменных мешков, в которые продавцы залезали с тротуара. Снимок сделан между 1890 и 1898 годами. Источник: ГНИМА и энциклопедия «Православная Москва». Фотограф: М. Волков



5 Церковь «Малое Вознесение» на Большой Никитской, которую в народе называли храмом богатых невест