«Новая» Москва — новые возможности жилищного строительства

Генеральный директор ЦНИИЭП жилища Станислав Васильевич Николаев со своей профессиональной точки зрения оптимистически оценивает расширение границ Москвы. По мнению опытнейшего специалиста, благодаря новым границам в мегаполисе и в области появились новые возможности для решения старой и острой в социальном плане жилищной проблемы.

Наша справка

Центральный научно-исследовательский институт экспериментального проектирования жилых и общественных зданий (ЦНИИЭП жилища) был основан в 1949 году. Известная всей стране организация имеет богатейший практический опыт застройки жилых микрорайонов с развитой социальной инфраструктурой.

По проектам ЦНИИЭП жилища в 1992 - 1996 годах были построены 13 городков по программе вывода военных частей с территории Германии. Каждый городок включал комплекс объектов внутренней и внешней инфраструктуры - жилые дома, школы, детские сады, поликлиники, гостиницы, спортивные сооружения, котельные, очистные сооружения, дороги.

Институт проектировал комплексную застройку городов Тольятти, Набережные Челны, Ульяновск, Свердловск, Нижний Новгород, Кабул, Улан-Батор. По его проектам успешно выполнены застройки районов Ховрино, Коптево, Аэропорт в Северном административном округе Москвы, в подмосковных городах Дзержинский, Красногорск, Подольск, Одинцово.

ЦНИИЭП располагает опытом ансамблевой застройки. Таковы жилые комплексы «Покровское-Глебово» и «Гранд-Парк» на Ходынском поле, комплекс жилых домов на Ельнинской улице, малоэтажное жилье для многодетных семей - в проезде Березовой рощи района Хорошевский, многоэтажный жилой комплекс «Ностальгия» в «сталинском» стиле, высотный жилой комплекс «Континенталь» и многие другие. Портфель заказов у института разнообразен.

Генеральный директор ЦНИИЭП жилища Станислав Васильевич Николаев уверен, что институт готов к проектированию и застройке территорий «новой» Москвы на новом архитектурно-градостроительном и технологическом уровне, решая важнейшую проблему обеспечения жильем москвичей и жителей Подмосковья.

Наболевшую проблему нужно решать

- Среди всех социальных программ, - подчеркивает Станислав Васильевич, - жилищной программе нужно отдать приоритетное значение. Проблема нехватки в нашей стране квадратных метров жилья - воистину наболевшая. А сейчас возникли реальные предпосылки решить наконец эту проблему в таких значимых регионах страны, как Москва и Московская область. Необходимо на ранних стадиях создания градостроительной концепции «новой» Москвы установить понятные правила ее будущей застройки.

Многие москвичи не обеспечены сегодняшней санитарной нормой 18 - 20 квадратных метров на человека, а нужно не менее 28 - 30 «квадратов», чтобы семья перестала думать об улучшении жилищных условий как о проблеме. Сложной остается ситуация с очередниками. Практически не убавляется число людей, которые десятками лет стоят в очереди на улучшение жилищных условий. У них рождаются дети, потом внуки, но ничего не меняется.

Очень медленно решается проблема ветхого и аварийного жилья. Столица должна думать и об определенном «запасе» квадратных метров, поскольку заинтересована в привлечении свежих и высококвалифицированных кадров самого разного профиля.

Крыша над головой — это главное

Вопрос «Московской правды» Николаеву:

- Станислав Васильевич, выходит, что 28 - 30 квадратных метров на человека - это некий показатель стабильности в обществе?

- Весь мировой опыт говорит об этом. Когда указанный уровень достигнут, острота проблемы снимается. Только после решения жилищной проблемы можно заниматься программами в области здравоохранения и образования. Это же известно, что без жилья люди и умирают раньше, и болеют больше. Сегодня у нас появилась прекрасная возможность вернуться к программе жилищного строительства. Было бы непростительно не воспользоваться изменившимися условиями. Но нельзя ни в коем случае оттягивать решение проблем до 2025 года. До такого срока можно и не дожить. А людям нужно жилье сегодня и сейчас.

Прежде всего нужно четко определить, сколько у нас очередников, сколько людей живут в ветхих и аварийных домах. Каждый год по России из жилого фонда выбывают 5 - 7 миллионов квадратных метров, ставших непригодными для жилья. Думаю, что в Москве ситуация того же порядка. Надо, чтобы планы застройки приплюсованной к городу территории учитывали, сколько у нас квадратных метров развалится в ближайшие годы. Все надо учитывать и предвидеть, куда придется расселять людей через несколько лет. То есть новый Генплан должен быть грамотно структурирован - в нем должно быть указано, сколько и кому нужно построить жилья. А на счет коммерческого жилья голову ломать не приходится. Здесь все решается само собой, и проектным организациям там делать нечего.

Проект строительства Дальневосточного федерального университета (полуостров Саперный острова Русский Владивостокского городского округа). Гостиничный комплекс «Северный».

Три категории жилья

Будущую застройку Москвы в расширенных границах нужно представить по категориям в виде социального, арендного и коммерческого жилья. Эти категории не придуманы - они носят объективный характер и их необходимо учитывать.

Социальное жилье строится для групп населения, которым государство по сегодняшнему законодательству обязано предоставить жилплощадь или улучшить жилищные условия. Чтобы удовлетворить эту часть населения Москвы, а это 1 - 2 миллиона человек, нужно построить 20 - 40 миллионов квадратных метров жилья.

Арендное жилье - может оплачиваться частично или полностью государством (ведомством) и работодателем. По оценкам специалистов, такого жилья должно быть около 60 миллионов квадратных метров.

Коммерческое жилье строится для населения, имеющего возможность улучшать жилищные условия за счет собственных средств. Это элитное жилье, которое, однако, должно отвечать существующим градостроительным нормам по этажности и архитектурному облику.

Исходя из чисто гражданской позиции, Станислав Николаев подчеркивает необходимость особого внимания к социальному и арендному жилью. В градостроительной концепции развития новой территории Москвы более половины жилья должно быть либо социальным, либо арендным со всеми современными характеристиками - быть доступным, комфортным, разнотипным, соответствующим экономклассу.

Установив объемы социального и арендного жилья, которым будет застраиваться Москва в новых границах (такие объемы должны быть названы в новом Генеральном плане), следует разработать и желательно законодательно закрепить механизм создания инфраструктуры для этого вида жилья. Как правило, речь идет о 30 - 40 процентах затрат на инфраструктуру от стоимости строительства жилья, а с учетом включения в инфраструктуру детских садов, школ, поликлиник и других социальных объектов, процент увеличивается до 50 - 60 от стоимости жилья.

Где взять эти средства? «Оброком» следует обложить строительство всех несоциальных объектов - офисов, гостиниц, гольф-клубов и подобных заведений.

Крупнопанельное домостроение еще скажет свое слово

После расчета объемов строительства социального и арендного жилья возникает вопрос - каким должно быть это жилье? Социальное жилье должно быть экономкласса. Арендное тоже подходит под экономкласс с исключением для доходных домов, где возможны апартаменты и жилье разного уровня и значительного ценового разброса.

Дом экономкласса - это дом из несущих сборных железобетонных конструкций, а точнее - крупнопанельный дом, который не имеет себе равных по стоимости и срокам возведения. Он выгоднее во всех диапазонах этажности, включая малоэтажные дома.

Учитывая, что в Москве и Московской области есть более десятка крупных домостроительных предприятий, не загруженных в настоящее время, то лучшего продукта для жилья экономкласса, чем продукция предприятий крупнопанельного домостроения, не сыскать.

- Сам я сразу после окончания МИСИ, - поделился с нами Станислав Васильевич, - проработал 4 года начальником конструкторского бюро ДСК-1 Главмосстроя. Участвовал в создании и развитии индустриальной базы крупнопанельного домостроения. Мощность этой базы в Москве по объемам строительства жилья совместима с десятой долей объемов, строящихся в стране в последние годы. Сегодня эти мощности задействованы далеко не полностью. Чтобы их использовать в полной мере, нужно искать новые места строительства, кроме «старой» территории Москвы. При этом нужно переходить на резкое снижение этажности и строительство зданий с «человеческим» лицом.

«Человечность» зданий - это соразмерность их с человеком, природой, окружением, видом горизонта.

Чтобы градостроительные и архитектурные проекты «новой» Москвы были по всем категориям привлекательными для будущих жильцов и гостей города, необходимо модернизировать базу крупнопанельного домостроения, перейти на выпуск продукции по гибкой технологии. Это позволит достичь абсолютного разнообразия в планировочных решениях квартир и, самое главное, - в архитектурном многообразии объемно-пространственных и фасадных решений жилой застройки.

Новые земли не для спальных районов

Генеральный директор ЦНИИЭП жилища призывает к осмотрительности:

- Слава богу, территория Москвы выросла вдвое. Так давайте разумно подойдем к освоению этой территории, чтобы потомкам не пришлось краснеть за нашу архитектуру, давиться в пробках, ставить машины на тротуарах и газонах. Без должного регулирования процесса застройки «новой» Москвы неминуемо возникнет хаотическая ситуация, а не решенные до сих пор проблемы только усугубятся.

Основными недостатками московских районов массового жилищного строительства были неразвитость инфраструктуры и необеспеченность занятости населения. Это создавало много неудобств для жителей и увеличивало транспортные потоки. Людям приходилось ездить на работу через весь город. Если так называемые спальные районы появятся на новых территориях, отошедших к Москве, они многократно усложнят существующие проблемы с транспортом, добавят пробок на столичных дорогах.

- Наконец-то принято решение, - отмечает Станислав Николаев, - что административные и образовательные учреждения не обязательно должны быть в центре Москвы. Почему, например, Институт стали и сплавов или Сельскохозяйственная академия находятся далеко от мест приложения труда своих выпускников, от практики студентов? Нужно использовать полезный опыт наукоградов. Подмосковные Троицк, Пущино, Королев обеспечивали и жилье, и занятость населения, создавали свой особый внутренний мир, делающий жизнь людей богаче и интересней.

Градостроительные правила — всегда и везде!

Известно, как Подмосковье привлекательно для пенсионеров. Если дать им по кусочку земли, где можно покопаться, вырастить овощи и цветы, просто посидеть на лавочке, жизнь пожилых людей кардинально улучшится. Но для этого любое поселение нужно обустроить. А у нас же порой доходит до абсурда. Страна экспортирует громадное количество газа, а многие места даже в ближнем Подмосковье до сих пор не газифицированы. В странах - потребителях нашего газа такой картины не наблюдается.

Нельзя не замечать людей, у которых нет средств на покупку жилья или на улучшение жилищных условий. Разве таких мало в Москве?

Можно воспользоваться опытом Мексики и Бразилии. Там государство обязуется построить костяк здания - стены, внутренние перекрытия, все, что создает устойчивость и надежность сооружений даже в сейсмически опасных районах. Достроить такие здания, поставив в них перегородки, должны их будущие хозяева. Это тоже один из вариантов решения острой жилищной проблемы.

Есть разные формы содействия людям, готовым проявить собственную активность. Например, предоставить участок земли там, где есть дороги, электричество, необходимые коммуникации, элементарная инфраструктура. А дальше люди сами что-нибудь для себя возведут.

Но все это надо контролировать на соответствие градостроительным планам. Увы, этого не происходит в коттеджном строительстве и районах, которые сегодня строят для себя богатые. Получается не застройка, а что-то напоминающее кладбище, где каждый памятник выполнен в своем стиле и совершенно не учитывает габариты соседних монументов.

В Европе есть правило: какой бы ты мошной ни обладал - все равно должен следовать принятым нормативам. Строить, скажем, только двухэтажные дома, только со скатными или только с плоскими крышами. Если же хочешь соорудить нечто невероятное, ищи для строительства другое место.

У нас же никак не могут привыкнуть, что на 6 сотках нельзя строить 6-этажные дачки-домики.

- Надо наконец приучать людей к градостроительной и архитектурной культуре, - утверждает Станислав Васильевич. - Законодательно определенные рамки и ограничения необходимы, они создают общий колорит и гармонизируют облик поселения. А отсутствие ограничений приводит к нелепым результатам.

- В этой связи, - заметил Станислав Николаев, - нужно как можно быстрее отменить разрешение устанавливать в Москве кондиционеры на фасадах зданий. Я недавно был в Марокко, где климат гораздо жарче, чем у нас, кондиционеры там всюду, но на домах не видно никаких коробок, искажающих их облик. Нельзя даже в деталях отступать от градостроительных правил.

Екатерина ОРЛОВА.

Станислав Васильевич НИКОЛАЕВ.

Генеральный директор Центрального научно-исследовательского и проектного института жилых и общественных зданий (ЦНИИЭП жилища).

Доктор технических наук, профессор.

Заслуженный строитель России.

Заместитель председателя экспертного совета по строительству и архитектуре ВАК РФ.

Председатель диссертационного докторского совета ЦНИИЭП жилища.

Председатель НТС института.

Член редакционной коллегии журнала «Жилищное строительство».

В ЦНИИЭП жилища работает с 1964 года, более 25 лет - в должности генерального директора.

С. В. Николаев является автором многих новых научно-технических, конструкторских и технологических разработок, внедренных на заводах сборного железобетона в Москве, Твери, Нижнем Новгороде, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Хабаровске и других городах страны.

В ЦНИИЭП жилища Станислав Васильевич является лидером научной школы технологии и организации полносборного и монолитного домостроения, включая проблемы высотного строительства. Им опубликовано свыше 80 печатных трудов, в том числе монография, 15 авторских свидетельств и патентов. Под его руководством впервые в мировой практике разработаны нормативы по высотному строительству.

С. В. Николаев как ученый известен не только у нас в стране, но и за рубежом, где он выступал с научными докладами на международных конференциях, симпозиумах и семинарах, в том числе в США, Италии, Германии, Швеции, Бразилии.

Холдинг «Империо Групп»: 10 лет в партнерах столицы

Далеко не всем компаниям столичного строительного рынка удалось пережить кризисные явления в экономике страны. Удержаться в строю оказалось под силу только тем организациям, которые во главу угла всегда ставили высокий уровень качества работы и ответственность перед партнерами. Именно к таким предприятиям можно отнести ЗАО Холдинговая компания «Империо Групп», коллектив которого в этом году будет отмечать свой юбилей - 10-летие.

Президент ЗАО Холдинговая компания «Империо Групп» Анна Александровна Резник.

Созданный в 2001 году инвестиционно-строительный холдинг - ЗАО Холдинговая компания «Империо Групп» в настоящее время обладает возможностью оказывать самый широкий спектр услуг на столичном строительном рынке. Холдинг, кроме управляющей компании, включает в себя пять дочерних предприятий, выполняющих различные задачи. ООО «Империо Гранд» ведет строительство и реконструкцию зданий и сооружений различного назначения, осуществляя функции генерального подрядчика. ЗАО «Империо Гранд» специализируется на торгово-закупочной деятельности. ООО «Стройбизнес» и ООО «Александр-А» являются техническими заказчиками и подрядчиками. ООО «ОРИОН» выполняет специализированные подрядные работы: отделочные, фасадные, кровельные и прочие. Такое распределение функций позволяет холдингу брать на себя обязательства за своевременное выполнение самых сложных строительных проектов, в том числе государственных контрактов в рамках реализации муниципальных и инвестиционных программ правительства Москвы.

Кроме того, компания располагает двумя производственными базами, которые укомплектованы современной техникой, оборудованием для ведения монолитных работ и строительства зданий из сборного железобетона.

Руководство «Империо Групп» особое внимание уделяет организации строительного процесса, режиму работы, соблюдению порядка вокруг стройплощадок и на них. Среди конкурентных преимуществ холдинга можно выделить профессионализм работников, использование передовых строительных технологий, строгое соблюдение договорных обязательств и гибкую ценовую политику.

Если оценивать результаты 10-летней деятельности ЗАО ХК «Империо Групп» в цифрах, то это более 650 тысяч кв. м возведенного жилья и объектов соцкультбыта. Силами холдинга возведено более десятка жилых высотных домов в разных округах столицы. Среди них две монолитные 24-этажные двухсекционные башни с подземной двухуровневой стоянкой и вертолетной площадкой на Каширском шоссе, монолитный жилой дом в 1-м Коптельском переулке, жилой комплекс в Зеленограде, состоящий из семи корпусов и хореографической школы, 25-этажный дом в Медведкове, преобразивший микрорайон панельных домов, многосекционная жилая высотка с вместительным паркингом на Открытом шоссе, экспериментальный комплекс двухэтажных домов типа таунхаус в районе Куркино. Жилищное строительство - приоритетное направление в работе компании, но наряду с жилыми домами холдингом построены 4 корпуса лингвистической гимназии на 1536 мест на ул. Годовикова общей площадью свыше 13 тыс. кв. метров, современный лицей на Донской. В настоящее время «Империо Групп» ведет строительство нескольких дошкольных образовательных учреждений, объектов жилья муниципального назначения, в том числе и в расширяющем столичные границы районе Люберецких полей.

- Мы ценим репутацию, - поделилась с «Московской правдой» президент холдинга Анна Резник, *- и стараемся удерживать высокую планку. Нам бы не доверили строить в Куркине, Зеленограде и Люберцах новые микрорайоны, которые власти города хотят видеть эталонами. Мы являемся и участниками программ столичного правительства по комплексной реконструкции центральной части города, в рамках которой нашими силами осуществляются капитальный ремонт и модернизация сооружений сложившейся исторической застройки.*

Вместе с тем холдинг активно расширяет сферу взаимодействия с инвесторами и заказчиками жилья, принимает участие в ряде коммерческих и инвестиционных проектов.

Высокая эффективность работы и качество создаваемых проектов свидетельствуют о том, что Холдинговая компания «Империо Групп» - надежный партнер на рынке недвижимости и заслуженно пользуется авторитетом как у администрации города, так и у частных заказчиков и инвесторов.

- Ситуация на строительном рынке меняется быстро, и на принятие решения зачастую отводится очень мало времени, - рассказывает Анна Александровна Резник. *- И здесь важно сочетание опыта и быстрой реакции. Всеми этими качествами наш коллектив обладает в полной мере. Структура холдинга позволяет оперативно переходить на новые методы руководства и планирования, чтобы максимально соответствовать рыночной конъюнктуре и требованиям заказчиков. При этом мы прежде всего думаем о качестве возводимых нами объектов.*

И, подводя итоги, можно сказать, что к своему 10-летию холдинг подходит дружным и сплоченным коллективом, сочетающим опыт, профессионализм и готовность к реализации новых строительных проектов практически любого уровня сложности.

Искренне поздравляем коллег с юбилеем и Днем строителя! Желаем всем крепкого здоровья, жизненных удач и прекрасного настроения! Пусть с успехом реализуются самые смелые проекты и идеи!

Ольга ВЛАДИМИРОВА.

Строим микрорайоны, удобные для жизни

Звенигород развивается по Генплану

Исторический город предъявляет особые требования к новому строительству. К Звенигороду, называемому жемчужиной Подмосковья, это относится в первую очередь.

- Очень важно, что наша строительная компания, - подчеркивает генеральный директор ООО «Гефест ЛТД» Владимир Вакуленко, - ведет здесь работы в соответствии с Генеральным планом развития города. Звенигород - один из немногих городов в Московской области, где есть свой утвержденный Генплан. Конечно, в наличии такого серьезного документа несомненна заслуга главы администрации Леонида Ставицкого и районного архитектора Владимира Семочкина. Раз Генплан принят и земля распределена на перспективу, строительным фирмам работать лучше и легче. Мы следуем регламенту. Выиграл конкурс - начинай строить, когда этажность и объемы уже определены.

Руководитель компании о себе

- В 1972 году закончил строительный институт. Меня призвали в армию, где сразу стал военным строителем. Конечно, повлияло и то, что мой отец работал в Спецстрое. Пошел по его стопам - строил военные объекты в разных городах, включая Северодвинск. Может быть, именно служба привила мне ответственность за то, что ты делаешь. Я ценю людей, отвечающих за свои слова. В начале «лихих» 1990-х, когда все рушилось, подошла пенсия. В 1992 году была образована наша фирма ООО «Гефест ЛТД», и я взялся за строительство на гражданке. После дефолта занялся инвестиционной деятельностью. Потом в Звенигороде выиграл конкурс и стал строить в замечательном городе, в 40 километрах от Москвы. Были предложения из Подольска и Видного. Однако хочется продолжить то, что задумал, и начал воплощать в этом прекраснейшем городе России.

Новый микрорайон растет на въезде в город

- По идее в историческом городе многоэтажного строительства быть не должно?

- Естественно, архитекторы и строители с почтением относятся к святыням древнего города - Саввино-Сторожевскому монастырю, старинным церквям и природным ландшафтам в верховьях Москвы-реки. Вмешательство в историческую панораму и санаторно-курортную зону исключено. Но Звенигород должен быть не только духовным и культурным центром, он должен стать городом, удобным для жизни в XXI веке. Мы строим здесь добротное монолитное жилье, но не в самом городе, а на въезде в него, в Супоневе. Первые дома уже стоят.

- Глава города Леонид Ставицкий безусловно прав, - подчеркивает руководитель компании, - считая, что в красивом городе и въезд должен быть красивым. Леонид Оскарович - заслуженный строитель России и, как и я, полковник в отставке. С таким руководителем, прекрасно понимающим всю специфику строительства, обладающим внутренней дисциплиной и требующим также ответственности в делах от других, хорошо работается. Уверен - в городе будут построены все запланированные детские сады и школы, идет развитие сетей, расселение ветхого фонда. Звенигород меняется на глазах, не теряя при этом своего архитектурного облика одного из старейших городов России.

В Звенигороде наша компания участвовала в строительстве спортивного комплекса. Стараемся принимать участие во всех благих делах. Конкретно, адресно.

«Гефест ЛТД» будет строить в Супоневе и следующие дома. Это 17 тысяч квадратных метров, на которые мы выиграли конкурс. Порядка 60 квартир, или 3600 «квадратов», отдадим под расселение. Надеемся, что будем возводить рядом еще 70 тысяч квадратных метров жилья. Тогда же нами будут построены необходимые для микрорайона школа, детский сад и дороги. Данный микрорайон мы наметили построить в три очереди.

- А что прежде было на въезде в город?

- До недавних пор здесь была только ЛЭП. Она и сейчас встречает поток туристов. Сомнительное украшение для живописной местности. Мы надеемся эту линию кабелировать - убрать в землю, чтобы построить на ее месте многоярусный паркинг. А если наш проект не примут - устроим под ЛЭП плоскостную стоянку на 800 машин. Расчет простой: на каждую квартиру - машино-место.

Почем квадраты?

- Жить здесь, конечно, будет удобно. А как с покупателями?

- В Звенигороде зарегистрированы 19 тысяч жителей, но живут, особенно в летнее время, все 100 тысяч. Очень много москвичей. Дачники. Это прибавляет забот городской администрации. Нагрузка большая, нелегко учитываемая, и на транспорт, и на сети. Неудивительно, что квартиры у нас, кроме местных жителей, покупают в основном москвичи. Некоторые даже прощаются со своей московской регистрацией. В Звенигороде рыночная стоимость квадратного метра ниже 50 тысяч рублей, а в Дмитрове и Сходне - 70 тысяч. Есть разница?

Социальное обременение нас не пугает

- Что для компаний-инвесторов в области жилищного строительства сегодня самое затратное?

- Со знанием дела говорю: самое затратное сегодня - это сети и социальное обременение, которого мы не боимся. Наша цель - не сорвать куш и раствориться, а сохранить свою репутацию и честно работать. Тогда мы будем востребованы и будем чувствовать себя стабильно на рынке жилья. А как быть администрации, когда средств на образовательные учреждения не хватает? Она просто вынуждена часть затрат на социальные нужды перекладывать на инвесторов.

Иногда справедливо заявляют, что в Московской области не обязательно строить многоэтажные дома. Конечно, не обязательно, если есть деньги на всю инфраструктуру, включая социальную. Когда таких денег ниоткуда не предвидится, то за счет двух- и трехэтажных домов их не заработаешь, чтобы построить детские сады и школы. Проблема с ними в Звенигороде - как почти везде.

Что делает Ставицкий? Поскольку не удается изыскать миллионы на новые детские сады и школы, Леонид Оскарович нашел новые технологии их строительства. Они на 20 - 30 процентов дешевле существующих и сооружать объекты можно гораздо быстрее. Сейчас эти технологии, разработанные иркутскими специалистами, сертифицируются. Когда будут утверждены Министерством строительства, их можно запустить на поток. Я готов принимать участие в этом эксперименте.

- А на качестве строительства удешевление не скажется?

- Ни в коем случае. Наоборот, специальные панели и материалы, придуманные в Сибири для тех широт, делают сооружение более надежным и комфортным. Уверен, в этом есть перспектива.

Звенигород. Первая очередь микрорайона Супонево.

Из ветхих домов — в монолитные

- Владимир Иванович, ваша фирма, кроме Звенигорода, строит и в других городах Подмосковья. Там такие же проблемы?

- Думаю, проблемы везде одинаковые - как в регионе, так и в стране, - отсутствие сетей, кабальные условия кредитования, огромное количество согласований на возводимые объекты.

Мы строим в микрорайоне Сходня города Химки. Везде только монолитное жилье. В Сходне по улице Первомайская, 59 - 63, расселили жильцов из двух сносимых ветхих домов, предоставив за свой счет 23 квартиры, или 1300 квадратных метров, в доме-новостройке в этом же микрорайоне. Обеспечили жильцам новостроек переезд и погрузочно-разгрузочные работы за счет организации.

Люди довольны, ведь жили в бараках и все удобства были во дворе. Жители получили однокомнатные квартиры по 44 квадратных метра, двухкомнатные - по 66 метров, трехкомнатные - по 90 метров.

Пользуясь случаем, выражаю искреннюю благодарность и признательность администрации города Химки за огромную работу по переселению жителей из ветхого и аварийного жилья, поддержку и помощь в работе инвесторов-застройщиков.

В канун профессионального праздника желаю всем строителям здоровья, удачи и много красивых и удобных построенных зданий, которые будут являться украшением городов и населенных пунктов нашей страны. Успех строителей в том и состоит, что, работая, они улучшают жизнь людей.

Ольга ВЛАДИМИРОВА.