

БИЗНЕС Диалог

м е д и а

№ 8/40 август 2018



**СОХРАНЯЯ
ЭКОЛОГИЮ,
ПРОЕКТИРУЕМ
БУДУЩЕЕ**

**ДОМ ВАШЕЙ
МЕЧТЫ**

**ЦАРСКИЙ
ОТДЫХ
ЗА ГОРОДОМ**

ОЛИВЕР КАЙЗЕР:

«РОССИЯ УМЕЕТ УЧИТЬСЯ НА ЧУЖОМ ОПЫТЕ»

DIALOG

PRODUCTION

DIALOG PRODUCTION: КАЧЕСТВЕННЫЙ ВИДЕОКОНТЕНТ ДЛЯ ВИЗУАЛИЗАЦИИ ВАШЕГО БИЗНЕСА.

ИМИДЖЕВЫЕ, КОРПОРАТИВНЫЕ, ВИРУСНЫЕ, ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ ФИЛЬМЫ И РОЛИКИ

МЫ СОЗДАЕМ КАЧЕСТВЕННОЕ ВИДЕО.

ДЛЯ ЛЮБЫХ БИЗНЕС-ЦЕЛЕЙ И БЮДЖЕТОВ.



МЫ ДЕЛАЕМ

ВСЕ ВИДЫ ВИДЕО –
ОТ ДОКУМЕНТАЛЬНОГО
ФИЛЬМА ДО
ИГРОВОГО РОЛИКА

НАС ОТЛИЧАЕТ

СКОРОСТЬ,
ДОСТУПНОСТЬ,
АВТОРИТЕТ

МЫ ЛЮБИМ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ПОДХОД И СВЕЖИЕ
ИДЕИ

МЫ ОТВЕЧАЕМ

ЗА РЕЗУЛЬТАТ
НАШЕЙ РАБОТЫ

BDM business
DIALOG
MEDIA

Контакты:

Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10, 2 эт.

Телефон: +7 495 730-5550 (доб. 5700)

E-mail: mail@b-d-m.ru





Мария Суворовская,
главный редактор

Дорогие наши читатели!

Перед вами очередной выпуск нашего журнала «Бизнес-Диалог Медиа». Сегодня мы решили посвятить его двум взаимосвязанным отраслям – строительству и экологии.

«Чисто не там, где убирают, а там, где не мусорят». Эту истину все мы знаем с детства. Увы, далеко не все придерживаются этого постулата, но при этом все хотят жить в чистых дворах, дышать свежим воздухом, наслаждаться благоприятной для здоровья окружающей средой.

К сожалению, приходится признавать тот факт, что наша планета медленно, но верно превращается в гигантскую мусорную свалку...

В то время как общая оценка, несомненно, печальная, хорошая новость состоит в том, что в последнее время власти регионов обращают на эту проблему своё самое пристальное внимание, ну, а бизнес всячески старается помочь в её разрешении. Новые инновационные методы рекультивации, современные подходы к переработке ТБО, плановые мероприятия со стороны глав министерств и крупных предприятий... Вместе мы можем изменить окружающую среду в лучшую сторону, сделать нашу природу чище и лучше.

«С милым рай и в шалаше» – утверждали наши бабушки, «если этот шалаш со всеми удобствами» – добавляет молодое поколение. Испокон веков люди стремились создать себе удобное и комфортное проживание, и сегодня достигли в этом определенных успехов. В условиях стремительного техногенного прогресса архитекторы проектируют дома будущего, строители возводят дома вашей мечты, а управляющие компании переходят на цифровые технологии в управлении домами. Меняются приоритеты, взгляды, материалы, подходы...

Меняется наша жизнь, и не в худшую сторону. Об этом мы расскажем вам на страницах нашего очередного выпуска «Бизнес-Диалог Медиа». Приятного чтения!

Бизнес-Диалог Медиа

www.rbgmedia.ru

Деловое издание, рассказывающее о развитии, отраслях, перспективах, персоналиях бизнеса

«БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА»: РАЗГОВОР О БИЗНЕСЕ И ДЛЯ БИЗНЕСА 16+

Учредитель и издатель: ООО «Бизнес-Диалог Медиа»

Председатель редакционной коллегии: Вадим Иванович Винокуров

Генеральный директор-главный редактор: Мария Сергеевна Суворовская

Ответственный редактор: Наталья Рашитовна Варфоломеева

Заместитель директора по коммерческим вопросам: Ирина Владимировна Длугач

Корреспонденты: Мария Башкирова, Наталья Варфоломеева, Алексей Сокольский, Елена Александрова, Ольга Татарникова.

Дизайн и верстка: Елена Кислицына.

Фото: Павел Судариков, Александр Падежов.

Дирекция развития и PR: Маргарита Котровская, Юлия Коннова,

Наталья Ульянова, Светлана Кравец.

Отпечатано в типографии ООО «АНТАРЕС», г. Москва, ул. Электровзводская, д. 20, стр. 3

Материалы, отмеченные значком R или «РЕКЛАМА», публикуются на правах рекламы. Мнение авторов не обязательно должно совпадать с мнением редакции. Перепечатка материалов и их использование в любой форме допускается только с разрешения редакции журнала «Бизнес-Диалог Медиа».

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Издатель: ООО «Бизнес-Диалог Медиа»

Зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ФС77-65967 от 6 июня 2016 года.

Адрес редакции: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Победы, д. 2, пом.1, комн. 23, e-mail: mail@b-d-m.ru

Тел.: +7-985-999-65-46

Подписано в печать 21.08.2018 г., тираж – 15000 экземпляров. Цена свободная

Использованы фотографии: Zebra-media.online, Evo-rus.com, Nb-ugra.ru, Polit.ru, Informupack.ru, Kashira.ru, Mrw.co.uk, Vashotel.ru, complex-safety.com, Ebay.ie, Akruks.net

Представительское распространение: администрация губернатора Московской области, правительство Московской области, Московская областная дума, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Торгово-промышленная палата Московской области, территориальные Торгово-промышленные палаты Московской области, администрации муниципальных образований Московской области, индустриальные парки и особые экономические зоны Московской области, Общественное объединение «Деловая Россия», свыше 30 отелей и загородных клубов Московской области, бизнес-сообщество Московской области.

Нас можно увидеть:

Стойки в Московской областной думе,

В Торгово-промышленной палате Московской области,

В Торгово-промышленной палате РФ,

В Доме правительства Московской области,

В загородных отелях и клубах Московской области.

Подробнее об услугах «БИЗНЕС-ДИАЛОГ МЕДИА» смотрите по адресу:

http://dialog-biznes.ru/услуги

Тарифы на оказание рекламных услуг в журнале

2-ая полоса обложки	60 500 рублей	4-ая полоса обложки	69 500 рублей
2-ая полоса обложки+1-я полоса	113 500 рублей	Разворот (две полосы)	81 500 рублей
3-ая полоса обложки	56 500 рублей	1-ая полоса внутри журнала	69 500 рублей
		Одна полоса внутри журнала	44 000 рублей

«Бизнес-Диалог Медиа» выступил информационным партнером:

Областной форум «Я – гражданин Подмосковья», Международный агропромышленный молочный форум, Международный аграрный форум «Овощкульт», финал Национального чемпионата «WorldSkillsRussia», Всероссийская премия «Благое дело», Первый Франко-Российский бизнес-форум, бизнес-форум «Атланты», Российско-Казахский инвестиционный форум, Российско-Азиатский международный бизнес-форум, форум «Энергоэффективное Подмосковье».

«Бизнес-Диалог Медиа» на своих страницах предлагает обзоры деловых новостей и трендов современного бизнеса, рейтинги, интервью, новости экономической и финансовой жизни Московской области, статьи о практических аспектах предпринимательства, управленческих технологиях, календарь деловых событий, коллекцию идей из разных отраслей для желающих заняться новым бизнесом или развить существующий. «Бизнес-Диалог Медиа» продвигает товары и услуги отечественных компаний, фирм и предприятий. Редакция приглашает читателей к информационному взаимодействию, а представителей бизнеса – к взаимовыгодному сотрудничеству.



На обложке:
Генеральный директор компании «ЭКОКОМ»
Оливер Кайзер.
Фото Александра Падежова



4	Новости Минэкологии МО.	36	Сергей Кононенко: «Пора менять приоритеты!» Мнение строителя-практика.
8	«Россия умеет учиться на чужом опыте». Экология в России глазами австрийца.	40	О цветовой температуре, умном городе и интернете вещей.
14	Экобионика – новое направление реабилитации нарушенных природных объектов.	42	Операция «Инвестор».
16	Полигоны ТБО как способ сохранения экологии. Взгляд изнутри.	44	Сергей Кулыгин: «Компания процветает, когда персонал разделяет ее ценности».
22	Что нам стоит дом построить... Новости строительной отрасли Подмосковья.	46	Царский отдых в парке «Орловском».
26	Проектируя будущее. Компания ООО «Руспроект».	48	К чему надо быть готовым застройщикам жилой недвижимости.
32	ООО «Гауда»: верный путь к Дому Вашей Мечты.	50	Инфорум в «Сколково»: о новых технологиях и будущем журналистики.
		52	Современные технологии и цифровизация в управлении домом.

«Экоэлектрички» отправляются в агротур по Подмоскovie

11 августа пассажирам «Экоэлектрички» предложили отправиться в агротур в Рузский городской округ. Программа путешествия начинается со знакомства с одним из самых крупных производителей местной молочной продукции. Участники экскурсии, которая рассчитана как на взрослых, так и на детей, смогут увидеть полный цикл производства молочной продукции, задать все интересующие вопросы специалистам предприятия. Затем туристы отправятся в старинную Рузу, где поднимутся на древнее городище, а также посетят фестиваль «Молочная река», который в этом году совмещён с фестивалем казачьей культуры «Станица».

Туристический проект «Экоэлектричка» стартовал в сентябре 2017 года, который был объявлен Годом экологии в России. Его инициаторами стали автор блога «Летопись русской усадьбы» Вадим Разумов и ООО «Центральная пригородная пассажирская компания», проект поддержали Министерство культуры Московской области и Министерство экологии и природопользования Московской области.

Как рассказал министр экологии и природопользования Подмоскovie Алек-



сандр Коган, за последний год с «Экоэлектричкой» путешествовали около 300 жителей и гостей Москвы и Подмоскovie, участники посетили этнопарк «Кочевник» в Сергиево-Посадском районе, заказник «Журавлиная родина» в Талдоме, стра-

усиную ферму в Серпуховском районе. Были разработаны экомаршруты на пригородных поездках в Приокско-Террасный заповедник, на Биостанцию МГУ в Звенигороде, в Центр соколиной охоты (городской округ Мытищи).

Подмоскovie на первом месте среди российских регионов по переработке пластика

Московская область возглавила рейтинг регионов России по количеству предприятий, перерабатывающих пластик. Рейтинг составлен Министерством природных ресурсов и экологии РФ в связи с переходом регионов на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

По данным исследования, сегодня в Подмоскovie насчитывается 13 предприятий по переработке пластика. В числе лидеров также Свердловская область (9 предприятий), Татарстан и Ростовская область (по 5).

По словам главы Минприроды Дмитрия Кобылкина, всего в России насчитывается 78 таких предприятий, и этого явно не-

достаточно. Министр отметил, что Минприроды, как государственный регулятор, обеспечит приход в обновленную отрасль обращения с отходами субъектов малого и среднего бизнеса.

По мнению экспертов и представителей компаний-переработчиков, рециклинг пластиковых отходов обладает большим потенциалом роста: в ближайшие пять лет этот сегмент может увеличиться в 2-5 раз, благодаря введению системы раздельного сбора ТКО.

Министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган напомнил, что региональные операторы по обращению с отходами, которые приступят к работе с 1 января 2019 года, уже до этого момента планируют начать пилотное внедрение системы раздельного сбора. В настоящее время пилотный проект реализуется в 13 муниципалитетах Подмоскovie.



Рекультивация полигона «Быково» в Павловском Посаде будет завершена раньше графика

Министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган совместно с главой городского округа Павловский Посад Олегом Соколовым проверили ход работ по рекультивации на закрытом полигоне «Быково». На полигоне полностью завершено выполаживание откосов, виброзабивка шпунта, более чем на половину выполнены работы по устройству дренажной системы сбора фильтрата. Сейчас проходит укладка изолирующего слоя полигона, геосинтетической мембраны и перекрытие его чистым грунтом, в ближайшее время будут начаты работы по монтажу системы газоподведения. Как сообщил генеральный директор субподрядной организации Алексей Широченко, работы по рекультивации

выполнены на 80%. «Осталось сделать экран полигона, закончить его примыкание по периметру и завершить отсыпку рекультивационным слоем грунтов и посев растительного слоя», – добавил Алексей Широченко.

«По итогу осмотра договорились скорректировать график в сторону уменьшения сроков. Подрядчик идет с опережением графика, а значит можем сдать объект не в конце года, как предусмотрено контрактом, а уже в сентябре, – прокомментировал министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган. – Для этого все есть, я посмотрел, подрядчик ни в чем не нуждается: грунтов достаточно, материалы все на месте – возить ничего не надо».



Напомним, что в 2017 году в рамках федерального проекта «Чистая страна» началась рекультивация закрытых полигонов в городских округах Кашира, Электросталь и Павловский Посад Московской области. Планируется, что работы на полигоне «Электросталь» будут завершены до конца июля, а рекультивацию полигонов «Быково» и «Каширский» завершат в сентябре.

В ближайшие три года свыше 38 километров малых рек будут реабилитированы

Министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган выступил в рамках традиционного «правительственного часа», который прошел сегодня в Московской областной думе. Глава Минэкологии рассказал о первых результатах и перспективах экологической реабилитации малых рек, которая впервые началась в Подмоскovie по инициативе губернатора Андрея Воробьева.

По словам министра, тотальное обследование рек, проведенное специалистами ведомства, показало, что в удовлетворительном состоянии находятся 63 процента водных объектов, остальные нуждаются в санитарной расчистке или реабилитации, чем и занимается сегодня ведомство.

Александр Коган рассказал о ходе реализации первого проекта – реабилитации рек Пехорки и Малашки в черте Балашихи. В 2017 году был проведен подготовительный этап, а в июне, после окончания нерестового периода, возобновились работы второго этапа: обустроены площадки для обезвоживания донных отложений, завезена техника, со следующей недели начнется откачка донных отложений земснарядами на трех участках. Завершить работы планируется до конца 2018 года, всего будет реабилитировано 21,45 км обеих рек.

Параллельно осуществляется проект экореабилитации рек Яузы, Борисовки и



Сукромки (9,5 км) в черте Мытищ. В прошлом году здесь начались подготовительные работы: уборка мусора, сухостойных и аварийных деревьев, сведение водно-болотной растительности. Окончание этих работ планируется на август, и тогда подрядчик приступит к основному этапу реабилитации. В 2019 году начнется реабилитация реки Баньки в Красногорске, общая протяженность участка, на котором пройдут работы, составляет 7,7 км.

Александр Коган подчеркнул, что одно из основных условий успешной реабилитации – ликвидация всех несанкционированных источников сброса в реки сточных вод и модернизация очистных сооружений. Так, в ходе подготовки к реабилитации в Балашихе и Мытищах затампонируют 21 несанкционированный водосброс, а также модернизируют очистные сооружения двух предприятий. В Мытищах уже установлены два очистных сооружения ливневой канализации, а

до конца нынешнего года планируется установить еще 6. Всего в городском округе за два года появятся 16 новых объектов очистки ливневоотстоков.

Министр также сообщил, что в ведомство сегодня поступает множество заявок из муниципалитетов на включение реабилитации рек в региональные программы природоохранных мероприятий. Все они рассматриваются экспертным советом Минэкологии и в случае одобрения включаются в заявку. Александр Коган подчеркнул, что санитарная расчистка рек, в отличие от экореабилитации, производится по инициативе и силами муниципалитета. Поскольку это процесс технически менее сложный, он не требует значительных затрат и привлечения субсидий из вышестоящих бюджетов. «В этом могут участвовать не только муниципальные власти, но и жители, предприятия и организации, экологические активисты, – сказал министр. – Мы со своей стороны готовы оказать на местах любую методологическую и организационную помощь».

Депутаты Мосoblдумы одобрили работу Минэкологии по расчистке и экореабилитации малых рек, отметив особую важность ее в деле сохранения уникальных экосистем Подмоскovie.

По материалам сайта <http://mep.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva>



Глава Минприроды РФ: полигон «Кучино» – показательная для многих регионов страны площадка для внедрения мировых технологий рекультивации

В Балашихе, на закрытом полигоне ТКО «Кучино», прошло первое выездное заседание Межведомственного экспертного совета по общественному экологическому контролю в сфере обращения с отходами Минприроды России.

Заседание прошло под руководством министра природных ресурсов и экологии РФ Дмитрия Кобылкина, в нем приняли участие заместитель председателя Межведомственного экспертного совета, ВРИО руководителя Росприроднадзора Амирхан Амирханов, заместитель председателя правительства Московской области Александр Чупраков, глава Балашихи Сергей Юров, а также представители компании-подрядчика, рекультивирующей полигон, общественные активисты и независимые эксперты.

По мнению главы Минприроды, те мероприятия, которые были приняты после закрытия полигона по поручению губернатора Московской области Андрея Воробьева, были обоснованными и правильными. «Шаги, которые делал губернатор, правильные. Здесь, на полигоне, в экстренном режиме применялись эффективные методы, которые работают по всему миру. Мы видим развитие и применение технологии использования газа, как полезного сырья для энергии, например, обеспечение светом близлежащих районов», – сказал Кобылкин. – Сейчас я точно могу сказать, что вся страна смотрит на то, как с этой

проблемой справится Московская область. Справится Московская область – справится вся страна. Это очень важно понимать. А технологии здесь будут укрепляться и, уверен, до конца 2019 года на «Кучино» будут установлены блоки, преобразующие газ в энергию». Участники заседания обсудили не только рекультивацию полигона «Кучино», но и перспективы реформирования отрасли обращения с отходами в Московской области, применения мировых технологий в других регионах.

Так, зампред правительства Подмосковья Александр Чупраков подчеркнул необходимость возведения новых, высокотехнологичных объектов переработки. «Цель, которая перед нами стоит, – создание комплексов по переработке отходов, которая подразумевает уменьшение захоронения отходов до 50%, – сказал Чупраков. – Мы уже приступили к созданию комплексов по переработке отходов, три из них откроем уже в сентябре».

Александр Чупраков также сообщил, что рекультивировать предстоит не только «Кучино», но все ранее закрытые полигоны ТКО. «Все полигоны следует привести в состояние, когда они перестают оказывать негативное влияние на экологию. Первые 4 уже рекультивируются, кроме «Кучино» это «Каширский», «Быково» и «Электросталь», мы их закончим в этом году. Также мы занимаемся проектированием рекультивации оставшихся полигонов»,

– добавил Александр Чупраков. Кроме того, зампред правительства Московской области напомнил, что по поручению губернатора Московской области Андрея Воробьева с 1 января 2019 года в регионе вводится раздельный сбор отходов по двухконтейнерной системе: в серый контейнер собираются смешанные отходы, а в синий – сухие, подлежащие рециклингу.

Глава Минприроды России Д. Кобылкин сообщил важные не только для Московской области этапы проведения реформы в сфере обращения с отходами, но для всех регионов. «В рамках национального проекта «Экология» Президентом страны поставлена задача по совершенствованию системы обращения с отходами, в том числе ТКО. Переход уже идёт, новые регламенты и правила начнут работать с 1 января 2019 года. Успех всей реформы будет зависеть от многих факторов. Вопрос непростой, нам предстоит построить новую отрасль с объектами сбора, сортировки, утилизации и переработки. При этом велика роль открытого диалога с жителями, их понимания процесса. Сегодня очевидно, что производственная цепочка начинается в наших квартирах и домах. Раздельный сбор мусора, рано или поздно, станет для нашей страны нормой», – подчеркнул Дмитрий Кобылкин.

<http://mep.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva/02-08-2018-10-43-51-glava-minprirody-rf-poligon-kuchino-pokazatel'naya>

В Подмоскowie растёт популяция бурого медведя

Специалисты Некоммерческой организации Природоохранного фонда «Верховье», которые по заказу Минэкологии ведут мониторинг редких и исчезающих видов, занесённых в Красную книгу Московской области, констатировали прирост численности бурого медведя.

Как сообщил министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган, по данным мониторинга сегодня в Подмоскowie постоянно обитают около 15 медведей, большинство их отмечается на западе и севере области. Берлоги и самки с детёнышами, молодые особи обнаруживались на западе Можайского и Шаховского городских округов (известен случай захода молодого медведя непосредственно в Шаховскую), на севере Сергиево-Посадского района, Талдомского городского округа и городского округа Клин.

Важную роль в сохранении этого вида играет национальный парк «Госкомплекс «Завидово», где постоянно обитает не менее 4-5 зверей. Единичные заходы отме-

чались на северо-востоке Шатуры. Даже на юге области в городском округе Серебряные Пруды была найдена берлога, использовавшаяся не менее 2-3-х лет.

В пределах Московской области проходит южная граница ареала вида в Европейской России. На территории нашей области медведь обитал повсеместно до конца XVIII в., однако уже в XIX в. в результате интенсивной охоты стал очень редок, а в 1920-х годах исчез из последних очагов обитания. В Московской области охота на медведя запрещена с середины прошлого века. Лишь в 1970-х годах вид снова стал периодически появляться на севере Подмоскowie. С 1980–1990-х годов, на фоне общего роста численности в центре Европейской России, медведь вновь стал постоянным жителем Подмоскowie. Численность медведя в Подмоскowie в очень значительной степени зависит от плотности популяций соседних областей. В последнее десятилетие численность медведя в Тверской области возросла до 3000 особей; в Ярославской – до 650, в



Смоленской области – около 500 особей.

В последние годы медведи или свежие следы их пребывания стали встречаться чаще. Так, ученые и волонтеры, ведущие мониторинг в окрестностях заказника «Журавлиная родина» (Талдомский городской округ), только за 2017 – 2018 годы зарегистрировали более 10 встреч с медведями разного возраста.

Сдал макулатуру – спас дерево

130 тыс. килограммов макулатуры собрано в Подмоскowie в ходе эко-марафона

Сегодня в Доме правительства наградили победителей экомарафона ПЕРЕРАБОТКА «Сдай макулатуру – спаси дерево!» На протяжении двух месяцев в экологической эстафете принимали участие муниципалитеты Московской области, представителей самых активных на торжественной церемонии поздравили министр социальных коммуникаций Московской области Ирина Плещева, заместитель министра экологии и природопользования Московской области Михаил Сылка и член Общественной палаты Московской области, руководитель проекта «Подари дерево» Сергей Скоробогатов.

По итогам экомарафона, абсолютным победителем стал городской округ Балашиха, который собрал более 23 тонн макулатуры. За высокие достижения в рамках марафона силами организаторов акции в Балашихе появится новая аллея из 10 саженцев редких пород деревьев. На втором и третьем месте оказались городские округа Лобня и Луховицы с результатами в 7 и 8 тонн соответственно, –



на их территории проведут экинофестиваль и установят новые спортивные площадки в качестве подарка от экологов местным спортсменам. Остальные городские участники экомарафона получили специальные сертификаты с экобаллами, которые эквивалентны количеству собранной макулатуры. Баллы можно потратить на получение саженцев различных растений – жасмина, дуба, липы и каштана, которые высадят на территории муниципалитетов.

«Основная задача акции – привлечь внимание людей к ресурсосбережению, заставить задуматься над расточительностью использования природных ре-

сурсов, а также внести вклад в развитие вторичной переработки отходов», – рассказала министр правительства Московской области по социальным коммуникациям Ирина Плещева.

Как рассказал министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган, экологическая акция «Сдай макулатуру – спаси дерево!» существует с 2015 года, за это время она приобрела популярность не только

в нашем регионе, но и имеет множество аналогов по всей стране. «В Подмоскowie в этом году участие в марафоне приняли 38 муниципальных образований – это первый шаг к переходу на систему раздельного сбора отходов, который будет введен в регионе уже в 2019 году», – добавил Александр Коган.

В свою очередь Сергей Скоробогатов сообщил, что вся собранная макулатура уже отправилась на досортировку и переработку.

По материалам сайта <http://mep.mosreg.ru/sobytiya/novosti-ministerstva>

A portrait of a middle-aged man with short, light brown hair and blue eyes. He is wearing a light blue polo shirt and has his arms crossed. He is standing outdoors with a blurred background of green trees and foliage. The lighting is bright and natural.

ОЛИВЕР КАЙЗЕР:
*«Россия умеет учиться
на чужом опыте»*

Одна из самых известных историй о том, как один телефонный звонок может изменить к лучшему жизнь многих тысяч людей, – это история мусорного полигона Кучино в Балашихе, закрытого практически в прямом эфире Президентом Путиным. Но такое волевое решение – это только начало. Потому что, во-первых, убрать в одно мгновение годами собиравшийся мусор не сможет даже... Генеральный секретарь Организации Объединённых Наций. А, во-вторых, закрытие одной свалки не только не решало, но даже усугубило проблему других мусорных полигонов Подмосковья. Но проблемы эти решаются! И решать их помогает, в том числе, и компания «ЭКОКОМ», генеральный директор которой, Оливер Кайзер, «австрийский русский», как он сам себя называет, – собеседник нашего журнала.

БАЛАШИХА.

ЖИЗНЬ ПОСЛЕ ЗВОНКА...

– Оливер, насколько известно, именно ваша компания занимается тем, чтобы много лет действовавший полигон перестал быть для местных жителей проблемой. Что происходит в Кучино сейчас?

– Есть вещи, которые изменились. На сегодняшний день наконец-то встал вопрос не только о рекультивации полигона, но ещё и о том, как использовать эту землю потом. Территория эта большая, и за ней надо ухаживать. Оставить всё это просто как холм, поросший травой, – неправильно, жалко. Эту землю надо возвращать в хозяйственный оборот. И сегодня в Балашихе уже начали разрабатывать концепцию парка, превращения этой территории в зону отдыха для населения города. К тем гектарам, на которых располагался полигон и которые будут облагорожены, присоединят ещё несколько. В итоге получится единая парковая территория, включающая в себя берега речки Пехорки, которая в этом году была очищена и также облагорожена.

Но речь сегодня идёт не только о рекультивации и о приведении склонов бывшего полигона во что-то радующее взгляд. Не только о том, чтобы собирать свалочный газ, фильтрат и всё это обезвреживать. Сегодня впервые встал вопрос о том, чтобы этот газ, этот метан использовать. Дело в том, что свалочный газ – это пусть и локальный, но всё-таки энергоресурс. За полгода работы на полигоне Кучино в Балашихе мы утилизировали – сожгли более 11 млн кубов свалочного газа. В пересчете на электроэнергию это 22 млн киловатт/час. Таким количеством энергии можно освещать целые микрорайоны. Поэтому сегодня на всех полигонах Московской области – и на активных, и на уже закрытых – стоит оборудование для сбора свалочного газа. Вопрос в поисках способа использования этого энергоресурса. Что касается Балашихи, то они хотят эту энергию использовать для освещения своих улиц, для благоустройства.

– То есть газ в факеле будет не просто сгорать, энергию направят на какие-то благие цели?

– Да, энергия из свалочного газа будет производиться и в дальнейшем использоваться. Этот вопрос сегодня стоит и активно обсуждается.

– И всё-таки одно дело, когда полигон сразу закладывается с оборудованием для сбора фильтратов и газа, а другое дело – когда мусор просто сваливался годами. Вы сами во время нашей прошлой беседы сказали, что у нас в России «полигонами» почему-то называют просто огороженные свалки. Можно ли сегодня «полезное ископаемое», накопившееся в этих вредных кучах, использовать, и что для этого необходимо? Плюс – возникает вопрос психологический: захотят ли люди ходить в парк, зная, что находится в его «недрах»?

Не останется ли у них если не страх, то во всяком случае неприязнь? На подсознательном уровне...

– Те люди, которых действительно волновал этот вопрос, в большинстве своём активисты или друзья активистов. Они обычно очень пристально следят за этим объектом. Как правило, они хотят, чтобы все изменения происходили моментально: например, решение о дегазации или о сборе фильтрата было принято сегодня, а люди ждут, чтобы завтра ничего этого уже не было. Увы, это невозможно. Невозможно 30 лет просто сваливать мусор, 30 лет всё делать неправильно, и за один день проблему решить, сделать так, чтобы всё вредное исчезло. Однако и эти активные люди сегодня сами видят, как в течение 5-6 месяцев ситуация улучшается кардинально. Конечно, не бывает так, чтобы запахи исчезли сразу и полностью, но с каждым



днём становится всё лучше и лучше. Они сами в этом убеждаются, они же там живут. Они иногда приходят и смотрят.

Знаете, я сомневаюсь, что даже активные противники сегодняшней свалки будут подозрительно относиться к этому месту после окончания всех работ, потому что всё будет сделано очень хорошо. Если они увидят, что на месте полигона растёт трава – хорошая, насыщенная, значит, там ничего плохого быть не может. Значит, там всё хорошо, иначе бы трава там не росла. И запахов, напоминающих о том, что здесь когда-то было, не останется. Будет свежий воздух. Полигон уже полностью и герметично закрыт. Из него ничего вредного выйти не может, там всё собирается в выстроенной системе. Фильтрат тоже собирается, и в Пехорку ничего вредного не течет. В этой речке будет чистая вода. А после благоустройства здесь разобьют парк, поставят скамейки, откроют места для маленьких концертов... Это же хорошо! И в следующем поколении люди будут спрашивать: «А почему здесь гора?» О полигоне вообще все забудут и никогда не узнают, какие от него исходили запахи.

Я уже знаю такие примеры в Берлине. Там было два полигона, которые превратили в прекрасные парки. Дети туда приходят поиграть со своими коптерами – управляемыми самолетами, там выращивают фазанов, там летом катаются на лошадях, а зимой на санках. Там красивое освещение, прекрасная трава. Там нет запаха. При сегодняшних технологиях всё это действительно возможно.

Но сначала надо ограничить, законсервировать тело полигона. Через закрытые системы трубопроводов увозить оттуда и обезвреживать всё, что представляет опасность. В Кучино мы всё закрыли, наружу ничего не выходит, а то, что происходит, образуется внутри, мы собираем, увозим и обезвреживаем. Таким образом, внутри полигона с каждым годом становится всё меньше вредных веществ, а через 20-30 лет их там совсем не останется.

– Есть ли уверенность, что остатки фильтрата не будут попадать в ту же Пехорку? Простите, но в хорошее всегда верится слабее, чем в плохое...

– Там выстроена целая система дренажных колодцев, которые будут его перехватывать.

О ТЕХ, КТО НЕ ДОЗВОНИЛСЯ...

– Ещё раз позавидуем Балашихе и перейдём к разговору о других полигонах, которые ещё действуют и отравляют не только воздух и воду, но и жизнь людей, живущих рядом с ними. Это, в частности, Ядрово в Волоколамском районе – самый, пожалуй, известный, на всю страну «прогремевший» полигон; это расположенный «под боком» у Клина Алексинский карьер, «ароматы» которого я и сам не раз ощущал, т.к. живу в этом городе; плюс – те полигоны, о которых вы наверняка знаете лучше меня.

– Действительно, это полигоны, которые сегодня действуют и долго ещё будут нужны потому, что вся необходимая для избавления от этой проблемы инфраструктура – мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы – за один день не построишь. А мусор образуется ежедневно. Поэтому пока вся эта инфраструктура создаётся, полигоны должны работать. Параллельно с наращиванием мощностей по сжиганию, по переработке и по утилизации отходов.

Нужда в полигонах как в местах захоронения мусора уменьшается с каждым годом. Но, конечно, всё это время недопустимо губить экологию и отравлять людей. Поэтому было принято решение полигоны реконструировать, оснащать их по современным технологиям. Мы все прекрасно об этом слышали, особенно в последние 12 месяцев. Теперь, наверное, вся страна знает, что такое система дегазации и система сбора фильтратов.

В коммунальном хозяйстве тоже давно знали, что образуется газ, знали про необходимость дегазации. Но говорили: «Заканчивается захоронение, ставится система дегазации и убирается газ». Но вопрос: «Что происходит все те 30 лет до закрытия полигона?» Там же тоже образуется тот же самый газ, и тот же самый газ выходит! Поэтому ни в коем случае нельзя ждать окончания срока службы полигона и только после этого устанавливать систему. Надо уже во время эксплуатации полигона прямо на месте захоронения улавливать этот газ и обезвреживать его, утилизировать.

Это должно стать своего рода «революцией». И сегодня эта революция в сознании чиновников, коммунальщиков происходит, они начинают это понимать. Что систему дегазации надо устанавливать ещё на активных эксплуатируемых картах. Эта система сегодня – неотделимая часть полигона. И она «идёт за мусором» и растёт с полигоном.

Мы сегодня это действительно наблюдаем: в течение двух-трёх месяцев пос-



ле закладки новой карты ставится новое оборудование, бурятся скважины, трубопроводы соединяются, и газ, который там образуется, уходит и обезвреживается. Таким образом, выбросы уже можно минимизировать, потому что охватывается всё – и новые, и старые карты. И действительно оттуда собирается 80-90 процентов всех выбросов. Конечно, когда вы работаете с открытыми картами, то оставшиеся 10-20 процентов улавливать сложно, потому что невозможно сразу же герметично закрывать только что захороненный мусор. Значит, что-то выходит. Но, во-первых, сама атмосферная система рассеивания с этим объёмом в принципе справляется: движения воздушных масс достаточно сильные, чтобы разбавлять эти 20 процентов до концентрации, которая не приводила бы к отрицательному воздействию на людей. А, во-вторых, есть еще и дополнительная технология, которую мы начали применять. Это системы нейтрализации запаха. Они похожи на большие снеговые пушки. Мы их называем небулизаторы. В них находится специальный раствор, который запах и нейтрализует.

Как они это делают? Они, скажем так, «окутывают молекулы плохого запаха» и таким образом обезвреживают их. То есть эти пушки не просто разбрызгивают какие-то «ароматизаторы», чтобы сделать воздух свежее. Вода со специальным раствором, с этим реагентом выходит из пушки и покрывает как туман два-три-четыре гектара. Эта система включается, когда ветер дует в населенные районы. Она – дополнительная, главная все-таки – система дегазации, а небулизатор нужен, чтобы «убить» оставшиеся 10-20%.

Что касается системы охвата, перехвата и сбора фильтрата, то у нас тоже есть технология, которую мы применяем уже 10 лет. Эта технология во всём мире оправдалась. Не мы её придумали, мы просто её производим. Это мембранная технология, потому что фильтраты у нас многообразны, и очистить их химикатами и бактериями очень сложно. Самое главное в этой технологии – экономичность. Она не стоит столько денег, сколько другие. Но на выходе – очень качественная вода, почти дистиллят. Это позволяет нам сбрасывать такую воду в речки или использовать её на производстве как техническую: например, чтобы в сухую погоду пыль не образовывалась, и т.д.

Все эти технологии мы уже применяем и в Кучино, и на других полигонах. Эта работа, в конце концов, приведёт к тому, что люди в ближайшее время все эти полигоны просто перестанут замечать. Их будут замечать только те, у которых дома фактически упираются в полигоны. Есть такие места... Например, Торбеево в Люберецком районе. Я не понимаю, почему так получилось, но там дома оказались

буквально в 20 метрах от подножия полигона. Люди, которые владеют полигоном или создавали их, уверяют, что дома появились после, а те, кто строил дома,

они – ремонтируемые. Если в них, как и в любой системе, время от времени что-то ломается, то мы можем это определить и исправить.

НУЖДА В ПОЛИГОНАХ КАК В МЕСТАХ ЗАХОРОНЕНИЯ МУСОРА УМЕНЬШАЕТСЯ С КАЖДЫМ ГОДОМ. НО, КОНЕЧНО, ВСЁ ЭТО ВРЕМЯ НЕДОПУСТИМО ГУБИТЬ ЭКОЛОГИЮ И ОТРАВЛЯТЬ ЛЮДЕЙ. ПОЭТОМУ БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ ПОЛИГОНЫ РЕКОНСТРУИРОВАТЬ, ОСНАЩАТЬ ИХ ПО СОВРЕМЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ.

говорят, что они там уже давно... Конечно, если дом находится в 20 метрах от полигона, то сделать так, чтобы запах до него не доходил, просто невозможно.

КАКОЙ ПОЛИГОН МОЖНО СЧИТАТЬ «ПРАВИЛЬНЫМ»

– Раз уж без полигонов сейчас не обойтись, как они должны быть устроены – «по уму»? Чтобы вреда от их – пусть и временного – «наличия присутствия» было меньше?

– Во всём мире если полигон работает, на нём должны быть три составляющие. Первая из них – это каток, который уплотняет отходы. Он необходим для того, чтобы было поменьше доступа воздуха. Если вы когда-нибудь разжигали костры, то знаете, наверное, что для лучшего горения нужен доступ кислорода. На полигонах создавать для огня условия не надо, наоборот, нужно соблюдать пожарную безопасность. Уплотнённый мусор загорается реже и горит хуже, чем рыхлый. Другая причина – каток бережет ресурс, потому что чем больше я могу в эти оставшиеся полигоны, простите, «запихнуть», тем меньше мне нужно открывать полигонов новых. Раз уж нет пока заводов...

Вторая составляющая – это система сбора, обезвреживания и утилизации свалочного газа. Она нужна для того, чтобы бороться с выбросами и запахами. Есть стандартная технология, которая развивалась в мире в течение 30 лет: её придумали, построили, эксплуатировали, замечали недостатки и с каждым годом улучшали. Страны учились друг у друга. То, что мы строим сегодня, – это системы, которые я называю классикой, про них написано во всех учебниках. Они оптимально функционируют, они – диагностируемые,

И третья составляющая – это система сбора фильтратов и их очистки. Все три – это механизмы, инженерия. Есть и ещё одна составляющая, но уже не техническая. Это правильное управление объектом: чтобы мусоровозы правильно заезжали, чтобы пробки перед полигоном не образовывались, чтобы не были разваленные кучи, чтобы вовремя делалась пересыпка – то есть чтобы все было правильно организовано. Все эти составляющие и позволяют создать не обычную свалку, а современный, чистый, безопасный полигон. И пока полигоны есть, всё это нужно соблюдать. Эти вещи обеспечивают минимальные выбросы, минимальное отрицательное влияние на окружающую среду.

Недавно я побывал на полигоне Левобережный в Долгопрудном, и хотя проблемой мусора в России занимаюсь уже 15 лет, я всё так же удивляюсь, мне по-прежнему становится грустно, когда я понимаю, сколько красивых и дорогих людям мест поблизости от жилых районов были, к сожалению, использованы для захоронений отходов. До какой степени они разрослись, и какой потенциал экологической опасности предоставляют. Это всегда становится видно, когда стоишь наверху: осознаешь и понимаешь, как красиво здесь могло бы быть, и как убивает эту красоту всё то, что находится вокруг.

Я очень рад, что руководители Московской области наконец-то реально взялись за эту проблему и уже полтора-два года действительно идёт движение. Я убежден, что в течение следующих пяти лет все эти места, которые сегодня закрыты и которые сегодня выбрасывают этот свалочный газ, удастся возвратить. Возвратить для людей, превратив их в зоны отдыха,

в интересные места. Я удивлен, сколько в Подмосковье таких мест! Ими надо заниматься.

– Помню, как бывший губернатор, а ныне министр обороны Сергей Шойгу рассказывал: мол, «летишь над ближним Подмосковьем, смотришь и видишь «гольф-клуб, гольф-клуб, свалка, гольф-клуб, свалка, свалка... То есть – или гольф-клубы, или свалки». А вопрос такой: технологии действительно есть, они известны, они знакомы. Но у нас зачастую между «знать» и «уметь применять» – дистанция огромного размера. Как-то не получается... Насколько и в Ядрове под Волоколамском, и на Алексинском карьере под Клином, и на других полигонах реально что-то делается? Не «планируется сделать», а – именно делается?

– Вы знаете, сказать, что «не получается», было бы не совсем правильно. Очень долго действительно не получалось, но с тех пор, когда реально и резко взялись... Получается! Очень хорошо получается! Я это заметил два года назад. В Клину у нас 40 скважин, которые откачивают около двух тысяч кубов свалочного газа и обезвреживают его в высокотермическом факеле. Сегодня все закрытые участки полигонов этими системами обеспечены, и от них плохого запаха не выходит. Есть открытые участки, на которые только начали завозить мусор, но в ближайшее время уже и там будут выкачивать газ. Ситуация изменилась кардинально.

Что касается Волоколамска, то там тоже теперь всё реально по-другому. В Ядрове работаем не мы, и там применяется немного другая технология сбора, но тоже все очень хорошо сделано. А технология обезвреживания, сжигания этого газа такая же, как у нас. Старый полигон, старый участок там полностью рекультивирован. Сейчас рекультивируются откосы: обкладываются пленками, дренажными слоями.



Я был там и до того, как началась эта работа, был и после. Так что говорить, что у нас плохо получается, – это неправильно. Хорошо получается. Там, где действительно начали. Там, где работают профессионально – как в Клину, как в Серпухове, как в Балашихе. В Волоколамске работает голландская компания – там получается. Но есть места, где не делается ничего! Это на полигоне Воловичи возле Коломны, это в Непейно под Дмитровом, где недавно горело, это Съяново, где полигон тоже время от времени горит. Там, где ничего не происходит, где уже много месяцев, а то и лет – только слова.

Понимаю, что при всём желании Министерство экологии Московской области не может взяться за все объекты одновременно. Надеюсь, что за них возьмутся на следующем этапе. К сожалению, владельцы этих полигонов самостоятельно никуда не обращались и решения этих

проблем не искали. Отсюда у них, к сожалению, и такие беды. Поэтому ничего и не получается. А в тех местах, которые курирует областное Министерство экологии, всё получается хорошо.

– Эти работы финансирует Министерство экологии или сами компании, которые владеют полигонами?

– Министерством экологии была введена инвестиционная надбавка, которая позволяла финансировать и софинансировать такие мероприятия, что совершенно правильно и логично. Вот, например: у меня есть отходы, которые для меня ценности не представляют, и я хочу от них просто избавиться, причем избавиться – подешевле, а потому... выбрасываю в яму. То, что там ничего хорошего с ними произойти не может, это понятно. Но для меня это уже утратило свою цену – я просто не хочу, чтобы у меня дома это лежало, потому что воняет и гниет. Вот и бросаю. Другое дело, когда я хочу что-то с этими отходами сделать, как-то их использовать, переработать, вернуть им ценность – например, превратить в газ. Или переработать пластмассу. Но это – стоит денег, это стоит усилий. Причем стоит больше, чем сам этот ставший ненужным материал. Это же логично, иначе бы все люди не избавлялись бы от отходов, а сами бы их перерабатывали. Или – если бы те же пакетики, органика или металлические банки были так легко реализуемы, превращались бы в деньги. Тогда люди сами бы занимались их сбором. Но для людей ценность этих вещей потеряна. Поэтому они и выбрасывают.

Но мы же не можем всё это оставлять, так мы просто утонем в отходах! К тому же некоторые виды отходов мы вполне можем как-то использовать, возвращать им какую-то ценность. Но для того, чтобы





эту ценность получить, нужно перерабатывать, а значит – нужно вкладывать.

– В советские времена стеклянные бутылки, например, никто не выбрасывал. В детстве помню: пьешь лимонад, а около тебя уже три бабушки стоят и ждут, когда бутылка освободится... А бумагу меняли на книги.

– Это была система, и эта система сейчас возвращается. Просто тогда эта система была создана государством, а сегодня она самоорганизовалась на свободном рынке. Действительно некоторые материалы стали ценными, они отбираются. Плюс есть дешевая рабочая сила – гастарбайтеры. Однако остается и очень много отходов, которые не представляют никакой ценности. Сейчас государство для этих вещей вводит дополнительные налоги, сборы, чтобы всё это финансировать.

«КАК В ЛУЧШИХ ДОМАХ... АФРИКИ»

– Я слышал, что Евросоюз ужесточает использование пластика. А в Африке уже есть страны, где пластиковые пакеты и бутылки запрещены. Дойдем ли мы когда-то до этого в России?

– Да, пластик с одной стороны очень удобен и полезен, он помогает решить много проблем, он облегчает нам жизнь: пластиковые бутылки не разбиваются, они легче и гибче. Но у пластика есть и отрицательные качества, которые уже заметно сказываются на жизни нашей планеты. Он очень долго разлагается, а потому откладывается в океане – в некоторых

Я ЛЮБЛЮ ЭТУ
СТРАНУ, Я ЛЮБЛЮ
В НЕЙ НАХОДИТЬСЯ
И Я СЧИТАЮ, ЧТО
У РУССКИХ ЕСТЬ И
КРЕАТИВНОСТЬ, И
ИЗОБРЕТАТЕЛЬНОСТЬ,
И СПОСОБНОСТЬ К
НАУКЕ. ТАК ПОЧЕМУ
ОНИ ТОГДА НЕ ДОЛЖНЫ
ЧТО-ТО ДЕЛАТЬ
НАМНОГО ЛУЧШЕ,
ЧЕМ АНГЛИЧАНЕ
ИЛИ АВСТРИЙЦЫ?
ДОЛЖНЫ! И ДЕЛАЮТ.
ЭТО У РУССКИХ ОЧЕНЬ
ХОРОШО ПОЛУЧАЕТСЯ.

местах уже многометровым слоем. Из-за этого гибнут животные. Но сказывается он и на здоровье самого человека: микропластик, частицы искусственных тканей при стирке смываются и уходят с водой в очистные сооружения. Там они не задерживаются, уходят в свободное плавание, а потом попадают в нашу пищу. Это то, о чём человек раньше не знал. Теперь – знает, учится на своих ошибках и принимает определенные решения.

Поскольку культура обращения с отходами в Евросоюзе более развита, первые шаги, в том числе и в этом направлении, там сделали раньше. Но Россия догоняет, потому что она умеет учиться на чужом опыте. Посмотрите, например, как быстро у нас в России были приняты новые топливные стандарты. Или созданы парковочные зоны. Знаете, что меня удивляет? Есть очень много примеров, когда мы здесь, в России, смотрим на другие страны, берём с них пример и осуществляем все те же самые мероприятия, с теми же целями, но – лучше чем там!

Может быть, это даже и логично: многое из того, что в российскую жизнь только входит, в Европе было создано ещё 20 лет назад, когда ещё не было современных технологий. Сейчас они есть. Менять то, что создано тогда и ещё вроде бы неплохо работает? Это будет стоить много денег. А здесь – все новое, и проблему, которая в Европе была решена 20 лет назад старыми технологиями, мы можем решать технологиями новейшими. Вот у нас и получается лучше. Мы используем опыт этих 20 лет и новые, более современные технологии.

И второе: я люблю эту страну, я люблю в ней находиться и я считаю, что у русских есть и креативность, и изобретательность, и способность к науке. Так почему они тогда не должны что-то делать намного лучше, чем англичане или австрийцы? Должны! И делают. Это у русских очень хорошо получается.

Беседовал Алексей Сокольский



ЭКОБИОНИКА – НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ РЕАБИЛИТАЦИИ НАРУШЕННЫХ ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Вода – это самый ценный природный ресурс. Она необходима всем: людям, животным, растениям. Ее роль – участие в процессе обмена всех веществ, которые являются основой любой жизненной формы. Невозможно представить себе деятельность промышленных, сельскохозяйственных предприятий без использования воды, незаменима она и в бытовой жизни человека.

Вода – основа всего живого на Земле. По данным ООН, к 2025 г. половина населения Земли будет страдать от дефицита пресной воды. Однако несмотря на такой негативный прогноз, человек постоянно отравляет свою жизнь тем, что каждый день сбрасывает в водоёмы грязные стоки. Эти сбросы достигают гигантских масштабов и вызывают загрязнение водных объектов, в которых гибнут живые организмы и растения.

Бурное развитие жизнедеятельности людей, нерачительное использование ре-

сурсов привело к тому, что экологические проблемы (загрязнение воды в том числе) стали слишком острыми. Их решение стоит у человечества на первом месте. Ученые, экологи всего мира бьют тревогу и пытаются найти решение мировой проблемы дефицита пресной воды.

В настоящее время во всём мире происходит резкое ухудшение состояния природных ландшафтов и водных объектов в связи с высокой антропогенной нагрузкой. В связи с этим стала особо актуальной задача охраны окружающей



среды и реабилитации нарушенных природных территорий, в том числе водных объектов.

Но не только человеческий фактор может быть причиной загрязнения воды. Нередко природные катаклизмы также нарушают экологическое равновесие и

наносит большой вред экологии. Можно провести некую классификацию источников загрязнения: самый распространенный – это бытовые сточные воды и промышленные сбросы. Они не проходят очистку от химических веществ и, попадая в воду, провоцируют экологическую катастрофу.

Еще одно явление – кислотные дожди. Все промышленные отработанные газы, выхлопы автомобилей, попав в атмосферу, возвращаются с дождем обратно в землю и в водоемы.

Еще один источник загрязнения – твердые отходы, мусор. Особенно опасны «стихийные» свалки отходов. Они не просто загрязняют реки, но иногда даже меняют ход течения, затрудняя его. Из-за этого возможны разливы озер и рек, вымирание определенных видов растений и животных, для которых данный водоем служил средой обитания.

Техногенные катастрофы, промышленные аварии, тепловые и радиационные загрязнения: все это также влияет на уровень загрязнения.

Принимая во внимание всю остроту сложившейся ситуации с загрязнением окружающей среды, в Российской Федерации был принят ряд правительственных документов, посвященных решению проблемы защиты окружающей природной среды. Так, в 2011 г. была разработана и утверждена Президентом РФ программа приоритетных направлений развития науки, технологий и техники. В эту программу вошли также «технологии биоинженерии», имеющие непосредственное отношение к восстановлению и защите природной окружающей среды.

Класс биоинженерных технологий можно отнести к новому научно-прикладному направлению, которое получило название «экологическая бионика» или «экобионика». Автор термина «экобионика», российский учёный Ю.Т. Каганов, дал следующее определение: «Экобионика – новое направление современной техники, связанное с использованием фундаментальных закономерностей функционирования биологических систем для разработки новых технических решений». Основная цель использования биоинженерных технологий – это восстановление и поддержание устойчивости природных экосистем посредством запуска механизма самоочищения, свойственного живым экосистемам.

Для реализации идей, связанных с развитием экобионики, Кривицкий Сергей Владимирович организовал в 2004 г. фирму «Инновационная компания «Экология и природа». Основной деятельностью компании является разработка и реализация инновационных биоинженерных природоохранных технологий «под ключ»: от научного обоснования

до разработки инженерного проекта и реализации биоинженерных технологий для реабилитации и защиты нарушенных природных ландшафтов и водных объектов. В настоящее время в компании «ИК «Экология и природа» ведутся прикладные исследования в рамках науки экобионики по разработке биоинженерных технологий, таких как:

- разработка биоинженерной очистки поверхностных сточных вод;
- создание гидроэкосистемы для поддержания качества воды в водоёме;
- биологическая рекультивация нару-

шающихся технологий рекультивации и реабилитации природных объектов и внедрением новых биоинженерных методов восстановления водных объектов, очистки сточных вод, берегоукрепительных сооружений и подпорных стенок.

«Экология и природа» использует собственные «ноу-хау»:

- сооружения биологической очистки поверхностного стока;
- биоинженерный метод укрепления откосов;
- комплексный метод восстановления деградированных водоемов.



шенных ландшафтов и заброшенных обводнённых карьеров;

- очистка атмосферного воздуха с использованием зелёных насаждений;
- утилизация промышленных, животноводческих и бытовых отходов с целью получения возобновляемых источников энергии в виде биогаза и биотоплива, а также биогумуса для восстановления плодородия почвы.

Восстановление природных объектов с помощью биоинженерных мероприятий или переработка промышленных и бытовых отходов – процесс не только более экономичный, но также и является экологически чистым способом реабилитации загрязнённой природной среды. Таким образом, в рамках научно-прикладного направления «экобионика» формируется класс дружественных природе биоинженерных технологий, способных обеспечить экологическую реабилитацию природных объектов.

Компанией накоплен богатый опыт в сфере экологического проектирования, нормирования и консалтинга. За годы работы специалисты успешно разработали и согласовали сотни проектов в сфере охраны окружающей среды. Специалисты компании работают над улучшением су-

При строительстве сложных городских объектов (восстановление больших водоемов, проведение сложных берегоукрепительных, озеленительных и благоустроительных работ) подключаются партнеры: озеленительные и благоустроительные фирмы. Небольшие объекты на коттеджных участках: водоемы, инженерное обустройство территории, системы орошения, ландшафтный дизайн – «Экология и природа» выполняет своими силами.

«ИК «Экология и природа» зарекомендовала себя одним из лидеров в борьбе за восстановление природного равновесия. За свою деятельность была отмечена различными наградами: в 2007 г. награждена дипломом национальной премии «Русь цветущая» Министерства культуры РФ за «разработку биоинженерных технологий по восстановлению природной окружающей среды»; в 2010 г. был вручен диплом министра науки и образования РФ за участие в X Международном салоне инноваций и инвестиций.

Кроме того, получила от Агентства инноваций города Москвы сертификаты за разработку инновационных биоинженерных технологий для экологической реабилитации водных объектов.



ПОЛИГОНЫ ТБО КАК СПОСОБ СОХРАНЕНИЯ ЭКОЛОГИИ

Человек, с одной стороны, создает условия для своего комфорта, а с другой – губит природу и вредит, в конечном счете, сам себе. Поэтому в последнее время особое внимание уделяется экологическим проблемам и поискам путей их решения. Несмотря на развитие технологий вторичной переработки мусора, большая часть отходов человеческой жизнедеятельности все равно оказывается на полигонах ТБО. В связи с этим первый вопрос генеральному директору ЗАО «Спецгеоэкология» Борису Васильевичу Трушину.

– Борис Васильевич, насколько остро стоит сейчас проблема увеличения количества полигонов захоронения ТБО?

– Если мы говорим про Московский регион, то я бы сказал, что сейчас остро стоит проблема размещения образующихся на территории области и Москвы твердых коммунальных отходов. Эту проблему можно решать в том числе и за счет увеличения количества полигонов захоро-

нения ТКО, но этот путь – тупиковый. Он требует ежегодного отвода под полигоны десятков гектаров земли, что в таком густонаселенном регионе весьма проблематично.

В Московской области сейчас ставятся вопросы о строительстве комплексов по переработке отходов с извлечением вторичных минеральных ресурсов, в состав которых входят и полигонные мощнос-

ти. На полигонах должны размещаться «хвосты» после сортировки (переработки) ТКО, составляющие не более 50% от объемов образующихся ТКО. Выполнение этих требований вполне реальная задача.

– Как проходит выбор места для размещения полигона ТБО, есть какие-то нормы и правила для этого?



– Выбор мест размещения полигонов ТКО регламентируется десятком различных документов. Действующие требования к участку касаются его геологического строения, гидрогеологических и ландшафтно-геохимических условий, размещения относительно жилой застройки, речной сети, особо охраняемых природных территорий, наличия краснокнижных растений и животных, наличия различных культурных и природных памятников и т.п. То есть в теории – все хорошо.

Фактически в подавляющем большинстве случаев существующие полигоны ТКО (ТБО) образовывались, как правило, стихийно еще в прошлом веке в отработанных карьерах, различных выемках, котлованах – без учета перечисленных выше природоохранных требований. Защитные инженерные мероприятия, как до начала, так и в процессе эксплуатации полигона, не проводились, что способствует интенсивному негативному воздействию полигонов ТБО на окружающую среду.

Если рассматривать полигоны ТКО как «комплексы природоохранных сооружений, предназначенные для централизованного сбора, обезвреживания и захоронения ТБО, предотвращения попадания вредных веществ в окружающую среду, загрязнения атмосферы, почвы, поверхностных и грунтовых вод, препятствующие распространению грызунов, насекомых и болезнетворных микроорганизмов», то можно однозначно сказать,

что в Московском регионе полигонов-то и нет, но есть в той или иной степени «усовершенствованные» свалки.

– Многие против строительства полигонов ТБО, так как это вредит экологии. Скажите, какой вред наносится окружающей среде в местах таких полигонов? И какие существуют меры для его минимизации?

В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ПОЛИГОНОВ НЕТ, НО ЕСТЬ В ТОЙ ИЛИ ИНОЙ СТЕПЕНИ «УСОВЕРШЕНСТВОВАННЫЕ» СВАЛКИ

– Основные агенты воздействия полигона ТКО на окружающую среду, образующиеся в толще отходов, – фильтрат и биогаз.

Фильтрат или свалочная жидкость при отсутствии защитных экранов в основании полигона и системы сбора проникает в подземные водоносные горизонты и поверхностные водотоки.

Биогаз – смесь метана и двуокиси углерода, включающая еще несколько десятков газов, которые отвечают за запахи вокруг полигонов.

Масштабы воздействия на окружающую среду зависят от площади полигона, срока его существования, объема накопленных отходов, а также от природных условий самого участка размещения полигона. В ряде случаев вред может быть весьма значительным. При этом надо отметить, что воздействие на среду присуще свалкам, а воздействие

на окружающую среду правильно спроектированного, построенного и эксплуатируемого полигона ТКО минимально и контролируемо. На таких объектах собранный фильтрат направляется на очистные сооружения, а биогаз, например, – на высокотемпературный факел, что сводит воздействие полигона на окружающую среду к минимуму.

– Какие меры предлагает ваша компания?

An aerial photograph showing a city skyline in the background under a blue sky with white clouds. In the foreground, there is a large, active landfill site with various construction vehicles, including excavators and trucks, and several industrial buildings. A semi-transparent text box is overlaid on the center of the image.

ОСТРО СТОИТ ПРОБЛЕМА
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБРАЗУЮЩИХСЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ
И МОСКВЫ ТВЕРДЫХ
КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ. ЭТУ
ПРОБЛЕМУ МОЖНО РЕШАТЬ
В ТОМ ЧИСЛЕ И ЗА СЧЕТ
УВЕЛИЧЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА
ПОЛИГОНОВ ЗАХОРОНЕНИЯ ТКО,
НО ЭТОТ ПУТЬ – ТУПИКОВЫЙ.



– Мы занимаемся разработкой проектов строительства, реконструкции, рекультивации полигонов уже более 20 лет. Я вас уверяю, что проектами всегда предусматриваются решения по минимизации воздействия отходов на окружающую среду. Без этого проект просто не пройдет государственные экспертизы.

Другой вопрос – это реализация заложенных проектных решений.

Нужно прямо отметить, что проектные решения при строительстве и эксплуатации полигонов ТБО (ТКО) долгие годы не выполнялись. В результате:

- возникали очень крутые откосы полигонов, на которых могут формироваться негативные инженерно-геологические процессы (обвалы и оползни) и на которых невозможно в дальнейшем выполнить рекультивационные мероприятия (строительство противофильтрационного финального перекрытия);

- фактические границы размещения отходов выходили за границы землеотвода, и в результате площадь полигона превышала проектную;

- не проводились работы по строительству дренажных систем для перехвата, сбора и отвода фильтрата;

- игнорировались сооружения для сбора биогаза и т.д.

Надо отметить, что в последние полтора года такое положение дел в Московской области начинает меняться, и на полигонах появляются противофильтрационные экраны, системы активной дегазации, очистные сооружения и т.п. Начинает постепенно снижаться воздействие на окружающую среду. Происходит это довольно медленно, но положительные тенденции уже отмечаются.

– Вот сейчас идет очень много споров по строительству мусоросжигательных заводов, скажите, что безопаснее для экологии: полигоны захоронения или вот такие заводы? И в чем может быть преимущество полигонов ТБО перед заводами?

– В Вене практически в центре города работает мусоросжигательный завод, построенный по проекту великого австрийского архитектора Хундертвассера. Это по сути арт-объект, к которому привозят туристов. Этот мусоросжигательный завод работает и не наносит вреда окружающей среде. Мусоросжигательный завод в Москве на ул. Подольских курсантов еще один пример.

Я думаю, что при условии реализации современной технологии мусоросжигания, дожига и очистки отходящих газов и т.п. такие заводы имеют право на жизнь.

Если говорить о соблюдении природоохранных технологий при строительстве и эксплуатации полигонов, а также о современных технологиях мусоросжигания, то, на наш взгляд, эти два способа борьбы





МАСШТАБЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ ЗАВИСЯТ ОТ ПЛОЩАДИ ПОЛИГОНА, СРОКА ЕГО СУЩЕСТВОВАНИЯ, ОБЪЕМА НАКОПЛЕННЫХ ОТХОДОВ, А ТАКЖЕ ОТ ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ САМОГО УЧАСТКА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЛИГОНА. В РЯДЕ СЛУЧАЕВ ВРЕД МОЖЕТ БЫТЬ ВЕСЬМА ЗНАЧИТЕЛЬНЫМ.

с отходами могут одновременно существовать в регионе, дополняя друг друга.

– Как известно, есть несколько направлений рекультивации территорий, а также ограничения по дальнейшему использованию этих территорий. Расскажите про это подробнее.

– В соответствии с действующим ГОСТом предусматривается несколько направлений рекультивации земель в зависимости от видов их последующего использования в народном хозяйстве. Это сельскохозяйственное, лесохозяйственное, рекреационное, природоохранное и санитарно-гигиеническое, строительное направления рекультивации.

При разработке проектов рекультивации полигонов ТБО (ТКО), в принципе, можно выбирать любые из перечисленных направлений, но с определенными ограничениями. В нашей практике чаще всего применялись рекреационное, при-

родоохранное и санитарно-гигиеническое направления рекультивации.

Что нельзя делать на площадях рекультивированных полигонов ТБО, так это возводить серьезные капитальные сооружения без удаления отходов.

– Что самое сложное при рекультивации полигона отходов?

– Как ни парадоксально, рекультивация полигона ТБО (ТКО) – это относительно простой и недорогой объем работ, поскольку при строительстве полигона уже решены вопросы фильтрата и биогаза. По сути, остается сформировать непроницаемое финальное перекрытие.

Другое дело свалки. Поскольку до их возникновения никакие природоохранные мероприятия не проводились, то их необходимо заложить и реализовать на этапе рекультивации.

В качестве примера приведу решения, принятые нами при разработке проекта рекультивации полигона ТБО Кучино, закры-

того Президентом в июне прошлого года.

На этом полигоне за 53 года было накоплено порядка 25 млн куб. м ТБО на площади около 55 га.

Проектом предусмотрено формирование тела полигона с устойчивыми откосами, что требует перемещения более миллиона куб. м отходов.

Для сбора фильтрата по периметру заложены трёхъярусные лучевые дренажи и очистные сооружения на основе обратного осмоса.

Предусмотрена активная дегазация толщи отходов системой вертикальных скважин с использованием биогаза для электрогенерации (2 МВт/час) и сжигания на высокотемпературном факеле.

Финальное перекрытие тела полигона для исключения попадания атмосферных осадков в толщу отходов и неконтролируемого выхода биогаза предусмотрено из современных геосинтетических материалов.

Основная сложность при рекультивации заключается в том, что каждый полигон (свалка) уникален. В основе принимаемых проектных решений по рекультивации должны решать результаты инженерных изысканий и результаты гидрогеологического моделирования. Разработка проекта рекультивации полигона (свалки) – творческий процесс, и кроме учета требований существующих нормативных документов необходимо подключать здравый смысл и интуицию. Жаль, что мы не умеем их измерять.

ОБЪЕМ ВВОДА НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-ИЮНЕ СОСТАВИЛ 5 МЛН КВ.М

«За период с января по июнь 2018 года в Московской области выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости общей площадью 5 миллионов квадратных метров», – сообщил министр регионального строительного комплекса Руслан Тагиев.

По словам главы ведомства, в I полугодии 2018 г. было введено в эксплуатацию 3,7 млн кв.м жилой недвижимости, и 1,3 млн кв.м нежилых объектов.

Также министр регионального строительного комплекса выделил лидеров по вводу нежилых среди муниципальных образований: г.о Богородский, в котором построено свыше 260 тысяч квадратных метров, на втором месте городской округ Подольск, где введено в эксплуатацию свыше 150,7 тысячи квадратных метров нежилых, третье место занял городской округ Химки, в котором возведено более 103,1 тысячи квадратных метров коммерческих площадей.



ДО КОНЦА 2018 ГОДА В ПОДМОСКОВЬЕ ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ПОРЯДКА 15 КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ ОТКРОЮТ БОЛЕЕ 2700 НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

«На сегодняшний день в Центре содействия строительству Московской области находится на сопровождении 1727 проектов на разных этапах реализации, большая часть из которых на этапе проектирования – 795 проектов, в стройке – более 480 проектов и еще порядка 450 – на стадии предпроекта», – сообщил Руслан Тагиев, министр стройкомплекса Подмосковья.

Наибольшая доля сопровождаемых проектов нежилой недвижимости приходится на объекты производственного назначения – 31%. В сегменте складских комплексов – 16% от общего числа проектов, объекты торговли и сельскохозяйственного назначения занимают по 11%, доля объектов отдыха и туризма – 9%, на административно-офисные здания приходится 7% от всех проектов и еще 5% – на объекты транспортной инфраструктуры.

При этом следует отметить, что порядка 300 новых приоритетных проектов поступило на сопровождение ЦСС с начала 2018 года.

«До конца года планируется ввод в эксплуатацию порядка 13 масштабных коммерческих проектов, сопровождаемых ЦСС, суммарный объем инвес-



тиций в которые составляет свыше 23 млрд рублей. В результате реализации данных проектов в Московской области планируется создать более 2100 рабочих мест», – отметил глава ведомства.

Вместе с тем еще порядка 19 ком-

паний планируют выйти на стройку с крупными проектами, в которые будет вложено 22 млрд рублей. Открытие этих объектов даст области еще более 1300 мест приложения труда.

35 ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВВЕЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ПОДМОСКОВЬЕ В 2018 ГОДУ

«В общей сложности в 2018 году запланирован ввод в эксплуатацию 187 социальных объектов, – сообщил министр стройкомплекса Московской области Руслан Тагиев. – За 7 месяцев в рамках губернаторских программ Министерством строительного комплекса Московской области были выданы разрешения на ввод 35 соцобъектов, а именно: 2 дошкольных образовательных учреждений, 2 общеобразовательных школ, 12 спортивных сооружений, а также 19 объектов здравоохранения (в том числе 18 фельдшерско-акушерских пунктов)».

Более 150 объектов будет сдано в регионе до конца года. Масштабное строительство инфраструктурных объектов соответствует требованиям современной градостроительной политики Подмосковья, направленной на повышение доступности образования, медицины, физической культуры и качества жизни в Подмосковье. Строительство школ, детских садов, медицинских учреждений и других инфраструктурных объектов осуществляется как за счет бюджетного строительства, так и за счет инвестиционных средств.



ДОМА ДЛЯ 2,5 ТЫСЯЧИ ДОЛЬЩИКОВ «УРБАН ГРУПП» ДОСТРОЯТ В 2018 ГОДУ



9 июля 2018 года Арбитражный суд Московской области ввел конкурсное производство в компаниях-застройщиках «Урбан Групп» ООО «Ваш город», ООО «Ивастрой», ООО «Хайгейт», АО «Континент проект», ООО «Экоквартал» сроком на один год. Завершение

строительства объектов обеспечивается «дорожной картой» по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства в многоквартирных домах «Урбан групп», утвержденной Правительством Российской Федерации.

6 августа начались работы по подготовке строительной площадки жилого комплекса «Опалиха О3» ГК «Урбан Групп». Ранее рабочие вышли на площадки ЖК «Видный город», «Солнечная система» и «Митино О2».

431 МОЛОДАЯ СЕМЬЯ ИЗ 63 МУНИЦИПАЛИТЕТОВ ПОДМОСКОВЬЯ ПОЛУЧИЛА ГОСПОДДЕРЖКУ В ТЕКУЩЕМ ГОДУ

Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» реализуется в Московской области с 2007 года. Благодаря ей ежегодно несколько сотен молодых семей Подмоскovie получают финансовую поддержку в приобретении комфортного жилья. «За 12 лет реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» свои жилищные условия улучшили 3422 молодые семьи», – заявил министр строительного комплекса Московской области Руслан Тагиев.

Следует отметить, что также завершена реализация мероприятий подпрограммы 2018 года. «В текущем году мы вручили свидетельства на улучшение жилищных условий 431 молодой семье из Московской области, из них 143 семьи на сегодняшний день уже реализо-



вали свои свидетельства и приобрели жилые помещения, в том числе с учетом средств ипотечных кредитов», – сообщил глава ведомства. По его словам, в этом году в регионе господдержку в виде социальных выплат получили на 90 молодых семей больше, чем в 2017 году.

В текущем году в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» принимали участие семьи из 63 районов и городских округов Московской области. Лидерами среди муниципальных образований по количеству предоставленных жилищных субсидий молодым семьям являются Наро-Фоминский городской округ, в котором получили господдержку 54 молодые семьи, Рузский городской округ – 23 молодые семьи и городской округ Шатура – 17 семей.

МОЛОЧНО-ТОВАРНАЯ ФЕРМА БУДЕТ ПОСТРОЕНА В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ШАТУРА

«Министерством строительного комплекса Московской области выдано разрешение на строительство молочно-товарной фермы в с. Середниково г.о. Шатура», – сообщил министр строительного комплекса Московской области Руслан Тагиев.

Проектом предусмотрено строительство молочно-товарной фермы общей площадью более 50 тыс. кв. м на 1195 голов крупного рогатого скота. Объект будет включать в себя помещения для содержания дойных коров, блок содержания телят, доильно-молочный блок, родильное отделение, сенохранилище, кормоцех, а также вспомогательные помещения, очистные сооружения.

Проектная мощность составит 8 600-8 960 т молока в год.

Застройщиком объекта выступает ООО «Экологическое хозяйство «Спартак». Объем инвестиций составляет



порядка 1 млрд рублей. Будет создано более 200 новых рабочих мест.

Срок действия разрешения на строительство – до апреля 2020 года.

В СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОРПУСА «ХИНО МОТОРС» ВЛОЖАТ ОКОЛО 1 МЛРД РУБЛЕЙ

Японской компании ООО «Хино Моторс Сэйлс» выдано разрешение на строительство производственного корпуса по сборке грузовиков Hino на территории подмосковных Химок. «Данный проект входит в число приоритетных и находится на сопровождении Центра содействия строительству Московской области. Его площадь

составит более 10 тысяч квадратных метров. Суммарный объем инвестиций в реализацию проекта оценивается примерно в 1 миллиард рублей», – рассказал министр стройкомплекса Московской области Руслан Тагиев.

Размещение производства по крупноузловой сборке грузовых автомобилей Hino планируется в Северо-Запад-



ной промышленно-коммунальной зоне городского округа Химки, на Коммунальном проезде. Важно подчеркнуть, что крупноузловая сборка исключает экологически вредные производственные процессы.

На предприятии планируется собирать средне- и малотоннажные грузовые автомобили в четырех модификациях, что позволит представить на российском рынке сразу несколько моделей. Мощность составит порядка двух тысяч автомобилей в год.

По материалам сайта Министерства строительного комплекса Московской области <http://msk.mosreg.ru>

ПРОЕКТИРУЯ БУДУЩЕЕ



Человеку свойственно мечтать о лучшем будущем. Или воображать себе лучшее прошлое. И хотя всегда находились охотники позвать «назад, в Аркадию», большинство философов и литераторов всех времён и народов помещали идеальное устроенное общество в будущее. Или, как вариант, в настоящее: на неизвестные острова и даже - на Луну или другие планеты.

Мечтатели, бывает, меняют реальный мир! А у архитекторов в этом деле перед представителями иных профессий явное преимущество. О том, как представляют себе современные молодые архитекторы «золотые города будущего», и о многих других реалиях и перспективах современной архитектуры мы побеседовали с основателем проектной компании ООО «Руспроект», базирующейся в подмосковном Пушкино, архитектором Леонтием Турчановым.

– Леонтий, искусству архитектуры более десятка тысячелетий. Чем же могут так кардинально изменить её нынешние времена?

– Мы живем в беспрецедентное время, когда изменения приходят в нашу жизнь столь стремительно, что уже перестали удивлять нас своей гениальностью. Десять лет назад по телефону можно было просто позвонить, максимум отправить смс и в «змейку» поиграть. Сегодня это продолжение человека - там всё! Можно и картинки, и кино смотреть, и акциями торговать, и чатиться в видео с коллегой с другого конца света, и даже виртуальную модель своего будущего дома рассматривать под всеми углами зрения. Мое воображение зашкаливает от количества возможных сценариев использования очков виртуальной или дополненной реальности, когда эта технология станет столь же доступной

и распространенной, как сейчас – просмотр ютуб-роликов.

Да, уже сейчас можно ходить по виртуальной модели здания, но пока для этого требуется серьезная техническая составляющая, да и очки дороги и громоздки. Но пройдет лет пять и...

– Казалось бы, что еще могут придумать эти сумасшедшие (и гениальные) инженеры и программисты?

– Попробую устроить популистский ликбез в безграничных возможностях человеческого разума в будущем. Естественно, как архитектор, я буду описывать перспективы своего направления, но у меня захватывает дух от мысли, что окружающие отрасли могут развиваться еще динамичнее.

Итак: первое и самое простое - это 3D-принтеры. Опишу возможности строительных, но появятся также и бытовые. За

новым айфоном не придется идти в магазин – скачали необходимый файл, отправили в печать – и все! Ну, а захотели построить загородный дом – почти такой же путь. Проработали с архитектором виртуальную модель здания. С помощью виртуальных очков походили по дому, проверили, достаточно ли широки коридоры, не мала ли подсобка, не выпирает ли система приточно-вытяжной вентиляции, хватает ли естественного и искусственного освещения в гостиной и т.д. Исправив все недочёты, оплатили архитектору его бесценный труд и получили файл, который согласовали в требуемых городских инстанциях, с соседями и пр., и затем отправили бригаде, которая привезет вам строительный 3D-принтер на участок и напечатает за пару дней ваш дом. Сказка? Нет – завтрашняя реальность! И кто в неё вовремя не поверит – вымрет, как динозавры и мамонты.

– Возможно, со временем и архитекторов заменят компьютеры?

– Нужно с грустью признать: большинство архитекторов заменят автоматизированные системы! Для решения тривиальных задач человеческий мозг, а тем более руки и ноги вообще не станут нужны. Но человечество движется по пути индивидуализации пространства, поэтому всегда будут те, кого не устраивает типовое решение! Хотя и программные продукты уже сегодня позволяют иметь высокую рандомизацию, генерируемую отчасти искусственным интеллектом.



НУЖНО С ГРУСТЬЮ
ПРИЗНАТЬ: БОЛЬШИНСТВО
АРХИТЕКТОРОВ ЗАМЕНЯТ
АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ
СИСТЕМЫ! ДЛЯ РЕШЕНИЯ
ТРИВИАЛЬНЫХ ЗАДАЧ
ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ МОЗГ, А
ТЕМ БОЛЕЕ РУКИ И НОГИ
ВООБЩЕ НЕ СТАНУТ
НУЖНЫ.



В общем, если вы планируете строить дом только лет через 10-15, будьте уверены, что это будет намного проще, чем сегодня!

Второе достижение ближайших лет в проектировании и строительстве – это, разумеется, искусственный интеллект! Проверка информационной (BIM) модели здания на соответствие пожарным требованиям, нормам инсоляции и энергоэффективности, устойчивости, паропроницаемости и т.п., в общем, все расчеты, которые до сих пор проводятся либо вручную, либо в различных программных комплексах, будут доведены до полной автоматизации, и человек-проектировщик вообще забудет о нормативной документации. Просто нажимаешь кнопку, и активизируется программный скрипт, осуществляющий всестороннюю проверку здания. Уверен, что появятся даже такие скрипты, которые будут моделировать старение здания, изменения под воздействием различных метеорологических явлений и пр. Все это есть уже сегодня, но пока ещё сложно, долго и дорого! Хотя, думаю, в дорожных картах разработчиков лидирующих программных продуктов это уже числится. Все это поможет автоматизировать различные

процессы как создания здания, так и его эксплуатации. Ведь ИИ (искусственный интеллект – прим.ред.) будет жить внутри вашего дома, будет напоминать о необходимости плановой замены отдельных элементов и т.д. Посмотрите на самые современные автомобили. Дом в ближайшем будущем будет точно таким же по уровню взаимодействия с человеком. Да и подход к дому будет схожим. Его будут покупать как товар и так же быстро получать, как авто из магазина.

Будет регламентированное ТО и соответствующее обслуживание в случае поломки.

– Надеюсь, хоть партии отзываться не будут, по аналогии с миром автомобильной промышленности?

– Кто знает! Но ясно, что мы будем намного проще относиться к смене дома и его выбору: исчезнет сегодняшняя сакральность события, связанная, в первую очередь, со сложностью и многопроцессорностью данного явления.

– А если взглянуть не на дом, а на город будущего? Каким молодым архитекторам представляется этот «город золотой»?

– Для меня это самые захватывающие горизонты предстоящих инженерных вызовов! Я, как архитектор-урбанист, могу рассуждать на эту тему бесконечно. Объема десятка журналов не хватит, чтобы подробно осветить возможности завтрашнего дня на данном поприще. Попробую пару самых ярких сценариев описать.

Сегодняшние города России, особенно с засильем микрорайонной застройки, тихо опустеют. Это не может называться качественным жильем в XXI веке! Лет двадцать, и они плавно деградируют до состояния обветшалых руин, потому что эффективно их эксплуатировать невозможно. Потом их тихо снесут. В развитых странах так уже произошло, наш же народ упорно наступает на грабли, отрицая очевидные факторы. Мой совет – не покупать сегодня квартиры в типовой застройке ни под каким видом! В первую очередь, это рискованная инвестиция, во-вторых, некачественное и неудобное для жизни пространство. Недавно заходил в гости к знакомому в пентхаус в новостройке, с большой террасой, на крыше 18-го этажа. Туда и обратно по 15 минут ехал на лифте. Это все уйдет, как конные повозки! И, кстати, в погоне за хоть какой-то



*Мы будем намного проще
относиться к смене дома
и его выбору: исчезнет
сегодняшняя сакральность
события, связанная, в первую
очередь, со сложностью
и многопроцессорностью
данного явления.*



окупаемостью сегодняшние застройщики так экономят на качестве, что ломать эти здания не придется: они развалятся сами. Надеюсь, к этому моменту их успеют расселить, а то будет как в хорошем отечественном фильме Юрия Быкова «Дурак». Это хорошая иллюстрация к советскому строительному сектору, в реалиях которого мы вынуждены работать по сей день.

Но не будем о грустном! Надеюсь, пережитки прошлого исчезнут скоро, болезненно и безвозвратно, и мы с вами будем жить в современной и развивающейся стране.

По-другому ведь все равно не получится!

– Так как же будут выглядеть города будущего?

– В условиях стремительного техногенного прогресса начнут появляться новые небольшие города. Удаленная работа, не требующая ежедневной долгой поездки до офиса, искусственный интеллект, роботизированные продавцы/водители/дворники/фермеры/медики/учителя, лифты, перемещающиеся не только вертикально, но и в любых направлениях, и т.д. Союз всех этих технологических достижений приведет к радикальной смене образа жизни. Человек станет намного больше отдыхать и пользоваться общественными пространствами. В развитых странах уже переходят на 4-дневный рабочий день. Дальше – больше! Эффективность труда возрастает небывалыми темпами. Автоматизироваться будет все. Такие технологии, как бигдата и блокчейн заменят чиновников, например, полностью автоматизируя процессы коллективных взаимоотношений. Государство, как управленческая надстройка над обществом, заменится автоматизированной копией с распределенным реестром базы данных. Это уже сегодняшние пилотные реалии, я все еще ничего не выдумываю. И вот в такой идеалистической среде, где человек преимущественно проводит время в коммуникациях с себе подобными или за саморазвитием, потребность в огромных агломерациях исчезнет. Большой город был эффективен в XX веке, когда надо было экономить на транспортном плече и доставке благ цивилизации потребителю (тепло/вода/канализация и т.д.). Теперь представьте среднего размера город на 50-100-500 тысяч жителей, спроектированный как единое здание. Приходят на ум футуристические картины марсианских городов – колоний под единым куполом. Но форм может быть бесконечное количество. Это эволюция домов-коммун начала XX века. Тогда было невероятно даже на бумаге мыслить такими категориями. Сегодня это пока тоже утопия. И основной преградой как раз является государство в сегодняшнем его понимании. Ну и, разумеется, главный мой личный

В условиях стремительного техногенного прогресса начнут появляться новые небольшие города. Удаленная работа, не требующая ежедневной долгой поездки до офиса, искусственный интеллект, роботизированные продавцы/водители/дворники/фермеры/медики/учителя, лифты, перемещающиеся не только вертикально, но и в любых направлениях, и т.д. Союз всех этих технологических достижений приведет к радикальной смене образа жизни.

враг – архаичный СНиП «Градостроительство...». Рудимент советской эпохи, уродующий пространство нашей страны на 20 лет вперед. Ведь генеральные планы всех городов по сей день разрабатываются в строгом соответствии с его постулатами и философией.

– И всё же вы – оптимист?

– Я верю, что недалёк час, когда советской градостроительной философии уступят торжественные проводы на заслуженный отдых! Я не говорю, что она была плоха тогда, но это злостное вредительство сегодня.

Ну и если вернуться к городам будущего, то здесь, конечно, горизонт намного дальше, и, скорее всего, основная фаза преобразований уходит в XXII век. Надеюсь, технический прогресс в медицине позволит мне принять активное участие в подобном проектировании. И, да, я уверен на все 100%, что инженер (особенно включая творческие специализации) – профессия XXI века. Любый специалист вынужден будет стать, в числе прочего,

инженером. Но этому также будет предшествовать радикальная революция в области образования. Учебные заведения в сегодняшнем понимании уже начали сильно модернизироваться. Образование станет доступнее за счет того, что его можно будет получать в любое время и в любом месте через тот же смартфон, а, следовательно, оно станет непрерывным. Надо всего лишь убрать стандартизацию индустриальной эпохи. И вслед за исчезновением потребности в чиновниках начнут исчезать посредники между продуктом, производителем и народом. Во всех отраслях. Например, сегодняшние застройщики и девелоперы вынуждены будут значительно модифицироваться. Блокчейн и краудфандинг совместно с криптовалютами и возможностью в виртуальном мире досконально проектировать будущий объект строительства приведут к тому, что люди будут кооперироваться по интересам на специальных программных платформах и с помощью соответствующих специалистов формировать и согласовывать виртуальные модели не просто домов и зданий, но и целых городов. А роль девелопера, как объединителя и зачинателя, будет сведена к нулю. Инициаторы крупных градостроительных проектов будут больше опираться на конкретные запросы конкретных покупателей, на анализ бигдаты и пр., а не на усредненные маркетинговые портреты потребителей.

А теперь найдите 10 отличий с сегодняшними технологиями, например, такими, как отмененный, наконец-то, ДДУ в новостройках и пр. Население и там и тут вкладывает свои средства. Только сегодня покупатели исключены из процесса проектирования и согласования. Выбор ограничивается максимум десятком позиций. В светлом техногенном будущем вы сможете зайти на некий портал, где благодаря технологии блокчейн и криптовалютам безопасно сможете инвестировать свои деньги в тот объект недвижимости, в разработке виртуальной информационной модели которого вы принимали самое активное участие. Вы даже с соседями можете заранее познакомиться! И уверен: их не будет несколько сотен на этаже. Пространство для жизни должно быть экологичным, малоэтажным (в основной массе – не более 4-6 этажей), со средней плотностью заселения. Посмотрите на современные кварталы в Скандинавии – вот тренд на ближайшее будущее. И это не фантазии отдельных взятых разработчиков нормативной литературы, а результат последовательного успешного многолетнего решения градостроительных проблем и логичной эволюции строительного сектора, ориентированного на конечного потребителя.

– Специалисты ООО «Руспроект» – команда молодых энтузиастов, которая, конечно, помогает действительности двигаться к столь ярким горизонтам?

– Специалисты ООО «Руспроект» всегда готовы к новациям и уже используют различные аспекты BIM-технологии. Будучи успешными участниками проектной и строительной отрасли, мы с коллегами достаточно давно и активно включились в процесс освоения нового инструмента.

И это не просто BIM-проектирование. Это смена формата проектирования и самого образа проектного мышления. Сразу скажу, что биться на передовой очень сложно и опасно. Иногда мелкие ошибки отзываются долгозаживающими ранами, но иначе мы уже не можем. Сейчас мы работаем над созданием полностью виртуального офиса. Это значит, что мы выстроили свою облачную систему для хранения данных и совместной работы над проектом. Это, пожалуй, самое сложное на сегодня, так как полностью устраивающих готовых решений на рынке нет, а частично подходящие крайне дорого обходятся.

– Почему вы пошли таким путем?

– Это такая утопическая мечта, которую хочется реализовать. Виртуальное проектное бюро, состоящее из самодостаточных специалистов, работа с которыми ведется на контрактной основе. Каждый документально мотивирован в успешном завершении проекта. И каждый знает, что для этого надо сделать и сколько времени в день потратить. То, что мотивированный специалист сделает за парудней, офисный сотрудник может делать неделю, а при плохом менеджменте и более. Мотивировать зарплатой тяжело при сегодняшних экономических реалиях, да и себестоимость это значительно увеличивает.

Сегодня интернет-коммуникации настолько развиты, что ежедневные многочасовые поездки в офис начинают смотреться как странный рудимент. Поэтому мы решили его исключить. Мы сейчас активно формируем базу самодостаточных специалистов, которые готовы включиться в организованное удаленное проектирование. Всех нюансов раскрывать не буду, тем более что многое еще сыровато, но большим плюсом оказалось огромное количество специалистов, откликнувшихся со всех уголков страны. Тех, кто самостоятельно овладел сложным специализированным софтом для BIM-проектирования.

У нас на сайте размещена анкета, и всем, кто хочет получить дополнительный заработок или просто перейти на организованное удаленное проектирование, настоятельно рекомендую ее заполнить! Мы выстраиваем сложную распределенную систему взаимодействия сотрудников и их мотивации. Максимально дробим про-



ект, чтобы привлечь больше одновременно задействованных специалистов для многократной перекрестной проверки модели. Выстраиваем многоступенчатую проверку как непосредственно выпускаемой документации, так и BIM-модели здания. К сожалению, контроль качества пока скриптами заменить не получается. На выходе мы имеем значительное повышение качества проектной документации и снижения её себестоимости. Узким местом такого подхода является длительный подготовительный этап. Создать предварительную модель здания, согласовать с заказчиком, распределить все роли и ответственности, раздробить задачи - эти процессы занимают много времени. А реалии рынка таковы, что правилом «семь раз отмерь, один – отрежь» наши заказчики регулярно пренебрегают. Поэтому далеко не со всеми нам удастся справиться. Но это уже издержки выбранного нами курса.

Для нас важнее всего качество проекта и его актуальность в многолетней перспективе. Но хочу сказать, что заказчик, который хочет построить здание, за которое ему не будет стыдно через несколько лет, обратившись к нам, получит самый современный набор инструментов, позволяющих его желание успешно реализовать. В процессе проектирования я часто включаю специальные программы, позволяющие побродить по зданию. Эта маленькая, казалось бы, забава позволяет понять здание так полно, как никакая визуализация или макет. Это небольшой, но важный шаг вперед, который позволяет архитектуре стать более комфортной и актуальной. Ведь одно дело, когда только архитектор видит внутренним взором образ будущего строения, а совсем иное – когда это доступно человеку, далекому от развитого пространственного мышления.



ООО «Гауда»:

верный путь к Дому Вашей Мечты

Жил на свете странный мальчик, сторонившийся шумных игр со сверстниками, предпочитая долгие одинокие прогулки на природе. Он мог часами наблюдать за жизнью муравейника, устройством веток, листьев, бутонов или завороченно следить за тем, как принимает новые формы раскалённое железо в ремесленной кузне его отца. В Провинциальной школе архитектуры, куда его приняли лишь с пятой попытки, товарищи считали его «странным», а её директор, выступая на защите диплома Антони перед выпускной комиссией, изрёк: «Господа, перед нами либо гений, либо сумасшедший!» Прошли годы, и состоятельные жители столицы Каталонии начали доверять ему строительство своих особняков, хотя архитектурные «причуды» обходились им в немалые суммы. И всё-таки они рисковали, господа Бальо и Мил, Висенс и д'Уссо, госпожа Кальвет и, конечно, меценат Эусеби Гуэль. И в награду не просто получили «дома своей мечты», уникальные и неповторимые внутри и снаружи: благодаря им имена владельцев останутся в вечности! Главное творение «странного мальчика», Искупительный Храм Святого Семейства, в год посещает не меньше туристов, чем музей Прадо – более 2 миллионов. А самого архитектора католическая церковь готова причислить к лику святых. И в самом деле, кому и быть святым покровителем всех архитекторов, как не Антони Пласидо Гилье́мо Гауди?

– Тех, кто готов рисковать, создавая в своей жизни что-то неповторимое, всегда немного, но они есть, и они – выигрывают! Не бойтесь стать одним из них и выиграть! – обращается к своим потенциальным клиентам Управляющий партнёр строительной компании «Гауда» Юлия Осипова. О современных тенденциях в строительстве малоэтажных домов и о перспективах в этой области она побеседовала с нашим корреспондентом.

– **Юлия Васильевна, строительно-инжиниринговая компания «Гауда» – одна**

из самых динамично развивающихся на рынке малоэтажного строительства. Как можно прочесть на её официальном сайте, «Гауда» образовалась на базе нескольких строительных бригад смежного профиля в целях укрупнения проектов, более продуманной и слаженной совместной работы. А когда и где это произошло, кто был инициатором этого объединения? Расскажите предысторию компании.

– Случилось это уже четверть столетия назад! Игорь Гауда, наш генеральный директор, решил объединять талантливые

бригады, так как самим им это, по понятным причинам, было не под силу. С каждым годом он присоединял к нашей команде строителей деревянных домов из Сибири, каменщиков из Дагестана и Чувашии, отделочников из Молдавии и Украины, мастеров ландшафтного дизайна из Подмосковья. Ко времени создания компании и Игорь, и я уже поработали в строительстве и продаже недвижимости. И лично столкнулись с ситуациями, когда из-за недобросовестности и малой компетентности строителей очень трудно было исполнить обещания, данные заказчику. Это был очень болезненный опыт. В результате мы поняли, что нужно «с нуля» самим формировать качественный продукт. Только это позволит создать отличную репутацию и привлечёт заказчиков с интересными проектами.

– **Необычное название вашей компании как-то связано с именем великого архитектора Гауди?**

– Название родилось само собой из фамилии генерального директора, но, конечно, не без отсылки к имени знаменитого архитектора. Имя Антони Гауди у всех на слуху и ассоциируется с высоким искусством архитектуры и одновременно – с неповторимостью, природной гармоничностью и оригинальностью его творений. И мы, ООО «Гауда», стараемся этим ассоциациям соответствовать!

– **Какова сейчас обстановка на рынке малоэтажного строительства? Судя по количеству отраслевой рекламы, у вас много конкурентов?**

– Конкуренция действительно очень серьёзная: в нашем сегменте остались

только профессионалы, те, кто умеет работать и головой, и руками, обладает опытом и знаниями, имеет квалифицированные кадры. Кризис отсеял случайных игроков на рынке, оставив проверенные временем бренды. Не без гордости можно сказать, что ООО «Гауда» в это непростое для бизнеса время крепко стоит на ногах, чувствует себя уверенно и строит планы по расширению.

– Вы предлагаете клиентам десятки готовых проектов домов в разной стилистике. Некоторые из них смотрятся очень нестандартно. Другие выполнены в уютной «узнаваемой» стилистике с отсылкой к европейским или национальным архитектурным традициям, будучи при этом оригинальными, разработанными вашими архитекторами. Расскажите о самых интересных проектах. Какие из них пользуются наибольшей популярностью у покупателей?



их вкусах, желаниях, потребностях, мы задавали наводящие вопросы, выясняя потребности наших заказчиков в помещениях, количестве постоянно живущих в доме членов семьи и приезжающих гостей. Изучая уклад семьи, хобби ее членов, подсказывали, как лучше все устроить. По

– Ну, как раз в ней у нас не так много конкурентов. Творчество – всегда больший риск, чем штамповка кем-то найденных решений. Но сотрудникам ООО «Гауда» именно творчество по душе: имя обязывает!

– Вы предлагаете клиентам не просто возведение дома, а весь комплекс строи-



– Собственно, популярностью пользуются все проекты, представленные в нашем каталоге под номерами от 1 до 20! Наибольший спрос на дома с нестандартными крышами и причудливой планировкой, такие, как «Марсель».

– Может ли «Гауда» создать для клиента дом мечты – не по готовому проекту, а только руководствуясь его желаниями и фантазией?

– Большинство наших типовых домов и родились, как дома мечты наших заказчиков. Клиенты рассказывали о сво-

сути, проекты из нашего каталога – это и есть дома мечты наших заказчиков, воплощенные в жизнь. И мы всегда готовы к диалогу с клиентом, ведь он платит свои деньги за то, чтобы получить дом, удобный и приятный именно ему и его домочадцам, а потому – неповторимый, единственный в своем роде.

– Вы осознанно берётесь за необычные проекты. А ведь это – дополнительные сложности на всех этапах строительства. Почему ООО «Гауда» выбрала такую нишу?

тельно-монтажных работ: от стадии проектирования до ландшафтных решений, включая инженерные системы и хозяйственные постройки, от бань до гаражей, информационные технологии, видеонаблюдение и систему охраны объекта. В числе вариантов, предлагаемых «Гауда», – возведение объектов с нуля «под ключ». Каковы преимущества такого подхода для клиентов и для самой компании?

– Преимущество для клиента в том, что выдерживается общий стиль оформления



– Знаете, есть! Когда я ещё не занималась строительством, а выбирала проект для себя, остановилась именно на этом. Потом меня отговорили в пользу более простого в исполнении и демократичного варианта. А этот проект я оставила в качестве заставки на своем «Facebook», и, можно сказать, «продаю» его там. Он многим нравится, но пока ещё не нашлось настолько смелого заказчика, чтобы именно его выбрать. Если найдётся, строить буду, как себе: очень уж хочется увидеть мечту воплощённой! Даже готова отложить ради этого какие-то текущие проекты...

– Компания «Гауда» старательно поддерживает репутацию надёжного, честного застройщика. Часто ли к вам обращаются благодаря «сарафанному радио»: по рекомендации знакомых, родных, соседей? Какими ещё путями о вас узнают будущие клиенты? Почему на рынке, переполненном предложениями, выбирают именно вас?

– Да, «сарафанное радио» для нас – главный инструмент привлечения заказчиков. Каждый второй клиент к нам приходит по рекомендации. О нас узнают в поселках, где приобретают земельные участки, получая добрые советы от тех, кто уже воспользовался нашими услугами и остался доволен. Кроме того, там же, на месте, можно увидеть разные варианты построенных нами домов, и такая «визу-

альная» служит лучшей рекламой. Как говорится, мы долго работали на репутацию, теперь она работает на нас!

участка. А также не меняется команда строителей, которые уже обвыклись на этом участке, знают, как быстро подвезти качественный материал, у кого, где и что закупить для выполнения строительно-монтажных работ. Наши архитекторы, авторы проектов, тесно связаны с прорабами и даже с рядовыми исполнителями на стройке. Строители могут советоваться с ними по всем, даже самым мелким текущим вопросам. Могут запросто позвонить и спросить: «Почему мне привезли не те гвозди или не такие доски, какие предусмотрены в проекте?» Понимаете, мы ведь практически продаем «картинку» из каталога, и за неё люди платят серьёзные деньги. А чтобы реальность полностью соответствовала этой «картинке», несёт ответственность архитектор: качество конечного продукта – это вопрос его профессиональной состоятельности. Вот почему наличие архитекторов в составе строительной фирмы мы считаем обязательным (а они есть отнюдь не во всякой компании, занимающейся малоэтажным строительством).

Ну, а для компании подобный комплексный подход обеспечивает постоянный объем работ и оборотные средства, так сказать, «кровь предприятия».

– Комплексный подход требует участия большого количества специалистов, от проектировщиков до дизайнеров и специалистов по ландшафтной архитектуре. Расскажите о своем коллективе, его профессиональном составе и квалификации.

– Коллектив состоит исключительно из высококлассных профессионалов, мастеров своего дела. Это и люди, работающие на аутсорсе (по сути, на дому, с выездом на участок), и сотрудники, уже на протяжении 25 лет строящие своими руками вместе с ООО «Гауда». Всех их объединяет искреннее желание создавать только качественные дома. В компании «Гауда» не гонятся за сиюминутной выгодой, а преследуют цель получить творческий и презентабель-

ный продукт, полностью удовлетворяющий желания и потребности заказчика.

– Какова география работы вашей компании? Планируете ли её расширение?

– Она уже довольно обширна: Москва и Подмосковье, Тульская и Тверская области, Крым. Мы беремся за объекты от Крымского полуострова до Урала, так как такова территория происхождения наших бригад. Расширять географию своих работ ООО «Гауда» готова всегда!

Кстати, общаясь с архитекторами из Татарстана и Омска, тоже занимающимися нестандартными проектами, я могу судить



о том, что в провинции процесс застройки частными домами идёт даже интенсивнее, чем в Подмосковье. Так что расширять географию своей работы ООО «Гауда» готово всегда!

Вот сейчас, например, много работаем в поселках близ Рузского водохранилища. Там уже около 50 наших «выставочных» домов. А какая там природа, какие виды! Невольно возникает соблазн себе приобрести там землю и построить на ней собственный дом!

– А у вас, Юлия Васильевна, есть свой дом мечты, который вы мечтаете построить?

ализация» служит лучшей рекламой. Как говорится, мы долго работали на репутацию, теперь она работает на нас!

Мы, в свою очередь, довольны, так как люди, уже приобретшие землю, которая в подобных поселках стоит недёшево, – серьёзные клиенты, как правило, желающие построить дом именно для себя и своей семьи. «Купить по дешёвке, чтобы перепродать подороже» – вариант не для нашей компании. Дома, являющиеся нашей основной специализацией, просто не могут стоить дешёво: они выполнены из лучших материалов высококлассными специалистами.



– Хотя и от предложений с бюджетом 1,5-3 миллиона вы тоже не отказываетесь?

– Мы стараемся подстраиваться под заказчика. Просто в таком случае предлагаем каркасные дома: это неплохой вариант для эконом-сегмента. Мы прекрасно знаем недостатки подобных домов, но для многих наших соотечественников это единственный доступный вариант. Например, приходит ко мне женщина, у которой дети и мечта: растить их на природе. А строит она, в основном, на материнский капитал, и нет никаких оснований полагать, что её экономическое положение значительно улучшится за последующее десятилетие. А пока она будет что-то пытаться накопить, дети уже вырастут! Так почему не помочь человеку в исполнении хорошей мечты? Кстати, внешне каркасные дома могут быть и красивыми, и презентабельными. Тот, кто знаком с темой, знает: вся Америка живет в таких вот домах! А для компании это не столь уж большие, но быстрые деньги: такой дом можно возвести «под ключ» за двадцать дней. Тогда как дома из нашего каталога, стоимостью 10-12 миллионов рублей, строятся минимум полгода, а с внутренней отделкой – и дольше.

Нас выбирают за то, что мы правильно определяем потребности заказчика и предлагаем наилучшие варианты цены и наполнения, руководствуясь исключительно целесообразностью и необходимостью того или иного элемента строительства.

Известно, что рынок сейчас переполнен предложениями домов, от которых хотят избавиться владельцы, но которые нет же-

лающих купить за предлагаемую цену. Зачастую они строились без архитектурного проекта, без чёткого понимания всех тонкостей строительства. В результате такой «экономии» возникают «уродцы», в которых не хочется и неудобно жить... Реализовать их получается только себе в убыток. А наши дома – отличная инвестиция!

Мы же строим именно дома мечты. Чтобы мечту выявить, выкристаллизовать, помочь заказчику из многообразия предлагаемого рынком, выбрать и построить то, что именно ему нужно, необходимо иметь опыт и знания в строительстве.

– Есть ли какие-то особенности строительства домов именно в таких новых посёлках?

– Да, там приходится придерживаться определённой стилистики, например, крыши всех домов посёлка должны быть выполнены в одном каком-то материале. Многие из таких посёлков имеют своих архитекторов, которые следят за соблюдением выбранного стиля. Если подрядчик у посёлка один, это проще, если несколько организаций – сложнее. Иногда приходится размещать дома в таком посёлке улицами, кое-где уже существуют «улицы «Гауда»; мы шутим: почти как в Барселоне! Если заказчик хочет того, с чем общий стиль посёлка не совпадает, ищем разумный компромисс.

– Как, по-вашему, отразится поэтапный отказ от долевого строительства и переход к 2020 году полностью на проектное финансирование?

– Собственно, компания «Гауда» изначально работала только на проектное финансирование. Но среди застройщи-

ков, работающих с многоэтажками, таунхаусами и т.д., это приведёт к отсеиванию слабых и ненадёжных фирм. Что, конечно, хорошо для потребителя. А для нас выгодно тем, что часть потенциальных покупателей, раньше рассматривавших «выгодные» предложения от подобных застройщиков (грозившие им впоследствии разного рода неприятностями), теперь обратят внимание на частную малоэтажную застройку.

– Есть ли у компании «Гауда» девиз, кредо, которых придерживаетесь неукоснительно и намерены придерживаться впредь?

– Кредо нашей компании заключается в стремлении к оптимальному удовлетворению потребностей наших клиентов и поддержании репутации ООО «Гауда» как надёжного, честного и креативного застройщика.

Нашим покупателям мы обязаны предоставить высший уровень сервиса. Мы непрерывно совершенствуем качество работы, осознавая, что она должна соответствовать высоким стандартам строительства.

Коллектив компании, от управляющего персонала до каждого сотрудника, несёт ответственность за культуру нашей совместной работы.

– Каким вам видится будущее компании?

– Будущее компании хочется представить в цифрах. Это не менее 20 домов в месяц, запущенных в строительное производство. Ресурсы и опыт для этого у нас имеются. Дело за вами, креативные заказчики, смело идущие к своей Мечте!



СЕРГЕЙ КОНОНЕНКО:

«Пора менять приоритеты!»

Строительство во все времена было делом сложным и ответственным. В современном мире строительная отрасль задает темп экономического развития, является весомым сектором в экономике многих стран мира. От её эффективности во многом зависит выполнение стратегических задач государства по социально-экономическому развитию. Вместе с тем она остро реагирует даже на незначительные изменения конъюнктуры мирового рынка. Сейчас требуются качественные преобразования строительной области, которые могли бы открыть новые возможности для развития промышленно-экономического потенциала РФ.

Существующие проблемы обусловили создание «Стратегии инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года». Основной акцент делается на внедрение в строительную отрасль инноваций, которые предполагают формирование конкурентоспособного рынка строительных услуг. Но из министерских кабинетов проблемы строительной отрасли видятся, наверное, не совсем так, как из строительного котлована или со стены недостроенного здания. Мы предложили побеседовать о проблемах и перспективах отрасли строителю-практику, председателю ПК «Ремонтник» Сергею Кононенко. Компания существует с 1990 года, занимаясь, в основном, строительно-монтажными услугами в области инженерных сетей: электрики, отопления, канализации, систем пожаротушения различных уровней.

– Сергей Андреевич, большинство экспертов сходятся на том, что одна из самых больших проблем российского строительства – дефицит квалифицированных кадров. Так ли это? Чем, на ваш взгляд, обусловлено наличие этой проблемы, и

каковы пути её решения? Как вы справляетесь с ней в вашей компании?

– Дефицит кадров, действительно, есть. В условиях экономической нестабильности никто не хочет вкладываться в обучение своего персонала, молодых

специалистов. Как мы справляемся с этой проблемой? Решение вопроса тут только одно: мы своих специалистов постоянно обучаем, повышая их квалификацию. На это нужно тратить определённые финансовые ресурсы. Кто осознает необходи-

мость этого, тот делает; кто не готов, тот ходит и жалуется, что у него нет квалифицированных кадров.

– А каким образом у вас идёт эта подготовка специалистов?

– Ну, во-первых, мы стараемся брать молодых специалистов с профильным образованием, окончивших строительные вузы либо колледжи. Уже в процессе работы постоянно повышаем квалификацию, обучаем их регулярно и целенаправленно. Это постоянная работа. Ведь в наше время мало кто из сотрудников в состоянии сам вложить деньги в свое обучение. Нужно вкладывать в людей, чтобы получать отдачу!

– Ещё одна большая проблема российских строителей – размещение госзаказов с применением системы электронных аукционов. Система продумана не до конца: решающее значение при выборе подрядной организации имеет, по сути, только низкая цена. При этом нет уверенности в квалификации кадров компании, наличии современного оборудования, соблюдении сроков строительства, способности выполнять работы подобной сложности; много случаев участия в торгах подставных компаний или преднамеренного вытеснения конкурентов за счет выставления неподъемных условий. Прокомментируйте, пожалуйста, сложившееся положение. Каковы, на ваш взгляд, способы решения этого вопроса?

– Вообще мое отношение к гостендерам, котировкам, аукционам положительное. Эта система снижает коррупционную составляющую, дисциплинирует игроков рынка. Система пока не идеальна, согласен. Закон ориентирован на то, чтобы сэкономить как можно больше бюджетных денег, с одной стороны, правильно. Но при этой экономии подзабыли о качестве работ. Однако чтобы какие-то выводы делать, нужен опыт, наработки.

Считаю, сама система процентов на семьдесят себя оправдала. Игроки этого рынка задумываются, чем, помимо цены, они могут превзойти конкурентов. Конечно, есть недобросовестные участники рынка, идёт демпинг необоснованный, падения какие-то безумные, в 10-20 раз от начальной цены. Есть мысли, как с этим бороться. Но ведь с чего-то надо было начинать, и я считаю, в целом система себя оправдывает.

– А как с этим бороться?

– Чтобы не допускать демпинга, нужно останавливать аукцион, когда идёт снижение, допустим, более чем на 20%, для выяснения обстоятельств. Пусть претендент объяснит, за счёт чего он демпингует! Если вы собираетесь делать ремонт в своей квартире, и вам пять компаний оценят его

стоимость скажем, в 100 рублей (плюс-минус 10), а одна предложит сделать тот же объем работ за 30 рублей, вы же, наверное, задумаетесь, почему такая разница, за счёт чего? И начнёте разбираться. Вот так же и заказчик. Сейчас просто работает установка: для госбюджета кто дешевле, тот и лучше. Такая экономия ради экономии. А когда потом получают это качество, спохватываются... Здесь должен быть баланс, надо отработать механизм, позволяющий выбирать компанию, которая с наименьшими затратами обеспечит идеальное качество.

– Нужны какие-то специалисты, которые будут отслеживать, если цена выходит за разумные границы?

– Сейчас это всё компьютерные программы делают. Вот, допустим, электронные площадки, там же люди не вмешиваются, что помогает избежать коррупционной составляющей. Можно в программу прописать: если снижение от стартовой цены прошло больше, чем на столько-то процентов (на сколько, сам заказчик может указать), аукцион приостанавливается. И заказчик волен разобраться, кто дал эту цену и за счёт чего такое снижение. Претенденту не отказывают, просто просят объяснить механизмы. Возможно, произошло какое-то недопонимание технического задания. Я сам был свидетелем случаев, когда цена падала ниже себестоимости материалов, а потом оказывалось, что это всё профанация.

Строительство – это не сельское хозяйство, где, получив плохой урожай, можно подумать, какие принять меры, и уже в следующем году собрать хороший. Строят обычно на пятьдесят, сто лет и больше. А работа строителей египетских пирамид стоит больше четырех тысячелетий!

Или, скажем, ремонт: чем качественнее вы его сделаете, тем меньше в эксплуатации здания будет затрат. Это и строительства касается: фундамента, стен, кровли, инженерной системы. Ваша задача построить так, чтобы потом в эту постройку меньше вкладывать средств, а желательно – вообще не вкладывать, а всё бы функционировало как часы. Но заказчиком у нас, как правило, выступает государство. И в таком случае в техническом задании требования прописаны часто или излишне подробно, вплоть до болтов и саморезов, или в другую сторону перегиб, и можно, согласно этим заданиям, неизвестно что построить, хоть из хвороста, как в сказке про трёх поросят.

– Строители вообще жалуются на чрезмерное вмешательство в сектор со стороны государства. Завышенная бюрократизация в сфере получения разрешений и ввода объектов в эксплуатацию повышает продолжительность инвес-

тиционного цикла строительных работ при условии четкого соблюдения норм и правил, прописываемых в проекте и сметной документации. Например, на 100-квартирный жилой дом требуется получить около 180 согласований. А это и долго, и хлопотно, и, что греха таить, заставляет вспомнить старинную русскую поговорку: «Не подмажешь – не поедешь!» Способно ли улучшить ситуацию создание системы «одного окна»? Или вам видятся другие способы решения проблемы?

– Это больше вопрос к заказчику-строителю, который, как правило, на этапе проектирования, выделения земли этим занимается. Мы, как монтажная организация, идём по уже проторенному пути. Но мы с ними общаемся и видим эти проблемы, и – да, у нас очень много согласований, причём и на этапе строительства, и проектирования, и при сдаче в эксплуатацию. И самое смешное, что это вовсе не гарантирует качества! Ноу-хау, внедрения инноваций тоже не гарантирует. Решит ли она система «одного окна» эти проблемы? Думаю, ничего она не решит! Всё равно в системе этого окна назначат какие угодно сроки, скажут: приходите через два месяца, и мы вам что-то ответим. Система «одного окна» хорошо работает в бытовых случаях, когда нужно паспорт получить, выписку и т.д., а это несколько иной случай.

Здесь надо перво-наперво уходить в цифру от бумажного документооборота. Это, конечно, ускорит процессы, но требует определённой базы. Этот процесс мы можем наблюдать в ряде других направлений. Например, в банковском секторе всё уже очень оперативно. Необходимо принять единые стандарты, которые будут всем понятны. Но для этого со стороны государства должно быть искреннее желание уменьшить бюрократию. А пока везде в госорганах сидит раздутый штат, и его нужно загрузить работой. Если бы у них было на этот объем работы не 20, а 5 человек, они бы думали, как работу сотрудников сделать эффективнее, как ускорятся. А пока я вижу, что у нас бюрократия только растёт. На цифрах они отчитываются, что уменьшается, а на деле смотришь – придумывают всё новые должности. Из этой системы люди, как правило, не уходят. И я боюсь, что в будущем будет только больше согласований.

Нужно исключать прямое взаимодействие чиновника, ответственного за принятие какого-то решения или согласования, и заявителем. Чтобы они контактировали только через электронные мессенджеры, к примеру, чтобы руки друг другу не жали! Ты обращаешься, например, с проектной документацией, тебе быстро выдают замечания. Ты устранил недостатки, опять сдал: получи согласование. И должны быть жесткие сроки ответов на обращения.

– С ростом валютных курсов из российской строительной индустрии были практически исключены стройматериалы иностранного производства. Есть ли серьёзные претензии к работе отечественной индустрии стройматериалов? Повлияла ли на их качество политика импортозамещения?

– Что касается исключения строительных материалов иностранного производства, я считаю, этого не произошло! Если наш металл, углеводороды, кирпич, бетон, цемент использовались, так они и используются. Проводная, кабельная продукция изготавливается на наших заводах, но часть мы покупаем в Китае. И никакой курс на это не повлиял, потому что наши производства некоторые вещи просто не выпускают. Так что кое-что серьёзно подорожало и, в конечном итоге, легло на плечи потребителя, который точно богаче не стал. Как, скажем, цифровое оборудование заказывалось в Китае, так и заказывается. Какие-то производства импортные компании открывают, к нам приходят мощные бренды и – да, создают рабочие места, но прибыль-то всё равно выводят на Запад...

– В связи с экономическим кризисом множество строительных компаний вынуждено сокращать персонал, что влечет за собой сложности в работе. Нехватка инвестиций, финансовых вложений в отрасль, высокий уровень инфляции в стране, недоступность кредитных займов для населения, высокие цены на жильё, отсутствие достаточных гарантий со стороны государства, высокое налогообложение – всё это вносит в работу строителей немалые риски. Или экспертные оценки преувеличены?

– Не преувеличены, в совокупности так эти факторы на отрасль и повлияли. Мы в своей работе всё это ощущаем. По любой отрасли предпринимательства, не только по строительству, но и продажам, и производствам, больно бьют экономические потрясения, когда национальная валюта дешевеет. Мы же не «сырьевики», работаем в рублёвой зоне, зарплаты платим и материалы покупаем в рублях. Инвестор-застройщик тоже вкладывает деньги в рублях и свой бизнес-план строит в них. А потом ему говорят, что, «извините, ваш рубль обесценился в два раза!» А он, допустим, брал дешёвые кредиты, но в валюте. А теперь должен в несколько раз больше отдать! Конечно, это для многих какой-то кошмар. И всё это по цепочке ложится от инвесторов на застройщиков, от застройщиков на строителей, от строителей на тех, кто материалы производит.

– А вы на своей компании почувствовали это?

– В 2014 году у нас был колоссальный провал, не лучше было и в последующие

два года. Многие из компаний, с которыми мы работали, свои проекты заморозили или приостановили, или объем уменьшили. В нашей специализации много материалов иностранного производства используется, они сразу подорожали в 2 раза. А услуги-то наши не подорожали настолько! И зарплаты мы платим в рублях. На улучшение пошел 2017 год (про текущий пока ещё рано говорить). Только тогда всё немного оживилось, но эти три года тоже надо было как-то пережить, нужно было штат сохранить. Если у нас объёмы были под 500 миллионов в год, то в 2014 они упали до 50, в 10 раз.

Государство нас никак не поддерживает. Мы и не просим, но никто ни разу и не поинтересовался: «Ребята, вы как там? Раз в стране кризис, может, и вам непросто?»

Нет, ничего подобного! Только в 2017 году стали потихонечку выкарабкиваться, благодаря тому, что люди перестраиваются под худшие условия, как-то привыкают, приспосабливаются, но это все – не благодаря, а вопреки...

– Для Москвы, Питера и многих крупных городов, в том числе Подмосковья, большой проблемой становится так называемое «точечное строительство», когда на каждом более-менее пригодном для строительства пятчке земли возводятся дома-исполины, недопустимо увеличивая нагрузку на инфраструктуру, нарушая социальную экологию, и т.д. Причём понятия: чем больше этажей строится, тем больше прибыль строителю. Однако последствия такой политики пагубны, и всё больше горожан понимают это. Проблему, связанную со строительством многоэтажек вместо малоэтажных домов, могло бы решить разделение территорий на зоны, прописанное законодательством?

– Ну, инвестор для этого и приходит, чтобы получить хорошую прибыль! Налицо конфликт интересов. Местные власти и областные заинтересованы в инвестициях. Когда фирма приходит с инвестициями, она выбирает для себя наименее затратный и наиболее прибыльный проект. Сталкиваются интересы населения, властей и инвесторов. Надо, опять же, определить чёткие стандарты, балансы, выработать жёсткую градостроительную политику, строгие правила игры. Чтобы и инвестору было интересно работать, и в то же время социальная экология не страдала.

С системой многоэтажных домов однозначно надо что-то менять, уходить от неё или хотя бы строить их в какой-то определённой зоне. У нас территория традиционно делится на кольца: Садовое, МКАД и т.д. Нужно понять: в этом кольце мы можем позволить себе многоэтажное строительство, а здесь – не выше пяти эта-

жей, здесь – не выше трех... Либо – можем строить, но при полном обеспечении инфраструктуры. Вот в Нью-Йорке уже век строят небоскрёбы и дальше их строят, и никто не возражает. Там инфраструктура продумана, видно, что этим занимаются компетентные люди.

А я живу в Раменском. За 20 лет я у нас не увидел ни одного комплексного инфраструктурного проекта. Только объездную дорогу к аэропорту сделали. Если оглядываться на мировой опыт, как, к примеру, в Дубае строят? Там сначала прокладывают зональную сетку дорог, а потом на этих квадратах, у подъездных путей, строятся. У нас же всё наоборот: сначала навтыкают точечно магазины, дома, ТЦ, потом как-нибудь к ним подводят подъездные пути. Но эти подъездные пути выходят на уже существующие трассы. И такой принцип во всём: в водоотведении, электросетях, канализации. До сих пор эксплуатируется всё созданное когда-то инженерами Советского Союза. Конечно, сейчас многое модернизируется, но этот процесс не успевает за валом строительства. И тем более – за поставленными задачами, за прогнозируемым строительством! Говорят, надо ввести ещё 10-15 миллионов квадратных метров. А к чему это всё подключать, а куда людям деваться? А про зоны комфорта забыли или у нас разное понимание зон комфорта?

При градостроительстве последнее десятилетие использовался принцип «меньше затрат – больше прибыли». Но если я инвестора могу понять, то где были глаза у представителей власти, у надзорных органов? У тех, кто решения принимал, разрешения подписывал? А снести это всё в обозримом будущем нереально.

Надо привлекать специалистов, грамотных людей, которые очень чётко продумают градостроительную политику наших городов – «миллионников», и эти правила учитывать по всей стране. В принципе, надо переходить на малоэтажное строительство, но это дорого, а у наших людей мала покупательная способность. Потребность в небольших домах есть, все понимают их преимущества, а вот денег нет. Мы – богатая страна с бедным населением... А ведь известно, что построить коттедж или таунхаус гораздо дороже, чем многоэтажный типовой дом.

– Проблема растущих коммунальных расходов сегодня, как никогда, актуальна для россиян, что особенно ощутимо в период отопительного сезона. Резервы сокращения затрат лежат в модернизации, оснащении зданий современным энергосберегающим оборудованием, в утеплении зданий. Как прогнозируют эксперты, такой подход может сэкономить 20-30% средств населения. Есть ли возможность у строителей на практике применять



инновационные технологии в этой области, и какие препятствия встречаются на этом пути?

– Конечно, энергосберегающие технологии применять нужно, нельзя просто так сжигать природные ресурсы. Это неправильно, нерационально, даже аморально. Нас с детства учат: хлеб нельзя выкидывать, а почему мы углеводороды выкидываем? Конечно, это неправильно. Но наша экономика такова, что все вынуждены ориентироваться на быструю окупаемость. Инвестпроекты должны окупаться максимум за 3 года, а в основном все хотят за год. А энергосберегающие технологии долго окупаются, лет 10. Спросите любого инвестора, согласен он на то, чтобы через 10-15 лет уйти в плюс? Вспомните, что у нас было 15 лет назад и что сейчас? Должно быть понятно, когда у тебя деньги окупятся, а в нашей стране это непонятно. В следующем году снова курс просядет в два раза, а ты сегодня деньги заплатил! Конечно, инвестор не согласится, если только это не хозяин частного особняка, да и то на это пойдёт далеко не каждый. Мы тут все нищие и наши тарифы для нас дороги (хотя для европейцев они кажутся смешными). Поэтому вкладывать деньги в энергосберегающие технологии нет особого резона, и на это нет массово-

го заказчика. В этом деле нужна государственная политика, заинтересованность государства. Мне бы самому предложили вкладываться в это, я бы отказался. Хотя повторюсь: это правильная политика.

– Каковы, на ваш взгляд, ближайшие перспективы развития строительной области в стране, в Подмосковье?

– Технологической или энергосберегающей революции ждать не стоит. Мы углеводородная страна, нам надо углеводороды продавать. И чем больше мы их продаем, тем полнее насыщаем бюджет. Нам чем больше сжигают газа и в бак бензина заливают, тем лучше. Зачем нам вообще энергосбережение? Логика не улавливается. У нас основные траты населения – еда и коммуналка. А потом – у нас три сезона, и на каждый: летний, зимний и демисезонный – нужна одежда. А большинство стран цивилизованного мира живёт в двух сезонах, суровой зимы там не бывает, за исключением немногих стран. Вам известно, что столица США Вашингтон находится на широте южнее Крыма? А у нас триста дней в году пасмурно. Климат играет важнейшую роль в экономике. Мы изначально в неравных условиях. В России для того, чтобы построить завод, нужно сначала продумать,

как будем его отапливать. А где-нибудь на Тайване об этом не думают: ставят коробку, завозят оборудование и начинают производить. Плюс у нас тарифы всё время растут и неясно, почему и на сколько они вырастут. Как мы при таких условиях можем конкурировать в производстве с Китаем? А как Китай строит? И скорость, и технологии! Инфраструктурные проекты – диву даешься!

Чтобы двигаться вперед и развиваться, нужно все время поднимать стандарты во всем, нам нужно поменять саму философию мышления. Советский Союз как вперёд вырвался? Он себе такие стандарты задал по военным технологиям, по экономике, по «социалке», по сельскому хозяйству, что весь мир подпрыгнул! Но сейчас мы себе таких стандартов не задаем, живём одним днём. Вот хоть бы строитель: построил, сдал, деньги получил, забыл; чиновник отчитался. В этом главная проблема не только строительной области. Вопросы не решаются комплексно. Мы хотим видеть строительный комплекс, как венец созидания человеческого труда. Но без продуманной совместной политики государства и строителей его не поднять на новый уровень инженерной мысли, стандартов и комфорта строительства.



О ЦВЕТОВОЙ ТЕМПЕРАТУРЕ, **УМНОМ** ГОРОДЕ И ИНТЕРНЕТЕ ВЕЩЕЙ



С тех пор, как в 1417 году мэр Лондона издал распоряжение об установке в центре города первых в мире уличных фонарей, масляных и свечных, уличное освещение эволюционировало медленно, но верно. Проходили века, и масляные фонари сменялись керосиновыми, те – газовыми и, наконец, в конце 19 века – электрическими. Но такого бурного эволюционного скачка, как в конце 20–начале 21 века, система уличного освещения не знала ещё никогда. Международная группа компаний «Световые Технологии» – крупнейший производитель и поставщик современных энергоэффективных светотехнических решений в России и странах СНГ, владелец ультрасовременных заводов в Рязани (Россия), Славутиче (Украина), Бангалоре (Индия) и Винаросе (Испания). О сегодняшнем дне и перспективах развития систем уличного освещения в нашей стране мы побеседовали с вице-президентом по стратегии и развитию Виталием Богдановым.

– Виталий Викторович, если говорить о наружном освещении, каков срок работы натриевых и светодиодных светильников?

– Срок службы классического натриевого светильника – 15–20 тысяч часов (около 5–6 лет). Имеется в виду срок службы лампы. Однако есть и современные лампы со сроком службы 30 тысяч часов и более. Тем не менее, светодиодные светильники

тут существенно выигрывают – срок службы от 50 до 100 тысяч часов. Конечно, если вести речь о качественном светильнике и ответственном закупщике. Не проблема отобрать качественную продукцию, проблема – не всем выгодно это делать...

– Понятно, что существует тренд на использование светодиодных ламп и фонарей, это и эффективнее, и дешевле. Ка-

кой объем энергии экономится при использовании светодиодных светильников?

– Номинально светодиодные источники света эффективнее натриевых на 30–40%. Однако светодиодный светильник – это сложный прибор с продвинутой оптикой. Оптика призвана обеспечить свет там, где надо, – на дороге, а также предотвратить ослепление. При использовании ламповых светильников такой точности

добиться невозможно, это значит, что их реальный КПД ниже. В наших проектах замены освещения нам удастся добиваться экономии более чем в 60%. Если говорить о ртутных лампах – там более 70%.

– Как реагируют светодиодные лампы на низкие температуры? Не выйдут ли они из строя при 20-30-градусном морозе?

– До –40 градусов ни один светодиодный светильник значимых проблем не испытывает. Для светодиодов это даже более комфортный тепловой режим: они не перегреваются. Другое дело, когда для некоторых районов нашей страны требуется работа и при –60 градусах, там уже требуется источник питания специального исполнения. Впрочем, это верно для работы любой техники при таких температурах.

– Переход на светодиодные светильники в городском освещении – только для экономии или есть и другие причины?

– Светодиодные технологии сделали освещение дешевым. А хороший светодиодный светильник – это еще надежность, долговечность и снижение затрат на обслуживание. Впрочем, основной эффект – это создание комфортной световой среды, светлые улицы. Это благотворно влияет на настроение людей. Светлые улицы и отремонтированные дороги – два самых быстрых и очевидных инструмента для повышения комфорта горожан. Сейчас массово благоустраиваются и освещаются и городские парки, и это тоже важный фактор.

– Принимает ли ваша компания участие в тендерах по работе с госзаказами? Какие требования предъявляются к освещению, когда работы финансируются государством?

– Значимая доля работ по замене освещения проводится в рамках энергосервисных контрактов. А это госзаказ – точнее, муниципальный заказ. Наша дочерняя компания, «ЭСКО «Световые Технологии», успешно работает на этом рынке.

Типовые требования в таких случаях – минимальная цена и гарантия от 7 лет. Плюс банковское обеспечение. Не самые сладкие условия, зарабатывать получается лишь за счет энергоэффективных решений и высокого качества.

К сожалению, многие зарабатывают в таких случаях на том, что через полгода компания исчезает, и некому нести ответственность за недостатки.

– У компании «Световые Технологии» очень большой ассортимент продукции. Какие виды освещения сегодня пользуются популярностью? Насколько российский спрос отличается от вкусов в других странах?

– Около 40% наших продаж – офисное и торговое освещение. Около 25% – освеще-

ние промышленное. Продаем как через сеть дистрибьюторов, так и крупным предприятиям, работая с ними над проектом несколько месяцев, а иногда и лет. Это сложные продажи ответственного продукта, они требуют мощной инфраструктуры.

Основное отличие российского потребителя – акцент на низкую цену. К сожалению, чаще всего – в ущерб качеству. Так, рынок светотехники в стране за последние 3 года вырос не более чем на 10% в деньгах, но это, прежде всего, из-за того, что средняя цена на светильник снизилась от 30 до 50%. После «светодиодной революции» вместо 30-40 игроков на рынке появилось около 600 компаний. Еще раз повторю – основная проблема в низком качестве, в безответственном подходе многих производителей, а также в неграмотности потребителя, не желающего разобраться в том, почему один светильник дешевле другого в два раза при тех же параметрах. А чудес-то не бывает!..

– Кто сегодня является вашим основным потребителем? Бывают ли случаи, когда обычные граждане обращаются к вам за приобретением наружного освещения для своего района?

– Мы не работаем напрямую с гражданами. Однако они могут покупать у наших партнеров – дистрибьюторов. Граждане покупают наружное освещение самостоятельно, только если это какой-то коттеджный поселок или садоводческое товарищество. Конечно, это несколько иной сегмент, другие требования к продукту. Наши основные потребители наружного освещения – это все же города и подрядчики при строительстве федеральных трасс. Хотя хороший объем потребляют и промышленные предприятия, и торговые центры – для освещения прилегающих территорий.

– Предоставляет ли компания услуги по установке и обслуживанию наружного освещения?

– Безусловно, мы работаем и по такой схеме. Энергосервисные контракты – это всегда объекты «под ключ». Да и в целом, работая с наружным освещением, важно уметь оказывать такие услуги.

– Каковы мировые тренды в наружном освещении городов? Придут ли они в Россию?

– Во-первых, это повышение качества света. Прежде всего, речь о контроле ослепления и о комфортной цветовой температуре. Тут же – цветопередача. Массово отказываются от холодного белого цвета в пользу теплого. Москва следует за этим трендом. И это реально полезнее для глаз и комфортнее для биоритмов.

Второй тренд – легкое обслуживание светильников: как замена источника пи-

тания, так и источника света, осуществляется без специальных инструментов, просто и быстро, что значительно снижает эксплуатационные расходы.

И третье – внедрение систем управления освещением. Причем регулируется как интенсивность освещения, так и цветовая температура.

Все эти тренды правильны и продиктованы заботой о жителях. Через 3-5 лет мы увидим их внедрение и в России.

– Насколько актуально в России управление наружным освещением? Востребован ли этот функционал? Какие выгоды он несет потребителю?

– Пока этот тренд лишь набирает силу. Если говорить о самом простом, это включение по фотосенсору, плавное увеличение светового потока и диммирование вниз после полуночи, когда на улицах совсем немного людей и машин. В сумме это дает 15-20% экономии.

Важна и возможность диспетчировать каждый светильник – т.е. знать его состояние, часы наработки, режимы работы. И, как итог – эффективно осуществлять обслуживание системы освещения. Это важно как для жителей, так и для эксплуатирующих организаций.

– Что еще, кроме освещения, могут предложить производители и операторы наружного освещения для современных городов? Куда планируете развиваться?

– Система освещения – это сеть, охватывающая весь город. Если светильники с управлением – это уже «умная» сеть. Сам бог велел на основе этой сети строить услуги для «умного города». Речь о мониторинге экологической ситуации, ветра, температуры, анализе трафика на дорогах и движения людских потоков. Это как минимум. Мы активно создаем такие решения и будем осуществлять пилотные установки в городах уже в 2018 году.

Далее – выстраивание на основе сети умных светильников инфраструктуры для интернета вещей. Это уже реальность, мы в ней живем. И хотим в ней зарабатывать.

– Насколько жесткие требования предъявляются к декоративной подсветке городов в России?

– Требования сильно зависят от заказчика. В Москве требования достаточно продвинутые, в том числе к управлению цветовыми сценами, в то время как в других городах популярны очень простые решения, гораздо более дешевые.

Мы считаем, что как минимум на центрах городов экономить не нужно. Выполняя требования «для галочки», эффекта не добьешься. А наши города, как правило, имеют красивые исторические центры. Необходимо их подчеркивать, делая центрами притяжения.



ОПЕРАЦИЯ «ИНВЕСТОР»

Инвестиции – это двигатель экономического прогресса. Ведь экономический рост в рыночной экономике напрямую связан с инвестиционной активностью. Поэтому создать для них благоприятный климат – важная задача как для органов государственной власти, так и для экономического сообщества. О том, что благоприятствует инвестициям, а что мешает, мы поговорили с экспертом «Директориума», соучредителем Евразийского Финансового Альянса Сергеем Александровичем Баевым.

– На ваш взгляд, как эксперта, из чего складывается инвестиционная привлекательность регионов, и с чего начинать регионам улучшать ситуацию с инвестиционным климатом, если он оставляет желать лучшего?

– Самое главное – прогнозируемость и стабильность той инвестиционной политики, которую проводит регион. Если это не только декларируется в журналах, но и де-факто проявляется на практике работы государственных органов – это очень хорошо воспринимается инвесторами. Инвесторы могут прогнозировать результаты своей деятельности по развитию производства и модернизации существующих предприятий, по кадровой политике. Прогнозируемость проводимой государственной политики является главным фактором инвестиционной привлекательности региона. Это снижает риски, связанные с реализацией инвестиционного проекта, делает процесс реализации бизнес-проектов более предсказуемым и, как следствие, снижает стоимость привлекаемых инвестиционных ресурсов. В конечном итоге в таких обстоятельствах может быть реализовано значительно большее число успешных инвестиционных проектов.

– Есть ежегодный интегральный рейтинг инвестиционной привлекательности регионов. От чего зависит стартовое место региона? Ведь не все же регионы в одинаковых условиях?

– Все зависит от региона. Очень важен инфраструктурный фактор. Есть те, которые еще не довели свою инфраструктуру до нужного уровня. Есть регионы, которые довели: Татарстан, Калужская, Московская, Тульская, Ленинградская об-

ласти. Здесь многое зависит от политики и настойчивости региональных властей: высокое место в рейтинге Калужской или Тульской области тому яркий пример.

– С чего надо начинать в регионе, который сейчас находится в конце списка? Есть ли набор готовых решений, необходимая последовательность действий региональных властей?

– Такие дорожные карты хорошо сформулированы. И они неоднократно применялись с 2013 по 2017 год. Региональные власти должны изучить эту дорожную карту и двигаться по ней, настойчиво, год за годом. Чтобы полностью запустить набор необходимых мер в регионе, требуется два года, а продолжаться такая политика

последовательно должна в течение 10 лет и более. Улучшение инвестиционного климата – это долгосрочная стратегия, а не одноразовое мероприятие.

– Какие меры включает такая дорожная карта?

– Это целый набор направленных изменений в сфере государственного регулирования экономических процессов в регионе: небюрократическая налоговая политика, защита прав собственников и множество других направлений. Важна также адекватность информационной политики, чтобы регион смотрелся как единое целое и в интернет-представлении, и в медийном пространстве через ТВ и журналы. Нужно четко довести инфор-





мацию о проводимой в регионе политике по стимулированию инвестиционной активности до всех заинтересованных лиц. И нужно, чтобы слова не расходились с делами.

– Судьба конкретных инвестиционных проектов во многом зависит от самих соискателей инвестиций. Это относится и к модернизации уже работающих предприятий, и к проектам, стартующим с нуля. Можно ли в общих чертах сказать, чего обычно не хватает проекту для получения финансовой поддержки и есть ли такой комплекс мер, который помогает получить финансирование бизнес-проекта?

– Есть целый комплекс факторов, который важен для потенциального инвестора. Это реалистичный бизнес-план, подтвержденный опыт успешной работы соискателя в своем бизнесе, открытая и аудированная финансовая отчетность. Обычно внимательно смотрят на адекватность и качество внутренних корпоративных процедур и технологическую политику, кадровую политику. Существенное значение имеет политика по прогнозированию рынка потребления продукта, работа с пониманием платежеспособности рынка потребления. Факторов много. В совокупности они должны обеспечить высокую вероятность получения приемлемого дохода всеми участвующими в развитии

компании сторонами. И предприятия, которые показывают это в стратегии своего развития, могут рассчитывать на успешное привлечение инвесторов, будь это фонды, банки или частные инвесторы.

В результате успешной многолетней практики в сфере содействия инвестициям в реальный сектор экономики командой Евразийского Финансового Альянса был разработан пакет мер по модернизации процессов в бизнесе с помощью инновационных и сбалансированных решений в менеджменте, технологиях, управлении привлекаемыми ресурсами. Этот комплекс мер мы называем кейсом готовых решений. Разработаны такие кейсы для разных отраслей экономики: машиностроения, станкостроения и робототехники, агропромышленных холдингов, транспортных предприятий и инфраструктуры, производства новых материалов, строительства, горнодобывающей промышленности и др. Их использование ведет к росту капитализации бизнеса и его инвестиционной привлекательности.

И уже на этапе взаимодействия с потенциальным инвестором вырабатывается ясная стратегия вывода инвестиций. План действий по достижению компанией целей инвестиций за согласованный с инвестором период времени и согласованный алгоритм реализации участия инвестора.

– Расскажите про какой-нибудь социально значимый кейс готовых решений, близкий и понятный простому человеку.

– У нас есть, например, интересный кейс по строительству фельдшерско-акушерской службы. Цель его – сделать качественную медицинскую помощь доступной в самых отдаленных районах страны. Эта программа предполагает модернизацию фельдшерско-акушерских пунктов в лесах Карелии и степях Кургана, повсюду. Развитие телекоммуникационных технологий сделало возможным дистанционный прием пациентов, удаленное диагностирование и консультирование на самом высоком профессиональном уровне. Это большой технологический скачок в работе нашей медицины. Но дело не только в развитии телекоммуникации и цифровизации. Программа комплексная. Ведь пациента все равно где-то надо принимать и обследовать. Нужно диагностическое оборудование и профессиональные кадры, способные на нем работать. Не обойтись без полной модернизации существующей на местах медицинской инфраструктуры. Новые фельдшерско-акушерские пункты, создаваемые в рамках программы модернизации, будут построены из качественных материалов и при этом обойдутся недорого, а первый ремонт им обеспечен через 50 лет. Это новое качество жизни в отдаленных районах.



Сергей Кулыгин: «Компания процветает, когда персонал разделяет ее ценности»

ДОСЬЕ:

СЕРГЕЙ КУЛЫГИН

Родился в городе Набережные Челны, Республика Татарстан. Окончил педагогический институт по специальности «учитель географии и биологии». В 2005 году приехал в Москву готовить спецподразделение в учебном центре Российского государственного университета физкультуры и спорта к ведению военных действий в гористой местности. За работу получил награды от ГРУ и МВД РФ. С 2015 года основная деятельность Сергея лежит в сфере HR: организация и управление масштабными проектами в крупных федеральных компаниях, внедрение изменений, антикризисное управление, создание и управление большими командами, проведение бизнес-тренингов. Сергей является автором и разработчиком более 40 авторских тренингов, пишет статьи на профессиональные темы.

«**К**адры решают все» – эта известная фраза советской эпохи актуальна и в наш век информационных технологий и глобальной компьютеризации.

Человеческие ресурсы продолжают оставаться важнейшим компонентом любой организации. Что происходит сейчас с работниками, как образование влияет на качество их подготовки, с какими трудностями встречаются работодатели, нам рассказал Сергей Кулыгин – независимый директор Ассоциации «Директориум», Член совета директоров АО «Прогресс» и АО «Сибирский институт «Сибспецпроектрест аврация», руководитель консалтинговых проектов, а также бизнес-тренер и волонтер, помогающий детям-отказникам.

– Какие направления в управлении персоналом, по-вашему, сейчас наиболее важны для процветания компаний?

– Прежде всего, это корпоративная культура, то есть ценности организации, которые разделяют все сотрудники. Наша страна сейчас не имеет идеологии, общей идеи, которая бы объединяла людей и двигала ими. А у китайцев или американцев это есть, причем это применимо как к жизни страны, так и к деятельности компаний. И они достигают больших успехов и в хозяйственной деятельности, и в политике. Для того чтобы персонал по макси-

муму вкладывался в дело компании, необходима корпоративная культура. Если она правильно выстроена и ее ценности разделяют все, от собственника до уборщицы, компания будет успешной. Если нет, то особенно в кризисных ситуациях компания будет терять по всем показателям, потому что у неё не создана устойчивость за счёт мощной корпоративной культуры.

– Идут ли компании по пути создания этих ценностей?

– Все зависит от зрелости собственника и бизнеса. Не у каждой крупной компании

есть работающая корпоративная культура, хотя какая-то система ценностей у них и наличествует.

– Есть ли еще что-то, без чего компания не станет успешной?

– Грамотный подбор персонала. Основная проблема в том, что не все компании четко знают, кто им нужен. Не по функционалу, а именно по ценностям, устремлениям, мотивации. Многие рекрутеры не владеют профессиональным инструментарием подбора или не умеют им пользоваться. Персонал подбирается однобоко, без

учета многих важных критериев. В России нет сильной школы, обучающей подбору персонала. Причем такая же ситуация и на уровне профильного образования в вузах. А ведь это перспективное направление, им нужно заниматься централизованно. Успешные рекрутеры, чаще всего, самоучки, до многих истин в профессии доходят сами. Им поначалу рассказывают, как анализировать резюме, как проводить интервью, какие результаты должны быть, а дальше они методом проб и ошибок набираются опыта. Эти знания, по идее, надо давать в вузах, но в России высшее образование оторвано от действительности, в том числе и в сфере HR. Недавно правительство Москвы собирало представителей бизнеса и спрашивало, что их волнует с точки зрения кадров. Многие жаловались, что к ним приходят молодые специалисты и не могут выполнить элементарные функции. Поэтому велика текучка. В принципе, нормально, если она не превышает 15%, но ведь уходит с работы значительно больше.

Многие крупные организации видят выход в создании собственных корпоративных центров подготовки и переподготовки специалистов, отделов по обучению и развитию персонала от начинающих специалистов до топ-менеджмента. И это важное направление в работе с персоналом. Качественное обучение и развитие персонала – обязательная функция, которая не только помогает бизнесу реализовывать свои задачи, но и удерживает персонал в компании. Еще одно важное направление работы с персоналом – система мотивации, материальной и нематериальной. Сейчас у поколения молодых цикл мотивации (время, которое сотрудник эффективно работает в компании) – один год. Значит, необходимо создавать в компании такую среду, которая будет удерживать молодое поколение на местах, будет делать для них работу в компании ценной и интересной. А это комплексная системная работа!

– Каков, с вашей точки зрения, образ идеального директора по HR?

– Идеальный HR-директор прекрасно понимает бизнес, говорит на одном с ним языке, может переводить идеи бизнеса в систему. Именно системный комплексный подход способствует успеху компании в любой временной перспективе. HR-директор мыслит стратегически. Он видит, исходя из долгосрочных целей компании, какую работу с персоналом необходимо проводить уже сейчас.

– Как вы стали независимым директором?

– Я работал как проектный директор, в этом году пришел в «Директориум» (профессиональное сообщество независимых директоров), где узнал об этой профессии.

Ее суть в том, что независимый директор входит в совет директоров крупных компаний с государственным участием и занимается разработкой стратегий их развития. Сейчас я независимый директор двух компаний. Мои основные задачи участие в совете директоров, стратегическое управление организацией, антикризисное управление (если необходимо), вывод компании на новый уровень. Это сложное дело, независимые директора несут субсидиарную ответственность за свои решения. Если будет признано, что такой директор работал неэффективно, суд может взыскать с него убытки.

– Какие компетенции нужно иметь, чтобы успешно работать в этой должности?

– В первую очередь, стратегическое мышление. Видеть наперед, уметь правильно оценивать зарождающиеся тренды, предвидеть, куда будет двигаться отрасль и какой персонал ей будет нужен, и на основе этого строить стратегию развития. Независимый директор не должен бояться вносить изменения, поэтому он должен уметь правильно донести изменения до руководства компании, быть дипломатом, уметь убеждать топ-менеджмент компании и соблюдать баланс между интересами государства и самой компании, как бы странно это ни звучало. Иногда определенные люди имеют совсем другие цели по отношению к этим компаниям. Были случаи, когда успешные предприятия специально банкротили, чтобы купить их за бесценок, и независимые директора в этой ситуации старались их спасти. Готовность бороться за свое дело, даже если шансы на победу невелики, – важная черта независимых директоров.

– Как повысить эффективность работы независимых директоров?

– В этом году меня включили в проектную группу при Минэкономразвития по корпоративному управлению. Моя цель – разработать законы, которые в рамках корпоративного управления будут защищать независимых директоров, а также сформировать новую культуру корпоративного управления.

– Сейчас у вас готовятся к изданию две книги, можете об этом рассказать? Это будут учебные пособия или аналитические материалы?

– Аналитика. Одна книга посвящена топ-менеджерам, другая – предпринимателям. Я провожу интервью с успешными руководителями и предпринимателями нашей страны, анализирую их деятельность, обобщаю опыт. Наши люди не верят, что можно преуспеть в предпринимательстве, потому что цивилизованные условия для его ведения не созданы, предпринимате-



ли не защищены. У нас не верят и в то, что можно стать управленцем высшего звена просто за счет высокого профессионализма. А это реально, я об этом пишу. Книга о предпринимателях выйдет в конце этого года, о топ-менеджерах – в 2019 году.

– В 2017 году проводился «Хакатон-2025» в рамках проекта Ekaterinburg World Expo 2025, и вы стали финалистом с идеей «Университет «Лидеры будущего».

Расскажите о нем.

– С моей точки зрения, чтобы успешно отвечать на вызовы времени, молодежь должна развивать компетенции, а не концентрироваться на получении профессии, как это было раньше. Какие компетенции нужны? Системное мышление, умение быстро принимать решения в ситуации неопределенности, лидерство, умение работать в команде. Нигде этому не учат, и я хочу этим заняться. Ищу меценатов под этот проект. Понятно, что поступить в этот университет будет непросто, а выпускники станут своеобразной элитой.

– Чем вы занимаетесь в детском фонде «Отказники»?

– Несколько лет назад прочитал статью основателя фонда Елены Ольшанской о том, что дети (даже абсолютно здоровые!), от которых отказались родители, попадают в больницу и находятся там годами. Елена собрала группу единомышленников, которые привозили в больницу пеленки, подгузники и прочее, занимались с малышами, и добились сокращения срока пребывания таких детей в больницах до месяца. Фонд ищет деньги на лечение и помощь больным детям, психологи фонда работают с женщинами, которые хотят отказаться от младенцев. Есть даже дом, в котором молодые мамы живут с детьми, пока им ищут работу. Я понял, что могу помочь, и стал волонтером. Отвечаю за три больницы, привожу туда все необходимое. У меня самого четверо детей, я хочу, чтобы ребята без родителей чувствовали заботу.

ПАРК-ОТЕЛЬ «ОРЛОВСКИЙ»: ЦАРСКИЙ ОТДЫХ!



Кто не знает знаменитую орловскую породу рысаков – жемчужину в короне отечественного коневодства? Эти статные, серые в яблоках красавцы два с лишним века украшают беговые дорожки скачек и произведения живописи, гарцуя на картинах выдающихся мастеров под полководцами и прекрасными дамами. А вывел граф Алексей Орлов породу рысаков, названную в его честь, в Подмосковье, заложив конный завод в селе Остров, ныне входящем в состав поселения Молоковское.



В этих живописных окрестностях Москвы в XV-XVII веках находились загородные резиденции русских царей, где любили охотиться великий князь Василий III, Иван Грозный, царь Алексей Михайлович. А императрица Екатерина II пожаловала эти земли в потомственное владение своему фавориту. Почему же блестящий граф решил заняться коневодством? Этому предшествовала драматическая история, пережитая Алексеем Григорьевичем и Екатериной Алексеевной 28 июня 1762 года, в день удавшегося им государственного переворота. Её с удовольствием расскажут вам в Парке-отеле «Орловский», расположенном в этих исторических местах, в 13 км от МКАД. Но побывать в «Орловском» стоит, право же, не только для того, чтобы послушать эту захватывающую и романтическую историю!

Отель объединяет современные технологии, первозданную природу и великолепный сервис. Подмосковье прекрасно в любое время года. И среди этой природ-

ной красоты, на берегу речки Людовна (одного из небольших притоков Москвы-реки), на ухоженной территории в 20 га расположен Парк-отель «Орловский». Здесь можно отлично отдохнуть на природе всей семьей в любое время года.

Находится отель рядом с маленькой деревушкой Богданиха, упоминания о которой встречаются ещё в документах 14 века. Ныне она также входит в состав Молоковского поселения (Ленинский район Московской области). От Москвы это в 29 километрах, от ближайшего районного центра Видное – в 11-ти. Добраться до Парка-отеля «Орловское» совсем несложно: на автомобиле от МКАД по Володарскому шоссе 13 км; на маршрутке №367 от станции метро «Домодедовская» до остановки «Деревня Орлово-2».

Внимание гостей «Орловского» сразу привлекает здание главного корпуса гостиничного комплекса на набережной, выполненное в «неорусском» стиле и напоминающее старинную дворянскую

усадьбу. Интерьеры гостиницы, рассчитанной на 74 номера, оформлены в стилях различных исторических эпох. Отель предлагает и несколько эксклюзивных номеров с неповторимыми интерьерами: «Пикассо», «Алиса в Стране чудес» и «Бритто» (в стиле поп-арт).

Номера в главном здании оборудованы кондиционером, телевизором с плоским экраном, мини-баром, сейфом. В числе удобств – собственная ванная комната. Из окон открывается великолепный вид на речку и на территорию отеля. Для размещения большой семьи с детьми отлично подойдут просторные двухкомнатные семейные номера, разделённые на две спальни. Для малышей до 3-х лет может быть предоставлена отдельная кроватка.

К услугам гостей «Орловского» также 16 комфортабельных деревянных коттеджей категорий «стандарт» и «люкс», оформленных в загородном стиле, с телевизором и ванной, а также гостевой дом на берегу Людовны, рассчитанный на 24 человека.

Летом гостей отеля привлекают отлично обустроенные собственные песчаные пляжи на берегу реки со стационарными и переносными зонтиками, лежаками, шезлонгами, кабинками для переодевания, туалетами, душем с прохладной артезианской водой. Пляж интересен и совсем крохам, обожающим повозиться в песке, и ребятам постарше, и взрослым. Для развлечений на воде – целый комплекс: плавучий надувной мини-аквапарк, вейк-парк с оборудованной трассой и лебедкой, дорожки с надувными препятствиями, батут с горками для прыжков в воду. А для малышей – настоящее раздолье на чистейшем мелком песке, отличном материале для строительства дворцов! Прямо на пляже, если не хочется обедать в рес-



торане, можно перекусить в кафе.

Однако в «Орловском» есть и в другие места, где можно насладиться вкусной и разнообразной пищей. К услугам гурманов – Lounge Café «ПетРУшка» с экстерьером в стиле русской деревенской избы, где подают блюда русской и европейской кухни, а также все сезонные и летние шатры, банкетные залы, мангальные беседки на берегу озера. Караоке-бар, расположенный в главном корпусе, удивит уникальным интерьером в стиле гагаде: колеса, детали машин, сидения в виде капота ретроавтомобиля, где можно зажечь фары и даже помогать соседнему столику. «Автомобильная» мебель – новое и очень интересное направление современного дизайна, стремительно развивающееся в последнее время.

Также к услугам гостей Парка-отеля «Орловского» настоящая русская баня на дровах с бассейном и джакузи и SPA-комплекс с гидромассажным бассейном, сауной, хаммамом, соляной пещерой, тренажёрным залом с массажным и косметологическим кабинетом.



А о том, что Парк-отель «Орловский» – отличное место для отдыха с детьми, подтвердят многие родители. Здесь много возможностей для развлечений, достойная детская анимация с различными мастер-классами, кружки, конкурсы и дискотеки, вкусная еда, домашняя атмосфера. Для маленьких гостей отеля открыта большая игровая комната с аттракционами для детей и взрослых, шоколадная фабрика, приставки, лабиринт.

Если наскучат развлечения на воде, можно покататься на качелях, поиграть в волейбол, футбол или баскетбол, отправиться на рыбалку и половить рыбку прямо с набережной. А можно отправиться на семейную прогулку на велосипедах, поиграть в подвижные игры, интерактивные квесты на свежем воздухе или теннис.

Зимой же гостей ждут новогодние праздничные развлечения, лыжные прогулки, катания на санках и коньках, подвижные зимние игры.

А какой здесь контактный зоопарк! На территории парка устроены удобные просторные вольеры, в которых живут не только обычные для Подмосковья,

но и экзотические животные и птицы. Сбалансированный рацион, регулярные уборки, медицинский уход и чистейший воздух: обитатели зоопарка чувствуют себя отлично и потому не прячутся от посетителей!

Можно покормить ланей и других животных. Они подходят очень близко и аккуратно берут угощения. Дети будут в восторге! На базе экоотеля «Орловский» организовано фермерское хозяйство «Лукьяновка», где можно приобрести полезные для здоровья продукты: мясо и яйца кур, уток, индюков, гусей, перепелов, страусов.

Зоопарк и фермерское хозяйство открыты в любое время года как для самостоятельного посещения, так и организованных экскурсий. Юные гости во время программ смогут не только посмотреть на животных, но и покормить козу, поиграть с кроликами, пересчитать кур, а также собственноручно собрать овощи с нашего огорода для вкусного летнего салата!

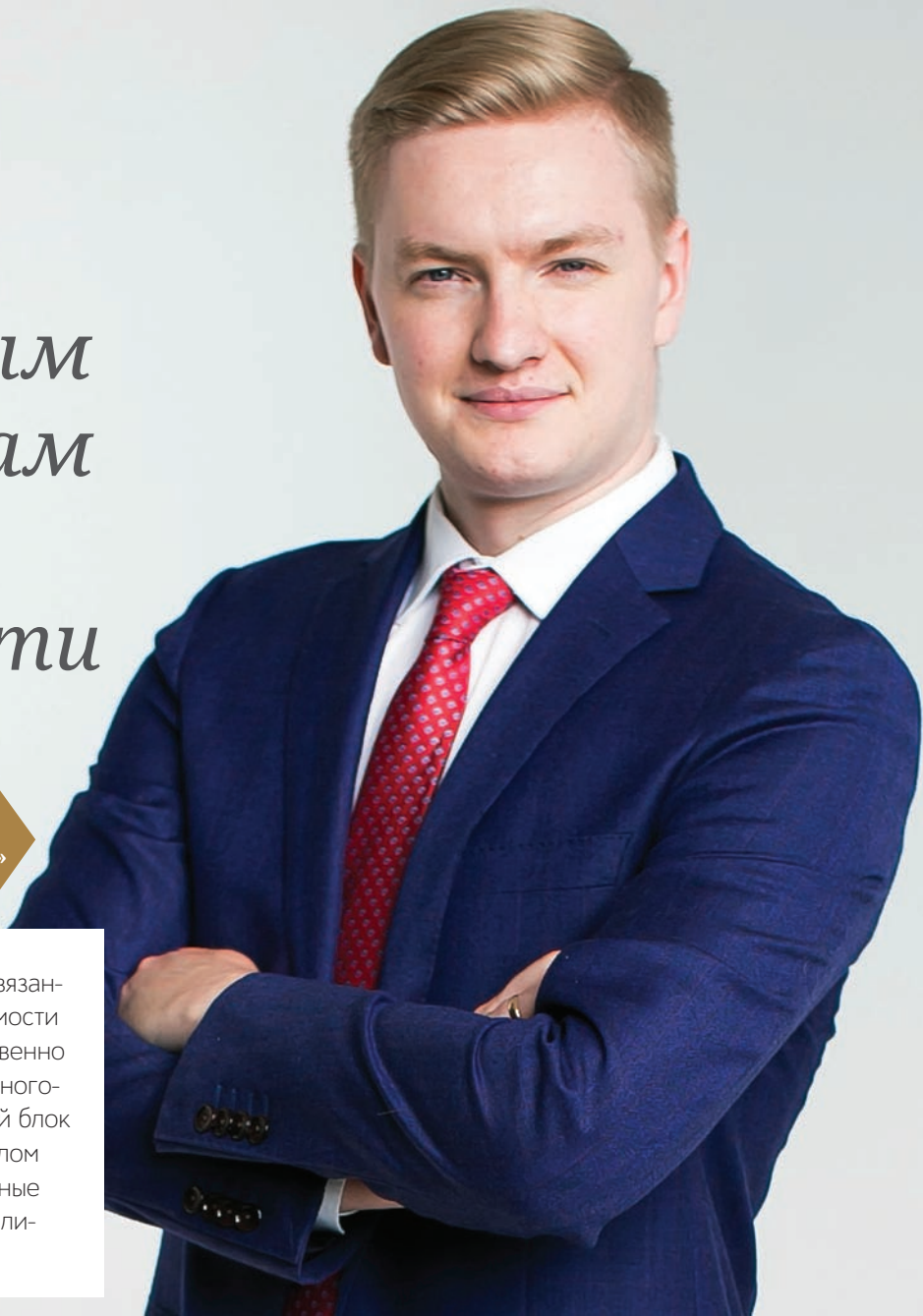
В общем, и детей, и взрослых в Парке-отеле «Орловский» ждёт поистине царский отдых! Приезжайте – убедитесь.



К чему надо быть готовым застройщикам жилой недвижимости

**Александр Кадетов, адвокат, партнер
адвокатского бюро «Юрлов и партнеры»**

В 2018 году деятельность застройщиков, связанная со строительством жилой недвижимости и договорами долевого участия, существенно изменяется. Государство, защищая интересы многочисленных покупателей жилья, приняло новый блок изменений, которые должны оставить в прошлом обманутых дольщиков, долгострой, неожиданные банкротства строителей и связанные с этим длительные судебные споры.



С 1 января 2018 года вступили в силу важные изменения законодательства

1) Каждый застройщик обязан внести сведения о себе в единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС).

В частности, в перечень сведений входит информация об объектах, которые возводятся компанией; проектная документация; разрешение на строительство; документы, подтверждающие права организации на земельный участок для строительства и др. Потенциальные покупатели квартир перед вложением денег могут ознакомиться с официальными проверенными данными о строителях.

Система размещена в открытом доступе на <https://наш.дом.рф/>. Для регистрации застройщикам нужно создать «личный кабинет» и внести туда всю необходимую по закону информацию. Если этого не сделать или разместить неполную (недоверенную) информацию, то с 1 июля

компанию привлекут к административной ответственности. Должностных лиц (руководителей) оштрафуют на 30 тыс. руб., юридических лиц – на 200 тыс. руб.

2) Введены ограничения для лиц, кото- рые могут управлять застройщиком.

Изменения коснулись ключевых топ-менеджеров (руководителей, членов совета директоров, главных бухгалтеров) и физических лиц, имеющих долю в уставном капитале компании. Теперь к управлению застройщиком не допускаются:

- лица с непогашенной судимостью за экономические преступления и преступления против государства;
- дисквалифицированные лица, которые по решению суда по ст.3.11. КоАП РФ лишены права занимать руководящие посты;
- лица, привлеченные к субсидиарной ответственности по закону о банкротстве, и руководители организаций, признанных несостоятельными. Запрет действует в течение трех лет с момента привлечения к

субсидиарной ответственности или признания компании банкротом;

– лица, которые управляют или получают выгоду от застройщика, признанного несостоятельным. Запрет действует в течение трех лет с даты банкротства.

Сведения об управляющих лицах предоставляются застройщиком при согласовании проектной документации. Если обнаружатся нарушения, то она не будет согласована.

Ограничения направлены на зачистку рынка от недобросовестных строителей. Руководители строительных компаний должны пересмотреть структуру своего бизнеса. В частности, им придется отказаться от полуправовых схем с огромным количеством организаций, банкротство которых не препятствовало строительной деятельности с помощью других компаний на иных объектах.

С 1 июля 2018 года вступили в силу другие важные изменения

Самые значимые из них:

1) Новые запреты на прием денежных средств от участников долевого строительства.

Запрещается принимать деньги граждан, если застройщиком руководят лица, которым запрещено им управлять (см. выше), если у компании нет разрешения на строительство объекта, нет проектной документации и положительного заключения экспертизы.

Строительные компании часто берут банковские кредиты. Теперь с ними надо быть осторожней, так как если собственные средства застройщика составляют менее 10% от планируемой стоимости возводимого дома или если у застройщика есть нецелевые кредиты, займы, ссуды (за исключением кредитов, связанных с привлечением денег дольщиков на конкретный объект), то это приведет к запрету на привлечение денег.

Если застройщик ликвидируется, банкротится на любой стадии, его деятельность приостановлена по решению суда, у него есть долги по налогам, сборам и штрафам, он прописан в реестре недобросовестных поставщиков или в реестре недобросовестных участников земельных аукционов, то принимать деньги от граждан он не имеет права.

При нарушении запрета дольщик может потребовать от застройщика немедленно возврата своих денег, уплаты в двойном размере процентов от этой суммы (ст. 395 ГК РФ) и возмещения причиненных убытков.

Все это должно положительно сказаться на рынке, т.к. запреты препятствуют передаче денежных средств дольщикам недобросовестным лицам.

2) Запрещается строительство по нескольким разрешениям.

Застройщик по одному разрешению на строительство сможет возводить несколько

объектов, но только на одном земельном участке. Новое разрешение строительной компании не должно быть предоставлено до тех пор, пока она не введет в эксплуатацию объекты по первоначально выданному разрешению. Если застройщик к 1 июля 2018 г. уже имеет действующие разрешения на строительство, то его такие ограничения не коснутся.

Крупным строителям придется подстраиваться под ограничение. Для этого им потребуются иметь столько зарегистрированных компаний-застройщиков, сколько у них строительных проектов. Это может привести к увеличению расходов и стоимости объекта.

3) Четко определяется понятие «застройщик».

Им может быть только ООО или АО, в названии компании должны быть слова «специализированный застройщик», компания должна обладать опытом строительства многоквартирных домов не менее 3 лет и общей площадью не менее 10 тыс. кв. м с получением разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в качестве генерального подрядчика, застройщика или технического заказчика.

Застройщик, не отвечающий требованиям, потеряет право привлекать деньги граждан на строительство объекта и не сможет согласовывать проектную декларацию. Последнее не позволит зарегистрировать договор долевого участия.

Сегодня назвать себя застройщиком может любое юридическое лицо. Четкие критерии и требования к опыту снизят риски граждан.

4) Один расчетный спецсчет в уполномоченном банке.

Правительством будет утвержден специальный перечень банков, уполномоченных проводить расчеты между застрой-

щиками и дольщиками. Расчетные счета застройщика, технического заказчика и генподрядчика обязательно открываются в одном из них. Не исполнившие требование строители не смогут согласовывать проектную документацию.

В итоге финансовые операции станут более прозрачными. Это поможет отследить движение денег внутри одного специального банка (уполномоченного ЦБ), что должно снизить все возможные риски.

5) Ограничиваются способы привлечения и использования денежных средств.

Застройщикам запрещается брать кредиты (займы, ссуды) на цели, не связанные со строительством; выступать поручителем по чужим кредитам; создавать и участвовать в других коммерческих и некоммерческих организациях; выпускать ценные бумаги (за исключением акций); предоставлять займы и ссуды; покупать ценные бумаги других компаний; использовать свое имущество для работ, не связанных со строительством домов.

Если строительная компания нарушит или попытается обойти ограничения с помощью различных сделок, то их признают недействительными в судебном порядке. Обратиться в суд сможет сам застройщик (в лице генерального директора), его участники (например, держатели акций), его кредиторы, контролирующий госорган, а также «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Меры усилят контроль над тем, чтобы застройщик привлекал и использовал денежные средства по назначению, а не на сторонние проекты.

6) Расширяются цели, на которые можно направлять деньги дольщиков.

Застройщики смогут использовать деньги дольщиков на выплату зарплаты сотрудникам, на оплату рекламных услуг, услуг по аренде помещений и коммунальных услуг, уплату налогов и сборов, а также на возврат денежных средств дольщикам, с которыми расторгнут договор долевого участия. Это должно помочь строителям полностью исполнить все взятые на себя обязательства в отношении дольщиков, государства, контрагентов и своих работников.

СОВЕТЫ ЗАСТРОЙЩИКАМ

Рекомендую в первую очередь привести в соответствие свое наименование, открыть спецсчет для расчетов с контрагентами, провести внутренний аудит управляющих лиц и владельцев компании в связи с их деятельностью в других организациях. Также советую строго контролировать источники привлечения денежных средств для строительства объектов, а также цели и способы их расходования.





ИНФОРУМ В «СКОЛКОВО»: О НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЯХ И БУДУЩЕМ ЖУРНАЛИСТИКИ

В последних числах августа в инновационном центре «Сколково» прошел Инфорум, позволивший обсудить не только насущные проблемы журналистики, но обозначить векторное направление пути их решения.

Спикерами мероприятия выступили председатель Союза журналистов России Владимир Соловьев, министр правительства Московской области по информационной политике Анастасия Звягина, руководитель Управления Роскомнадзора по ЦФО Дмитрий Сокоушин, председатель Союза журналистов Подмосковья и секретарь Союза журналистов России Наталья Чернышова, председатель редакционного совета издательской группы «Бизнес-Диалог Медиа» Вадим Винокуров, председатель правления АРПП Александр Оськин.

– Я рада приветствовать участников Инфорума, – сказала министр правительства Московской области по информационной политике Анастасия Звягина. – Здесь сегодня много юных журналистов и опытных маститых профессионалов с большим стажем. Спасибо всем вам за то,



что вы трудитесь на благо Московской области – одного из самых стабильных регионов Российской Федерации.

Министр отметила, что, в рамках закона о СМИ, министерство должно предоставлять достоверную информацию.

– Прошу обратить ваше внимание на то, что существует огромная разница между

официальными СМИ и социальными сетями, – подчеркнула Анастасия Звягина. – И заключается она именно в том, что газеты являются достоверным источником информации. Московская область – один из самых открытых регионов, мы никогда не обижались на критику. Мы – только за конструктив, ведь в спорах рождается

истина. Московская область – первая в Российской Федерации, кто отвечает на критику власти в социальных сетях.

Современное Подмосковье – это открытый и честный диалог между населением и правительством региона. С появлением интернета и социальных сетей решение проблем вышло на новый уровень качества и оперативности. В марте 2017-го года по поручению губернатора Московской области было принято решение выходить на площадки в социальных сетях, где общаются жители регионов. Конструктивная критика получала отклик от администрации и ведомство Подмосковья.

На данный момент на этой площадке работают все муниципалитеты Московской области. Система показывает высокие результаты и позитивно отражается как на жителях, которые получают необходимую помощь, так и на муниципальных органах, работа которых стала очевиднее и прозрачнее.

– Инфорум – это новый формат работы обновленного Союза, – сказала председатель Союза журналистов Подмосковья Наталья Чернышова. – Надеюсь, что наша сегодняшняя встреча пройдет в формате дискуссии, поскольку тема нашего сегодняшнего мероприятия – «Журналистика цифрового мира» – связана с теми изменениями, которые нам диктует сегодня новая реальность. Мир меняется, а вместе с ним – социум, видение людей и, конечно,



Союз журналистов – уникальная общественная организация, имеющая 83 региональных отделения и представляющая интересы более 100 тысяч членов, чьей общей целью является формирование гражданского общества. И здесь без участия общественных организаций, без выстроенного взаимодействия органов власти и СМИ невозможно обойтись. Со-

«Бизнес-Диалог Медиа» Вадим Винокуров. – На самом деле это весомый противовес той неравновесной среде, которая создается в стихийных коммуникациях.

Какая задача стоит на повестке Союза журналистов? Создать школу лидеров мнений. Именно они обеспечат и стабильность общества, и работу с жителями.

Председатель редколлегии Бизнес-Диалог Медиа Вадим Иванович Винокуров обозначил в своем выступлении главный момент: члены Союза журналистов должны быть общественными лидерами мнений. В резолюцию было рекомендовано решение – создать рабочую группу по включению членов Союза журналистов Подмосковья в общественные советы министерств и ведомств.

В блоке мастер-классов выступил руководитель департамента SMM холдинга «Комсомольская правда» Илья Лочканов на тему «Сообщество в социальных сетях: альтернатива местной прессе или новые возможности». О том, как находить уникальную аудиторию, создавать сложный контент и зарабатывать деньги, рассказал генеральный продюсер телеканала «Про бизнес» Василий Богданов. Полезным стало выступление Василия Евстигнеева «Local news»: как заинтересовать аудиторию читать о том, что «под боком».

Главный редактор, генеральный директор интернет-газеты «Утро.ру» Юлия Ложечко порассуждала о том, выживет ли пресса в эпоху цифровых технологий. Заместитель шеф-редактора Russian Beyond Глеб Федоров рассказал о том, как заставить видео работать. Заместитель исполнительного директора Международной ассоциации студенческого телевидения (МАСТ) Сергей Косенчук ответил на вопрос «Как делать контент для digital».



вместе с тем меняются и стандарты профессиональной деятельности журналиста. В этом смысле самое время искать ответы на вызовы времени.

Искать новые подходы, осваивать новые формы подачи и распространения информации – вот главная задача журналистов в условиях меняющихся реалий.

здание и поддержание информационного пространства, мониторинг социальных проблем, диалог с жителями – все это является важными элементами работы по устранению информационного вакуума.

– Зачем нужны печатные СМИ? – задал неожиданный вопрос председатель редакционного совета издательской группы

И, НАКОНЕЦ, ПОСТРОИЛИ

После введения объекта в эксплуатацию работа застройщика заканчивается, а работа управляющей компании только начинается. Оптимизировать работу и тратить на обслуживание дома меньше не в ущерб качеству помогут современные технологии и цифровизация.



Основная задача управляющей компании – поддержка бесперебойной работы разных «систем» дома: лифтов, котельных, счетчиков, водо- и теплоснабжения. В этом смысле ее работы ничем не отличаются от забот любого другого производства – снижение издержек на обслуживание

воляет вовремя заметить приближение к критическим отметкам или снижение эффективности оборудования и предпринять меры, не дожидаясь критических ситуаций. Если же все же произошло ЧП, она при помощи смс-рассылки на выбранные номера предупредит о достижении критических показателей и, главное, автоматическиотреагирует. Например, если датчик протечек обнаружил воду, система отправит уведомление и перекроет воду в стояке, если в помещении температура упала ниже установленного значения, автоматически включится отопление.

Подобные решения можно устанавливать практически на любое оборудование; для строительных и управляющих компаний самые интересные варианты – мониторинг системы водоснабжения, работы котельных, шлагбаумов и лифтового оборудования. Такие проекты уже были успешно реализованы в жилых комплексах и на промышленных предприятиях в ряде крупных городов.

Еще одно интересное направление работы – автоматический сбор показателей счетчиков – тепла, воды, света. Такое решение МТС реализовала для управляющей компании районного значения в крупном городе: заменили устаревшее решение, установили датчики для контроля дополнительных параметров (протечка, проникновение), создали автоматизи-

рованную систему отчетности в удобном для клиента формате.

Все системы управляются из единого центра благодаря защищенным «облакам» – системе удаленного хранения и обработки информации. «Удобно, что все системы сводятся в один центр управления. Данные при этом надежно защищены, а переплачивать за собственное «железо» и его обслуживание не нужно. Если потребности растут – например, вы получили в управление еще один объект – его легко встроить в уже существующую систему», – отметил руководитель направления «Умный дом» МТС Сергей Бирюля.

Цифровизация – тренд в абсолютно всех сферах экономики, считают в МТС. Причем если несколько лет назад она была доступна только крупным компаниям, то сегодня это уже реальное решение и для малого и среднего бизнеса. «Мы работаем с компаниями из самых разных сфер и по опыту можем сказать, что цифровизация любой отрасли приводит к оптимизации работы, снижению издержек и повышению надежности», – говорит Сергей Бирюля. – Нам удастся, с одной стороны, гарантировать надежность, так как наша платформа «Телеучет» уже зарекомендовала себя в самых разных проектах, а с другой – мы можем адаптировать систему под потребности каждого конкретного клиента».

оборудования и, главное, предотвращение сбоев и аварийных ситуаций, минимизация времени на решение возникших проблем.

В этом может помочь автоматизация ряда процессов, в первую очередь, мониторинга текущего состояния систем. Человек не в состоянии постоянно следить за всеми системами и показателями, а датчики – вполне. Специальные решения, адаптированные под потребности конкретного клиента, позволяют в режиме реального времени следить за важными показателями работы разнообразных устройств, постоянно отслеживать, например, наличие протечек и собирать данные в удобную форму отчетности.

Вариантов подобных устройств – множество. Самыми популярными остаются датчики протечек и датчики проникновения в помещение, которые устанавливаются на окна и двери и будут особенно актуальны для разнообразных складских, промышленных, технических помещений.

Система отслеживает изменение ключевых показателей работы устройств и поз-





ВАШ БИЗНЕС
ПОД НАДЁЖНОЙ
ЗАЩИТОЙ



АРБИТРАЖНЫЕ
СПОРЫ



СОПРОВОЖДЕНИЕ
БАНКРОТСТВА



ЗАЩИТА
ОТ ПРОВЕРОК*



ЗАЩИТА
ОТ МОШЕННИЧЕСТВА/
РЕЙДЕРСКИХ АТАК



ОПТИМИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ*



**ЮРЛОВ
И ПАРТНЕРЫ**
Адвокатское бюро

www.yurlov.ru
+7 (495) 913-67-42



* УСЛУГИ ЯВЛЯЮТСЯ ЧАСТЬЮ КОМПЛЕКСНОГО ПРАВОВОГО ПРОДУКТА «БИЗНЕС ПОД ЗАЩИТОЙ»



ОРЛОВСКИЙ
ПАРК-ОТЕЛЬ



СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ В ПОДМОСКОВЬЕ!

Что может быть лучше отдыха?

Только отдых в парк-отеле «Орловский»!

Расположенный в 13 км от МКАД, великолепный загородный отель с ресторанами, летним пляжным баром, SPA-комплексом, гидромассажным бассейном, теннисными кортами, зоопарком, караоке-баром—приглашает вас в гости!

МО, Ленинский район, д. Богданиха 13 км от МКАД по Каширскому шоссе · www.orlowsky.ru