

Петр Иванович, хотя вы уже выступали в нашей газете с рассказом о МосжилНИИПроекте, все-таки напомним читателям об основных направлениях деятельности института.

Создан МосжилНИИПроект в 1960 году на базе мелких проектно-сметных бюро, которых было множество в столице. В каждом работало от 3 до 7 человек, и занимались они лишь составлением смет. По мере возросших требований создали институт. Сначала он назывался Мосжилпроект. Основа работы - жилье и жилищное хозяйство. В 70-е годы появились новые задачи, в частности, нужно было разрабатывать систему капитального ремонта и реконструкции. Возник научно-исследовательский отдел, который разрабатывает технологии планово-предупредительного ремонта. В 1970 году институт стал многопрофильным. С тех пор сделано немало. Нас наградили золотой медалью Международной ассоциации развития промышленности, штаб-квартира которой находится в Париже. Надо сказать, что до перестройки по нашим проектам ежегодно ремонтировалось 5,5 млн. кв. метров жилья. Потом, к сожалению, финансирование резко упало, средств на капитальный ремонт выделялось мало. В прошлом году правительство Москвы приняло постановление о возобновлении капитального ремонта жилья. Институт разработал для этого проектно-сметную документацию (на капитальный ремонт без отселения жителей) на 1 млн. кв. метров. В этом году на эти работы выделены деньги, и ремонт начался по префектурам...

Названные вами цифры - 5,5 млн. кв. метров при социализме и 1 млн. нынче - вызывают закономерный вопрос: почему так?

Причина банальна: недостаточное бюджетное финансирование. Остального хватает. Институт сегодня оснащен самым современным проектным оборудованием, компьютерной техникой, строителям тоже по силам сдавать 5-6 млн. кв. метров жилья ежегодно.

В каком, на ваш взгляд, состоянии жилищный фонд Москвы?

В удовлетворительном. На поддержание системы жизнеобеспечения жилищного фонда средства выделяются. И в первую очередь - на сохранение несущей способности перекрытий, стен, инженерного оборудования и коммуникаций. Постучу по дереву... Кстати, все познается в сравнении: я езжу по стране и вижу, в каком состоянии жилищное хозяйство в других городах и весях. Москва на этом фоне выглядит очень даже неплохо. Я ведь работаю в жилищном хозяйстве с 1954 года. Если вспомнить те годы и сейчас - конечно, Москва преобразилась необычайно. Сегодня это одна из красивейших столиц мира. Во-первых, иначе выглядят фасады. Для облицовки зданий применяются энергоэффективные вентилирующие системы типа «Синтеко», «Мармарок» и другие, улучшающие облик зданий и позволяющие экономить тепло на 30-35 процентов. Поэтому мы и в проекты на капитальный ремонт закладываем самые современные технологии, оборудование, приборы. Появились новые системы отопления, регуляторы. Кстати, наша промышленность стала выпускать отличные терморегуляторы, не хуже зарубежных. Сейчас перед нами стоит задача, связанная с реформой ЖСК: каждый житель будет платить за услуги столько, сколько потребляет. Без счетчиков не обойтись. Все дома столицы в течение этого и будущего годов мы должны оснастить приборами учета тепловой энергии и расхода воды...

Скажите, почему у нас проектируют такие маленькие квартирки?

Вспомните 60-е годы, когда страна переходила на панельное домостроение. Ведь мы закупили зарубежное оборудование и технологии. Высота потолка была 2 метра 50 сантиметров. Но мы исходили из имеющихся средств. После войны люди жили даже в котельных, на чердаках, в подвалах, в бараках. Страшные условия! Строительству пятиэтажек было панацеей - и решило проблему. Вряд ли кто возьмется это опровергнуть. На то время это было рациональным решением: каждому дать маленькую квартиру, но свою. И, честно говоря, люди были рады, когда получали квартиру с кухней 5 квадратных метров.

Но жизнь не стоит на месте. Мы стали жить лучше. Увидели, как живут лю-

ди на Западе. Какие у них требования к жилью. Сегодня на одного человека у нас норма уже 18 кв. метров, а была 5. И квартиры с каждым новым проектом становятся просторней. Сегодня мы проектируем трехкомнатные квартиры общей площадью до 120 кв. метров. Кухня около 20 метров. Кто был на Западе, наверняка обратил внимание на то, что там основа квартиры - большая гостиная. Человек заходит в квартиру и сразу чувствует простор. Конеч-

ло бы правильно, если бы мы планировали для такой семьи четырехкомнатную квартиру с гостиной общей площадью 150-170 квадратных метров. Тогда мы выходили бы на европейский стандарт. Кстати, многие забыли о постановлении ЦК КПСС, где была сформулирована задача, чтобы каждая семья имела отдельную квартиру по формуле: число комнат по количеству членов семьи плюс одна. Уже тогда у нас понимали, какое жилье нужно че-

ло бы правильно, если бы мы планировали для такой семьи четырехкомнатную квартиру с гостиной общей площадью 150-170 квадратных метров. Тогда мы выходили бы на европейский стандарт. Кстати, многие забыли о постановлении ЦК КПСС, где была сформулирована задача, чтобы каждая семья имела отдельную квартиру по формуле: число комнат по количеству членов семьи плюс одна. Уже тогда у нас понимали, какое жилье нужно че-

ло бы правильно, если бы мы планировали для такой семьи четырехкомнатную квартиру с гостиной общей площадью 150-170 квадратных метров. Тогда мы выходили бы на европейский стандарт. Кстати, многие забыли о постановлении ЦК КПСС, где была сформулирована задача, чтобы каждая семья имела отдельную квартиру по формуле: число комнат по количеству членов семьи плюс одна. Уже тогда у нас понимали, какое жилье нужно че-

ло бы правильно, если бы мы планировали для такой семьи четырехкомнатную квартиру с гостиной общей площадью 150-170 квадратных метров. Тогда мы выходили бы на европейский стандарт. Кстати, многие забыли о постановлении ЦК КПСС, где была сформулирована задача, чтобы каждая семья имела отдельную квартиру по формуле: число комнат по количеству членов семьи плюс одна. Уже тогда у нас понимали, какое жилье нужно че-

ГОРОД ПРЕОБРАЗЯТ МЫСЛЯЩИЕ ТРУДОГОЛИКИ

На вопросы «Московской среды» отвечает директор института «МосжилНИИПроект» Петр ЧУТЧИКОВ



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

но, мы к этому идем. Уже сегодня мы проектируем большие прихожие. В наших проектах появились и гостиные. Занимаемся также мансардными надстройками. На Фрунзенской набережной, дом 6 мы сделали первые в Москве мансарды. Там у нас квартиры по 300 кв. метров. Понимаю, что они сегодня недоступны для широких масс. Но нашлись же покупатели! Сейчас по постановлению правительства Москвы реконструируем дома с деревянными перекрытиями. Там нормы вполне современные: большие кухни, прихожие, просторные комнаты. Высота потолков - от 3 метров 20 сантиметров до 3,60. Чувствуешь, что ты в квартире, а не в клетушке...

Детские сады, ясли, школы - ваша забота. Здесь тоже изменения?

Немалые. Когда разрабатываем проектно-сметную документацию на капитальный ремонт или реконструкцию школы, то сегодня предусматриваем в проектах использование самых современных материалов, оснащаем компьютерные классы современным оборудованием. Много уделяем внимания и отделке помещений, по возможности избегаем линолеума - в школах он быстро изнашивается. Внедряем наливные полы. Они дороже, но долговечнее.

Значит, не дороже...

Раньше мы ведь только сегодняшним днем руководствовались, выбирали что подешевле. А ведь не зря англичане говорят: я не настолько богат, чтобы покупать дешевые вещи. Линолеум дешевле, но недолговечен. Наши школы после капитального ремонта отвечают самым современным требованиям...

Петр Иванович, допустим, вам сказали: планируйте квартиру по своим представлениям. Условие только одно: квартира должна быть рассчитана на россиянина со средними доходами. Как это будет квартира?

Коварный вопрос. Ведь фантазия границ не знает. Можно, конечно, забыть про финансовые возможности, но принять во внимание технические все же придется. Возьмем семью из трех человек. Считаю, что сегодня бы-

ло человеку, что при социалистической форме хозяйствования это было утопией. Сегодня - возможно...

Но вернемся к реконструкции. Особенно это касается центральной части города. Здесь самое большое количество домов с деревянными перекрытиями. Необходимо отметить, что разработана программа реконструкции, но реализуется медленно. Основная причина: чтобы реконструировать жилой дом, нужно отселить жителей. Это сложная проблема: во-первых, переселять людей нужно с учетом жилищных норм, которые, как я уже говорил, соответствуют 18 кв. метрам на человека, во-вторых, жильцы хотят остаться в своем районе.

Сегодня дебатруется и вопрос о рынке доступного жилья. Подготовлен пакет законопроектов. Высказываются самые разные точки зрения. Интересно ваша.

Должен сказать, что Москва всегда была и остается флагом в вопросах жилья. Мы первыми привели в порядок дома, первыми ликвидируем пятиэтажки серии К-7 и И-32. И строим больше других. Что касается формирования рынка доступного жилья, то и с этим Москва справится. Я уверен. Люди готовы. Но многое зависит от политиков: дайте такие кредиты, которые были бы экономически выгодны. У строителей есть мощности, можно удвоить темпы строительства. Опыт московских строителей - тому порука. Мэр Москвы Юрий Михайлович Лужков не позволил в первые годы перестройки раздробить строительный комплекс, сохранил его. Поэтому Москва каждый год строит новое жилье в объеме 4 млн. кв. метров. Строим и в других городах. Поэтому мощности для Москвы - не проблема. 6-7 млн. кв. метров жилья в год - реальная цифра. Одним словом, технически это сегодня возможно. Мы и у себя обсуждали этот вопрос. Провели анализ загрузки проектных организаций. Они готовы увеличить свою мощность.

Такой рынок заметно улучшит ситуацию с жильем. Существенно сократится очередь. Но самое главное, сохранятся молодые семьи. Смотришь статистику разводов: одна из основных

причин - неустроенность, жилищная проблема.

Теперь и земля может быть в частной собственности. Какие проблемы видите в связи с этим?

В городе земля может быть в частной собственности. Но когда она переходит в частную собственность, в документах должно быть очень четко прописано: что владелец может и должен делать. Построил дом - отвечай за территорию, за все, что вокруг...

Стало быть, одни трудоголики остались?

Да. Мыслящие трудоголики. В нашем деле нужно еще и думать. Поэтому мы первыми среди проектных институтов перевели свое производство на компьютерное проектирование с использованием программного обеспечения. Отдельные программы купили, а часть сами разработали. Теперь каждые пять лет обновляем компьютерную технику. Наши специалисты посещают специализированные курсы по освоению новых компьютерных программ, иногда курсы проводим прямо в институте - дорожим рабочим временем.

К тому же каждый год проводим обучение. Приглашаем ведущих специалистов, звезд. Они читают лекции по каждой специальности. Плюс к этому мы уже лет 20 как ввели систему проверки качества. КТУ зависит не столько от объема, сколько от качества. А для того, чтобы качество оценивать, у нас разработана специальная методика. Разработана таблица оценки качества проектов, например: «Полнота объема проводимых исследований». В рамках КТУ за что-то снимаем баллы, за что-то добавляем. Например, наличие вскрытий. Чем больше отдел изысканий сделает вскрытий, тем меньше ошибок будет при проектировании. Вот «выводы и рекомендации». Все регламентируется. Самое главное, каждому исполнителю понятно, что от него ждут.

Что это дает?

Находят ошибки! Этого, конечно, можно было бы не делать. Но такой самоконтроль позволяет нам избежать ошибок, а значит, повышать качество продукции. Каждый квартал мы проводим текстовые, где главный конструктор института делает анализ проектов. Несколько ошибок - уже сигнал: значит, кто-то не все понял. Проводим разбор ошибок.

То есть ваши сотрудники переживают не только за свою работу, но и в целом за работу института.

За весь коллектив! Я не устаю повторять: качество - лицо института. По итогам года мы самых активных членов комиссии поощряем: отправляем за счет института за границу. На неделю. Они были во Франции, в Финляндии, Швеции, Дании и других государствах. Это своего рода еще и учеба, совмещение приятного с полезным: архитекторы знакомятся там с архитектурой, привозят фотографии. У нас и стенд есть...

Благодаря этому мы выжили и стоим на ногах. Даже в тяжелые времена, когда проектные институты прекращали свое существование, мы держались на профессиональном уровне, регулярно платили зарплату...

Поэтому сегодня перед москвичами нам не стыдно. Мы делали, делаем и будем делать все, чтобы жизнь в Москве была комфортной...

Василий ДВОРЫКИН