

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. Конечно,

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-

да взяли 90 молодых специалистов, в том числе архитекторов. Хорошие специалисты! У нас работает около 530 человек. 90 - это около 17 процентов. Вряд ли найдется другой научно-исследовательский и проектный институт, который бы позволил себе такое. Мы рады молодым специалистам, обучаем их работать на компьютере с использованием Автокада. И молодежь к нам охотно идет. Раньше считали: что такое проектный институт? Кульман, карандаш и резинка. Сигарета и болтовня. Сегодня ничего подобного нет. Мы первые 20 лет назад разработали коэффициент трудового участия - КТУ. Каждый знает, сколько получит за свою работу. Я все время говорю: премию вы получите не за то, сколько раз со мной поздоровались, а за то, сколько сделали. Причем вы должны сдать свою продукцию заказчику, чтобы он посмотрел, оценил ее и оплатил. И только тогда получите заработное. Сам коллектив отбирал, с кем можно работать, с кем - нельзя. Тех, кто много курит и пьет кофе, теперь с нами нет.

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.

Так что претензий к нашей работе нет. К тому же у нас есть постоянно действующая комиссия, работающая на общественных началах. Мы ее каждый год меняем. Ежемесячно она выборочно берет из архива проекты и проверяет их. Это еще не дошедшие до заказчика, а только сделанные проекты. Члены комиссии берут такой проект, и каждый по своей специальности его анализирует, представляет оценку качества проекта, и от этого зависит его заработная плата.

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

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. Какая 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

Петр Иванович, ваш институт занимается не только жильем, но и тем, что воюет, - дворами...

Тоже наша забота. Мы разрабатываем проектно-сметную документацию на благоустройство. Пример - детский парк в Филах. Он был в неприглядном состоянии. Правительство Москвы приняло решение привести его в порядок. Все ветхие сооружения убрали. Построили новые. Благоустроили. Теперь там много цветов, замечательные аллеи, прогулочные дорожки. Парк хорошо освещен. Вечером приятно гулять. И жители близлежащих домов с охотой идут. С детьми. Вспоминают нас добрым словом...

Парк Фили - показательный: мы способны делать такую работу. Продолжить бы! Ведь в Москве много мест, которые нужно приводить в порядок. Но все упирается в деньги...

Должен сказать, в свое время наш институт разрабатывал так называемые комплексные программы по благоустройству дворов. Сегодня они называются «Мой двор, мой подъезд». Посмотрите район Ленинского проспекта - там все это увидите. Такая стратегия позволила привести в порядок дворы. В них не стыдно зайти.

Появились новые идеи. Пример: цветочное оформление города.

Это замечательная идея! Мы раньше думали: зачем? А сегодня едешь по Ленинградскому проспекту, например, в районе Речного вокзала - клумбы, цветы. Впечатляет!

За границей бываете?

Не часто, но бываю. Догадываюсь, о чем хотите спросить. Да, видел и Лондон, и Прагу, и в Париже был. В прошлом году институт наградили золотой медалью - ездил за ней в Париж. Там все красиво. Но и в нашей столице появились цветы - и это свидетельствует, что люди стали думать о своем доме, о дворе, о городе. Сейчас решено украсить цветами балконы...

Петр Иванович, кто у вас работает?

Когда вы поднимались ко мне, на втором этаже видели стенд ветеранов института. У нас есть люди, которые проработали по 30 и больше лет. Но берем и молодежь. За последние три го-