

Несмотря на развитие гостиничного бизнеса, в Москве крышу над головой могут найти далеко не все туристы.

## ДВЕ ЗВЕЗДЫ... В ТУМАНЕ

Способствовать тому должна программа правительства Москвы, рассчитанная до 2010 года. В нее входит и проект строительства дешевых гостиниц. Но, как выяснилось, вопрос «на что строить» имеет много вариантов ответа, а вот «где» - пока ни одного.

Оговоримся: все новые столичные гостиницы построены на деньги инвесторов, из городского бюджета туда не вложено ни копейки. Казалось бы, хорошо. Но есть у медали и другая сторона. Инвестор из предложенного проекта выбирает самое заманчивое предложение: то есть для быстрой окупаемости предпочитает размещать свою стройплощадку в центре с хорошо развитой инфраструктурой. Кому хочется вкладывать деньги в отель на отшибе, если заранее известно, что туда богатый клиент ночевать не поедет. А бедный инвестора не интересует. Между тем потребность в недорогих отелях для среднестатистических туристов, и прежде всего для россиян, становится все острее.

Согласно европейским стандартам столичный гостиничный фонд должен насчитывать не менее 200 тысяч мест, а имеет только 64 тысячи. Причем большая часть приходится на отели категории 4-5 звезд стоимостью проживания несколько сотен долларов в сутки. Чтобы удовлетворить спрос небогатых клиентов, было решено построить модульные гостиницы на рынках и кемпингах. Но убедить инвестора вложить туда деньги не удается. Он более охотно соглашается на отели категории 2-3 звезды, которые сейчас возводятся в районе Красных Холмов: до конца года 700 гостиничных мест уже примут там своих постояльцев.

Одновременно с размахом строительства приходится решать и задачу соответствия европейским нормам. Если раньше главный показатель «наводнения» в отелях определялся в местах, то сейчас - в номерах. И это понятно: каждый постоялец предпочитает отдыхать в одиночку, без храпящего соседа в койке напротив. В худшем случае он соглашается делить ночлег со своим знакомым или родственником. С учетом этого в Москве в основном строятся двухместные номера. Так, в прошлом году введено 34 тысячи номеров на 62,4 тысячи мест. По плану в 2005 году это число будет удвоено (110-130 тысяч), а в 2010-м - увеличено до 200 тысяч. Если учесть, что за всю историю Москвы максимальное количество гостиничных мест насчитывало 78 тысяч, то статистика выглядит впечатляюще.

Правда, есть основания предполагать, что она будет испорчена дефицитом свободной земли под строительство гостиниц. Для реализации программы надо иметь около 500 гектаров. Теоретически их можно отмерить на территории, занятой промышленными площадками. Но, как известно, все они находятся далеко от центра, что отнюдь не прельщает потенциальных инвесторов. Поэтому строительство недорогих гостиниц остается под большим вопросом.

Можно, конечно, использовать еще один вариант - строить гостиницы в «спальных» районах и таким образом удерживать там доступные цены. Но опять все упирается в дефицит земель. Участки на окраинах пока еще не готовы, и инвесторам предстоит столкнуться с имущественными проблемами. Это потребует солидных первоначальных вложений. А между тем мировая практика показывает: если на подготовительный этап до строительства тратится более 10 процентов общей стоимости проекта, такой проект заведомо убыточен. К тому же гостиница на окраине окупится не ранее чем через 9 лет, тогда как в центре деньги возвращаются через 5-6 лет.

Словом, пока проект недорогих гостиниц остается только декларацией.

Елена ПЕРМИНОВА

# С ДЕФИЦИТОМ ПОКОНЧЕНО?

## МОСКВЕ ТЕПЕРЬ ХВАТИТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

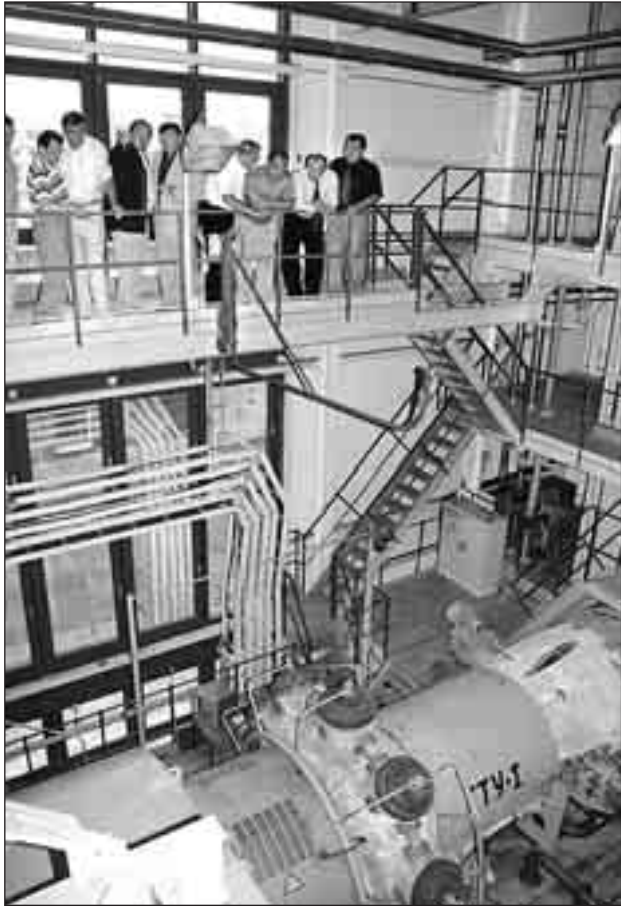


ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

На районной тепловой станции (РТС) «Люблино» (Юго-Восточный административный округ) запущены в опытно-промышленную эксплуатацию

две газотурбинные установки общей мощностью 12 МВт электрической и 24 Гкал/час тепловой мощности. Модернизированная районная теплостанция

ежегодно будет вырабатывать около 110 млн. кВт/ч. электроэнергии, общий годовой отпуск теплоэнергии составит 1604,4 тыс. Гкал. При этом тариф на отпуск электроэнергии на РТС «Люблино» будет ниже, чем в среднем по ОАО «Мосэнерго».

Для редакции «МС» ввод в эксплуатацию газотурбинных установок на РТС «Люблино» не новость. Как не новость и то, что установка эти лишь часть программы правительства Москвы по развитию генерирующих мощностей в столице, предусматривающей до 2010 г. строительство электростанций общей мощностью 3,9 млн. кВт.

Ежегодно Москва потребляет около 35 млрд. кВт/ч. электроэнергии, примерно 85 млн. Гкал теплоэнергии и около 28 млрд. куб. газа. До 2000 года город вырабатывал электроэнергию больше, чем потреблял. Однако недостаточные темпы ввода новой генерации при стабильном росте спроса (4-6 процентов в год) привели к энергетической дефицитности региона. Максимум нагрузки в сравнительно теплую зиму 2003-2004 г. дефицит электрической мощности составил 1000-1500 МВт. Кроме того, многие электрораспределительные коммуникации столицы уже не способны пропускать необходимый объем энергии. По оценкам специалистов Департамента топливно-энергетического хозяйства Москвы, уже сейчас за-

труднено подключение к электросетям на 40 процентах территории столицы.

Но, как пояснил генеральный директор ГУП «Мостеплоэнерго» Анатолий Журавов, решение нашли: ставить на городских тепловых станциях газотурбинные установки, которые бы вырабатывали электроэнергию. Газотурбинные установки - самые экономичные на сегодняшний день, у них высокий КПД. А еще Анатолий Александрович рассказал, что на РТС «Люблино» в опытной эксплуатации эти самые две газовые турбины по 6 МВт. Но при этом признался, что «машины идут тяжело», поскольку недоработаны, и специалистам Мостеплоэнерго приходится буквально на коленке доводить агрегаты до рабочего состояния.

И вот теперь обе машины запущены в эксплуатацию.

В этом году еще на двух станциях Мостеплоэнерго будут введены четыре установки. Но это, как заметил Журавов, машины авиационного завода из Рыбинска - они экономичнее и надежнее. И выгоднее прежде всего тем, что часть электроэнергии, которую вырабатывают, идет на собственные нужды Мостеплоэнерго, а часть - в сети Мосэнерго.

Согласно программе новые электро- и теплогенерация будут развиваться по трем направлениям. Основное - строительство объектов электро- и тепловой ге-

нерации на базе газотурбинных технологий. Новые станции встанут там, где ведется массовое жилищное строительство. Появятся пристройки и к уже действующим объектам на районных тепловых станциях. Другое направление развития собственной генерации предусматривает использование гидроресурсов Мосводоканала, технологий по выработке электроэнергии на биогазе и за счет рециркуляции природного газа. Отдельным направлением станет строительство мини-ТЭЦ на базе газопоршневых технологий. Такие ТЭЦ будут строиться для энергоснабжения локальных потребителей.

В 2006-2008 гг. планируется ввести в строй 530 МВт и 1410 Гкал/ч. на объектах Кожухово, Молжаниново, Щербинка и Терешково, а также 412 МВт и 860 Гкал/ч. на объектах Поселок Северный, ГТУ-Митино, ТЭЦ-Сити. В рамках реконструкции РТС в других районах Москвы и установки на них ГТУ планируется ввести новые мощности в объеме 1160 МВт и 1660 Гкал/ч. в 2008-2009 гг.

...При пуске в эксплуатацию газотурбинных установок присутствовали первый заместитель мэра в правительстве Москвы Юрий Росляк, руководитель Департамента топливно-энергетического хозяйства Александр Ремезов, генеральный директор ГУП «Мостеплоэнерго» Анатолий Журавов.

Григорий ЛЯМИН

# ЦВЕТЫ ПО ПРАВУ - И ПО КАРМАНУ

Москва вдруг сделалась городом цветов. Улицы, магистрали, скверы, проспекты, не говоря уже о дворах жилых домов, щеголяют в цветочных нарядах. Реконструируются и технически перевооружаются цветочные хозяйства, подведомственные столичному Мосзеленхозу...

Город много лет назад организовал несколько совхозов декоративного садоводства (СДС), которые выращивают цветы на срезку, производят рассаду - однолетние (летники) и многолетние растения, высаживаемые в почву, горшечные (комнатные) растения, саженцы деревьев и кустарников.

Крупнейшим в Москве, в России, а одно время даже в Европе, считался Измайловский совхоз декоративного садоводства, расположенный на пересечении Первомайской и 16-й Парковой улиц, в Восточном округе столицы.

В нынешнем году совхозу исполнится 67 лет. При общей площади 58 га - 11 заняты теплицами. Совхоз - предприятие хозрасчетное, 40 процентов объема производства - городской заказ: рассада летников - цветочных культур, которыми мы теперь любимся на московских улицах и бульварах. Кроме того, хозяйство поставляет на рынок горшечные растения. К 8 Марта - тюльпаны (до 650 тыс. штук), нарциссы, гиацинты, крокусы. Имеет питомник древесно-кустарниковых растений...

Валерий Говзман, директор совхоза, работает в Измайловском 18 лет.

- Совхоз, подобный нашему, - сложная агроинженерная система, - замечает Валерий Павлович. - Я бы назвал основой успешного развития хозяйства даже не высокую агрономию, а именно современное инженерное обеспечение. Сегодня инженерия совхоза в хорошем состоянии.

Но это сегодня, а ведь еще совсем недавно... Однажды Говзман «изменил» Измайловскому - в 96-м ушел из совхоза. Огромные теплицы простаивали - ни одного выращенного цветка. Люди увольнялись.

Но через полгода он вернулся. Предложили ему возглавить предприятие. Согласился. Рисковал - надо было с нуля начинать. Сформировал команду. Выработали концепцию развития. Закрыли убыточные производства, сконцентрировали усилия на перспективных направлениях. Занялись летниками. К традиционным бегонии, тагетесу, петунии добавили новые виды растений. Отбрали селекционные фирмы, у которых покупали качественный посадочный материал. В результате сегодня совхоз может предложить городу (а также частным и юридическим лицам) до 1500 наименований летников. В этом году уже реализовано свыше 6 млн. единиц рассады. Эти миллионы - те самые цветы, что так украсили столицу.

Промышленное цветоводство - удовольствие дорогое. Поднимаясь с колен, перделывали крыши теплиц, меняли трубопроводы и кабели, а это требовало много денег. Их надо было зарабатывать.

- Валерий Павлович, трудные времена, судя по всему, позади. Теперь и власти обратили внимание на развитие цветочных хозяйств. Однако скажите, можно ли Измайловский совхоз сравнить с аналогичными европейским, тем же голландским, хозяйством?

- Европейские цветочные комплексы полностью автоматизированы. Как правило, они значительно компактнее. К нам частенько наведываются иностранцы, внимательно знакомятся с хозяйством. «Как можно выращивать цветы столь высокого качества в таких условиях?!» - восклицают



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

они. Так что мы в состоянии с ними конкурировать и по качеству рассады, и по качеству декоративно-лиственных комнатных растений.

Проходят и те времена, когда мы завидовали инженерному оснащению европейских хозяйств. Столичные власти занялись масштабной реконструкцией городских совхозов декоративного садоводства. Уже возведен современный демонстрационно-торговый комплекс. Таких комплексов в столице должно быть построено пять, и разместятся они на территории производителей - СДС, подведомственных Мосзеленхозу.

Реконструкция производственных комплексов начинается и у нас. На площади 3 га в следующем году построят ультрасовременный цех по производству роз и лилий. Теплицы смонтируют из конструкций французской фирмы «Ришаль». Цех будет полностью автоматизирован. Управление микроклиматом, подача питательного раствора к растениям, полив - все это будет делать компьютер. К 2007 году намечено завершить второй этап - реконструировать старые теплицы на площади 6 га...

В сопровождении агронома совхоза Татьяны Широковой совершаю экскурсию. Сезон летников, говорит Татьяна Александровна, уже почти закончен. Вообразите джунгли в миниатюре: огромная теплица площадью свыше 400 кв. метров. Жарко и влажно. Бесконечный ряд стеллажей и

столов. На каждом - до 10 тысяч растений. Вот шеренги целозий. Цветки махровые, удлинённой формы, ярко-желтые, напоминающие кокетливо подраскрасившиеся модницы. Рядом - цинерарии, бегонии, петунии. Бесконечные ряды цветов в мундирах-горшочках расположились под поливочной системой - длинной тонкой трубой, на которой крепятся десятки разбрызгивателей. Повинуясь программе, компьютер включает систему несколько раз в день. Сверху к трубам крепятся кашпо - тысячи перлагоний как раз получают свою порцию воды.

Итак, столичные цветочные хозяйства постепенно догоняют западные по уровню инженерного обеспечения. Но нужны ли зарубежным фабрикам цветов российские конкуренты? Комфортно ли нашим производителям на московском рынке? Не дают закордонные поставщики-соперники?

- Столичный рынок велик, - отвечает Валерий Говзман. - Он переварит и нашу, и привозную продукцию. С тех пор как для столичного правительства реконструкция цветочных хозяйств производства стала одним из приоритетных направлений развития городского хозяйства в целом, мы получили возможность выйти на европейский уровень автоматизации, сервиса, обеспечения.

Но, как ни странно, одна из наших проблем - многопрофильность. У голландцев - признанных мировых лидеров цветочного хозяйства - принята система монопроизводства. В Алсмере, скажем, функционирует знаменитое хозяйство, построенное рядом с биржей. Неподдалеку аэропорт. Это полностью автоматизированный комплекс, расположенный на площади 5 га. Здесь ежегодно выращивают 15 млн. хризантем! Кстати, штатная численность персонала этого хризантемого королевства... шесть человек. Система работает как часы. Восхищает!

- Измайловский совхоз в перспективе способен выйти на подобный уровень?

- Почему нет? Стремиться надо к лучшему. Уже в декабре мы начнем осваивать первый гектар реконструируемых теплиц. Городу способны дать любое количество летников. Ежегодно - восьмой год подряд - увеличиваем объем товарооборота на 30 процентов.

Прибыль у совхоза приличная. Но промышленное цветоводство очень энергоемкое, стоит немалых денег. Во-вторых, Измайловский в состоянии перманентной, но столь необходимой реконструкции. Что опять же требует больших затрат. Но шанс догнать голландцев есть. Радужная перспектива...

Владимир РАТМАНСКИЙ