



НЕ ТОРОПИТЕСЬ СНОСИТЬ ПЯТИЭТАЖКИ

Сергей БУЛГАКОВ, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор Московского института коммунального хозяйства и строительства

Почему-то считается, что снести старое и построить новое - выгодно. И вот в Москве полным ходом идет снос старых пятиэтажек, на долю которых в столице приходится 36 млн. кв. метров жилой площади. Из них, согласно постановлению городского правительства, не подлежат сносу примерно 21 млн. кв. метров. Ведь большинство домов имеют незначительный износ - в 60-е годы строили добросовестно, а железобетон, как известно, с годами набирает прочность.

Но сторонники сноса на постановление внимания не обращают, у них свои резоны. Дело в

том, что городская земля нередко стоит столько же, сколько сама новостройка. К тому же созданы уже мощные структуры для сноса домов, куплены дорогие установки, которые измельчают железобетон. Но техника эта нерентабельна, потому что окупается лишь при работе в две смены. Не оправдались расчеты и на то, что переработка даст вторсырье для бетона: щебень получается низкого качества.

Нам твердят: снос неизбежен, потому что старые дома вот-вот рухнут. Однако для специалистов такой аргумент необидителен. Действительно, есть ветхие дома, которые должны уступить

место новостройкам, однако в целом это далеко не самое экономичное решение.

Давайте посчитаем. Практика показывает, что при расселении жителей малометражных квартир по социальным нормам требуется построить в 1,6 раза больше жилой площади, чем было. А если учесть фиктивные браки-разводы и тому подобные хитрости новоселов, этот коэффициент зашкалит за два. То есть чтобы снести дом, например, в Черемушках, старом и благоустроенном районе, надо построить два дома где-нибудь в Бутове или Жулебинке, где инфраструктура еще предстоит создавать. Сегодня освоение территории за МКАД под застройку порой требует затрат, сопоставимых со строительством самого жилья. Энтузиасты сноса считают лишь стоимость квадратного метра, остальное же идет по другим статьям и не учитывается. Не обращают внимания и на то, что у переселенцев нарушаются связи с родственниками

ми, с медузными организациями, школой, детсадом... Таким образом, снос превращается в социальную проблему. Кроме того, если говорить о стране, где 250 млн. кв. метров жилья расположено в пятиэтажках, а в год мы строим лишь 34 млн. кв. метров, то значит, 7-8 лет придется работать лишь на восполнение утраченного. Такого наша экономика не выдержит.

Мы предлагаем другое решение, которое назвали методом вторичной застройки жилых кварталов с возведением ширококорпусных домов на месте пятиэтажек без их сноса. Это позволит уплотнить жилую застройку минимумом втрое и продолжать строительство в Москве прежними темпами еще 12 - 15 лет, не выходя за границы города.

Прежде всего в каждом микрорайоне нужно найти участок для первого стартового дома (это может быть, к примеру, 17-этажная башня). А поскольку плотность застройки пятиэтажек в 3,5 раза ниже ныне дейст-

вующих норм, то можно повысить этажность, не нарушая нормативов. Отселяем туда жильцов из одного-двух домов, затем наращиваем в них этажи до 10 - 20, а излишки площади идут на продажу.

Районы пятиэтажек расположены недалеко от центра и стали теперь престижными, привлекательными для инвесторов. Вырученные деньги обеспечат не только реконструкцию жилых домов, но и покроют расходы на инженерные сети и внутриквартальное благоустройство.

Безусловно, при этом двор становится меньше, могут нарушиться нормы инсоляции. В таком случае часть помещений переходит в нежилые, и в них размещаются офисы, магазины.

Но как надстраивать здания, простоявшие десятки лет? Устоят ли они? Обследование сотен домов показало, что лишь один процент зданий не подлежит реконструкции. Поэтому те, что можно, следует усилить - использовать железобетонные пи-

лоны, монолитный стол... И старое здание простоят столько же, сколько и новое.

Мы реконструируем не только дома, но и всю застройку кварталов - расширяем школы, детсады, а в жилых домах освобождаем первые этажи и размещаем помещения социального назначения. Ведь комплексная реконструкция - это не техническая, а социальная проблема. Нужно сделать так, чтобы люди, прожившие десятилетия в малометражных квартирах, оказались наконец в нормальных условиях.

Это уникальное решение позволяет строить дома, не используя бюджетные средства. Однако в России по нашей методике реконструировано всего несколько домов, а в Москве такая работа и вовсе не ведется. Уже разработаны эскизные проекты реконструкции и вторичной застройки нескольких кварталов, но ни один не реализован... Если не заняться этим сейчас, то лет через десять-пятнадцать придется сносить все.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПРОСЧЕТ

Юрий САВЕЛЬЕВ, заместитель председателя Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Государственной думы РФ



Но похоже, что профессиональный анализ использования СФ, как и золотовалютного резерва России (ЗВР), у нас не приветствуется. Между тем было установлено, что около 100 млрд. долларов из средств СФ и ЗВР России используются в экономике США, поскольку остаются в американской валюте. Эти громадные деньги, по сути, выведены из экономики России. С мнением правительства о том, что их вброс в национальную экономику в той или иной форме приведет к нарастанию темпов инфляции, вряд ли можно согласиться целиком и полностью.

Скорее всего это стратегический просчет. Не думаю, что в нашем правительстве трудятся сплошь неквалифицированные люди. Но они сознательно уведат деньги из российской экономики. Это чисто монетарная политика, когда под видом сохранения денег они работают на чужие эконо-

мики. Наша же экономика остается обескровленной, хозяйство задыхается от нехватки финансирования. И все что происходит сегодня в результате пресловутой монетизации льгот, - из той же серии.

Кстати говоря, в 1990-х годах, когда я работал в Петербурге председателем Комитета по управлению зоной свободного предпринимательства (Владимир Владимирович Путин был тогда моим коллегой, возглавляя смежный Комитет по внешним связям), мы вообще хотели сделать общественный транспорт в городе бесплатным, давали этому соответствующее обоснование. И в целом шаг этот был правильным. Но мы встали на капиталистический путь развития, где главное - прибыль. А извлечение прибыли требует, чтобы транспорт был платным. В противном случае надо менять саму структуру экономики, которая должна быть

не либерально-рыночной, а госуправляемой.

Тем не менее и сейчас для того, чтобы успокоить людей, сгладить последствия монетизации, можно и нужно использовать средства СФ. Дело в том, что сегодня он значительно превышает первоначально установленные 500 млрд. рублей, которые вроде бы трогать нельзя, они размещены (под минимальный процент!) в ценных бумагах и казначейских облигациях других государств. Масштабы же «излишков» составляют порядка 250-270 млрд. рублей. Это деньги, которые нужны для дотации того же автотранспорта, которым смогут пользоваться социально незащищенные категории людей, для многого другого. И взять их можно именно здесь.

Как все-таки рационально распорядиться средствами Стабилизационного фонда?

Во-первых, использовать большую часть СФ для форсированного погашения внешнего государственного долга. Пока доллар находится на низком уровне, а долги наши выражаются именно в этой валюте, надо пользоваться ситуацией. Тем более что возможность такая есть. Во-вторых, задействовать эти деньги для кредитования малого и среднего бизнеса, запуска инвестиционных проектов, особенно

в сфере промышленности и ЖКХ. В-третьих, надо подключить к этому процессу Торгово-промышленную палату для формирования целевого пакета по закупке новой техники, передовых технологий, особенно в области производства электронной техники (у нас ведь электронная промышленность практически исчезла). То есть средства СФ нужны для производства конкурентоспособной продукции в России и сбыта ее в основном на рынках Юго-Восточной Азии, поскольку в Европу нас не пустят. Тем самым деньги эти пойдут в сферу ноу-хау, будут использованы для поддержки интеллектуальной собственности, инвестиционной и инновационной деятельности.

Это лишь три направления вложения стабилизационных средств. Но, к сожалению, сегодня нет законодательного механизма, чтобы правительство взяло эти деньги в Центробанке и разместило там, где считает нужным. Быть может, поэтому правительство ничего и не делает.

Сегодня мы ждем ответа на наш депутатский запрос из Генеральной прокуратуры и МВД. Остается только надеяться, что хоть там обратят наконец внимание на то, что неэффективное, мягко говоря, использование средств Стабилизационного фонда наносит ущерб интересам нашего государства.



ИНАУГУРАЦИЯ С ПОДОПЛЕКОЙ

Владимир ШЕЛКОВ, заместитель главного редактора «Московской среды»

Какое все-таки красивое слово - инаугурация! Жаль, что не наше. Впрочем, и оно, означающее вступление в должность высшего должностного лица государства, уже прочно вошло в нашу жизнь. Произносится, правда, трудно, зато звучит приятно, а уж сама церемония смотрится просто великолепно, особенно в исполнении основоположников этого действа - американцев.

Именно так, по-имперски помпезно, была в минувший четверг срежиссирована инаугурация Джорджа Буша. На Капитолийском холме в Вашингтоне у здания конгресса в присутствии ста тысяч почетных гостей 43-й президент США во второй раз принес присягу на верность конституции, народу, государству. Это была уже 55-я церемония вступления в должность главы американской администрации, после того как ту же самую клятву, состоящую из

неизменных 35 слов, в 1789 году дал первый президент Штатов Джордж Вашингтон.

Понятно дело, тогда, 216 лет тому назад, торжества были куда скромнее, чем в наше время. Ну а параметры последней инаугурации вообще побили все рекорды. Достаточно сказать, что они обошлись государственной казне США в 50 миллионов долларов, не считая 17 миллионов, потраченных на обеспечение безопасности церемонии. Правда, этот доводок из собственного кармана пришлось оплатить столице - Вашингтону. А охранные меры были и впрямь беспрецедентными: 100 городских кварталов, прилегающих к Капитолию, полиция взяла в оцепление, на крышах маячили снайперы. Другие подходы возможных злоумышленников к главному борцу с мировым терроризмом прикрывали сторожевые катера и самолеты. К этому дню подоспела и крепость

о четырех колесах: новый президентский бронированный «кадиллак» - чудо современного автомобилостроения.

Американские СМИ сразу же подметили: вступление Дж. Буша в должность стало самым охраняемым в истории страны мероприятием - как-никак первая инаугурация после 11 сентября 2001 года. Помнится, военную операцию Буша-отца в Ираке в 1991 году Саддам Хусейн назвал «матерью всех битв». Ныне один из главных, по вашингтонской терминологии, мировых супостатов пленен. Буш-сын ставит это в разряд самых важных достижений своего первого президентского срока. А второй срок он начал со столь грандиозного шоу, что на языке так и вертится определение а-ля Саддам: мать всех инаугураций.

Нарочитая пышность церемонии имеет очевидную подоплеку. И тут, как нельзя кстати, вспоминается еще одно иностранное слово - промоушн. Одно из его значений - содействие в продаже, продвижение на рынок. Дело в том, что Дж. Бушу действительно требуется нечто вроде рекламы. Ведь рейтинг его популярности сейчас составляет лишь 49 процентов - ниже, чем у любого президента, вступавшего во второй срок правления. Это не случайно.

Первое четырехлетие было отмечено экономическими последствиями атаки террористов, спорами с союзниками по НАТО, корпоративными скандалами, рекордным подорожанием нефти, ростом дефицитов торгового баланса и госбюджета, падением доллара к евро на 34,6 процента. К тому же 52 процента американцев выступают против войны в Ираке, что значительно больше, чем в первые месяцы вторжения в эту страну, где США уже потеряли только убитыми около полутора тысяч человек.

Справедливости ради стоит отметить, что в последнее время в Штатах наблюдается активизация внутреннего потребления. В 2004 году было создано два миллиона новых рабочих мест. Налицо рост экономики (с 1,9 процента в 2002 году до прогнозируемых 4,4 процента в прошлом). Тем не менее негатив в отношении избирателей к президенту нарастает. Поэтому и сам Буш, и его команда, и республиканская партия хорошо понимают: глава администрации остро необходим этот самый промоушн. А что может лучше послужить росту авторитета хозяина Белого дома, чем организованная с размахом церемония его очередного вступления в должность!

Сказано - сделано. Злые языки уверяют теперь, что Буш передвигал свою инаугурационную речь 21 раз. Может быть, именно так, чтобы добиться ее... меньшей содержательности в угоду броским внешним эффектам церемонии. Во всяком случае ему удалось в течение 16 минут своего выступления ни разу не упомянуть ни об Ираке, ни о терроризме. Зато 27 раз он произнес магическое для ушей американцев слово «свобода». И хотя британская газета «Гардиан» оценила речь президента как самую воинственную инаугурационную, она носила скорее декларативный характер, содержала только общие места.

Самым же интересным мне представляется сравнение двух пассажей в этом тексте. С одной стороны, президент сообщил, что Америка не может считать себя полностью свободной, пока не освободятся все народы мира, пока в ряде стран у власти остаются тираны. Подобное заявление вроде бы стоит трактовать так: судьбу Ирака вскоре должны разделить такие неприятные для Вашингтона государства, как Иран, Куба, Северная Корея и ряд других. Но, с другой стороны, Буш, пожалуй, впервые сделал

сенсационное признание: возможности США неограничены. Не намекает ли Белый дом на то, что примененная в Ираке грубая военная сила отныне в борьбе с «тиранами» уступит место более тонким и не столь затратным, но не менее эффективным методам - тайным подрывным операциям, политическому и экономическому давлению?..

«Тронная речь», прием поздравлений, участие в традиционном гала-параде и десяти торжественных балах - все это было лишь началом трудного для Буша трехдневного праздничного инаугурационного марафона. За всеми этими хлопотами администрация США чуть не упустила важное событие: Верховный суд Украины, приурочив свое решение аккурат к торжествам в Вашингтоне, оставил без удовлетворения иск В. Януковича о многочисленных нарушениях в ходе выборов в этой стране, чем узаконил приход к власти В. Ющенко. Американский же президент, увлекшийся собою, оказался далеко не первым среди тех, кто поздравил победителя. Впрочем, тот, наверное, не в обиде. В конце концов американцы еще на майдане Незалежности продемонстрировали, что Украина - в сфере их жизненных интересов. А с телеграммой можно и приподняться: главное - Ющенко получил собственную инаугурацию.