

Игорь Викторович, действительно ли застройка частными коттеджами берегов привела к серьезному ухудшению состояния московских вод за последние годы?

- Специалисты помнят серьезный кризис 1980-х гг., когда в водоемы были сброшены отходы сельского хозяйства. Московские водопроводные станции просто задыхались от навоза, особенно весной. Тогда прошла большая кампания по выводу из водоохранных зон животноводческих ферм, что дало положительный эффект. Сейчас их «почетное» место заняли дачные поселения. В годы советской власти в воду смывалось колоссальное количество удобрений с сельхозугодий, теперь их роль выполняет дачная канализация. Ситуация усугубляется тем, что простым административным решением в краткие сроки дачи не ликвидируешь, как когда-то перемещались государственные фермы.

жение очень дорого, огромные дотации дает государство, и если их снять, то расплачиваться придется населению из своего кармана - взлетят вверх тарифы. Но даже и это не решит проблемы. А главное, мы неизбежно придем к тому порогу, когда уже ничем невозможно станет очистить безнадежно загрязненную воду.

- И когда может наступить этот, мягко говоря, неприятный момент?

- Как будет развиваться процесс... Пока рост загрязнений сдерживается упадком производства. Если промышленность начнет возвращаться на берега, ситуация резко ухудшится. На мой взгляд, если застройка будет вестись существующими темпами, то уже года через три-четыре Москва не сможет технологически компенсировать повышенное загрязнение воды. Ведь даже после скандалов идет вовсю продажа земли под частную застройку на местном уровне.

гать водоросли. Цена сотки земельных участков по линиям застройки соответственно: 4, 2,5 и 2 тыс. долларов. Третий залив начал осваиваться 10 лет назад. Его слабая проточность и интенсивное «удобрение» отходами береговой жизнедеятельности привели к цветению воды. Купаться люди уходят подальше от своего берега. В результате соотношение цен за сотку следующее: 2, 1,5 и 1,5. Это уже обычные «лесные» цены, фактор близости воды полностью исчез. Одновременно с обесцениванием свободных земельных участков идет и падение рыночных цен на застроенные усадьбы. Нависший над грязной водой замок, первоначально стоивший около миллиона долларов, продается сегодня за 200 тысяч.

- Вам не кажется, что широко освещаемая в СМИ кампания против именитых и богатых владельцев прибрежных дач получила такой отклик у населения скорее по при-

ДОЛЛАРЫ ВМЕСТО ОТХОДОВ

Люди старшего возраста помнят, как некогда по нашим дворам регулярно ходили дядьки-старьевщики, истошными голосами предлагавшие: «А вот утиль-тряпье собираем!» К их приходу готовились: это была реальная возможность избавиться от барахла. Сдавали же им, помнится, все без разбора: макулатуру, банки, бутылки и прочий самый ненужный в хозяйственном обиходе мусор, получая за это даже кое-какую денежку.

Увы, к 1970-м годам московские старьевщики куда-то испарились. Но сам мусор нигде не исчез. Более того, он накапливается в катастрофических размерах.

В отличие от нас зарубежье активно совершенствует забытый нами принцип «ноль отходов», суть которого в том, что утилизация бытового мусора может быть не только безвредным, но и доходным делом. «Там» из мусора делают деньги. Европейское сообщество (ЕС), к примеру, выпустило впечатляющее число директив для поддержания деятельности по переработке ТБО. Начиная с 2002 года в странах-членах ЕС не менее 50 процентов всех отходов от упаковки должны быть переработаны, 15 процентов обязательно возвращены в производственный цикл, замещая первичное сырье.

Не новость, скажем, что из ПЭТ-бутылок и полиэтилена можно извлечь пользу. Но у нас сейчас 99 процентов пластика закапывается, перерабатывается же в год только 2 тысячи тонн из 200 тысяч. А вот в развитых странах из ПЭТ-бутылок получают полиэфирные волокна и синтетические смолы, которые можно использовать повторно для изготовления самых разнообразных изделий. Так, в Японии из них делают офисное оборудование, мебель, одежду и обувь, рабочую одежду и одеяла, гидроизоляционный материал для крыш и многое другое. Да что ПЭТ-бутылки! В Японии даже из старых ковровых покрытий делают новые, из пищевых отходов - удобрения, из макулатуры - цветочные горшки и строительные материалы. У нас же пока на этих самых ПЭТ-бутылках зарабатывают только бомжи. Как и на алкогольной, и безалкогольной продукции в стеклянной таре. В отличие, например, от Германии, в которой такие бутылки колуют и пускают в переплав, добавляя к первичному сырью. Почти треть сырья в производстве стеклотары там заменяет именно переплавленный стеклобой. Уже разработаны технологии использования стеклобоя при строительстве автомобильных дорог, стеклоблоков, теплоизоляционных материалов...

Общий вывод, к которому пришла Европа, решая актуальную проблему ТБО: не только придумать, как обезвредить отходы своей жизнедеятельности, но и получить с них максимально возможную прибыль. А идеальная модель для этого - селективный сбор отходов с последующей переработкой.

Об этой модели довольно подробно рассказано в недавно презентованном «Гринпис-Россия» первом русскоязычном издании книги Робина Мюррея «Цель - Zero Waste». Книга - своеобразная энциклопедия по цивилизованному обращению с ТБО.

Непривычный для нашей страны термин «Zero Waste» широко распространен за рубежом. Он имеет два значения. Одно - ноль отходов. Другое - ноль потерь от вторичного сырья. В объединении этих значений как раз и состоит суть цивилизованного отношения к отходам.

Первый принцип «Zero Waste» - внедрение раздельного сбора отходов. При этом предприятия, осуществляющие санитарную очистку городов и переработку отходов, должны стать звеньями городского хозяйства. В свою очередь администрации и муниципальные власти городов призваны играть ключевую роль как в организации таких предприятий (создавая им максимально благоприятные условия), так и в широком привлечении населения к участию в раздельном сборе ТБО.

Второй этап - снижение до нуля ущерба, причиняемого ТБО окружающей среде. Это и максимальная переработка биологических отходов, и компостирование, и улавливание выделяющегося метана, и отказ от сжигания мусора.

Третьим этапом «Zero Waste» становится отказ от всех устаревших способов обращения с ТБО. Но для

этого требуются структурные реформы в экономике в целом, в городском хозяйстве в частности. Речь о том, чтобы вообще искоренить производство товаров, непригодных для повторного использования. Найдены даже подходящие слоганы: «Вместо от колыбели до могилы - от колыбели до колыбели».

- Понятно, что начальный период внедрения глубокой переработки мусора связан с немалыми трудностями, - пишет Робин Мюррей. - Возникает необходимость серьезных инвестиций в инфраструктуру - от спецконтейнера до дворового пункта раздельного сбора отходов и до перерабатывающих предприятий. Более того, потребуются и социальные инвестиции - планомерная разъяснительная работа с населением.

Но он доказывает, что все затраты, безусловно, окупятся для всех, кто участвует в этом процессе. Для перерабатывающих фирм - «они получают толчок для развития бизнеса». Для коммунальных предприятий - «они получают экономии бюджетных средств на снижении объема вывозимых и захороняемых отходов». Для жителей - «они получают чистые дворы и улицы, а также чувство экологической защищенности».

Хотя книга написана на реалиях Великобритании, ее принципы, оказывается, могут полностью соответствовать нашим российским условиям. По крайней мере, книга развеивает миф о том, что не все страны и народы выросли до цивилизованного обращения со своими ТБО.

Между прочим, об этом «не выросли» в свое время говорили и о Сингапуре. 40 лет назад, только-только обретая независимость, этот тропический город-порт являл собой большую деревню, население которой жило воистину в антисанитарных условиях. Но борьба с отходами и мусором стала одним из приоритетов национального правительства. Привычки людей удалось изменить серьезными запретительными мерами. Проще говоря, штрафными санкциями. Не дай бог сингапурцу или иностранцу бросить мусор мимо урны - его немедленно штрафуют на весьма кругленькую сумму. Это я испытал, между прочим, на собственной шкуре еще в конце 1970-х годов - мало не показались!

Кстати, за образец была взята советская система работы по мусору 60-х годов. Она была дополнена государственной политикой работы с ТБО, которую проводит при тесном партнерстве с парламентом, неправительственными организациями и с частным капиталом тамошнее Министерство окружающей среды и водных ресурсов. Результат: сейчас Сингапур претендует на звание экологического центра мира (ecological hub).

Главная новация Сингапура - освобождение от налогов новых предприятий ни много ни мало на 10 лет. Это дает возможность переключить основное внимание на инновации в технологиях защиты среды и переработки отходов. Создана целая система отбора и внедрения таких инноваций. Каждый проект проходит перекрестную технологическую, финансовую и инфраструктурную экспертизу, прежде чем получит финансирование и льготы. Координирует эту деятельность специальная государственная программа.

Еще в 2001 году принята национальная программа переработки ТБО. Стратегические приоритеты: первый - первоочередное внимание инфраструктуре сбора мусора и его сортировке, второй - сжигание остаточных отходов, третий - повышение эффективности сжигания ТБО, четвертый - в перспективе полный отказ от захоронения. Или реализация того самого принципа «Zero Waste». Сейчас там предусматривают, в частности, даже утилизацию летучей золы мусоро-сжигательных заводов.

Превращение тонн отходов в доллары доходов - дело, кстати, весьма дорогостоящее. В том же Сингапуре сейчас извлечение от 1 тонны ТБО обходится ни много ни мало в 47-50 долларов (не местных - американских). Однако руководители комплекса городского хозяйства убеждены, что благодаря максимально широкому внедрению технологических инноваций можно будет добиться ошутимого снижения себестоимости утилизации ТБО. Вот бы нам их оптимизм!..

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

НА СЕМИ БОЛОТАХ

Водообеспечение Москвы на 58 процентов приходится на волжскую воду, поступающую из Ивановского водохранилища, еще 34 процента воды дает Москва-река с помощью системы водохранилищ: Истринского, Можайского, Рузского, Озернинского, Яузского и Вазузского. Семь крупнейших резервуаров... Но в последнее время берега водохранилищ активно застраиваются. Если этот процесс продолжится нынешними темпами, утверждает председатель отделения экологии Международной академии системных исследований доктор технических наук профессор Игорь ГОРДИН, Москва превратится в «город на семи болотах».

Чтобы увидеть связанные с этим изменения в состоянии вод, нужны данные долговременных измерений. Экологические проблемы - в этом их специфика - становятся очевидны, когда уже поздно что-либо предпринимать. Пока общественность воочию убедится, что водоем зашел, и больше всего - в районе коттеджного поселка, пройдут годы. Угроза частной застройки - в ее неподконтрольности: не видно, кто из владельцев дач построил очистные сооружения, а кто нет. Ведь даже самые богатые стараются экономить на строительстве. К тому же люди ухитряются тщательно скрывать сброс канализационных стоков. Подойти к какому-то коттеджу, измерить качество воды и определить, что оно ухудшилось по сравнению с годом, когда коттеджа не было, практически невозможно.



КОЛЛАЖ АНДРЕЯ МЕЛЬНИКОВА И АЛЕКСАНДРА ГАЛКОВА

- В чем конкретно состоит ущерб, наносимый частными застройками на берегах рек и водохранилищ?

- Основные факторы - сточные воды, твердые отходы, вырубка лесов. Между человеком и водой должен быть мощный почвенный барьер. Отходы жизнедеятельности почва прекрасно перерабатывает. Бактерий, которые помогают переработке, в почве в 3000 раз больше, чем в воде. Вода же при постоянном стоке канализации постепенно превращается в болото. При вырубке прибрежных лесов почва эродирована, да еще и застраивается. Так полоса земли, которая защищала водоем, становится генератором его гибели.

- Как загрязнение подмосковных водоемов отражается на нас, жителях столицы?

- Московская система водоснабжения компенсирует ухудшение качества воды постоянным повышением дозы реагента. При этом все больше увеличивается стоимость обработки воды. Но нельзя бесконечно увеличивать, допустим, дозы хлора, который страшно опасен - мутагенно, канцерогенно. Уже сейчас необходимо переходить на технологию нового уровня сложности и стоимости - озонирование. Это более безобидный в плане влияния на человека метод. Сейчас на Восточной станции города промышленно перешли на озонирование. Скоро эта технология распространится повсеместно. Москва, я думаю, пойдет на огромные затраты, - потому что наводить порядок на источниках организационно сложнее. Сегодня водоснаб-

- Сейчас все-таки Федеральная служба по надзору в сфере природопользования МПР РФ пытается навести порядок на берегах подмосковных водоемов...

- Снос отдельных коттеджей уж точно для экологии ничего не даст. Лично я государственное регулирование понимаю иначе, чем репрессии. Понятно, призывы к экологической сознательности граждан - дело неблагодарное. Но действенными могут оказаться экономические доводы. Например, показать, как изменится цена дома, если водоем, на берегу которого он находится, превратится в болото.

- Насколько я понимаю, вы предлагаете переключить внимание общества с «бульдозерных шоу» на экономические последствия аннексии берегов. Нельзя ли проиллюстрировать этот аспект конкретными экономическими расчетами?

- Нами были проанализированы риэлторские оценки по берегам трех заливов одного из подмосковных водохранилищ. Первый залив только планируется к застройке и поражает потенциальных владельцев первозданной чистой водой и великолепием озерно-лесного ландшафта. Цена сотки земли первой линии (50 метров от воды) 10 тысяч долларов. Вторая линия (100 метров от воды) стоит 4 тыс. долларов, третья (150 м) - 2,5. Второй залив начал застраиваться 5 лет назад. Пейзаж насыщен домами-страдуками с элементами инфраструктуры, перечеркнут столбами и проводами ЛЭП, деревьев почти не осталось, в глаза бросается плавающий на поверхности воды мусор, купаясь, приходится раздвигать

чином социального характера: обездоленных людей радует «наезд» на сильных мира сего?

- Ни в коем случае нельзя считать, будто люди одержимы социальной завистью. В конце концов в аннексии берегов и лесов участвуют не только те счастливицы, которые приобрели нефтяные вышки, но и многочисленные граждане, которым вышек не досталось. Социальная база явления очень широкая и как раз опасна своей широтой. Этим застройка берегов принципиально отличается от приватизации заводов и нефтяных скважин. Люди с вполне скромным достатком захватывают участки и строят иногда очень простенькие здания. В целом в нанесении экологического ущерба огромная доля приходится на беднейшие слои: жителей деревень и рабочих поселков, где нет канализации, очистных сооружений. Конечно, ни по одному водоему мы пока не можем сказать, какую долю в его загрязнении внесла промышленность, городская застройка, сельское хозяйство, животноводство, дачи, деревни, давно существующие на берегах. В этой неопределенности выигрывает застройщик, требуя доказательств и точного расчета наносимого ущерба. Подготовить его исключительно сложно, и сейчас, когда на берегах рек и водохранилищ развернулись «баталии», правоохранительные органы оказались в безоружьи. Они, даже видя явный ущерб природной среде, вынуждены оперировать общими административно-правовыми нормами - настолько не разработана экологическая доказательная база.

Андрей МЕЛЬНИКОВ

МГСН - 10 лет!

В этом году Московской городской службе недвижимости исполняется десять лет. Всеми своими достижениями мы обязаны нашим риэлторам, поэтому рассказать об основных принципах работы службы мы попросили лучшего сотрудника Таганского отделения МГСН Вячеслава Александровича ПАНТЮШЕНКО.

- Как давно вы работаете в МГСН?

- В МГСН я работаю уже пять лет. Риэлторскую деятельность я начал с того, что купил в Москве квартиру для себя. Потом несколько лет я проработал в другом крупном агентстве недвижимости. Когда в 2000 году пришел в МГСН, я сразу понял: наши специалисты не уступают в профессионализме сотрудникам других компаний, а степень их порядочности намного выше.

- К вам часто обращаются клиенты, с которыми вы уже работали?

- Очень часто. Приходят родственники, друзья, знакомые, знакомые знакомых. Каждый раз, прежде чем начать подбирать квартиру, я долго беседую с человеком, пытаюсь понять, каким он представляет будущее жилье, и что для него является определяющим фактором при выборе квартиры. Клиенты это ценят, поэтому обращаются снова и снова.

Например, однажды я подбирал квартиру для человека, который приехал в Москву из маленького провинциального города. Ему хотелось жить в большом высоком доме. Я нашел для него квартиру на двенадцатом этаже в районе Останкино. При этом из окон открывался прекрасный вид на Останкинский дворец Шереметьева и парк. Нужно ли говорить, что он был просто в восторге? Через год ко мне обратился его

брат. Он тоже купил с помощью МГСН квартиру и остался доволен. Спустя какое-то время и он привел ко мне своего друга.

- Что самое важное в профессии риэлтора?

- Самое важное - быть честным с клиентом. От этого зависит не только репутация риэлтора, но и репутация компании, в которой он работает. Если спортсмен достойно выступил на соревнованиях, значит, уважать будут не только его самого, но и всю его сборную. Также и риэлтор. От качества его работы будет зависеть мнение людей о компании, которую он представляет.

956-66-36
Московская
Городская
Служба
Недвижимости