

Петр Иванович, давайте напомним читателям, чем занимается ваш институт. Каков, если можно так выразиться, спектр вашей деятельности?

- Институт был создан в 1960 году на базе проектных контор, существовавших в то время в различных районах столицы. Спустя десятилетие, то есть в 1970 году, произошла реорганизация, в результате которой в названии нашего учреждения появилась аббревиатура НИИ. Это было вызвано, во-первых, возросшими объемами реконструкции и ремонтных работ в городе. Они затрагивали и жилье, и больницы, поликлиники, школы и т.д. Во-вторых, возникла необходимость разработки новых методологических основ этих работ, а для этого понадобилось создать в составе института научно-исследовательское подразделение.

В настоящее время институт занимается разработкой проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию жилищного фонда и учреждений социальной сферы. Занимаемся мы и домами, которые являются памятниками архитектуры и истории. Один из свежих примеров - здание по адресу Красноказарменная, 4. Оно представляет собой казарму, которая была построена еще при Александре III. Сейчас здание отреставрировано, восстановлен его первоначальный вид. И все эти работы выполнены по документации, подготовленной нашим институтом.

- В столице ремонт, реконструкция и обновление жилищного фонда идут особенно активно, или можно даже сказать, революционными темпами...

- В последние годы правительство Москвы выделяет значительные средства именно на ремонт. Речь идет не только о жилищном фонде, но и о социальных учреждениях. Потому и нам приходится выполнять значительный объем работ по проектному обеспечению. В 2003 году, например, институт разработал проектно-сметную документацию на ремонт и реконструкцию 1 млн. 300 тыс. квадратных метров жилья, а в прошлом году и за семь месяцев года нынешнего - документацию на реконструкцию 31 школы столицы.

В городе принята целевая программа реконструкции районных судов - в ней мы тоже участвуем. Конкретно речь идет о реконструкции шести старых зданий судов и строительстве нового - в Зеленограде. Проектно-сметная документация уже прошла экспертизу.

Как известно, в рамках реформы ЖКХ в Москве реализуется программа установки приборов учета потребляемых ресурсов. Она определена постановлением правительства города еще в феврале прошлого года. Наш институт только в прошлом году выдал около 10 тысяч проектов на установку приборов учета холодной воды, горячего водоснабжения и отопления. Претензий ни по срокам исполнения, ни по качеству проектов не поступало. В нынешнем году из 2985 заказов уже выполнили 2974. То есть работа практически завершена.

- А какие из этих проектов наиболее крупные, имеют, так сказать, общегородское значение?

- Можно выделить несколько направлений. Это, например, реконструкция наружных инженерных коммуникаций, над которой мы работаем комплексно, то есть готовим документацию по целым кустам. Это касается Тверского и Донского районов, где документация уже передана заказчику и проходит проверку в Мосгосэкспертизе. К числу крупных проектов можно отнести также реконструкцию и снос пятиэтажных жилых домов. Речь идет о кварталах на улице 1905

года и шоссе Энтузиастов. Проекты выполнены уже с учетом современных требований.

Сейчас мы занимаемся поселком Внуково, который, как известно, теперь отнесен к Западному округу. Жилье там не ремонтировалось более полувека, находится в предельно запущенном состоянии. Поэтому

в старых домах. Во-вторых, это позволяет дополнительно получить полезную площадь в районах сложившейся застройки, где уже имеется развитая социальная инфраструктура - школы, магазины, детские сады и т.д.

- Не усугубляется ли при этом одна из самых болезненных проблем мегаполиса -

димность обследовать состояние тех или иных помещений, квартир, подвалов и т.д. Чаще всего это требуется на стадии предпроектных работ. Но некоторые собственники, ссылаясь на новое законодательство, просто не пускают наших специалистов в эти помещения. Иногда даже в подвал не попадешь. А ведь там сосредоточены все инженерные коммуникации! Получается так, что эти узловые участки жизнеобеспечения по прихоти собственника остаются без должного технического контроля. Разве это нормально?

Как там обходятся с гражданами и организациями?

- Служба такая у нас действительно создана. На первом этаже вы найдете исчерпывающую информацию об оформлении заказа, сроках его выполнения, условиях оплаты и т.д. Система внутри института действует вполне эффективно, нареканий на нее не поступало. Мы стремимся уложиться в оговоренные сроки и следуем девизу «Заказчик всегда прав».

- А что меняется в самом коллективе? Как решаются вопросы повышения квалификации, кадрового обновления?

- Уровень наших специалистов традиционно высок. Так было, пожалуй, на всем протяжении истории института. Сейчас у нас работают люди только с высшим образованием, нет таких, кто пришел, что называется, «с практики» или со средним специальным образованием. За последние три года мы приняли на работу 90 молодых специалистов. Не знаю, может ли еще какой-то проектный институт составить нам конкуренцию в части обновления кадров. Постоянно контактируем с Московским государственным строительным университетом - бывшим МИСИ им. В.В. Куйбышева, с Московским энергетическим институтом и рядом других вузов. Студенты проходят у нас практику, и уже на стадии третьего курса мы начинаем присматривать свои будущие кадры.

Кроме того, мы еще не забыли старую и, я считаю, добрую практику подготовки резерва. Каждый специалист знает, когда и на какую должность он может претендовать, готовится к этому и профессионально, и психологически.

Еще один важный момент: за каждым молодым специалистом закрепляется опытный наставник. И два раза в год мы проводим конференции, где заслушиваем наставников и их подопечных о проделанной работе. Специальная комиссия определяет лучших из них по итогам года. В качестве поощрения институт приобретает для них путевки за рубеж, где есть возможность расширить свой профессиональный кругозор, познакомиться с архитектурой, с теми или иными современными инженерными решениями. Вернувшись из такой поездки, люди пишут отчеты об увиденном, которые рассматриваются на техническом совете института.

- А как обстоит дело с технической оснащенностью?

- Мы используем самую современную компьютерную технику, раз в пять лет полностью ее обновляем. Это позволяет повышать и производительность труда, поскольку новые программы и новая компьютерная техника более эффективны. Стоит добавить, что мы ежегодно организуем обучение своих специалистов. Денег на это не жалеем, поскольку убедились, что затраты окупаются с лихвой.

- Все это и позволяет выдавать проекты только высокого качества?

- Пожалуй. Достаточно сказать, что наш институт имеет два сертификата качества: российский - ИСО-9002 и международный, английский. Но повышение качества проектно-сметной документации надо заниматься постоянно. С этой целью мы создали специальную комиссию. Работает она так. Ежемесячно, до 20-го числа, из архива института от каждой мастерской отбирается по два-три проекта, которые проверяются специалистами других мастерских. Такая система позволяет своевременно, до передачи заказчику, выявить и устранить недостатки проекта. По итогам работы комиссии раз в квартал проводим технический совет, где рассматриваем наиболее характерные из выявленных недочетов. То есть учимся постоянно.

**Беседу вел
Петр ПОЛЫНОВ**

На вопросы «МС» отвечает директор ГУП «МосжилНИИпроект» Петр ЧУТЧИКОВ:

ВОЛНУ ОБНОВЛЕНИЯ ТОРМОЗИТ ПЛОТИНА СОГЛАСОВАНИЙ

правительство Москвы приняло постановление, предусматривающее в первую очередь реконструкцию, капитальный ремонт и обеспечение горячим водоснабжением пятиэтажек поселка. Институт уже разработал и передал заказчику проектно-сметную документацию на капитальный ремонт семнадцати жилых домов без отселения и на строительство нового центрального теплового пункта (ЦТП).

Участвуем мы также в работах по третьему транспортному кольцу. Имеется в виду благоустройство дворов, прилегающих к этой зоне, проектирование шумозащитной и энергоэффективной «столярки» - окон, балконов.

Особо я бы сказал о научно-исследовательской деятельности. Хотелось бы, конечно, вести ее в больших объемах, но приходится считаться с финансовыми ограничениями. Тем не менее в этом году мы разработали Положение о капитальном ремонте учреждений социальной сферы. Документ уже утвержден правительством Москвы, и с 2006 года средства на капитальный ремонт будут выделяться на основании нового положения. Находится на стадии утверждения и разработанная нами «Методика определения жилого помещения (дома) погибшим или уничтоженным».

- Сейчас налицо какая-то эпидемия перепланировок квартир в типовых домах. В принципе понятно желание людей устроиться в соответствии со своими потребностями и вкусами. Но ведь рождает и проблемы...

- Безусловно. Должен, однако, заметить, что в последнее время вал перепланировок жилых помещений пошел на спад. В прежние годы мы делали по 15-17 тысяч проектов таких перепланировок, сейчас гораздо меньше. Наша работа служит своеобразным барьером на пути дикой перепланировки, когда жильцы действуют, исходя из собственных представлений - перекрывают вентиляцию, кухни и санузлы устраивают там, где это совершенно не предусматривалось.

- И ванна оказывалась над спальней соседа снизу...

- Да, над спальней или кабинетом... Сейчас, после утверждения и введения в действие нового порядка перепланировок, такой самодеятельности стало меньше.

- Но модернизировать жилье, причем капитально, не так-то просто. Тем не менее процесс идет, в том числе благодаря разработкам вашего института. Как удается сочетать старину и современность, что нового вам удалось применить в этой сфере?

- Институт стал пионером в разработках мансард, которые устраиваются над кровлями жилых домов. Такие надстройки решают сразу две задачи. Во-первых, снимается проблема протечек, которыми, как известно, нередко страдают металлические кровли

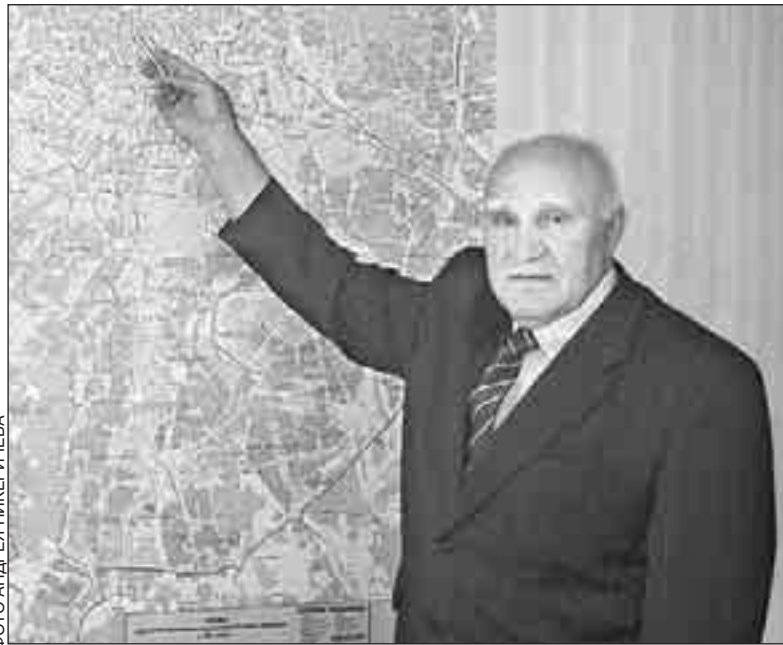


ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

транспортная? Ведь прежде, если не ошибаюсь, жилая застройка проектировалась из расчета 16 личных авто на тысячу жителей. Смешная норма для нынешних темпов автомобилизации населения...

- При выполнении проектов капитального ремонта и реконструкции мы предусматриваем строительство автостоянок под зданиями. Подчас другой площади для этих целей в условиях сложившейся застройки просто не найти. Конечно, не всегда удается выдержать нормативы, которые резко увеличились по сравнению с тем, что было, скажем, еще лет 15 назад.

Второй момент. Занимаясь проектами благоустройства дворовых территорий, мы закладываем там многоярусные автостоянки, открытые гаражи. Их выпускает сейчас НИИ машиностроения. Думаю, это тоже в определенной степени позволяет снизить остроту проблемы. В таком варианте экономится площадь, поскольку автомобили можно ставить и в два, и в три яруса.

- Недавно я узнал о проекте, который собираются реализовать в ЦАО пока в порядке эксперимента. Речь идет о том, чтобы пристраивать такие многоярусные гаражи к глухим торцевым стенам зданий. На ваш взгляд, насколько перспективен такой замысел?

- Трудно давать оценку, не зная всех деталей проекта. Дело в том, что здесь должны жестко соблюдаться архитектурные, противопожарные и санитарные нормы для жилых зданий. Противопожарные и санитарные - прежде всего!

- Институт, как я понимаю, помогает городу решать сложные проблемы. А у самого института они есть?

- Недавно вступил в действие новый Жилищный кодекс РФ, что обернулось для нас определенными трудностями. Специфика работы института такова, что нередко возникает необхо-

Другой вопрос, который надо сегодня решать, связан с действующими строительными нормами и правилами - СНиПами. По ряду параметров их давно надо пересматривать. Например, новые и более реалистичные СНиПы нужны в части требований к освещенности, инсоляции. Особенно это касается центральной части города. Ведь если жестко придерживаться существующих нормативов, то треть домов при реконструкции надо просто сносить. Конечно же, это абсурд. О пересмотре нормативов мы давно ведем речь, однако вопрос до сих пор не решен.

Третья проблема - огромное количество согласований. Число организаций, с которыми мы обязаны согласовывать свои проекты, доходит порой до восьми десятков! Не говоря уже о том, как это сказывается на сроках, есть еще и финансовая сторона. Ведь каждой организации мы должны выплатить за согласование определенную сумму. И лишь когда официально выписан счет, там приступают к рассмотрению нашего проекта. В итоге получается, что его согласование обходится в два раза дороже самой разработки. И этот тяжкий крест согласований вынужден нести каждый, кто в той или иной мере причастен к проведению капитального ремонта или реконструкции.

- А что-то изменилось с внедрением системы «одно окно»?

- К сожалению, ощутимых изменений нет. В какой-то мере ситуация даже ухудшилась. Я уже говорил, что в иных случаях требуется до восьмидесяти согласований. Вдобавок каждая организация теперь еще придерживается собственных нормативных сроков. А они иногда могут составлять до четырех месяцев. Представляете себе уровень волокиты?

- Представляю... Кстати, в вашем институте тоже, наверное, действует «одно окно».