



— На первых этапах своей деятельности мы занимались капитальным ремонтом жилого фонда без отселения жителей — меняли трубы, кровлю, ремонтировали фасады. Этой работой мы занимаемся до сих пор и в ближайшее время собираемся участвовать в конкурсе на комплексный капитальный ремонт одного из домов в Северо-Западном округе.

Кроме того, наша организация в начале 90-х годов одной из первых занялась коммерческим достроем и продажей жилья, поскольку в то время стройкомплекс Москвы еще не оправился от перестроечных потрясений, и масса домов в Митино стояли недостроенными. Кроме того, мы выполняли много муниципальных заказов, таких, как капитальный ремонт здания Тушинского суда, реконструкция жилого здания по ул. Мещерякова, ремонт Прокуратуры Северо-Западного округа и т.д.

Переломным этапом в нашей деятельности можно считать комплексную реконструкцию жилого дома постройки начала 50-х годов по ул. Стратонавтов. Нам пришлось его практически разобрать и сделать заново, но мы неплохо справились с этой задачей.

После выполнения этой работы мы вошли во вкус и взяли курс на переход от капитального ремонта к капитальному строительству. Следующей пробой сил была работа на строительстве новой Олимпийской деревни для юношеской Олимпиады, за которую некоторые сотрудники нашей компании были награждены Правительством Москвы.

В дальнейшем мы строили жилье, в том числе по заказу Управления делами Президента России, с которым у нас сложились хорошие деловые отношения. За это время мы набрались опыта, сформировали надеж-

КОМПАНИЯ «ТОРОС»: ВЕЛИЧИНА ПОСТОЯННАЯ

В 2005 году компания «ТОРОС», созданная на базе РСУ Тушинского ПРЭУ, отмечает свое 15-летие. Она появилась в непростое время, но сумела выжить и занять прочное место на московском строительном рынке. Сейчас компания вплотную подошла к осуществлению крупных градостроительных проектов, способных изменить привычный облик некоторых микрорайонов Москвы. Об этом — наш разговор с генеральным директором Александром КАЗМЕНКО.

ную материальную и финансовую базу и готовы решать крупные градостроительные проблемы, включая строительство и реконструкцию больших объемов жилья — жилых комплексов, кварталов, микрорайонов и т.д. Сейчас мы вплотную подошли к реализации двух очень интересных, сложных и социально значимых проектов.

— **Каждый из них стоит представить более подробно...**

— Первый проект — надстрой жилья над объектами гражданской обороны, проще говоря, над бомбоубежищами, которых в Москве достаточно много. До того как мы вплотную занялись этим проектом, он был достаточно сырым и не очень выгодным для города.

Изначально предполагалось построить около 15 тысяч кв. м жилья, а общая площадь объекта составила бы не более 25 тысяч. Мы серьезно поработали над проектом, несколько раз встречались с главным архитектором Москвы В. Кузьминым, и он внес немало поправок в наши планы. В итоге получился очень красивый комплекс

общей площадью около 60 тыс. кв. м, который проектировался под руководством известного архитектора Сергея Ткаченко.

— **В чем же смысл этого проекта?**

— Бомбоубежище — это подземное сооружение, как правило, отдельно стоящее и занимающее довольно большую территорию, и эта территория практически никак не используется. И если раньше над ними строить было нельзя, то после выхода постановления Правительства Москвы такая возможность появилась.

Смысл постановления — найти средства для реновации этих бомбоубежищ, поскольку они строились 30-40 лет назад, коммуникации в них износились, строительные конструкции также требуют ремонта. В ходе этого строительства застройщиком должна быть проведена в первую очередь реновация объекта ГО, то есть отремонтированы и усилены строительные конструкции, заменена гидроизоляция, которая в значительной мере пришла в негодность, полностью заменено инженерное оборудование, включая электропроводку, систему вентиляции



3D МОДЕЛЬ

и т.д. В итоге это сооружение должно опять быть готово выполнять функции, которые на него возложены.

В ходе этой реновации часть сооружения может быть приспособлена для выполнения других функций, к примеру, для складов или гаражей-стоянок.

— Как же на этом бомбоубежище будет стоять дом?

— Задача в инженерном плане совсем непростая, тем более с учетом той этажности, которую мы заложили в проект — 16 — 22 этажа. Но эта задача выполнима, в проекте она очень хорошо и правильно решена. Дома и убежище друг другу не мешают, а только помогают, поскольку убежище получается накрытым сверху, отпадает необходимость капремонта гидроизоляции и т.д. А дом получает хорошо укрепленное, надежное основание.

Мы выступаем инвесторами по этому проекту, однако часть построенного жилья пойдет на нужды МЧС.

— В какой стадии сейчас находится этот проект?

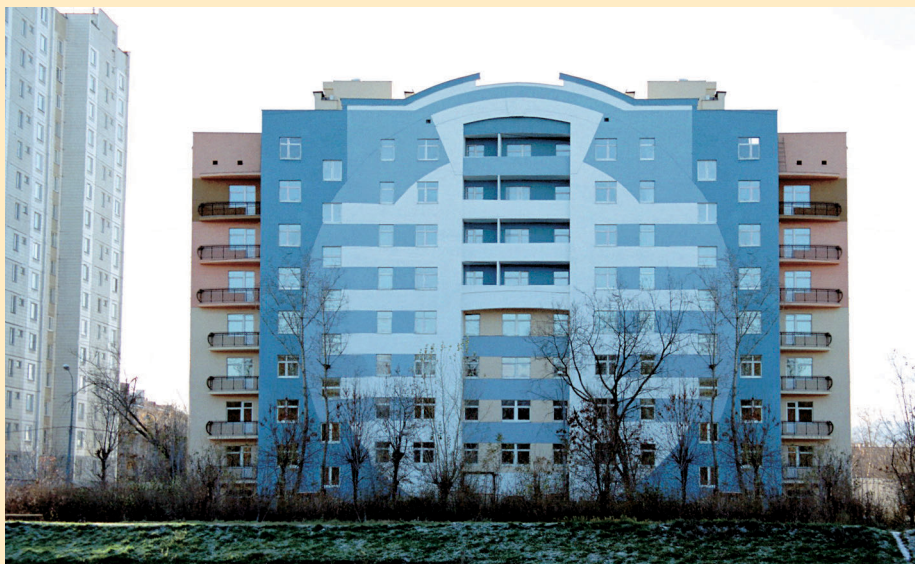
— Он находится в стадии выхода на площадку, то есть оформлена вся исходно-разрешительная документация, договор аренды на землю, площадка очищена от незаконных строений, «ракушек», которых было более 50. Само бомбоубежище освобождено от арендаторов и готово к работе. Однако в последнее время возникли некоторые проблемы и разногласия, связанные с Департаментом Ю. Росляка, который отвечает за проведение торгов по земельным участкам в Москве. И хотя наши документы на участок и на строительство не вызывают никаких сомнений, мы сейчас вынуждены урегулировать возникшие недоразумения. Надеюсь, что в ближайшем будущем мы начнем строительство.

— Как я понимаю, здесь присутствует достаточно большой интерес города...

— Безусловно, интерес города есть и в реконструкции бомбоубежищ, и в предоставлении жилья сотрудникам МЧС. Кроме того, это здание будет своего рода доминантой района Южное Тушино, его будет видно издалека, и именно поэтому В. Кузьмин уделял нашему проекту так много внимания, именно поэтому так долго и трудно проходили согласования. После двух лет упорной работы мы никому не уступим свое право реализовывать этот проект.

— Что ж, мы обязательно приедем на вашу стройплощадку и на сдачу комплекса в эксплуатацию. Но перейдем к следующему проекту...

— Это очень интересный проект, имеющий еще более яркую социальную направленность. У Управления делами Президента России есть два общежития коридорного типа в Кунцево. Они построены в 50-е годы XX века и морально и физически устарели. Там живет около 300 сотрудников и их семей, которые давно ждут переселения в нормальное, цивилизованное жилье.



Идея переселения была предложена самим Управлением, мы ее проработали, закупили необходимое жилье для переселения — около 7 тысяч кв. м, а также заказали в Москомархитектуре градостроительное обоснование этого строительства. После подписания инвестиционного контракта, которое состоится в самое ближайшее время, мы приступим к переселению жителей и сносу общежитий.

На месте снесенных домов будет построен жилой комплекс 17—22 этажа, который станет доминантой микрорайона и вполне может послужить первым шагом в его реконструкции. Я уверен, эти дома будут лучшими из того, что мы построили.

— Как складываются ваши взаимоотношения со структурами Правительства Москвы? Судя по заказам, вы для города — интересный партнер.

— Наше отношение к московским властям всегда было очень хорошим. Мы всегда стремились учесть прежде всего интересы города и только потом свои коммерческие интересы. Мы ни разу не нарушали сроков строительства и других условий договора. Все дома, которые мы строили или реконструировали, были сданы в установленные сроки с надлежащим качеством строительства. Более того, и после строительства, в период эксплуатации никаких проблем с нашими домами не возникало.

Бывали даже случаи, когда мы брали на себя городские затраты или заботы, потому что понимали, что по каким-то формальным причинам город не может обеспечить решение определенной задачи. В частности, при реконструкции жилого дома по муниципальному заказу за счет средств бюджета город не успел выполнить ряд технических условий, и дом не мог быть сразу заселен. В течение длительного времени мы за свой счет этот дом охраняли, отапливали и практически, как я считаю, сберегли его для москвичей. Сейчас он заселяется переселенцами из ветхого жилья, и я считаю это своей заслугой, что дом дождался своих жильцов.

Это стоило нам немалых финансовых затрат, но мы получили моральное удовлетворение от того, что плоды нашего труда не были разрушены, а кроме того, уверены, что город оценил нас как надежного лояльного партнера.

— Как бы вы оценили место компании «ТОРОС» в строительном комплексе Москвы?

— При 5 млн кв. м жилых площадей, сдаваемых в городе в год, наши 50 тысяч — это 1%. Это величина, может быть, и не очень большая, но постоянная, заметная и имеющая свое лицо. Мы можем показать наши дома — каждый из них уникален и красив, а содержание соответствует форме. Мы берем не объемами, а качеством. У нас традиционно высокое качество проекта и выполнения работ. Все наши дома красивые, они украшают город. И если некоторые компании строят массовые индустриальные серии, то наши дома «ручной сборки». Я думаю, далеко не каждая фирма может этим похвастаться.

— Мы поздравляем вас и весь коллектив компании с Днем строителя и желаем вам воплощения в жизнь всех планов и начинаний. Спасибо за беседу!

Елена МЕДЫНЦЕВА.



ОАО «ТОРОС»
(Тушинское объединение по ремонту,
отделке и строительству)
125363, Москва, Строительный
проезд, д. 3а.
Тел. (095) 492-00-41
E-mail: info@oao-toros.ru