

В Москве будут снесены 22 этажа небоскреба

23.06.2010

Оперативная группа по борьбе с самостроем при мэре Москвы приняла решение снести 22 этажа "Дома на Мосфильмовской" (площадь 219 тыс. кв. м), который сейчас еще строится. По решению группы, застройщик вопреки первоначальному проекту возвел лишние этажи. Теперь он должен будет вернуть деньги покупателям за приобретенные квартиры в небоскребе класса de luxe. Проект реализует компания "ДОН-строй", которая, в свою очередь, опровергает информацию о сносе, заверяя, что ее обязательства перед клиентами будут выполнены в полном объеме.

"22 июня было проведено совещание оперативной группы по борьбе с самостроем. Одно из решений группы — снос 22 этажей, которые застройщик "Дома на Мосфильмовской" незаконно надстроил, вопреки первоначальному проекту", — сообщили в городской администрации. Большинство жилых помещений в этом доме проданы, в том числе и пентхаус. Как отметил префект САО Олег Митволь, который входит в эту оперативную группу, "позиция города всегда была жесткой, в Москве продолжится борьба с самостроем".

Тем временем эту информацию опровергли в пресс-службе ЗАО "Дон-строй инвест", сообщает "Интерфакс-Недвижимость". В компании утверждают, что никаких решений, указов либо постановлений относительно сноса этажей в жилом комплексе "Дом на Мосфильмовской" не существует. "ДОН-строй" заверяет всех, кто приобрел квартиру в этом доме, что обязательства компании перед своими клиентами будут выполнены в полном объеме.

Попытки корреспондента "Ъ" получить разъяснения по поводу сложившейся ситуации не увенчались успехом. Так, по словам начальника управления по связям с общественностью и средствам массовой информации Москомархитектуры, у них нет никакой информации относительно решения о сносе 22 этажей "Дома на Мосфильмовской". А начальника управления Архитектурного совета и согласования проектов Москомархитектуры, который мог бы прокомментировать этот вопрос, на момент разговора не было на месте. В столичном правительстве от комментариев отказались, заявив "Ъ", что вся официальная информация появится на сайте мэрии в течение дня.

"Дом на Мосфильмовской" — небоскреб класса de luxe, представляет собой жилой комплекс переменной этажности, состоящий из трех секций — высотой в 7, 32 и 47 этажей. Высота здания — 213,3 м. Автор проекта — известный архитектор Сергей Скуратов. Цена 1 кв. м в этом доме составляет от 217 тыс. до 320 тыс. руб. Дом планировалось ввести в эксплуатацию в четвертом квартале 2009 года. Холдинг "ДОН-строй" в начале июля передаст ВТБ пока не принадлежащие банку 50% минус одну акцию ЗАО "Дон-строй инвест" (специализируется на строительстве жилья).

"ДОН-строй" создан в 1994 году Максимом Блажко и Дмитрием Зеленовым. Крупнейшие реализованные проекты — жилые комплексы "Алые паруса", "Триумф-палас". В 2008 году, по оценке журнала Forbes, занял 46-е место в рейтинге 200 крупнейших российских компаний.

Отметим, в текущем году — это уже вторая крупная кампания столичных властей по противодействию незаконной застройке. Напомним, в январе начался снос в поселке "Речник" после 12-летней тяжбы жителей со столичной мэрией, которая борется против

размещения строений на территории природного парка "Москворецкий". Всего приставы снесли 22 строения и освободили 17 земельных участков. Скандал вокруг "Речника" разгорелся еще в 2006 году. Занимавший в тот момент пост заместителя главы Росприроднадзора Олег Митволь обратился в прокуратуру Москвы с требованием проверить законность возведенных в поселке 400 строений.

*Сергей Скуратов, архитектор, профессор Международной академии архитектуры:
"Как можно построить один из крупнейших и амбициозных проектов города без разрешения властей?"*

— Я проектировал этот дом от начала до конца. У дома нет секций — это единый композиционный ансамбль, состоящий из трех частей: башня высотой 213 м, стеклянная пластина сложного фасада высотой 130 м и две 9-этажные жилые балки, которые соединят башню и пластину. И все это стоит на 55 наклонных ногах еще одного бетона на высоте 18 м. Это все единый градостроительный комплекс, единая неделимая композиция, являющаяся законченным произведением архитектуры. Самое важно в высотных зданиях — это его силуэт, его размер и невозможно от высотного здания чего-то отрезать.

Я полностью все свои обязательства перед заказчиком выполнил. Тот проект, по которому сейчас построено здание, еще в 2006 году был полностью передан заказчику на утверждение в Москомархитектуру. Четыре года назад я носил главному архитектору Москвы Александру Кузьмину варианты фасадов уже с этой высотой на устное утверждение и одобрение. Фактически два года дом находится в нынешнем виде — и как он может считаться самостроем? В течение четырех лет это здание получает архитектурные премии, оно было экспонатом Венецианской биеннале, оно много раз показывалось в Каннах и входит в 30-ку самых известных и уникальных зданий мира. Это здание уже признано выдающимся шедевром российского технологического и архитектурного зодчества. А международная академия архитектуры выдвинуло его на премию.

Я не знаю, по каким причинам затянулось согласование этого проекта, знаю только то, что последнее время мне несколько раз в Москомархитектуре говорили, что могут быть проблемы, потому что окончательная высота дома не согласована. В какие игры играет заказчик с правительством Москвы, с Москомархитектурой — я не знаю, это очень серьезные дела, в которые я не посвящен.

К сожалению, угроза разборки, которая сейчас нависла над домом — это не способ решения проблемы. Конечно, речь не идет о 22 этажах, как сейчас пишут СМИ, речь может идти о разборке 50 м, которые были в первоначальном утвержденном варианте, то есть это 14 этажей, а не 22. Но все равно это не способ решения проблемы. Я думаю, что все эти претензии — это борьба за передел собственности миллиардных компаний. Это очередной удар по "ДОН-строю". Видимо, хотят отнять у компании собственность, либо ее разделить. Это мое предположение. Я не в курсе всех дел. Но то, что все московские чиновники были прекрасно в курсе дела — я уверен. Как можно построить один из крупнейших и амбициозных проектов города без разрешения властей? Такое строительство даже самостроем называть нельзя. То, что сейчас происходит вокруг этого дома — это чудовищная и страшная война, жертвой которой будет здание. И, к сожалению, если самое страшное произойдет, то это будет памятник вандализму московских чиновников.

Алексей Малый, президент Академии современного строительства о необходимости сноса:

— Вопрос первый — легко ли снести 22 этажа только что построенного здания? Не сложно. У нас есть пример сноса гостиницы "Интурист" в самом центре Москвы, который был произведен несколько лет назад компанией "Сатори" на глазах тысяч зевак. Она прекрасно это делает. Цена вопроса – порядка 7 млн. Но в данном случае говорить надо о демонтаже части здания с сохранением помещений, которым нельзя причинить ущерба. Так что это более трудоемко и более дорого. В техническом же и инженерном отношении это все возможно и не очень сложно. Вопрос второй — надо ли это делать? В идеале, внутренне, мне например, хочется это решение поддержать — закон суров, но это закон. И он должен подлежать безусловному исполнению. Тем более, что у нас подобные нарушения происходят повсеместно, люди будут заниматься самостроем и будут продолжать платить взятки и нарушать закон. Но есть правовая сторона вопроса, касающаяся выплат компенсаций людям, которые купили квартиры на этих этажах, вложили в них свои средства некоторое время назад, когда это были другие деньги. И вопрос в том, чтобы заплатить им достойную компенсацию. Этот вопрос будет на совести того органа которое принимает решение – мэрии или суда.

Как строителю и по-человечески мне бы хотелось, чтобы ничего не сносилось и не демонтировалось. Если есть возможность оставить эту часть здания, надо попытаться это сделать. Провести экспертизу, обсуждение, оформить нужные разрешения и так далее. Хотя, наверное, это чревато дальнейшими подобными нарушениями. Нам не повезло — мы живем в эпоху перемен, когда законы не совершенны и повсеместно не исполняются. Нормальному человеку трудно понять, как можно построить в Москве 22 этажа без всяких разрешений. Можно, потому что есть группа людей, которая контролирует городское строительство, и достаточно с ней договориться, чтобы спокойно работать, не опасаясь никаких проверок. Группа людей, которая ничего не видит, организуется уже сама собой.

<http://www.kommersant.ru/doc/1391375>