

Беседовала Зося Синицкая

— Самым известным проектом вашего холдинга называют жилой комплекс «Сирень». Хотелось бы поподробнее узнать о нем. Когда работа будет закончена, не будет ли никаких задержек?

— Строительство «Сирени», по крайней мере, по тем проектам, по которым открыта информация, завершится в третьем квартале следующего года, задержек по нему не будет. При этом мы планируем дальнейшее развитие этого комплекса и этого района, правда, в каком ключе и в каких площадках, сказать пока сложно. Но развитие будет, потому что Мотовилиха нам нравится, мы там строили, строим и будем строить. Жилье там по цене получается эконом-класса, а по другим параметрам — практически бизнес-класса. То есть район расположен близко от центра, соответственно, там есть вся инфраструктура.

— Насколько я знаю, один из ваших последних проектов — торговый центр на месте кинотеатра



«Мир». Архитектурный проект уже разработан? Можно ли узнать характеристики центра?

— Сейчас этот проект в работе. Сергей Александрович Шамарин занимается этим вопросом, больше ничего не могу сказать — закрытая информация.

— Помимо этих двух проектов, какие еще вы можете назвать знаковыми для вашей компании?

— У нас идет строительство жилого комплекса Уинская 15-17. Он тоже доста-

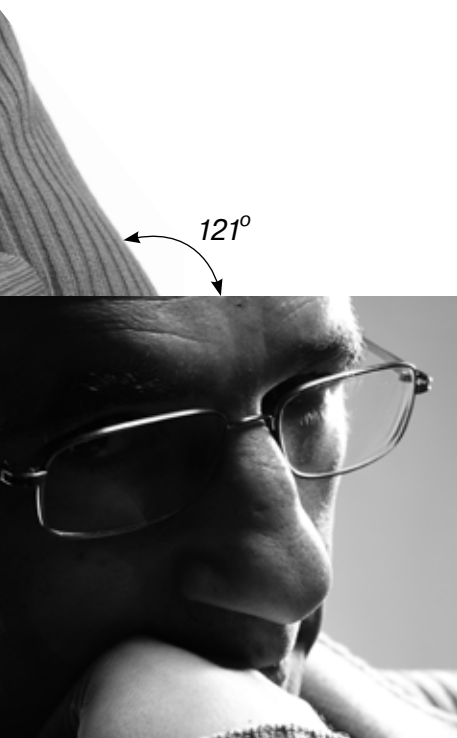
точно широко освещается в СМИ. Очень неплохой жилой комплекс в очень неплохом месте — в центре Садового.

— А какие проекты можно назвать важными вехами в истории вашей компании? Какие были для вас наиболее сложными?

— Вехи — они выражаются не в каких-то проектах,

Заниматься любимым делом

Наш собеседник – председатель совета директоров строительной группы «Уралсервис-2000» Леонид Лейфер. Развитие Перми и тонкости развития городской среды, сохранение исторического наследия и борьба с серостью – вот основные темы беседы.



потому что самый главный проект — это сама фирма, команда, которая работает. Там есть какие-то знаковые вещи, было много перестановок за время существования фирмы, мы родились с нуля, у нас не было никакой строительной базы, а сейчас мы входим в пятерку застройщиков — это самый основной предмет гордости. А самым сложным

объектом за всю историю фирмы стала «Сирень».

Первый дом мы построили лет восемь назад, это жилой дом по адресу улица КИМ, 49. Тогда мы впервые выступили заказчиками, и это было серьезным для нас испытанием. До этого мы на ряде объектов выступали подрядчиками и генподрядчиками.

— **Что касается спальных районов — они до сих пор поражают своей одинаковостью, в лучших традициях «Иронии судьбы». Вы, как автор «Сирени», можете дать рекомендации по улучшению облика спальных районов. Стоит ли их делать разнообразнее? Или это вообще не нужно?**

— Это нужно. То, что мы строим, должно быть красиво. Это первая задача архитектора и застройщика. Красиво — означает как-то выделяться. Наша работа это наглядно демонстрирует. В город въезжаешь со стороны Мотовилихи и четко видишь пятно нашей «Сирени», ее видно, она бросается в глаза. Вот и ответ на вопрос. Если ты занимаешься любимым делом, это должно получаться красиво, а потом уже все остальное. Хотя, конечно, нельзя забывать об экономической целесообразности.

— **Сейчас существует много проблем в застройке городов, особенно крупных, таких, как Москва, Питер и, в принципе, Пермь. Многих возмущает точечная застройка, искажение культурно-исторического облика города, разгораются конфликты с центрами охраны памятников. У вас с нашим КЦО-**

Пом никаких проблем не возникало?

— Мы строим в Мотовилихе, причем не в старой, а в новой. Поэтому у нас с КЦОПом даже теоретически не может быть таких конфликтов, так как там нет ничего подобного. Возникали пару раз, но они быстро решались в рабочем порядке. Например, уже упоминаемый дом по адресу КИМ, 49 — по половине дома проводилась защита, а по второй — нет. Нам пришлось линию переносить — это было здоровое решение. Ну не может же дом быть на одну половину историческим памятником, а на другую — нет!

В центр и в другие районы мы начинаем экспансию — осенью будут презентоваться несколько новых проектов, но об этом пока рано говорить.

К застройкам в центре, наверно, требуется более пристальное внимание, чем к строительству на окраине, но в любом случае процедура должна быть максимально быстрой. Вообще строительство сейчас на дичайшем спаде, и, если ничего делать не будет, спад будет



продолжаться. Это означает, что вся инвестиционная привлекательность города уйдет в ноль, потому что все инвестиции вкладываются в людей. А если им негде жить, они уезжают туда, где и выгоднее и лучше, в том числе с точки зрения покупки жилья.

— Могут ли вообще застройщики и защитники исторического наследия найти общий язык? Можно ли освободить исторический центр города от современной застройки?

— Знание и понимание истории дает понимание будущего. Должно быть коллегиальное решение по поводу важности и неважности того или иного исторического памятника. Помимо исторической ценности, существует еще и безопасность людей — если старинное здание обрушится на чьи-то головы, от этого никому хорошо не будет. Поэтому надо очень пристально к таким вещам относиться. Если государство говорит, что это здание — исторический памятник, оно должно его содержать, если государство не может его содержать по каким-то причи-

нам, то должна быть придумана форма, как туда может войти бизнес. Полное отрицание застройки исторических центров городов — это, конечно, неправильное решение.

— Может, застройщикам хотя бы определенный стиль выдерживать, чтобы город смотрелся более гармонично?

— Общий вид города зависит только от власти. Власть должна решить две основные задачи: дать городу жилье и сохранить облик города. Компромисс между двумя этими задачами — это работа государства, а не строителя. Работа строителя — максимально выжать из своей площадки. Достаточно давно в Европе существует практика, когда застройщик платит не за метр земли, а за метр того, что он может там построить. То есть строителю выдается кусок земли сразу с разрешением на то, что он может там построить. Например, в одном месте гектар земли стоит ю тысяч, потому что там можно построить небоскребы, а в другом месте этот же гектар стоит гораздо дешевле, потому что там можно построить только виллу. Если мы к этому придем, наверное, это будет здорово.

Надо понимать, что стройка — это одна из составляющих городского хозяйства. Это и инфраструктура, и обслуживание жилья после строительства, и дорожное строительство — все это должно развиваться в комплексе. Соответственно, должна существовать программа развития города, и в ней должны быть учтены интересы всех. Причем эта программа должна быть не декларативной, а конкретной, то есть должны быть прописаны правила, и эти правила не-

льзя менять. На сегодня такой программы нет, правила меняются раз в три месяца — тяжело работать.

— А мастер-план такой программой не является?

— Это общая стратегия развития. Помимо стратегии, существует еще и тактика, а дьявол кроется в деталях. «Можно согласовать больше шести этажей при каком-то определенном условии», — в мастер-плане есть примерно такие слова. А как согласовать? К кому я должен пойти, к какому конкретно человеку? Если это один человек, значит, он будет богатым. Надо понимать, как это будет работать. «Мы хотим, чтобы город процветал и был самым лучшим городом в России!» Классно! Кто бы был против! Давайте только потщательней, подетальней о том, как вы хотите это сделать и что мы должны для этого сделать.

Принципиально надо понять, как мы будем работать. Потому что сейчас я не знаю, как это делать — у меня нет процедур, регламентов, по которым я бы мог четко это понимать. Мастер-план вызывает неприятие не тем, что

он глупый или неверный — просто нет конкретики. Очень простой пример: в Екатеринбурге получение разрешения на строительство занимает три месяца, у нас — два года. В Екатеринбурге строят примерно 1 млн м², у нас — 300 тыс. м². Вот и все, больше ничего не надо объяснять. Когда говорят, что на Западе все по-другому, я предлагаю посмотреть на соседние регионы. Киров строит столько же, сколько мы, хотя там населения — 550 тысяч вместе с Кирово-Чепецком и природные условия жестче, чем у нас. Вопрос: почему и кому это надо?

— А как вы сами думаете почему?

— Я не политик, вот политики пускай разбираются. Я работаю в тех условиях, которые мне предоставляют.



Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Примите мои самые искренние поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем Строителя!

На нас возложена большая ответственность – возводить новые дома, преображать улицы родного города, делая их более привлекательными и современными. Мы стремимся вводить в действие перспективные разработки, принимать оригинальные конструкторские решения с одной целью – сделать жизнь пермяков более комфортной, повысить уровень и качество жизни.

Приятно видеть, как год от года меняется наш город, как растут новые дома, появляются на карте современные жилые комплексы. Давайте не останавливаться на достигнутом и совместно развивать инфраструктуру Пермского края.

Позвольте пожелать Вам интересных идей и профессиональных решений, стабильности бизнесу, здоровья и благополучия Вашим семьям!

С уважением,
председатель совета директоров
строительной группы «Уралсервис-2000» Л. Я. Лейфер



УРАЛСЕРВИС2000
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ГРУППА

