© Л.Х. Гитис, 2006

УДК 365.24

Л.Х. Гитис

ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ НУЖНЫ ТОЛЬКО ПОЛИТИЧЕСКАЯ ВОЛЯ, МУЖЕСТВО И РЕШИТЕЛЬНОСТЬ. ОСТАЛЬНОЕ УЖЕ ИМЕЕТСЯ

Статья 2

ОТ ГОРОДА СОЛНЦА — К ГОРОДУ РАЗУМА

Конец XX века: Россия выходит на цивилизованный путь развития, партийная бюрократия постепенно теряет позиции, идет перестройка экономики и всей гражданской жизни. Но почему-то жизнь самих рядовых обывателей мало меняется, а если и появляется что-то новое, то большинству становится жить тяжелее. Граждане ждут, плохо понимая, что можно сделать при непрекращающемся давлении разбойничье-бюрократических структур. Впрочем, в России принято ждать команды на реформирование от начальства.

Национальные проекты, сформулированные президентом В.В. Путиным в 2006 году, свидетельствуют о том, что государство тоже устало ждать инициативу снизу и предложило обществу начать совместный поход за разработку и реализацию массовых проектов переустройства всей нашей жизни, особенно самых трудноразрешимых ее сторон: жилья, образования, культуры, здравоохранения, демографии. Решать доставшиеся нам проблемы придется собственными силами, но при обязательной поддержке государства. Слишком все запущено.

Одну из таких моделей автор предлагает вниманию заинтересованных читателей.

Не менее сорока лет мне приходится наблюдать за безнадежными попытками государства решить жилищную проблему. До 1955 года массового жилищного строи-тельства у нас не было вообще, потом в течение десяти лет построили много низкокачественного жилья, настолько плохого, что сейчас приходится все построенное уничтожать (хотя в Европе дома эксплуатируются сотни лет и не рушатся). Сегодня много строят многоквартирных домов, но конца мытарствам миллионов россиян опять не видно. Может, что-то не то делаем?

Сатана там правит бал. Вместе с чиновниками и прочими мздоимцами.

Многие десятилетия власти оправдывали свою бесхозяйственность последствиями Войны. Прошло уже больше 60 лет после ее окончания, и ссылаться на послевоенную разруху глупо, можно было раз десять заново отстроить новые города, наладить жизнь всех слоев общества, но кто-то упорно мешает это сделать. Любой опытный строитель подтвердит: не существует непреодолимых, даже просто сложных препятствий технического характера при реальном

решении жилищной проблемы в России. Все барьеры на пути нормализации жизни россиян возведены искусственно, они созданы старым и частично новым аппаратом управления, закреплены пропагандой святости противоестественных порядков нищенской жизни, презрением к здоровому быту.

Сегодня многие заняты поиском путей решения жилищной проблемы и в более широком аспекте какого-ни-будь волшебного ключа, открывающего дверцу, за которой будет находиться эпоха процветания народов России. Думаю, не стоит изобретать сложные механизмы: все лежит на поверхности. Государственная программа широкомасштабного комфортного жилищного строительства, нацеленного на помощь многомиллионной армии нуждающихся, несомненно перевернет жизнь россиян, сделает ее качественней и осмысленней, но только в том случае, если государство перестанет играть с гражданами в кошки-мышки.

Каждый имеет право на жилище.
Конституция РФ

Если декларации государства искренни, то в первую очередь, оно обязано привести в чувство своих чиновников, снять все преграды на пути граждан к самообеспечению жильем и дать им реальную возможность вложить собственные средства, использовать инициативу и знания для достижения мечты любого здравомыслящего россиянина — построить для себя и своей семьи просторный добротный дом. И обеспечить безопасность жизни в этом доме. Неплохо было бы всенародно объявить и многократно повторять: жилищное строительство — это не кормушка для многомиллионной армии вымогателей, бандитов, мошенников. Впрочем, верится во все это с трудом. И тем не менее сдаваться не стоит, даже в рамках существующих законодательства и нравственности многое можно сделать.

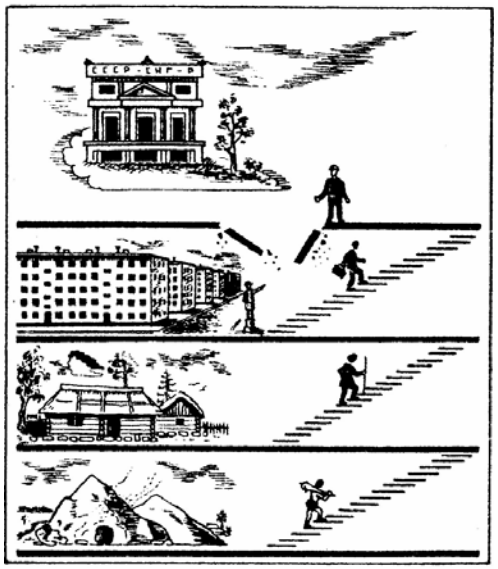
Что же предлагает автор для решения комплекса жилищных задач? Довольно простую идею: воспользоваться опытом тех стран, которые оказались в сходной ситуации и в короткие сроки помогли своим гражданам построить неплохие дома, а также вспомнить элементы опыта массового строительства времен Н.С. Хрущева, идеи П.А. Столыпина по реорганизации российской жизни, учесть особенности социально-экономичес-кого устройства современного общества. И начать эксперимент, скорее всего беспроигрышный.

Когда-то рассказывали анекдот о том, как Л.И. Брежнев на очередном съезде заявил: «Тут некоторые умники утверждают, что у нас евреям плохо живется. Позволю себе спросить у этих умников: «А кому у нас вообще хорошо живется?» То, что генсек был прав, ни у кого не вызывает сомнения. Бесконечно это не может продолжаться. Наверное настала пора налаживать нормальную здоровую жизнь.

Предполагаю, что создать для всех граждан комфортную жизнь вряд ли удастся одновременно. Большинство граждан не готово к переменам. К тому же это и не технологично, и не обеспечено необходимыми ресурсами. Может быть, стоит начать преобразования с изменения жизни интеллектуалов — творческой и технической интеллигенции? Эта социальная группа легче других приспосабливается к новым условиям существования, способна понять цели преобразований, наиболее мобильна и, в конце концов, так обнищала, что будет рада любым переменам в своей нелегкой жизни. Да и государству приходится думать о том, как бы все умники не покинули родину или не спились.

Предлагаемый эксперимент с условным названием «проект создания Наукобизнесграда» предполагает построение вне крупных городов поселений нового типа, включающих в себя технопарки, инкубаторы квалифицированных кадров и новых технологий, жилые поселки, представительства фирм, издательства, специальные типографии и множество других предприятий инфраструктуры. В проект заложены идеи прибыльности, самоорганизации, высокая степень взаимодействия всех элементов Наукобизнесградов. Если проект удастся осуществить, то может появиться новая модель райского уголка для интеллектуалов (Интелрай).

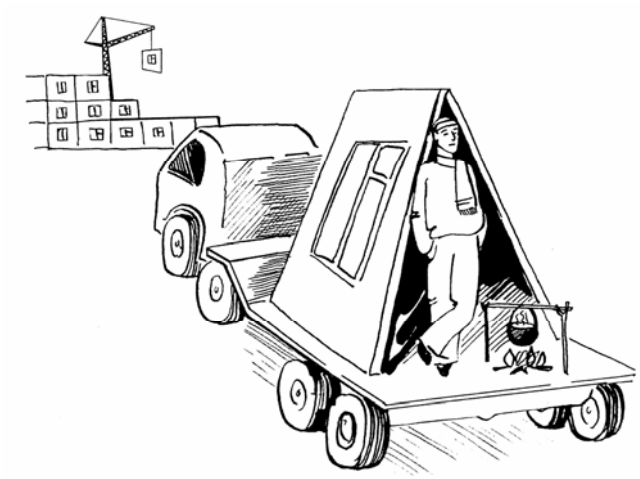
О новых подходах к организации российской науки мне приходилось задумываться еще много десятилетий назад. Но до последнего времени вслух высказывать нестандартные предложения было безумием. Сегодня они могут быть востребованы. При благоприятном стечении обстоятельств. Действительно, примеряя предложения на озвученные президентом



России приоритетные национальные программы, легко заметить, что они неплохо вписываются практически в каждую из них. Впрочем, это нужно еще доказать.

Мечта многих россиян: работа и жилье в пределах пешеходной досягаемости

Транспортные проблемы описывать не нужно, все о них знают, кроме VIP-персон, для проезда которых перекрывают движение на магистралях. Многие больше устают не на работе, а в дороге. Неважно, пользуются они общественным или индивидуальным транспортом. Почему президент США живет в том же доме, где и работает, не создавая помех на дороге при перемещении на работу и домой? Да и у нас члены правительства и их семьи до Войны располагались в Кремле. Сегодня же экономика нацелена на разделение городов на спальные районы и промзоны. Почему? Это стало настолько привычным, что многие воспринимают как должное ежедневные переезды из Жаворонок в Медведково.



Помни, и этот короткий путь
Жизнь сокращает чуть-чуть.
С. Маршак

Часть населения крупных городов так привыкла к постоянным ежедневным переездам, что не представляет себе иной жизни. Однако бóльшая часть горожан перемещается вынужденно и, если представится возможность совместить работу, жилье, инфраструктурное обслуживание и решение бытовых проблем, выберут себе такой облегченный транспортный режим. Конечно, совместить жилой сектор и места приложения труда можно лишь для определенной части жителей Наукобизнесграда, сразу изменить устоявшиеся территориально-производственные связи трудно. И все-таки планировать такое размещение можно.

В информационном постиндустриальном обществе для многих видов работ достаточно общения по интернету, а наличие полного цикла предприятий жизнеобеспечения будет способствовать компактному размещению. К тому же у нас есть определенный опыт организации жизни в пригородах крупных городов монопроизводственных поселениях. Осталось сделать следующий шаг. При этом можно рассчитывать на значительные объемы арендуемого жилья, которое не привязывает к себе жителей.

Идеальные возможности реализации предлагаемого проекта может дать передислокация в пригородные зоны крупных российских вузов. Компактное размещение учебных, научных, инфраструктурных помещений и находящихся вблизи студенческих общежитий жилья сотрудников и гостиниц для нуждающихся способно изменить в лучшую сторону образовательные, культурные и бытовые процессы, а также сделать обучение более качественным и не отвлекающим от учебного процесса. Почему пример Кембриджа, Оксфорда и других знаменитых университетов не приживается у нас? Если вести речь о Москве, то вузы, согласившиеся на такой эксперимент, могли бы освободить неприспособленные, тесные помещения и создать своим студентам и преподавателям хорошие условия для работы и отдыха. А освободившиеся городские площади использовать эффективнее.

Строить надо много, жилищная реформа назрела и даже перезрела. Но продумывая детали проекта, хорошо бы изучить интересы различных групп населения. И определить, на какие дееспособные социальные группы можно опереться.

Начальный этап социально-экономического переустройства жизни граждан встретит скорее всего непонимание, а то и отторжение. В этом и состоит его главная трудность. Вкладывать собственные средства в сомнительное предприятие осторожных людей не заставишь. Поэтому проект придется разрабатывать до самых

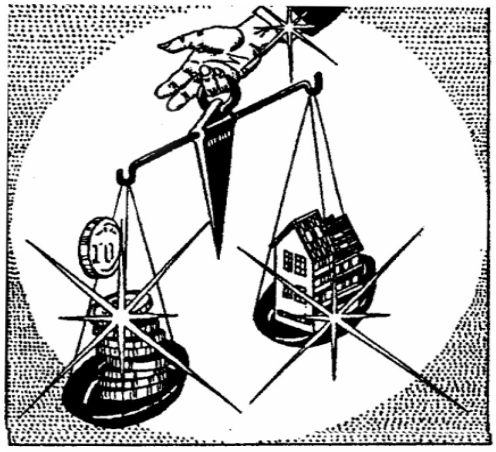
мелких деталей, для того чтобы предупредить возникающие вопросы и добиться максимальной убедительности.

Когда проект созрел до вполне ясных очертаний, я обсудил его с некоторым количеством (около 40) потенциальных инвесторов. Среди них были руководители частных предприятий, кредитоспособные ученые, издатели, педагоги, частные предприниматели. И только три собеседника не проявили интереса к участию в проекте. Из беседы с остальными возможными акционерами и участниками проекта удалось построить некоторую структуру, которую все-таки нельзя назвать репрезентативной (невелика выборка) и релевантной (беседы велись без предварительного сценария). Тем не менее в первом приближении можно назвать те группы специалистов, которые хотели бы принять участие в создании Наукобизнесграда.

Кому это нужно?

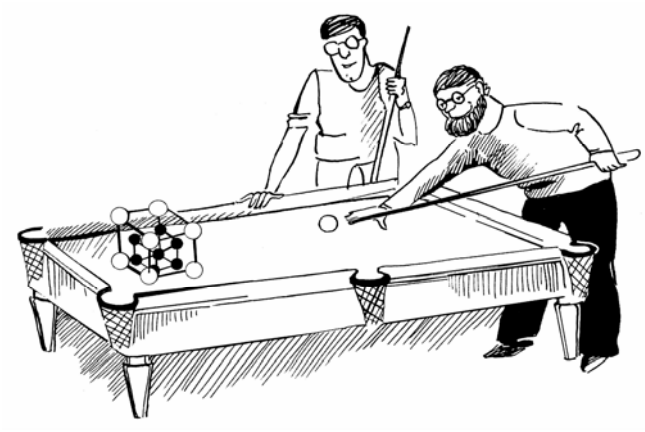
В первую очередь такое поселение заинтересует ученых, изобретателей, конструкторов, рационализаторов, проектировщиков и других технических умельцев, которые уже сегодня живут по рыночным законам и выполняют коммерческие заказы на дому или по месту бюджетной работы, нарушая дисциплину и конфликтуя с администрацией. В основном их привлекает развитая инфраструктура и стабильное положение. На первом этапе они могут выступать в роли арендаторов помещений и оборудования, а затем стать полноценными партнерами (акционерами) Наукобизнесграда, владельцами новых фирм. Для них технопарк и создается.

Наукобизнесграды могут оказать серьезное влияние на расширение коммерческих связей между регионами. Ликвидация Госплана и его подразделений



может компенсироваться созданием сети представительств компаний по всей территории России. И это будет значительно эффективнее, чем бюрократическая координация производств чиновниками, не заинтересованными результатом. К тому же многие НИИ, вузы, производственные компании стремятся к выведению части наукоемких производств за территорию основного учреждения.

Разумно предложение проф. МГГУ В.Л. Петрова: крупные производственные, финансовые, инновационные фирмы могли бы арендовать или приобрести в собственность на территории Наукобизнесграда дома (части домов) для размещения там студентов, стажеров, аспирантов, док-торантов, направленных в престижные учебные заведения. Действительно, многие фирмы готовят для себя кадры там, где это умеют делать качественно и надежно. Почему бы не устроить этим будущим специалистам жилье в комфортабельных гостиницах, имеющих специальные комнаты для коллективных занятий, компьютерные классы, лаборатории, полезное общение в рамках технопарка.



Особую группу заинтересованных в проекте граждан занимают представители малых творческих союзов. Уже сейчас в недрах союзов писателей, художников, композиторов, кинодеятелей, а также во множестве вновь образованных академий сформировались неформальные, пока еще малочисленные группы единомышленников, которым необходимы помещения для творческих встреч, обсуждений, коллективной работы. Они не хотят участвовать в дрязгах по дележу офисов, домов творчества, ресторанов. Они хотят работать и не откажутся от помощи единой инфраструктуры (бухгалтерии, юридической службы, коммерческих агентов и т. д.). Размещение творческих групп в Наукобизнесграде создаст условия для вывода авторов различных произведений на цивилизованный путь рыночных отношений.

Две экономико-производственные группы имеют очевидные технологические связи с фирмами технопарка. Нацеленность российских производителей на разработку и внедрение высоких технологий вывела на рынок немало микропредприятий, работающих в сфере инновационных процессов. Как правило, они представляют интересы крупных производителей, которые ищут возможности для использования в своей продукции наиболее эффективных изобретений. Схожей работой занимаются внедренческие (венчурные) фирмы, подбирающие заказы для изобретателей и рационализаторов, а также нацеленные на продажу патентов. В этой же сфере работают патентоведы и юристы, специализирующиеся на охране интеллектуальной собственности. Очевидно, атмосфе-ра технического творчества и обслуживающей его инфраструктуры является весьма органичной средой для крупного технопарка.

Высока потребность в размещении на территории Наукобизнесграда многочисленных структур, работающих в сфере книжно-журнального производства.

Начнем с редакций малотиражных журналов, газет, сборников и альманахов, интернет-сообществ. Если эти редакции не имеют сильного шефствующего капитала, то участь их незавидна, тиражи малы, цены не покрывают затрат. Кроме того, многие редакции размещены в неприспособленных помещениях, случайно арендованных квартирах, а то и на дому у своих владельцев или редакторов. Неэффективность их выпуска объясняется еще и тем, что даже малые творческие коллективы вынуждены содержать специалистов по всем направлениям работы, многие из которых являются любителями. Объединенная структура позволит организовать кооперацию по всем видам деятельности, повысить профессионализм в работе, избежать простоев. Таким образом, журналисты будут обеспечены развитой инфраструктурой, профессиональным общением. А размещение за чертой города снизит эксплуатационные расходы.

Несомненный интерес к проекту должен возникнуть у издателей. Сегодня зарегистрировано более 15 тысяч издающих организаций (в СССР было 133 издательства), которым остро не хватает редакторов, верстальщиков и других специалистов. Да и у крупных издательств немало творческих проблем. Неукомплектованность издательств квалифицированными кадрами становится очевидной при взгляде на книжную продукцию. Если шикарные многотиражные книги еще выпускаются с соблюдением правил, стандартов, дизайнерской культуры, то на остальную продукцию смотреть без слез нельзя. К проблемам качества добавляются трудности обмена опытом, неравномерная загрузка специалистов, отсутствие стабильности и низкая эффективность. Для многих издательств предлагаемая кооперация — один из немногих шансов на выживание. А развитая инфраструктура Наукобизнесграда позволит найти дополнительные рынки сбыта, новых заказчиков, передать часть технической работы субподрядчикам.

Не вызывает сомнений, что в рамках проекта будет организована специальная универсальная типография, где гибкие технологии позволят выпускать книги и журналы любых форматов, полиграфического исполнения и любыми тиражами. Сегодня таких типографий не существует, и учебно-научные книги печатаются в технически устаревших неприспособленных для такой работы типографиях. При этом страдает не только качество книг, но и завышается стоимость работ на 20—30—40 %.

Наукобизнесград не мыслится без собственного книжного магазина. Это должен быть очень крупный магазин, отличающийся от любых, даже очень хороших книжных магазинов Москвы. Сегодня не существует книжных магазинов, где можно было бы приобрести специальную малотиражную литературу. Несмотря на востребованность, она не продается из-за низкой рентабельности. Книжные магазины отказываются от нее по причине малого объема продаж по отдельным наименованиям и слишком большого ассортимента. Если исходить из соображений государственной полезности, то выручка здесь играет второстепенную роль. Тем не менее существуют специальные приемы книжной торговли, которые позволяют сделать такую торговлю рентабельной, особенно сосредоточив ее в одном магазине. К тому же крупный магазин специальной книги может быть дополнен подразделением «Книга—почтой», Депозитарием неопубликованных работ и другими службами. Во всяком случае книжная торговля Издательства МГГУ не только самоокупаема, но и способна заказывать издателям книги повышенного спроса.

Очевидно, здесь перечислена лишь малая доля тех предприятий, творческих союзов, отдельных предпринимателей и граждан, мечтающих жить и работать в творческой атмосфере. Несложно догадаться, о каких группах можно вести речь в дальнейшем. А вот предприятия инфраструктуры будут проанализированы в одной из следующих статей. Автору есть над чем поразмышлять в дальнейшем описании Наукобизнесграда.

© *Ю.В. Кириченко*, *К. Макарова,* иллюстрации, 2006.

Коротко об авторах

Гитис Леонид Хаскелевич – директор Издательства Московского государственного горного университета.