

# ГРОМ ПРОШЕЛ НАД ПОДМОСКОВЬЕМ

АВТОР:

*Альберт Акопян*



БОРИС ГРОМОВ ИСПОЛНЯЛ ОБЯЗАННОСТИ ГУБЕРНАТОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 12 ЛЕТ. КЕМ ОН БЫЛ: ПОЛИТИКОМ ИЛИ ТИПИЧНЫМ СОВЕТСКИМ ГЕНЕРАЛОМ? ТОЧНОГО ОТВЕТА НА ЭТОТ ВОПРОС НЕ ЗНАЕТ НИКТО, НО МНОГИЕ ЗАПОМНИЛИ, КАК ЯРОСТНО ОН СРАЖАЛСЯ С ТОГДАШНИМ МОСКОВСКИМ МЭРОМ ЗА КАЖДЫЙ МЕТР СПОРНОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Громов и Лужков отказывались работать над интеграцией столицы и Подмосковья и развивать их как единый регион, не желая сбрасывать со счетов субъективные факторы. Генерал-полковник Борис Громов уже в первые дни в должности главы Подмосковья продемонстрировал, что четко разделяет: вот это областные организации, это авторитетные районные сообщества, а это — неизвестно, какие структуры, но очень серьезные. Так получилось, что самые прибыльные областные предприятия-монополисты (Мособлгаз, Мосавтодор и другие) очень быстро возглавили сослуживцы генерала. В этом не было ничего необычного: таковы правила командной игры в России. Но в одних случаях расстановка на ключевые потоки своих людей — единствен-

*При Громове была создана промышленная база для массового современного строительства — как многоэтажного, так и организованного малоэтажного*

ный способ обуздать коррупцию (по крайней мере, так считается), в других — от монополиста стонут и бизнес, и потребители.

Все «нулевые» Подмосковье как будто оставалось в 90-х — контраст с Москвой стал просто разительным. Рассказывают, что на одном дачном направлении «мыши съели» карты лесхоза и лесные участки были неприлично дешево и быстро распроданы. Обычно очень сдержанный Борис Всеволодович чуть-чуть повысил голос, обращаясь к бессменному с советских времен главе района: дескать, незаменимых людей у нас нет. Так тот не просто улыбнулся, а рассмеялся в ответ.

## ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ Новой Москвы

### Дом, где хочется жить

Малоэтажная застройка Новой Москвы

«Калужские Усадьбы»

Московская прописка

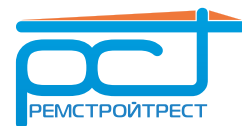


Здание бассейна

- Клубный комплекс закрытого типа на 44 дома
- Дома 380 м<sup>2</sup>, 500 м<sup>2</sup>, 800 м<sup>2</sup> на участках 12 и 24 сот.
- Все центральные коммуникации
- Круглосуточная охрана
- ИЖС
- ФОК с бассейном 6 метровой глубины, комплекс социально-бытовых услуг, детская школа искусств



+7 (499) 739-51-59  
+7 (495) 740-64-51  
[www.rstmos.ru](http://www.rstmos.ru)  
[tatrst@mail.ru](mailto:tatrst@mail.ru)



**Григорий АЛТУХОВ,**  
коммерческий директор  
ФСК «Лидер»

В правление Бориса Громова Подмосковье превратилось в крупнейшую строительную площадку страны. Конечно, этот процесс был вполне закономерным в развитии пригородного пояса. Но далеко не все проекты были удачными — одновременно с объемами строительства в области росло и число обманутых дольщиков.

Во время работы Громова на посту губернатора правительство РФ решило расширить границы Москвы, начав реализацию проекта «Новая Москва». Его целесообразность и схема реализации и сегодня вызывает много вопросов. Роль губернатора здесь сложно оценивать: вероятнее всего, данный проект был навязан руководством страны. При Громове область и столица не взаимодействовали как два региона, которым нужна единая система координат.



Если и удавалось поставить своих людей во главе района, ничем хорошим это не заканчивалось. Взять хотя бы события в Сергиевом Посаде, которые развернулись вокруг подготовки к 700-летию Сергия Радонежского. Когда в 2010 году озвучили бюджет 1 млрд руб., не было отбоя от желающих поучаствовать в строительстве дорог и объектов ЖКХ. Все понимали, что 1 млрд превратится в два, а то и в три. Вообще-то превратился в 10 млрд

из которых к концу этого года будет освоено четыре, хотя сам юбилей прошел в мае. По меньшей мере для двух чиновников, включая назначенного Громовым главой Сергиева Посада, борьба закончилась трагически.

А помните, где и когда впервые в больших СМИ прозвучали слова «обманутые дольщики» вместе с сообщением об их голодовке и о том, что они перекрыли федеральную трассу? Химки, комплекс «Звезда России». К концу 2004 года из восьми зданий компания «Принт-Капитал» полностью построила три, частично — два, началось строительство шестого.

Но в Химках сменилась администрация, после чего новая (под управлением Владимира Стрельченко) заявила, что «инвестиционный контракт заключен с многочисленными нарушениями требований закона, предъявляемых к заключению таких сделок». Контракт был разорван в одностороннем порядке, строительство остановили. Людям, знакомым с реалиями рынка, повод казался просто смехотворным. Дело в том, что аренду участка площадью более 3 га нужно оформлять в областном земельном комитете. Но допустимо и в районном — правда, на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией, зато это другой уровень затрат. Именно таким способом и воспользовался девелопер.

Прокуратуре подобный повод для уголовного преследования показался все-таки недостаточным, но ее формулировка была еще абсурднее. Дескать, у «Принт-Капитала»

Самые прибыльные областные предприятия-монополисты (Мособлгаз, Мосавтодор и другие) быстро возглавили сослуживцы генерала. В этом не было ничего необычного: таковы правила командной игры в России



**Иван ЗАБРОДИН,  
член совета директоров  
группы компаний ПЖИ**

За время правления губернатора Бориса Громова многое в Подмосковье изменилось в лучшую сторону, построено большое количество школ, больниц и детских садов. Во многих городах возведено около сотни спортивных сооружений, проложены тысячи километров новых дорог. Московская область радикально преобразилась и превратилась в крупнейшую стройплощадку, в основном жилья. Московская область стала лидирующим регионом по жилищному строительству в стране. В среднем в год сдавалось порядка 7 млн м<sup>2</sup> жилья.

Несмотря на общие финансовые трудности в стране, в Подмосковье за период правления Бориса Громова не было допущено ухудшения условий жизни и снижения объемов жилищного строительства. После кризиса 2008 года заметно активизировалась деятельность строительного комплекса, который продемонстрировал заметные успехи: общий объем строительных работ за 2008 год выполнен на сумму свыше 125 млрд руб.

В последние годы правления Бориса Громова в Подмосковье стало больше благоустроенных, чистых и радующих глаз городов и поселков.



не было проектно-сметной документации: до октября 2005 года компания привлекала денежные средства граждан путем заключения договоров инвестирования, «заведомо зная, что построенное жилье не может быть введено в эксплуатацию из-за отсутствия разрешительных документов».

Когда закон о долевом строительстве только вступал в силу, 99 из 100 начинали строиться до получения полного комплекта

Громов был почти полной противоположностью Юрию Лужкову. Тот умудрился затянуть строительство «Москва-Сити» на десятилетие, хотя были предложения от солидных западных компаний

исходно-разрешительной документации. При этом случай «Принт-Капитала» был тем самым одним из 100: документация, относившаяся непосредственно к строительству, была готова полностью. Во всяком случае, к моменту заведения дела.

Руководители «Принт-Капитала» попытались судиться, их арестовали. «Нелегальные» корпуса, естественно, никто не сносил. Новая администрация собиралась отдать контракт



«Нелегальные» корпуса, естественно, никто не сносил. Новая администрация собиралась отдать контракт компании, которая до конфликта являлась генподрядчиком «Принт-Капитала»

**Дмитрий КОТРОВСКИЙ,**  
вице-президент  
девелоперской компании «Химки Групп»

В 2009 году, когда мы начинали строительство Академии художественной гимнастики Ирины Винер в Новогорске и рассчитывали на поддержку властей, мы нашли ее именно в лице Бориса Всеволодовича Громова. Были достигнуты определенные договоренности о частно-государственном партнерстве. Но в дальнейшем компания решила строить не только инфраструктуру, но и жилье: проект реализуется за счет частных инвестиций и проектного финансирования банка. Громов возглавлял область 12 лет: именно при нем началась массовая застройка «замкадь» современным жильем. Власти шли на диалог с девелоперами, но больше внимания уделялось жилой застройке. Появились те микрорайоны, которые нынешние власти называют резервациями, — без нормальных дорог и должного объема социальной инфраструктуры. Много вопросов и к управленческим функциям: все помнят неприятную историю со сбежавшим и недавно обнаруженным во Франции бывшим министром финансов области Алексеем Кузнецовым. Это, безусловно, вопрос подбора кадров на ключевые позиции, за который отвечал бывший губернатор. Деятельность Кузнецова в середине 1990-х была предметом судебного разбирательства в США, он подозревался в крупных растратах денег вкладчиков и акционеров банка, среди которых были американские компании. В 2008 году Алексей Кузнецов внезапно подал в отставку с поста министра и покинул страну, впоследствии выяснилось, что он может быть причастен к многочисленным финансовым махинациям, в том числе с подмосковной недвижимостью. Но нельзя не отметить и позитивных примеров деятельности правительства Бориса Громова. Среди них — социальная программа по строительству современных сельских школ, которые до сих пор называют громовскими. Власти Москвы и области много лет разграничивали то, что следовало развивать как единое целое, — даже непонятно, как неизбежный процесс сдерживался столько лет.



*Когда в 2010 году озвучили бюджет 1 млрд руб., не было отбоя от желающих поучаствовать в строительстве дорог и объектов ЖКХ в Сергиевом Посаде*

компания, которая до конфликта являлась генподрядчиком «Принт-Капитала» («компания-застройщик, введенная в заблуждение») и, по слухам, была близка новой администрации, вплоть до родственных связей. Среди аргументов в пользу такого решения приводился следующий: у генподрядчика... осталась строительная документация, утвержденный проект. Тот самый, который, по выводу прокуратуры, отсутствовал у девелопера. Так ведь действительно отсутствовал: находился у генподрядчика. Шум вокруг дела вынудил отдать контракт

третьей стороне. А люди все же сидят — те, кто не успел умереть. И сколько таких случаев по Подмоскovie?

Но девелоперы Борису Громову благодарны. Он ведь был почти полной противоположностью Юрию Лужкову. Тот умудрился затянуть строительство «Москва-Сити» на десятилетие, хотя были замечательные предложения от солидных западных компаний, которые специализируются на высотном строительстве. Дожимал. А тем временем «стекляшки» офисов увечили исторический центр, который по замыслу архитектора Бориса Тхора призвана была спасти «Москва-Сити».

Впечатление непродуманной застройки оставляют многие подмосковные проекты. Московская область застраивалась, как ни одна другая: 2,7 млн м<sup>2</sup> жилья в 1999 году, 6,9 млн — в 2012-м. Передав кусок территории от Подмоскovie Москве в середине года, власти двух

Борис Всеволодович оценивал: с каким сомнительным проектом не соглашаться, а какому — включить зеленый свет, от какой кандидатуры, скажем, на пост министра финансов региона отказаться, а от какой — не получится



# FUTURO PARK

ОТ 9 МЛН РУБ.

\*Футуро Парк

Новый поселок Futuro Park — таунхаусы от крупнейшего российского девелопера загородной недвижимости, компании Villagio Estate. Современные дома оригинальной архитектуры — с фасадным остеклением, открытыми верандами на кровле, гибкими вариантами планировки — возводятся в престижном районе Подмосковья.

Детский сад и начальная школа, бассейн и фитнес-клуб, магазин и медицинский центр — в поселке предусмотрено все необходимое для безопасного и комфортного проживания. Приобретая дом в Futuro Park, вы получаете доступ к объектам инфраструктуры и роскошным паркам соседних премиальных комплексов Villagio Estate.

**Ирина МОГИЛАТОВА,  
управляющий партнер агентства  
недвижимости Tweed**

Губернаторство Бориса Громова пришлось на пик развития рынка недвижимости Подмосковья — рост наблюдался по всем сегментам. В частности, в это время шло активное освоение Новорижского шоссе. Строительство трассы оказало большое влияние на элитный рынок загородной недвижимости. Считаю, что это решение было стратегически правильным. Есть и другие позитивные тренды. С приходом Громова был приостановлен процесс массовой вырубки леса под жилую застройку на Рублевке. Я сталкивалась с достаточным количеством дел, которым не давали ход просто потому, что не хватало одной подписи. В то же время Борис Громов настаивал на строительстве скоростной трассы «Москва–Санкт-Петербург» через Химкинский лес: логистику никто не отменял, потребность в этой трассе была, есть и будет.



регионов смешали все карты, но будем считать, что итог Громова — 8,2 млн м<sup>2</sup> жилья, сданных в 2011 году. Подмосковье осуществило заветную мечту разработчиков программы «Жилище» и всех последующих: строительство 1 м<sup>2</sup> жилья на человека в год.

И что? В целом по стране темпы строительства росли лишь немногим медленнее. А Подмосковье получило целые микрорайоны без

*Подмосковье осуществило заветную мечту разработчиков программы «Жилище» и всех последующих: строительство 1 м<sup>2</sup> жилья на человека в год*

дорог и социальной инфраструктуры и очень большие проблемы с поставщиками услуг и инженерной инфраструктурой, которые годами не позволяли вводить объекты в эксплуатацию. И это при уникальном положении региона вокруг столицы с соответствующим платежеспособным спросом.

Была ли альтернатива, лучше ли она? Так получилось, что в Подмосковье люди знают свое начальство в лицо: главу поселковой

администрации, района, своих депутатов. Клянут за глаза, переходят на крик на встречах, но обсуждают, решают вопросы с дорогами, автобусом, вывозом мусора, ремонтом школы.

В конце концов в Подмосковье именно при Громове была создана промышленная база для массового современного строительства — как многоэтажного, так и организованного малоэтажного. Шанс давался всем: ребенок болел, но рос. А разговоры о том, что нужно было по-другому, — из серии экономических формул в идеальных социально-политических условиях.

В 2000 году Громов сел в кресло губернатора, обойдя соперника с разницей 2% голосов. И немного есть руководителей такого ранга, которые берут в машину несколько десятков писем — почтовых и распечаток электронных обращений: читают, перечеркивают или, наоборот, командуют «Разобраться» и «Срочно разобраться». Изучая обстоятельства скандалов, сотрясавших Подмосковье, понимаешь, что вот так же Борис Всеволодович оценивал и свои реальные возможности: с каким сомнительным проектом не соглашаться, а какому придется включить зеленый свет, от какой кандидатуры, скажем, на пост министра финансов региона отказаться, а от какой — не получится. Так что не нам судить. (И)

Впечатление непродуманной застройки оставляют многие подмосковные проекты. Московская область застраивалась, как ни одна другая: 2,7 млн м<sup>2</sup> жилья в 1999 году, 6,9 млн — в 2012-м