

Куда движется  
недвижимость



4-5 стр.

издается с декабря 2006 г.



№ 9 (499)

сентябрь 2021 г.

ЛИПЕЦКИЙ  
СТРОИТЕЛЬ

областная отраслевая газета

12+

## Кредиты на социалку

■ Российским регионам одобрили инфраструктурные кредиты. Общая сумма льготных займов составит около 370 млрд рублей, которые пойдут на строительство социальной инфраструктуры в 53 субъектах Федерации.

По словам вице-премьера России Марата Хуснуллина, на эти деньги построят новые школы и детские сады для детей в девелоперских проектах общей площадью 13 млн кв. метров, на объектах создадут новые рабочие места.

Регионы формировали и подавали заявки до конца сентября, а уже до конца октября 2021 года утвердят окончательный список проектов. Правом подать заявку воспользовались 83 региона. В Липецкой области средства пойдут на строительство двух детских садов на 350 и 240 мест, поликлиники для взрослых и детей, возведение дополнительного корпуса к лицей № 3 в Липецке.

«Кусок пирога» достанется Ельцу: при комплексном развитии территории микрорайона «Черная Слобода» построят объекты инженерной инфраструктуры: магистральные сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения. Также на эти средства в микрорайоне «Северо-Восточный» в Усмани планируется строительство сетей водоснабжения, водоотведения, коммуникаций по электроснабжению, также здесь запланирован детский сад с начальной школой на 68 мест. (3,6 млрд рублей).

Новый инструмент федеральной поддержки положительно скажется на улучшении делового климата и качестве жизни населения. А условия не обременительны для бюджетов регионов, которые направят инфраструктурные кредиты на создание и реконструкцию критически важной инфраструктуры в коммунальной, социальной и транспортной сферах.

# Когда хобби и труда рядом идут

8-9 стр.



В НОМЕРЕ

Если делать,  
то как для  
себя



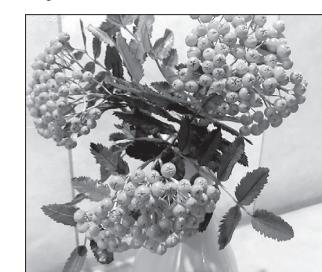
6-7 стр.

Команда —  
те, кого могу  
обнять



10-11 стр.

В саду горит  
костёр рябины  
красной...



14 стр.

«Хоть  
с мясом,  
но забивайте!»



15 стр.

## Контракты по капремонту можно пересматривать

**■ У подрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, появилась возможность увеличить стоимость контракта в связи с подорожанием материалов и оборудования. Постановление об этом подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. Документ опубликован 6 октября 2021 года на официальном интернет-портале правовой информации и вступает в силу 14.10.2021 г.**



Согласно постановлению, в договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с увеличением стоимости материалов и оборудования в ходе его исполнения может быть внесено изменение в части увеличения цены договора не более чем на 25 % от заключённого контракта.

Соглашение об увеличении цены договора заключается сторонами после представления подрядной организацией заключения о достоверности определения сметной стоимости капремонта, подтверждающего обоснованность увеличения цены договора.

В постановлении указан ряд ограничений, в

том числе требующих пересмотра установленного регионального предельного норматива стоимости услуг и (или) работ по капремонту, а также срок возможного пересмотра цены контракта — до 1 января 2022 года.

Поэтому всем строительным компаниям, выполняющим капремонт многоквартирных домов, необходимо в кратчайшие сроки инициировать процедуру расчёта изменения цены контракта и обратиться в свои региональные фонды капитального ремонта многоквартирных домов с целью пересмотра предельного норматива стоимости и заключения дополнительных соглашений на увеличение цены контракта из-за роста стои-

мости строительных материалов.

Напомним, ранее НОСТРОЙ инициировал процедуру изменения цены контрактов на фоне роста стоимости строительных материалов. Благодаря постановлению Правительства № 1315 и приказу Минстроя России № 500/пр такая возможность появилась в отношении строительных контрактов, исполняющихся по федеральным законам 44-ФЗ и 223-ФЗ.

Как сообщил накануне президент НОСТРОЙ Антон Глушков на сессии Минстроя России по ценообразованию, которая прошла в рамках форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге, проблемой оставалось исполнение контрактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. 38 тысяч таких контрактов на сумму 349 млрд рублей не могли быть пересмотрены, поскольку на эти контракты не распространяется действие постановления Правительства № 1315 и приказа Минстроя России № 500/пр.

Теперь внесение изменений в постановление Правительства № 615 в части дополнения перечня оснований для увеличения стоимости контрактов, находящихся в стадии исполнения, в случае непрогнозируемого роста стоимости строительных ресурсов поможет снять эту проблему.



## Поделить на восемь и преобразить

**■ 1 октября в городской администрации Липецка на заседании градостроительного совета состоялось первое обсуждение концепции нового Генплана развития областного центра, предложенного проектировщиками ООО «Гипрогорпроект». Присутствовали глава Липецка Евгения Уваркина, начальник регионального управления градостроительства Виктория Катасонова, представители администраций области и города, архитекторы и общественники.**

Представитель группы авторов проекта Сергей Засусаев рассказал об отличительных чертах градостроительного документа. Особое внимание в нём уделено уже существующим территориям города. Областной центр условно разделён на восемь районов: Центральный, Сокольский, Заводской, Северо-Западный, Северо-Восточный, Сырский, Лебовережный и Матырский. В каждом решено создать свои точки притяжения, а параллельно развивать дополнительные торговую, инженерную и транспортную инфраструктуры. Например, в Сёлках и Жёлтых Песках специалисты предлагают обустроить новые школы, детские сады, построить мостовые переходы и дорожные развязки.

Проектировщики учли зоны с особыми условиями использования территории, памятники архитектурно-

и национальных проектов. С 1 января вступил в силу федеральный закон, который уже сейчас позволяет реновировать территории, заполненные гаражами. Мы собираем полную информацию о кооперативах, о том, насколько они реально работают. На основе анализа выбираем территории, на которые зайдём с реновацией. Чем именно станет земля под снесёнными гаражами — решается индивидуально. Где-то возможно построить жильё, где-то — создать общественное пространство или возвести здания делового назначения, — рассказала Виктория Катасонова.

Евгения Уваркина отметила, что подобные решения необходимо принимать только с учётом мнения жителей.

Напомним, разработка генплана областного центра, который обозначит основные векторы развития Липецка до 2045 года, стартовала в конце 2020-го. Основная цель создания нового документа — актуализация градостроительной документации и зонирование города с учётом сохранившихся исторических и планируемых современных архитектурных решений.



**■ В начале октября 438 новосёлов стали счастливыми обладателями квартир в новом комфортабельном жилом комплексе «Карамель» от группы компаний «Ремстройсервис».**

Новые высокие стандарты качества, разработанные застройщиком, впервые реализованы

## С новосельем, ЖК «Карамель»!



## «Серебряная» Настя

В Австрии на чемпионате Европы по профессиональному мастерству EuroSkillsGraz 2021 липчанка Анастасия Сатина завоевала «серебро». EuroSkillsGraz — крупнейшие международные соревнования для молодых людей в возрасте до 25 лет, проводятся каждые два года в одной из 31 страны — участницы WorldSkills Europe.

Сборную России представляли 57 конкурсантов из 15 регионов страны. Они приняли участие в соревнованиях по 48 компетенциям. Российская национальная сборная WorldSkillsRussia заняла на чемпионате первое место по результатам общекомандного зачёта, завоевав 13 золотых, 6 серебряных и 8 бронзовых медалей. Среди победителей — липчанка Анастасия Сатина. Она впервые принесла сборной серебряную медаль в компетенции «Малярные и декоративные работы».

В 2023 году Россия впервые примет европейский чемпионат по профессиональному мастерству. EuroSkills St Petersburg 2023 пройдёт с 16 по 20 августа в Северной столице страны. Первенства по стандартам WorldSkills в России проводят в рамках реализации федерального проекта «Молодые профессионалы» нацпроекта «Образование».

## «Золотое» привлечение средств в строительство

В рамках деловой программы 23-й Российской агропромышленной выставки «Золотая осень-2021», которая проходила в Москве с 4 по 8 октября, глава Добринского района Анатолий Попов выступил спикером на секции «Механизмы обеспечения эффективной реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий».

Он рассказал об опыте привлечения внебюджетных средств в строительство и благоустройство объектов социальной сферы.

По окончании «круглого стола» состоялась церемония награждения победителей Всероссийского конкурса «За достижение высоких результатов в сфере комплексного развития сельских территорий», проводимого Минсельхозом России. Добринский район занял первое место в номинации «Эффективное управление комплексным развитием сельских территорий» и награждён золотой медалью Минсельхоза России.

# Спасибо, что жила

На 52-м году жизни от нас ушла Татьяна Николаевна Левина, работавшая руководителем пресс-службы Ассоциации СРОС «Строители Липецкой области» и помощником председателя региональной Общественной палаты. Ушла внезапно наша Таня, наша Танюшка, которую знали очень многие. Творческая личность, яркая журналистка, она не жаловала всяческие официозы, потому и некролога в традиционной его форме не будет. Значительно больше о Татьяне расскажут эти строки, собранные из соцсетей и устных соболезнований, в которых есть и горе, и недоумение, и даже обида, звучащая так горько и так наивно: «Левина, как ты могла?», будто Таня ещё жива. Впрочем, конечно, жива — в нашей памяти, в наших сердцах.

● Все дни, как узнала, что Таня попала в больницу, молилась за неё и вспоминала наше знакомство, её поддержку в борьбе за пансионат. Как она учила меня говорить, как правила мои тексты для отправки в администрацию, её участие в написании статей, чтобы как можно больше людей узнали о моём деле. Спасибо, что всегда была рядом. Ты обещала ко мне приехать, и я буду тебя ждать. Уверена, без тебя я бы не осилила ту борьбу.

● Мы быстро и легко сошлись в профессиональных взглядах, а главное, в нравственных взглядах на жизнь. Были совместные планы. Придётся продолжать одному.

● Редакция детской газеты «Золотой ключик» много общалась с Татьяной. Мы вместе провели несколько мероприятий и всегда радовались тому, насколько хорошо Татьяна понимала и чувствовала детей. Она откликалась моментально, поддерживала, помогала превратить идею в действие. Много света и радости щедро дарила людям Таня.

● Не хочу верить. Танюшка же мне написала совсем недавно: «Спасибо, Олежка...» Она всегда так меня называла... Не могу в прошедшем времени писать о ней. Не верю.

● Убийственная новость. Работа с Таней долгое время была для меня важной отдушиной.

Это было не всегда легко, но всегда интересно и полезно для личного опыта. А вот общаться с Таней, наоборот, было легко, и это были очень приятные моменты. Буду помнить о ней до конца своих дней и благодарить за всё. Два года назад написал про Таню вот такой текст — [https://lipetskmedia.ru/news/view/113944-Pyervii\\_supuergmarkyet\\_.html](https://lipetskmedia.ru/news/view/113944-Pyervii_supuergmarkyet_.html). Там есть детские фото.

● Мы жили в одном дворе, учились в одной школе. Потом часто пересекались по работе. Избрав нелёгкий путь журналиста, Татьяна шла по нему смело, честно, достойно. И всегда спешила на помощь, потому что в этом видела свою главную предназначение. Помню, когда я осталась без работы, Таня была одной из первых, кто протянул мне руку помощи, вселил в меня веру и надежду.

● Таня, спасибо тебе, моя хорошая, за всё. За мудрые советы, за помощь. А помнишь, Таня, как год назад ты помогла моей семье? Прости, что мы так и не встретились, и не покушали с тобой мороженое. Не хочу верить, что ты уже не ответишь и не позовишь.

● Я не могу этого понять и принять. Первой мыслью было — что нужно сделать, чтобы она была жива? Для меня она настоящему великий сердцем человека. Я сомневаюсь, что в



её голове хоть раз зарождались сумбурные мысли. «Вика, как твоё здоровье, как твои девочки?» — это она писала мне за день до того, как попала в реанимацию. Человек, которому плохо и нечем дышать, помнил о том, что кто-то ещё болеет!

● «Таня, чем помочь?». Теперь это сообщение она не прочитает. А во мне будет жить дыра из вины. Зачем спрашивать, надо просто помогать. Как сама Таня всегда делала. Скромнейший, тончайший человек. Настоящий профессионал. Пишу, а все слова кажутся банальными. Целый день слёзы. Как она вызывала облазки, чтобы помочь умирающей маме девушки, которую она ни разу в жизни не видела. «Зло не долж-

но пройти дальше тебя» — сказала она мне однажды. Буду стараться, Таня.

● Ты написала мне «не переживай». А на моё «выздоравливай, пожалуйста» ответила «ага». И обманула впервые в жизни. Я плачу...

● Очень боялась за неё неделю назад, а потом как-то успокоилась, была уверена, что всё будет хорошо. А оно вон как... Говорят — невосполнимая потеря. Это как раз про нашу Таню.

Левина, как ты могла? Кто тебя туда отпускал? Ты что, там нужнее? А мы, как же мы, Таня, как же? Всего неделю назад желаала тебе здоровья. А сейчас из всех пожеланий осталось одно — Царствия небесного. Левина, как ты могла?

## Штрафной удар в 97 тысяч рублей

### Компания вовремя не устранила все недостатки

Специалисты управления строительства Липецка через Арбитражный суд смогли взыскать с компании «Космос» 96,7 тысячи рублей за плохую реконструкцию футбольного поля «ДЮСШ №8 «Юность», что на улице Ударников.

Некачественные работы оценили в 91,7 тысячи рублей. Ещё пять тысяч рублей штрафа взыскали за ненадлежащее исполнение муниципального контракта.

Контракт на монтаж футбольного покрытия в администрации Липецка заключили в сентябре 2019 года. В декабре стороны подписали акт приём-

ки законченного объекта. Через год в октябре вскрылись все недочёты. Чиновники попросили подрядчика устранить все замечания в рамках гарантийных обязательств: проклеить резиновое покрытие беговых дорожек на площади 15 кв. метров, восстановить водоотводные лотки, засыпать песком футбольное поле в районе ворот, проклеить



швы искусственного футбольного поля.

Подрядчику направлена досудебная претензия, однако к устранению выявленных недостатков ответчик до настоящего времени не приступил, в связи с чем истец обратился в суд. Арбитражный суд Липецкой области, изучив материалы дела, проанализировав и оценив представленные доказательства, вынес решение об удовлетворении исковых требований Управления строительства города Липецка и взыскании с ООО «Космос» 96,7 тысячи рублей, — сообщает пресс-служба суда.

# Куда движется липецкая коммерческая недвижимость?

**В** январе-сентябре текущего года российский рынок коммерческой недвижимости вышел из пандемийной спячки и начал стремительно наверстывать упущенное: по данным международной консалтинговой компании KnightFrank, объём инвестиций в коммерческую недвижимость России составил 229 млрд руб., что стало историческим максимумом — результат девяти месяцев 2020 года превышен на 32 %.

«ЛС» поинтересовался, какова в этом результате доля липецкого рынка недвижимости. И с какими проблемами приходится сталкиваться местным арендаторам.

## Ау, инвесторы!

Начиная с 2010 года в Липецке заметно активизировались инвестиционные и страховые финансовые компании, а также коммерческие банки федерального уровня, что привело к появлению значительного количества коммерческих объектов офисной недвижимости класса «В». Два из них, всем известный «Европорт» площадью 6000 кв. м и небольшой (1402 кв. м) бизнес-центр по адресу: 50 лет НЛМК, 66, даже вроде бы соответствуют классу «B+». Что же касается деловых центров класса «А», на порядок более комфортных, чем офисы класса «В», планы их строительства в Липецке за прошедшее десятилетие анонсировались не раз, однако далее анонсов дело не пошло — в этой части мы отстали от Воронежа, нашего соседа, лет, наверное, на сто.

Суммарная площадь бизнес-центров класса «В» и «B+» в Липецке составляет примерно 38 тыс. кв. м, уровень свободных площадей в них из года в год колеблется в пределах 10-12 %. Общий же объём фонда офисных площадей в нашем городе составляет 203 тыс. кв. м, причём наибольшая его часть (81 %) — это офисы класса «С», представляющие из себя неказистые, как внешне, так и внутренне, административные здания и деловые центры советской и постсоветской постройки. Практически все они отличаются допотопными планировочными решениями, низким качеством отделки, а то и практически пол-

ным её отсутствием, изношенными инженерными коммуникациями. Уровень вакантных площадей там всегда выше и в настоящее время находится в пределах 15-20 %.

Уже не раз говорилось о том, что в Липецке нет центра города как такового: его границы размыты. Тем не менее бизнес-птицы высокого и даже средней высоты полёта предпочитают вить гнёзда на центральных улицах нашего города: Плеханова, Зегеля, Первомайской, Советской, проспекте Победы. И совсем неудивительно, что самым популярным местом для них является Советский район, в котором сосредоточено 52 % от общего числа предложений, но и цены в нём, соответственно, заметно выше. А вот явный аутсайдер как по количеству предложений, так и по ценам — Левобережный район, его доля на рынке предложений офисной недвижимости не превышает 10 %.

Внимательный читатель, возможно, обратил внимание на статью о проекте редевелопмента Липецкого спиртзавода, опубликованную в предыдущем номере «ЛС» (№ 8 за 2021 год), в которой шла речь о переоборудовании в современный бизнес-центр пятиэтажного офисного здания на территории бывшей «спиртяшки». И в самом деле, не пора ли полутораillionному Липецку обзавестись хотя бы одним бизнес-центром класса «А»?! Ау, инвесторы!

## Стрит-ритейл: made in USSR

А вот обеспеченность жителей Липецка торговыми площадями всегда была предметом особой гордости прежнего руководства области и города — в СМИ нередко появлялись почти восторженные



сообщения о том, что мы по этой части догнали и заткнули за пояс аж саму старушку Европу.

Впрочем, некая доля истины в этих сообщениях и в самом деле есть: обеспеченность липчан торговыми площадями превышает действующие нормативы, и Липецкая область стабильно входит в топ регионов по этому показателю как в Центральном федеральном округе, так и в Центральном Черноземье. Однако стоит ли этим гордиться — большой вопрос. Обилие в Липецке «Пятёрочек», которых, наверное, у нас не меньше, чем парикмахерских, даёт повод задуматься — туда ли наши сограждане несут свои кровные, укрепляя экономику королевства Нидерланды и солнечных островов в тёплых морях?

Тем не менее рынок торговой недвижимости Липецка ежегодно продолжает пополняться новыми торговыми центрами: построенными «от нуля» отдельно стоящими зданиями или же реконструированными, изначально неторгового назначения с последующим перепрофилированием их под торговые объекты. Это говорит не только о том, что рынок продолжает активно развиваться, но и указывает на дефицит специализированных торговых объ-

**“**Рынок торговой недвижимости Липецка ежегодно продолжает пополняться новыми торговыми центрами: построенными «от нуля» отдельно стоящими зданиями или же реконструированными, изначально неторгового назначения с последующим перепрофилированием их под торговые объекты.

ектов. По состоянию на конец 2020 года, общий объём рынка торговой недвижимости Липецка в формате торговых центров составил 478 тыс. кв. м, из которых 419 тыс. кв. м приходится на долю торговых центров, построенных после 2000 года.

Впрочем, на городской карте крупных розничных объектов появляются и новые: этой осенью на выезде из микрорайона «Елецкий» открылся новый гипермаркет «ЛеруаМерлен» площадью 10000 кв. м, в котором представлено без малого 40 тыс. товарных позиций. Читателю, видимо, будет интересно узнать, что французская компания «LeroyMerlin», основанная в 1923 году супругами Адольфом Леруа и Розой Мерлен, стала успешной, распродавая остатки амуниции и провизии, оставленные во Франции после Первой мировой войны сухо-

путными войсками США. Сегодня «ЛеруаМерлен» — крупнейший по объёму выручки DIY-ритейлер на российском рынке.

Однако в общем объёме предложения на рынке по-прежнему основную долю занимают объекты стрит-ритейла, выручка которого пополняет, хочется верить, не заморскую казну, а бюджет нашего города. По состоянию на текущий момент, street retail занимает более 55 % от всех торговых площадей Липецка, и эта цифра хоть и медленно, но растёт. Стрит-ритейл продолжает пополняться в основном за счёт перевода первых этажей жилых помещений ещё советских времён в нежилой фонд и последующего перевода их в разряд коммерческой недвижимости.

Очень часто объектами реконструкции и расширения становятся ранее пристроенные к жилому фонду помещения и быв-

шие советские магазины, которые ещё помнят ветхозаветную докторскую колбасу по 2 рубля 80 копеек за килограмм. Жителям первых этажей, наверное, будет полезно прислушаться к мнению аналитиков рынка недвижимости, которые предсказывают, что сектор стрит-ритейла очень стабилен и в ближайшие годы продолжит свой рост.

## ПВЗ теснят «пищёвку»

Понятно, что вклад Липецкой области в российский «исторический максимум», упомянутый во вступлении к данной статье, очень невелик — он был достигнут благодаря, прежде всего, рынку коммерческой недвижимости двух наших столиц, Москвы и Санкт-Петербурга. Которые, наверное, останутся привлекательными для инвесторов в любых, даже самых неблагоприятных обстоятельствах.

Велика доля и городов-«миллионников», в том числе Воронежа, о котором речь пойдёт ниже, рынке недвижимости там растёт как на дрожжах. Да и как ему не расти, когда в столицах и «миллионниках» ипотека на коммерческую недвижимость для юридических лиц стала чуть ли не массовым банковским

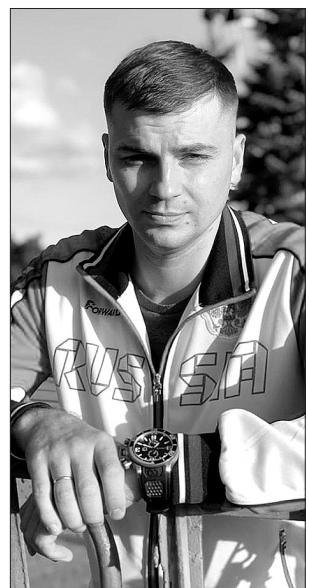
продуктом в отличие от нашей чернозёмной палестины, где это продукт остаётся штучным. В одном из своих ближайших номеров «ЛС» вернётся к этой теме: мы поговорим с руководством липецких банков, что мешает им выдавать ипотеку на коммерческую недвижимость в более крупных объёмах.

В этом обзоре хотелось бы упомянуть о формировании нового сегмента коммерческой недвижимости: массового открытия ПВЗ (пункты выдачи заказов), чьё появление было обусловлено бумом в развитии онлайн-торговли, спровоцированного ограничениями на работу традиционных предприятий ритейла из-за пандемии. Франчайзи быстро сориентировались в рыночной конъюнктуре и стали открывать ПВЗ в партнёрстве с крупными маркетплейсами, названия которых у всех на слуху.

Этот сегмент стал настолько интересен для малых предпринимателей, что в масштабах России впервые вошёл в тройку самых привлекательных франшиз, потеснив даже заведения общепита — священной коровы российского малого и среднего бизнеса (МиСБ). Сколько долго продлится мода на ПВЗ, предсказать сложно. Этот вопрос, скорее, находится в компетенции не маркетологов, а эпидемиологов, которые лучше знают, насколько серьёзны будут ограничения для бизнеса, вызванные продолжающейся пандемией.

В целом же, по состоянию на начало октября, ситуация на рынке продажи/аренды недвижимости Липецка и области такова, что предложения существенно превышают спрос.

## Как ИП двух генералов прокормил



Своим видением текущей ситуации на липецком рынке коммерческой недвижимости с «ЛС» поделился риелтор Роман Гурьев, специализирующийся на операциях с офисной и торговой недвижимостью. По его мнению, МиСБ Липецка испытывает острую нехватку помещений площадью 50–100 кв. м. Это, считает собеседник «ЛС», стало следствием того, что липецкий рынок развивается однобоко — с учётом, прежде всего, интересов агентов сетей федерального уровня, которые вкладывают в приобретение крупных помещений для сети «Fix-Price» (от 250 до 500 кв. м), «Магнита» (от 350 до 800–900 кв. м), «Перекрёстка» и «Пятёрочки» (от 500 до 1000 кв. м и выше). Отсюда и нехватка малых помещений — липецкие строители следуют тенденциям, диктуемым рынком.

В соседнем Воронеже, по мнению Романа Гурьева, МиСБ дышится намного легче:

— Это вам любой человек из МиСБ скажет — там малому предпринимателю проще купить или арендовать подходящее помещение. Порядка 80 % недвижимости, представленной на воронежском рынке, находится в диапазоне 50–100 кв. м — оптимальный вариант для человека, располагающего финансовыми ресурсами от 9 до 15 млн руб., которых в малом бизнесе большинство. Что же касается помещений стоимостью от 30 миллионов и выше (от 500 кв. м), то их у соседей меньше, чем в Липецке, поскольку Воронеж, в котором нет градообразующего предприятия наподобие НЛМК, заточен под малый бизнес.

Роман заглянул и в недавнюю историю нашего миллиона соседа:

— Воронеж, судя по тому, что творилось в нём в 90-х, должен был стать чернозёмным Детройтом, поскольку все крупные предприятия столицы Черноземья дружно пошли ко дну. Но, к чести

городских властей Воронежа, они давали жить малому бизнесу, не «кошмарили» его, понимая, что это тот самый сук, на котором они сидят. Торговую и офисную недвижимость у соседей всегда было проще приобрести и арендовать, чем в Липецке: для этого там требовался минимум документов. К примеру, в Воронеже не обязатель но опрашивать жильцов

Я надеюсь, руководство области и города сможет вдохнуть новый импульс в городское строительство. К тому же им практически полностью удалось решить проблему обманутых дольщиков — была проделана огромная работа, большая часть которой пришлась на долю компании «ОДСК», ставшей одним из основных игроков липецкого строительно-

работанное в своём городе — от этого и то больше пользы будет! — в сердцах восклицает Роман, переводя базовые постулаты экономической теории на более доступный язык.

По словам Романа, проектировщикам следовало бы уделять больше внимания разработке проектов жилых домов с изначально встроенным нежилым фондом на первых этажах: это стало бы большим подспорьем не только для малого бизнеса, но и даже для микробизнеса — живой ткани внутреннего рынка, который в конечном итоге кормит Россию.

работанное в своём городе — от этого и то больше пользы будет! — в сердцах восклицает Роман, переводя базовые постулаты экономической теории на более доступный язык.

Тем не менее Роман Гурьев настроен оптимистично: изменения к лучшему налицо, особенно в домах, построенных компанией ОДСК в районе «Европейский», где учтены интересы малого бизнеса, — в новом районе всего лишь пара магазинов площадью более 300 кв. м есть немало достойных вариантов для малых предпринимателей, готовых потратить сумму примерно в 15 млн рублей.

Очень расстраивает липецкого риелтора отсутствие в нашем городе открытых прессейлов — предварительной продажи недвижимости, как это делается в столицах и больших городах:

— В Москве в последние годы застройщики дают объявления о продаже недвижимости в свободном доступе на Яндексе, в Авто, в ЦИАНе и других общедоступных информационных ресурсах, которыми пользуются риелторы. В глубинке же, наподобие нашего Липецка, ситуация иная: застройщики держат помещение для «своих» риелторов до последнего и не дают объявления о продаже. Кто не помнит слова Фамусова из «Горя от ума» — ну как не порадеть родному человечку!

И намного сытнее, чем офшорные пылесосы из Х5. Впрочем, так в России было всегда — читатель, наверное,помнит мужика из сказки Салтыкова-Щедрина, который двух генералов прокормил.

С великим русским писателем наш собеседник полностью солидарен: Россию и сегодня держат на своих плечах рукастые и смывлённые мужики, да простят нас феминистки.

— Владелец микро- или малого бизнеса, заработав деньги, не поедет тратить их на Лазурный берег, а построит для себя в Липецке дом из кирпича, купленного здесь же, в Липецке. Да пусть мелкий предприниматель даже пропьёт за



и получать их согласие на открытие офиса или магазина — всё делалось в заявительном порядке. И вообще, Воронеж — город более «движковый», который в отсутствие крупных предприятий поднялся за счёт МиСБ.

В Липецке же сложился иной сценарий: градообразующее предприятие, коим является НЛМК, стало залогом стабильности развития города и достатка его жителей, потому и МиСБ не получил должного внимания. Тут есть над чем задуматься и липецким строителям: помещений, подходящих для малого бизнеса, в последние годы строится явно недостаточно.

Высказал Роман Гурьев и пожелание, чтобы в Липецке строилось больше малых помещений с так называемым «низким заходом», когда вход в помещение находится на уровне земли — пока их в нашем городе крайне мало. Липецку явно не хватает также и помещений в стиле «open space» — не только модных, но куда более практичных.

Пока же в нашем городе, увы, строители предпочитают не «open space», а «кабинетную систему», когда большое помещение делится перегородками на крохотные клетушки.

Высказал Роман Гурьев и пожелание, чтобы в Липецке строилось больше малых помещений с так называемым «низким заходом», когда вход в помещение находится на уровне земли — пока их в нашем городе крайне мало. Липецку явно не хватает также и помещений в стиле «open space» — не только модных, но куда более практичных.

Пока же в нашем городе, увы, строители предпочитают не «open space», а «кабинетную систему», когда большое помещение делится перегородками на крохотные клетушки.

О том, что думают по этому поводу липецкие строители, мы расскажем в одном из ближайших номеров «ЛС».

ВЛАДИМИР БАШМАКОВ

■ Термин «трудоголик» появился в нашей речи совсем недавно — так в семидесятые годы прошлого столетия капиталисты заклеймили людей, одержимых «навязчивым или неконтролируемым желанием работать». Лет через двадцать это слово прижилось и у нас. А иначе и быть не могло. Хочешь преуспеть в «обществе равных возможностей» — паши, не оглядываясь на циферблат и распорядок дня. Портрет трудоголика, как правило, схематичен, довольно однообразен и малопривлекателен. Авторы-составители такого портрета — психологи, социологи, журналисты характеризуют трудоголизм как единственное средство самореализации и своеобразную защиту от тревог и неуверенности в завтрашнем дне.

**А** теперь позвольте представить вам, уважаемые читатели «ЛС», обаятельного трудоголика Елену Бабикову, генерального директора Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области. Улыбчива, доброжелательна, заразительно смеётся, открыта для общения и, не таясь, отвечает на любые вопросы. Особенно если эти вопросы касаются её работы.

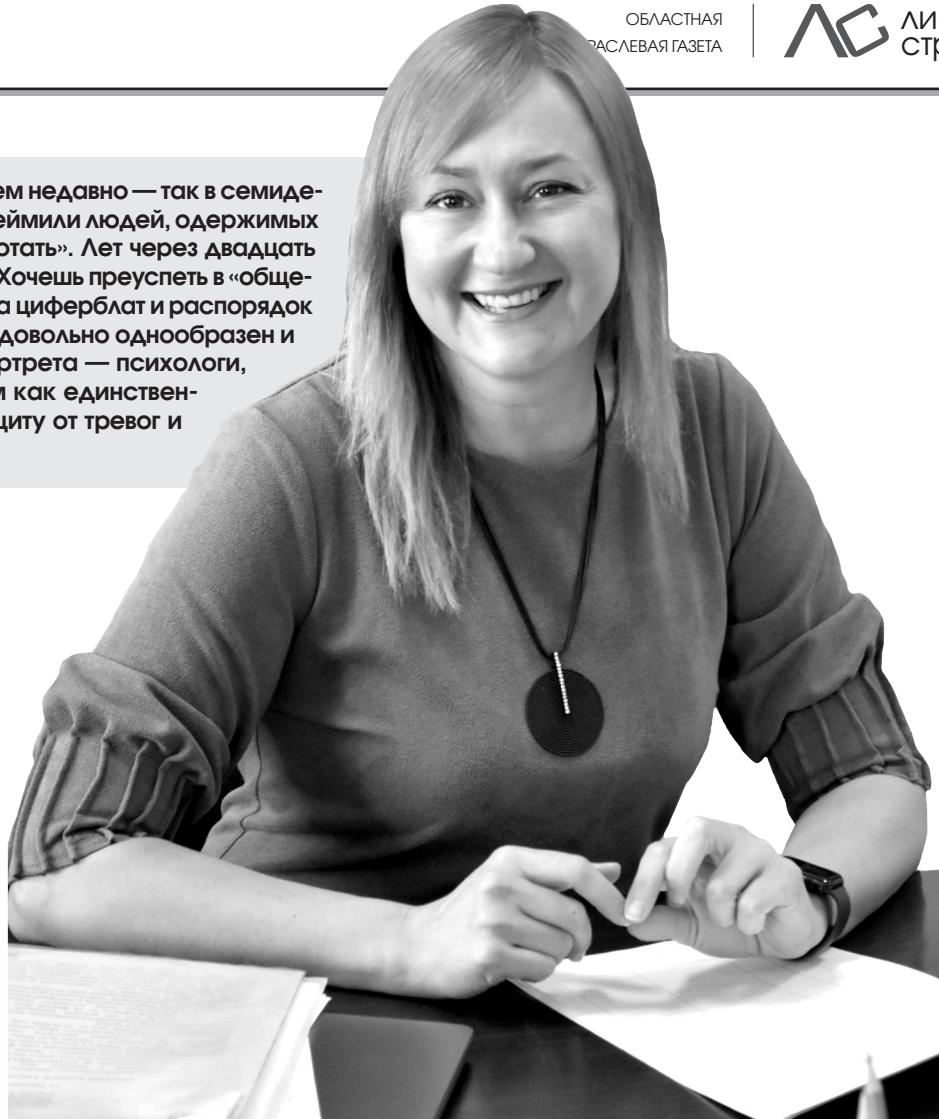
— Елена Игоревна, вы постоянно и на связи, и в соцсетях. Проводите прёмы, встречи и прямые эфиры... И это только верхняя, публичная часть айсберга вашей трудовой деятельности. А ведь существует ещё и производственная сторона с сопственниками, планёрками, объездами объектов... Как удаётся всё успевать?

— Я трудоголик. Живу работой и стремлюсь к тому, чтобы наш Фонд капитального ремонта был максимально открыт для людей. А всё ради того, чтобы у жителей области была возможность понять, чем живёт ФКР, для чего, и почему людям приходится терпеть неудобства из-за

ремонта, пусть и временные. И, скажу вам откровенно, взаимопонимание налаживается. Что напрямую влияет на производительность нашего труда. В результате нас благодарят за нашу работу и письменно, и устно.

В 2019 году, когда я пришла сюда работать, негатива в отношении ФКР со стороны наших земляков было значительно больше. А ведь два минувших года были весьма сложными — пандемия, проблемы с рабочей силой, удорожание стройматериалов. Но мы стараемся и надеемся на лучшее. Вот уже почти год ожидаем изменения в законодательстве, которое позволит нам изменять цену госконтракта в зависимости от увеличения цен на строительные ресурсы. Дело в том, что в нынешнем году существенно выросли цены на стройматериалы, что повлекло за собой серьёзные проблемы. И тем не менее у нас, в отличие от других областей, нет ни одного расторжения договоров.

Мой рабочий день не прекращается ни на минуту. Хорошо придумывается, когда я гуляю с собакой. Может, моим колле-



## У ФКР женское лицо

гам это не всегда нравится, потому что ранним утром или поздним вечером они вдруг получают сообщение с предложением подумать над той или иной идеей. А они, эти идеи, рождаются постоянно, и особенно тогда, когда встречаешься с жителями, хоть непосредственно, хоть через соцсети и Интернет. Даже в отпуске я всегда в курсе тех событий, что происходят на работе.

— Одна из таких идей — воспользоваться всеми тремя вариантами федерального финансирования?

— В этом году Министерство строительства и ЖКХ РФ расширило формы поддержки для регионов по вопросам капитального ремонта. Липецкая область приняла участие во всех трёх госпрограммах, предусмотренных для региональных операторов капитального ремонта. В результате в 2021 году одобрено заявок более чем на 53 миллиона рублей федерального софинансирования.

— Мы и так принимали активное участие в программе софинансирования.

“Жить среди людей — большая социальная ответственность. И то, как ты выполняешь свою работу, говорит о том, как ты относишься к людям. В разговорах с подрядчиками я всегда прошу: «Делайте, как для себя». Главное — качество. И тогда жители будут довольны.”

улучшить условия проживания более трёх тысяч человек.

Кроме того, наш регион вошёл в первую тройку субъектов, которые получат федеральные средства на замену лифтов с помощью механизма факторинга. Сумма составит более 18 миллионов рублей. Финансовая поддержка будет направлена на частичное возмещение средств кредитной организации, которая предоставит средства подрядным организациям за выполненные работы по замене лифтов по договору факторинга. С применением данного механизма будет произведена замена 51 лифта с истекшим сроком службы в двадцати одном доме Липецка и Ельца. И почти шести тысячам наших земляков станет легче и спокойнее жить.

— Вы одни такие находчивые оказались?

— Механизмом факторинга воспользовались пока только три региона в России. Мы в их числе. Да, внедрение чего-то нового всегда требует определённых затрат энергии и времени. Но мы считаем, что это, во-первых, интересно с точки зрения приобретения нового опыта, во-вторых, полезно, потому что даёт дополнительную возможность получить бюджетное финансирование. И, опять же, это облегчение финансовой нагрузки на подрядные организации, которые эту работу выполняют. Приведение в порядок лифтов — одно из самых дорогостоящих мероприятий в реализации капитального ремонта в целом. Поэтому мы и используем все возможные рычаги.

— Ситуация с лифтами по всей стране весьма напряжённая. А когда знаешь, что у некоторых механизмов, поднимающих нас на этажи, истёк срок службы...

— Да, один раз уже переносился срок, к которому всё лифтовое оборудование должно быть приведено в соответствие с требованиями технического регламента Таможенного союза. И вот теперь последний срок — до февраля 2025 года все лифты, у которых истёк срок службы, должны быть модернизированы. В Липецкой области их почти тысяча. Но опасаться гражданам не стоит. 25-летний период, запланированный производителем, хоть и истёк, но лифтовое оборудование проходит ежегодное обследование, а управляю-

### БЛАГОДАРНОСТЬ

Уважаемая Елена Игорьевна!

Собственники квартир многоквартирного дома по адресу: Липецкая область, г. Данков, ул. Зеленая, дом 1 выражают свою признательность Фонду капитального ремонта Липецкой области, взявшему на себя обязательства по проведению капитального ремонта крыши.

Искренней благодарности заслуживает Подрядная организация ООО "ИнтЭР", в лице генерального директора Пичугиной Евгении Вячеславовны, за эффективную организацию строительно-монтажных работ, высокое качество, при строгом соблюдении технологии и сроков. Считаем, что команда специалистов ООО "ИнтЭР" успешно реализовала данный проект, подтвердив свой высокий профессиональный уровень работы.

Представители собственников жилого дома по адресу: Липецкая область, г. Данков, ул. Зеленая, дом 1.

Коллектив жильцов выражает благодарность Елене Игоревне Бабиковой, генеральному директору Фонда капитального ремонта Липецкой области, за ее профессионализм и внимание к деталям.

Список подписей жильцов:

- № 26 Белозер Нина Ивановна — Ильин
- № 27 Васильева Галина Михайловна — Ильин
- № 28 Гризданко Валентина Валерьевна — Ильин
- № 11 Касперская Елена Геннадьевна — Ильин
- № 10 Краснова Любовь Ивановна — Ильин
- № 34 Рязанова Любовь Ивановна — Ильин
- № 14 Гейрыкина Елена Анатольевна — Ильин
- № 23 Михайлова Елена Викторовна — Ильин
- № 17 Андронова Елена Александровна — Ильин
- № 20 Чайкова Ирина Владимировна — Ильин
- № 24 Пилипенко Елена Николаевна — Ильин



12 благодарственных писем от собственников квартир. Не сомневайтесь, их будет больше

ющие компании и Ростехнадзор дают заключение о том, что пользоваться им можно.

— А ёщё ФКР Липецкой области лучший в ЦФО по раскрытию данных о капремонте.

— Да, и это заслуга всего нашего коллектива — предоставлять корректную отчётность, касающуюся непосредственно жилого фонда и формирования программы капремонта с точки зрения её актуальности, наполненности конструктивными данными. Коллектив молодой, средний возраст 35 лет, и это здорово. Многие думают, что ЖКХ — отрасль, где не происходит никаких изменений, и люди в ней работают испокон веков и до глубокой старости. Это не так. У нас работают сравнительно молодые люди, мы тесно контактируем со студентами, развиваем нашу техническую лабораторию как раз для привлечения молодых кадров, которые, в свою очередь, для себя уже присмотрели отрасль ЖКХ как перспективную.

И потому приходят к нам со свежими идеями и планами.

Отрасль существует давно и будет существовать всегда, но она должна идти в ногу со временем, поскольку прогресс стремительно меняет всё — средства связи, учёта, техническое оснащение... Кому, как не молодым, за временем поспевать. Что может быть лучше — найти талантливых ребят с идеями и помочь им воплотить их в жизнь. И людям тем самым немалую пользу принести, и обязательно их, этих ребят, трудоустроить...

— А чья идея организовать фотоконкурс?

— Идея витала в воздухе, но пришла в голову мне. В Москве я подглядела выставку фотографий о Москве и решила — а чем мы хуже? Мы объединили усилия с ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области», и в скором времени у Комсомольского пруда будут установлены постоянные конструкции для первой фотоэкспозиции, которая

будет нашим очередным шагом навстречу людям. Ведь мы работаем для людей и люди — главная движущая сила в воплощении наших задач.

Вообще, жить среди людей — большая социальная ответственность. И то, как ты выполняешь свою работу, говорит о том, как ты относишься к людям. В разговорах с подрядчиками я всегда прошу: «Делайте, как для себя». Главное — качество. И тогда жители будут довольны. Понятно, что проведение ремонтных работ доставляет жильцам определённое неудобство. Но хотелось бы, чтобы и жители помнили об этой социальной ответственности: ты живёшь в доме рядом с другими людьми, и ты не можешь делать в нём всё, что захочешь. Приходится искать компромиссы, жертвовать какими-то собственными удобствами, поскольку есть общедомовое имущество, тебе не принадлежащее, но которым ты пользуешься. И если работники ЖКХ во время ремонта собирают-

ся менять старые трубы на новые, придётся согласиться. Поскольку это не их прихоть, а насущная необходимость в общей зоне ответственности за безопасность жильцов. Такая у нас работа.

— Бывают минуты, когда вы не думаете о работе?

— Бывают. Когда я лечу с горы на сноуборде (смеётся).

#### ОТ АВТОРА

А может, это любовь? Может, унылые психологи, социологи и журналисты просто не понимают, как это возможно — быть трудоголиком, думать о работе во время отпуска, быть всегда на связи с коллегами и получать удовольствие от придумывания всяческих идей? Может, они никогда не любили... свою работу? Может, они никогда не хотели быть первооткрывателями? И значит, никогда не жили с ощущением сверхзадачи. А это так скучно.

АЛЕКСАНДР УЧАЕВ

#### СОБСТВЕННИКУ НА ЗАМЕТКУ

## Даёшь экономию! Стоп, перетоп!

■ На официальном сайте ФКР Липецкой области [www.karremont48.ru](http://www.karremont48.ru) запущен «Сервис АТП». С его помощью жители смогут узнать, установлен или нет в их доме автоматизированный тепловой пункт — один из важнейших узлов в тепловой системе, благодаря которому тепло из центральных сетей поступает в жилые дома. Кроме того, обратившись к сервису, можно выяснить, как установить АТП в доме по программе капремонта, а также рассчитать размер дополнительного взноса за капремонт, который необходимо будет внести за установку АТП по программе.

Воспользоваться сервисом просто — зайдите на сайт ФКР Липецкой области, на главной странице кликните на иконку «Сервис АТП». Далее нужно ввести интересующий вас адрес, и сервис выдаст полную информацию о наличии или отсутствии АТП в доме, а также о вариантах его установки. Воспользоваться сервисом могут все жители многоквартирных домов области, которые включены в региональную программу капремонта, чтобы потом обратиться к специалистам ФКР для более подробной консультации.

Напомним, Фондом капремонта Липецкой области в многоквартирных домах установлено 155 АТП: 83 — в рамках региональной программы, 66 установили собственники в домах, которые формируют фонд капитального ремонта на спецсчёте, 6 — за счёт дополнительного взноса. Новое оборудование уже показало свою эффективность. В некоторых домах в межсезонье экономия составила до 40 %, кроме того, АТП помогает решить проблему перетопов.

## Мошенники под видом специалистов

■ В регионах России участились случаи мошенничества в отношении жильцов многоквартирных домов — злоумышленники под видом специалистов Фонда капитального ремонта собирают с собственников денежные средства якобы для дополнительного финансирования работ.

Так, в Ярославской области на некоторых домах появились объявления от имени регионального оператора, в которых сообщалось о необходимости собрать деньги на ремонт лифтового оборудования, в Свердловской области в одном из домов при проведении работ по замене лифта неизвестные лица предлагали жильцам установить за дополнительную плату датчики дыма.

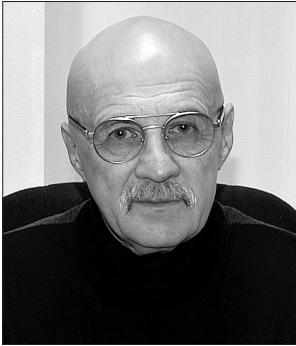
В связи с этим следует помнить, что капитальный ремонт проводится за счёт взносов, а денежные средства перечисляются в безналичной форме. Никаких дополнительных средств на проведение работ специалисты Фонда с жильцами собирать не могут, и уж тем более не устраивают с этой целью поквартирный обход.

#### Как следуем поступать в подобном случае?

- Не открывайте двери незнакомым людям, представляющимся специалистами Фонда капитального ремонта и требующим дополнительные деньги за ремонт.
- Не переводите денежные средства посторонним лицам.
- Не предоставляйте паспортные данные посторонним лицам.
- Позвоните в Фонд капитального ремонта по телефонам «горячей линии»: 8-800-450-48-48, 8-4742-37-01-66 и уточните вопрос по взносам.
- Предупредите близких и соседей о случаях мошенничества.



Приятно сфотографироваться со студентками ЛГТУ, разделяющими твои взгляды, да ёщё и победившими в чемпионате Build CUP



**■ В минувшем августе АО «Липецкремстрой», одна из первых организаций, ставших членом Союза строителей Липецкой области, отметила свое тридцатилетие. Все эти годы компания, ставшую основным подрядчиком по кровельным и гидроизоляционным работам на объектах НЛМК, возглавляет почётный строитель России Евгений Мазурин. Однако не все знают, что Евгений Борисович входит в число лучших фотографов дикой природы России и не раз становился победителем самых престижных фотоконкурсов.**

— История появления на свет компании «Липецкремстрой» очень интересна, — рассказывает Евгений Борисович. — В августе 1991 года ваш покорный слуга, тогда еще молодой человек, полный сил и желания трудиться, отправился на приём к заместителю главного инженера НЛМК по ремонтам Михаилу Мартынову, узнать, чем он может быть полезен комбинату.

— А что ты, Евгений, умеешь делать? — поинтересовался Михаил Иванович.

— Да вроде всё умею — и по сварке, и по кровле, и вообще по строительству в целом, — говорю.

— Вот если бы ты еще бригаду таких же, как сам, умелых, привёл, да со своим материалом, пользы от тебя было бы намного больше. Или предприятие бы организовал, — поделился своим соображением Мартынов.

Сказано — сделано: на следующий день я отправился оформлять своё предприятие, которое решил назвать «Липецкремстрой». А тут как раз случился августовский путч!

— И начинается самое интересное?

— Точно! Клерк, к которому я пришёл оформлять документы, говорит мне: «Ты что, господин Мазурин, с ума сошёл? Посмотри в окно. Слышал, что сказал генерал Макашов? Никогда на нашей земле не будет больше ни мэрдов, ни пэров, ни сэров, ни херов! Кончилась ваша лавочка, господа!»

— А вам, — спрашиваю его, — поступала из ГКЧП команда предприятия не оформлять?

— Да нет, — отвечает клерк, — пока не поступала.

— Ну вот и оформляй, — говорю ему.

И всё оформили — так начинался «Липецкремстрой».

— Трудно было работать в начале 90-х?

— Если работать на совесть, а не шалтай-валай, то



и сегодня, в третьем тысячелетии, ничуть не легче. Первый подряд, который нам дали, был очень невыгодный — мы делали кровлю на объектах Управления железнодорожного транспорта НЛМК. Они оказались очень мелкими по площади и раскиданы на территории всего комбината. Никто не хотел браться за такую работу.

Сегодня-то я понимаю, что Михаил Иванович, человек, умудрённый жизненным опытом, наверное, проверял, справимся ли мы и не будем ли ныть по поводу всяких трудностей. А они, конечно, были: наливаемые кровельные материалы, как сегодня, тогда еще не было — работали с обычным рубероидом,

дом, который укладывали на жидкий битум.

В ту пору всё делалось по старинке: котлы для битума, помню, мы возили в автоприцепе на старенькой «копейке» и затапливали их в 2-3 часа ночи, чтобы битум к утру доходил до кондиции. Однако спрашивались: сделали всё в срок и с высоким качеством. В «Липецкремстрой» повернули и стали давать большие объёмы.

— Котлы по ночам на «копейке» уже не возили?

— Всему свое время! Мы первыми на НЛМК стали использовать материалы нового типа — наливаемые кровельные материалы. Тогда российская компания «ТехноНи-

коль» ещё только делала свои начальные шаги, и мы стали первым заказчиком, закупившим у неё большую партию нового кровельного материала для НЛМК. В «ТехноНи科尔» нам дали хоть и неофициальное, но очень почётное звание «Клиент № 1». С тех пор много воды утекло: сегодня «ТехноНи科尔» — один из крупнейших в мире производителей кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов, который владеет заводами в России, Белоруссии, Литве, Италии, Польше, Великобритании и Германии.

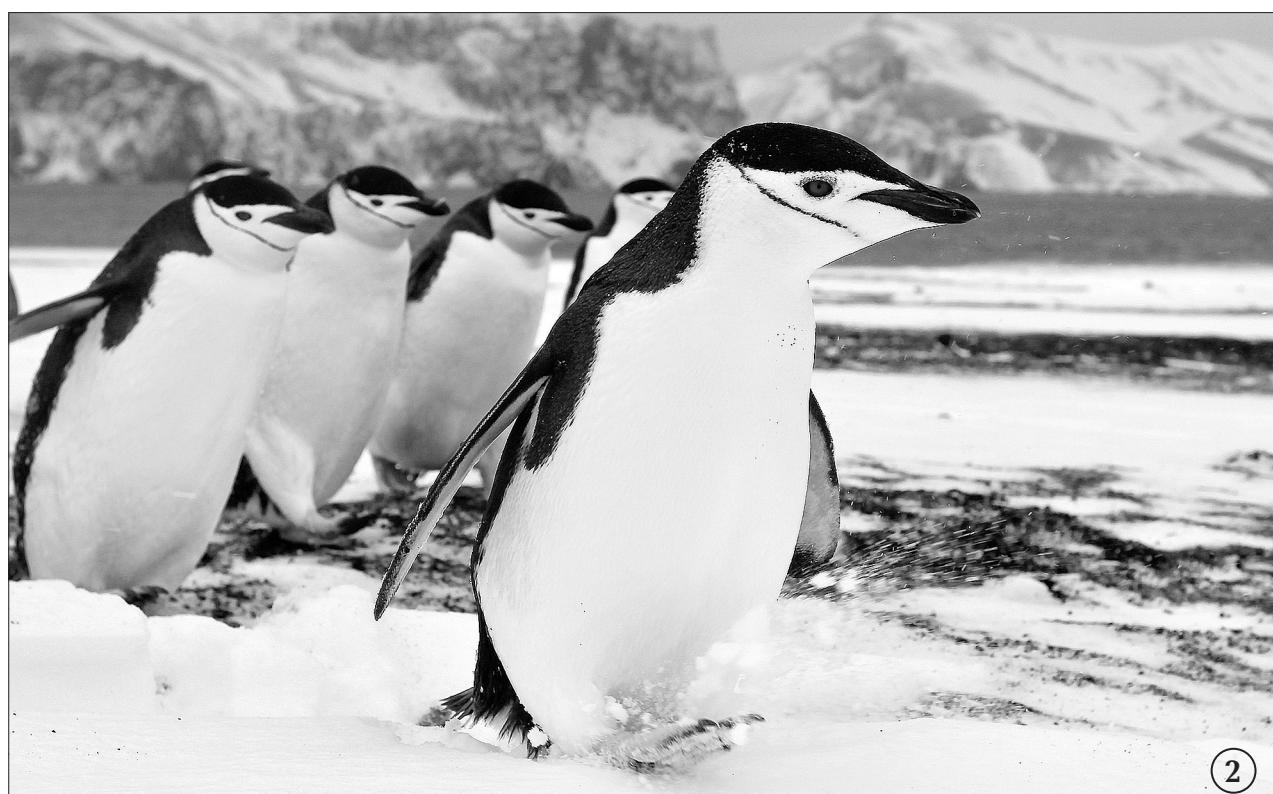
Мы и сегодня с ними дружим и помогаем друг другу. Да и сами не бедствуем, у нас 120 челове-

ек в коллективе, продолжаем работать с НЛМК по долгосрочным договорам: за эти годы нами на НЛМК уложены, наверное, многие сотни тысяч, а может, и миллионы квадратных метров кровли. Кто везёт, на того и грузят (смеется).

— А ведь «Липецкремстрой» «везёт» на НЛМК ещё и большой объём работ по гидроизоляции?

— Да, в начале нулевых мы взялись за работы по гидроизоляции, объём которых из года в год продолжает расти. В пятидесятые-шестидесятые, да и в начале семидесятых, особой необходимости в гидроизоляции не было — проблемы появились в 1976 году, после заполнения чаши Матырского водохранилища. Уровень грунтовых вод в Левобережье Липецка стал постепенно подниматься и с годами достиг площадки НЛМК.

Сегодня нами наработан колоссальный опыт по гидроизоляции различных технологических тоннелей для промпроводок и кабельных сетей, а также ликвидации напорных течей. Работы эти очень сложные, не чета кровельным: двух одинаковых объектов за эти годы не было, каждый требует определённого подхода. В нашем арсенале самое современное специальное оборудование, замечу, очень капризное и требующее тщательного ухода. Но всё приходит с опытом, ведь не боги, как известно, горшки обжигают. Наши первые объекты,



“Это пришло не сразу: первым делом, как поётся в песне, кровля, ну а фотография потом. Я около десяти лет вообще ни разу не был в отпуске — работал круглый год, как говорят в народе, от «темнадцати до темнадцати». Разве что иногда выбирался на охоту или нарыбалку где-нибудь поблизости.

(2)

# рядом идут

которые мы делали 20 лет назад, до сих пор в полном порядке.

— Как при такой загруженности удаётся ещё и профессионально заниматься фотографией?

— Так это пришло не сразу: первым делом, как поётся в песне, кровля, ну а фотография потом. Я около десяти лет вообще ни разу не был в отпуске — работал круглый год, как говорят в народе, от «темнадцати до темнадцати». Разве что иногда выбиралася на охоту или на рыбалку где-нибудь поблизости, в Липецкой области. Во мне тогда был силён инстинкт добытчика, ведь охота и рыбалка испокон веков считались мужским делом. Позже, когда предприятие окрепло и уверенно стало на ноги, я уже стал ездить на охоту в дальние края.

— А с чего началось увлечение фотографией?

— Да я в детстве этим занимался, мой отец был хорошим фотографом. У нас в семье, помню, был фотоаппарат ФЭД-2 — очень хорошая машина для того времени. Потом в армии фотографировал, но постепенно это как-то отошло и забылось. Рыбалкой я и сейчас занимаюсь, а охоту забросил. Был момент, который меня заставил забросить ружьё и взяться за фотоаппарат.

— Что за момент такой, не секрет?

— Да какой секрет! Охотились мы на Чукотке на медведя в районе поселка Эгвекинот, на берегу залива Креста в Беринговом море. Выстрелил я, помню, в одного косолапого, который ловил в речке нерку, — медведи до неё большие любители. Но неточно выстрелил, не попал, только ранил его. Медведь стал от нас убегать, а мы за ним на гусеничном вездеходе по буеракам. Водитель не останавливался, я стреляю на ходу, прицелившись толком не могу, мажу, почти всю обойму расстрелял, а мишку всё бежит.

И только последним патроном уложил его, бедолагу, когда

тот уже уходил за сопку. Тут друзья-охотники подошли, довольные такие, давай, говорят, сфотографируемся с добычей. Нет, отвечаю, без меня — так мне стало жалко этого несчастного зверя, красивого и мощного, которого я изрешетил. У меня в душе, видно, произошёл какой-то надрыв, после которого я уже оружие в руки не брал. Короче, сменил карабин на фоторужьё.

— В свою первую фотокампанию вы куда отправились?

— На Командорский архипелаг, на остров Топорков в Беринговом море. Он знаменит своими птичьими базарами, где гнездятся десятки тысяч этих забавных птиц, которые живут в норах, топорков еще северными попугаями называют. Было очень интересно за ними наблюдать — как раз в это время молодые топорки становились на крыло, учились летать, соскакивая со скалистого обрыва.

Не менее интересен период отёла сайгаков в степях Калмыкии. Любопыт-

но, что мать сразу после отёла бросает своё детёныша для того, чтобы не привлекать внимания хищников. Малыш настолько сливаются с окружающей средой, что его не может разглядеть даже орёл. А мать каждый день приходит к своему сайгачонку утром на рассвете, чтобы накормить. Но снять это сложно — надо долгие часы пролежать, не шевелясь, в засидке.

— Фотомечта, назовём это так, у вас есть?

— А как же — сфотографировать ирбиса, так ещё называют снежного барса. Раз десять уже был на Алтае, видел его издалека в бинокль, но встретиться с ним вблизи до сих пор так и не удалось. Раньше ирбисов было множество, но homo sapiens, существование считающееся разумным, уничтожило их популяцию почти полностью. А заодно и козерогов, или сибирского горного козла, которыми всегда питались ирбисы.

О тех временах, когда ирбисы водились в изобилии, говорит сохранивш-



шееся до наших времён географическое название Ирбис-Туу, то есть гора, на которой живут ирбисы. Меня приглашали в Монголию для фотоохоты на ирбиса. Но я отказался — в профессиональном плане это не так интересно, поскольку ирбисы в Монголии прикормленные. Куда увлекательнее и почётнее выследить и сфотографировать ирбиса самому, не прибегая к помощи егерей, которые за деньги могут организовать всё, что пожелаешь. Это уже чистой воды коммерция.

Алтай, наверное, моё самое любимое место на земле: там, на озере Светлом, которое в народе называют Лебединым, мне удалось сделать снимок, названный мной «Дирижёр». Он стал победителем междуна-

родного фотоконкурса

«Самая красивая страна» Российского географического общества. Я не раз занимал первые места и в ряде других фотоконкурсов. Приятно, конечно, но не более того — для меня это не главное (фото 1).

— Какое зарубежное фотопутешествие произвело на вас самое сильное впечатление?

— Наверное, самое первое — в Антарктиду. Уезжал я туда под Новый год, а когда прилетел в Ушуайю, что на Огненной Земле, на самом краю Латин-

ской Америки — там весна и одуванчики цветут! А дальше только пролив Дрейка, за которым лежит Антарктида.

Запомнилось необычное ощущение какого-то особенного света в тех краях. Ну и антарктические пингвины, конечно, которые людей совсем не боятся. Лучше всего снимать их, когда ты в полной неподвижности. Я лёг с фотоаппаратом, а они столпились вокруг меня, разглядывая, что за зверь такой странный к ним пришёл. Пингвины там хоть и дикие, но человека не боятся. Для них самый злейший враг — морской леопард, который на пингвинов охотится. А у нас в России наоборот: дикие звери стараются держаться от человека подальше. Вот такой парадокс (фото 2).

Очень запомнилась экспедиция в Венесуэлу, там я ловил и фотографировал рыбу пайяру. Она знаменита своими большими клыками на нижней челюсти — до 10-12 сантиметров в длину. Как её только ни называют — и рыба-вампир, и рыба-собака и даже рыба-тигр. Пайяра и в самом деле сильна и бесстрашна: даже пираньи, известные всем рыбы-убийцы, стараются с ней не встречаться. Эта зубастая рыбина, как правило, очень крупная: метр с лишним в длину и под 20 килограммов весом. Мне посчастливилось поймать такую (фото 3).

— В какие-то опасные ситуации приходилось попадать во время фотосъёмки?

— В особо опасные, наверное, нет. Как-то на Шантарских островах в западной части Охотского моря пришлось встретиться нос к носу с медведем — там они непуганные, настоящие хозяева. Я отошёл, как говорится,

до ветру, а он передо мной вдруг, как из-под земли, вырос и начал подниматься на задние лапы. Что у него на уме, какие намерения — непонятно, ведь медвежья морда лишена мимики. Это же не собака, морда которой выразительнее, чем лицо иного человека. А бежать бессмысленно — медведь бегает быстро, сразу догонит. Слава Богу, что я его не заинтересовал — он медленно опустился на передние лапы, развернулся и неспешно ушёл.

Было однажды и такое, когда я в Лазовском заповеднике, в Южном Приморье, что на побережье Японского моря, снимал пёстрых нерп и сорвался со скалы в море вместе с фотоаппаратом. Мог бы разбиться, конечно, но, сгруппировавшись, упал удачно. Главное, что фотографии нерп сохранились (смеется). И фототехнику удалось спасти от морской воды — слава Богу, в рюкзаке была фляжка спирта, которым я тут же промыл всю оптику. Всякое бывает, ведь можно и в Липецке, если, конечно, постараться, с крыши упасть.

— Куда посоветуете поехать начинающим фотографам?

— Да ни в какую Африку можно и не ехать, у нас и в Липецкой области много интересного. Один только осенний гон оленей, когда они теряют контроль над собой и близко подпускают к себе, чего стоит! Олений гон как раз сейчас, в октябре, начинается. Я его много раз снимал, и в этом году поеду. А вот куда — не скажу, чтобы не вводить в соблазн людей с ружьями, хотя охота на оленей в период гона запрещена. Зачем в кого-то стрелять? Окружающий нас мир так прекрасен.

ВЛАДИМИР БАШМАКОВ



# Только личное, включая и бизнес



**■ «Когда на сердце тяжесть и холодно в груди, к ступеням Эрмитажа ты в сумерках приди...»** сказал поэт и далее подробно объяснил, кто и каким образом может поднять настроение, веру в себя и в человечество у гранитных ступеней дворца-музея. От Липецка до Эрмитажа далеко, зато есть Инстаграм, и, листая его страницы, можно узнать, что есть люди на свете, хоть и не чета атлантам Александра Городницкого, но их присутствие позволяет, опять же процитируем поэта, «жить в надежде». Ну и самим не плошать, глядя на них.

Что же такого жизнестроящего удалось увидеть в Инстаграме? А вот что:

*Делюсь опытом и хочу рассказать о создании собственного проекта жилого комплекса в городе Ельце, который реализуется в соответствии с новыми правилами финансирования строительства через банк и хранения средств дольщиков на эскроу-счетах, как требует сегодняшнее законодательство.*

**Что позволяет:**

- почувствовать предпринимательский риск, реализуя проект с нуля;
- построить многоквартирный дом быстро;
- воплотить в жизнь схему взаимодействия «архитектор-девелопер-строитель»;
- дать клиентам возможность выбора широкой продуктовой линейки;
- получить кайф от того, что делаешь.

Максим Тимаков, учредитель компании ООО СЗ «Новострой-Е», в которую входит несколько юридических лиц, любезно согласился поговорить о своём опыте, своей



Немало людей с «хорошим вкусом и достатком» захотят жить в этих елецких домах

работе и работе своего коллектива, от которой он получает кайф.

**— Максим Александрович, как вы оказались в славных рядах липецких строителей?**

— Я окончил строительный техникум по специальности «Правоведение в строительном комплексе» и Елецкий государственный университет имени Бунина. Карьеру строителя начал в 2010 году, занимаясь малоэтажным строительством. Построил много коттеджей в Липецке и области. Но в 2014 году бросил заниматься «малоэтажкой», потому что, во-первых, исчез дефицит малоэтажного жилья, а во-вторых, строительство коттеджей заказывают, как правило, люди, у которых каждая копейка на счету.

Отсюда щепетильное отношение к расходам, а поскольку стройматериалы и услуги неизменно дорожают, строительный процесс начинает вызывать споры, задержки финансирования, перенесение сроков строительства...

В то же время многоквартирное домостроение гарантированно может

приносить доход, им легче заниматься, потому что всё в одном месте — финансирование, снабжение, да и за генподрядчиком легко следить. Короче, «малоэтажка» перестала меня интересовать. Я нач-

чал заниматься рекламой строительных компаний, создал портал, нас зарегистрировали, мы получили лицензию СМИ и стали публиковать информацию о застройщиках Липецка, Воронежа, Тамбова...

Набравшись опыта, получив понимание того, сколько на определённый момент нужно жилья, кто в нём нуждается, какое это должно быть жильё, и, воспользовавшись переходным периодом в связи с

изменением закона о долевом участии, когда многие строители нерешительно замерли, собираясь с духом и силами, мы приобрели участок в Ельце. И вот планируем уже через пару месяцев поставить там кран.



Премиальная линейка таунхаусов в Романово

— Что будет возведено на том участке?

— Мы уже год занимаемся подготовкой проекта к старту, много времени заняла разработка самой концепции жилья. Обращались в одно из ведущих московских архитектурных бюро, о нём узнали от представителей городской администрации Ельца. Дело в том, что эти ребята занимались разработкой дизайн-кода города. Бюро весьма дорогое, но мы поинтересовались у них — интересен ли им наш проект. Оказалось, москвичи готовы заняться нашими планами.

Шесть архитекторов приехали из Москвы, походили по Ельцу, пообщались с людьми. Мы обозначили для них, исходя из потребностей потенциальных покупателей и нашего анализа ситуации на рынке жилья в Ельце, размеры тех 132 квартир, которые должны быть в доме. А ещё предложили разработать так называемые «умные планировки» квартир. И больше не тревожили. Правда, поставили одно непременное условие — цена квадратного метра не должна соответствовать московским заоблачным меркам. В Ельце вряд ли найдутся 132 человека, которые захотят покупать жильё стоимостью 65-70 тысяч рублей за квадратный метр. Покупательная способность в этом городе, увы, не так велика. Были ограничения и по фасадным материалам. Ну и ещё решили, что высота потолков в сегменте «комфорт» будет 2,7 метра.

По окончании работы в процессе корректировок были внесены некоторые изменения. Например, в премиальных верхних этажах сделали высоту потолков три с половиной метра. Вот таким образом и будет воздвигнут лучший за последние 10-15 лет жилой комплекс в истории строительства древнего города.

— «Умные планировки» квартир — это как?

— В Ельце немало людей с хорошим вкусом и достатком, желающих жить комфортно. Первое, что приходит на ум таким людям, стремящимся осуществить комфортное существование для себя и близких, — построить дом. Но это отнимает уйму времени, сил, а ведь нужно ещё и работать. Мы предлагаем такой вариант — человек заплатил деньги, приехал в готовую квартиру, вставил ключ в замок, открыл двери и начал наслаждаться жизнью.



Удобная стильная архитектура, много больших окон, немецкие котлы в автономной системе отопления, тёплые полы. А поскольку монолитный дом держится на колоннах, можно двигать перегородки и обустраивать планировку квартиры под собственные нужды. Есть спальня, включающая в себя ванную комнату и гардеробную зону, есть кладовки в цокольном этаже, определено одно машино-место на каждую квартиру...

В Ельце ничего подобного пока ещё не было.

— Но ведь не Ельцом единим...

— Совершенно верно. Мы договорились с АО СЗ «Ремстройсервис» о том, что будем осуществлять совместный проект по строительству премиальной линейки таунхаусов в посёлке Романово, где у «Ремстройсервиса» был свободный участок земли.

С этим проектом мы поступили таким же образом, как и с елецким — нашли архитекторов-москвичей, специализирующихся на малоэтажном строительстве, заказали им архитектуру, планировку, а конструктивную часть делает АО «Липецкгражданпроект».

Планируем через месяц начать в Романово стройку. Дело в том, что там, в Романово, уже созданы зоны притяжения — есть бассейны, фитнес- и конференц-залы, рестораны, хорошие условия для отдыха людей. Так почему бы и нам к ним не пристроиться? Правда, наша архитектура сильно отличается от общего стиля Романово, но мы рассчитываем на поку-

“  
Знания —  
это город,  
в строительство  
которого каждое  
человеческое  
существо вносит  
свой камень.

Ральф Уолдо  
ЭМЕРСОН

пателя из сегмента выше среднего, ценящего стиль и комфорт. Вдоль улицы выстроятся шесть домов, всего 34 квартиры. Разные по отделке фасадов, но внутренняя планировка схожая. Во всех квартирах предусмотрены специальные розетки для зарядки электрокаров.

А тут ещё совершенно случайно нам подвернулся недостроенный посёлок в районе села Ярлуково. Сейчас мы его очищаем, приводим в божеский вид и подсчитываем, какие деньги придётся в него вложить. К первому запуску готовим семь домов коттеджного типа, всего же их около тридцати. Весной они уже будут готовы к продаже.

— Поделитесь секретом, каким образом вам удалось так успешно развернуться по всем фронтам?

— Мы сами удивляемся. Вокруг стагнация, кризис, а у нас заказы пошли с предложением достроить, перестроить либо совместно освоить участок...

Может, всё дело в том, что нас знают во многих строительных организациях, потому и предлагают совместное освоение проектов. Для нас не составляют секрета вкусы и желания покупателей, а им отлично известно,

как класть кирпичи и заливать бетон. Так рождается идея сообща сделать что-то полезное. А ещё проектировщики про нас рассказывают, архитекторы, фотографы... В социальных сетях о нас слухи идут — всё это даёт определённый медийный результат.

А может, тут дело ещё в том, что мы поставили перед собой цель — создать компанию, которая будет производить хороший продукт. Если нравится дело, которым ты занимаешься, вольно или невольно своей увлечённостью ты заражаешь других людей. Они в ответ тоже генерируют идеи. Даже не нужно организовывать специальную рекламную интервенцию.

— То есть в бизнесе следует доверять только собственным чувствам, интуиции? А как же пресловутое «Ничего личного, это просто бизнес»?

— У меня есть компаньон Давид Кордзахия. Мы познакомились четыре года назад, а до этого я работал один. Постепенно сотрудничество переросло в дружбу, и я понял — если ты порядочно ко всем относишься, то и к тебе будут притягаться люди добрые, честные и целеустремлённые. Я убеждён — в выборе партнёра следует доверять чутью, а в команде твоей должны работать люди, которых ты хотел бы и мог обнять.

Люди, с которыми тебе хорошо. Люди, к которым ты испытываешь притяжение. А если нет — то и не надо насилием притягивать к себе этого человека. Хоть ради бизнеса, хоть ради чего другого.

АЛЕКСАНДР УЧАЕВ

Строймастер  
строительная компания

ООО СЗ «Строймастер»  
НА ПОСТОЯННУЮ РАБОТУ  
ТРЕБУЮТСЯ:

- руководитель проекта;
- начальник участка;
- производитель работ;
- инженер отдела материально-технического снабжения;
- инженер производственно-технического отдела;
- подсобный рабочий.

Контактный телефон:  
**28-60-02**,  
Надежда Викторовна



ПИЛОМАТЕРИАЛЫ

ХВОЙНЫХ  
ПОРОД

+7-908-721-97-24

доставка от 30 м<sup>3</sup>  
цена от 15000 руб



ООО «Артель»  
один из крупнейших продавцов кровельных,  
гидроизоляционных  
и теплоизоляционных материалов

Работая на рынке стройматериалов, мы предлагаем новейшие материалы и технологии, а также проверенные временем технические решения. Являемся официальным дилером «ТехноНИКОЛЬ».

Сотрудники нашей компании —  
высококвалифицированные специалисты,  
знающие и любящие своё дело.

У нас вы можете приобрести: теплоизоляцию, гидроизоляцию, пенопласт, гибкую черепицу, мастики, герметики, мансардные окна и лестницы, маркизы для террас и многое другое. Все товары сертифицированы.

Ждём вас по адресам:  
г. Липецк, ул. Ковалёва, 123в, тел. 55-55-17;  
Трубный проезд, 6, тел. 200-345.  
Наш сайт: [Arte148.ru](http://Arte148.ru)





**“В отличие от людей, собаки никогда не притворяются: друзей они любят, а врагов кусают**

Джайлз РОУЛЭНД

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

### Где не работает закон

— Надо правильно проводить отлов собак, их стерилизацию, вакцинацию и выпуск в среду обитания (ОСВВ): не пилить бюджетные деньги, как это делают в проблемных регионах, к примеру, в Астрахани, где собак в приюте бьют железной арматурой по голове и где осваивают по 14 тысяч за манипуляции с одним животным. Это больше, чем в Петербурге и Нижнем Новгороде. А в Улан-Удэ, где яро требуют отмены ОСВВ, живут 400 тысяч человек. Обычно в таких городах не больше 4,5 тысячи бездомных животных. Там же указывали 22 тысячи и каждый год брали деньги на их отлов. Это настолько коррумпированная сфера деятельности, что по доходности её можно сравнить с наркоторговлей. Убить собаку стоит 30 рублей, а получить за неё из бюджета можно 14 тысяч. Там, где нет ни безвозвратного отлова, ни нормального ОСВВ, гарантированно будет увеличиваться количество покусов. Некоторые чиновники пытаются доказать, что не работает закон, а не работают на самом деле они, — считает Владимир Грайсман, руководитель ООО «Зоозащита-НН», занимающегося возвратным отловом бродячих животных в Нижнем Новгороде.

# Наше собачье дело

**Тему ответственного обращения с животными обсудили на очередном заседании комиссии по вопросам экологии, ЖКХ, развития городской среды, сельских территорий и АПК Общественной палаты Липецкой области**

— Вопрос возник не случайно, — объяснила председатель палаты Ирина Бурмыкина. — К нам обращаются горожане, да и мы сами весьма часто встречаем животных на улицах Липецка. По городу и дачным участкам бродят стаи собак, причём даже чипированные особи нападают на людей. Действующее законодательство направлено на защиту животных и безопасность граждан, но зачастую животные, выпущенные из приюта, оказываются агрессивными, число нападений растёт, число безнадзорных собак не снижается.

### Привитое — не значит неагрессивное

Заместитель начальника управления ветеринарии Липецкой области Михаил Андреев сообщил, что с 1 января 2020 года полномочия по отлову и содержанию безнадзорных животных переданы муниципалитетам, которым выделяются субвенции из областного бюджета. Изменились методы работы с такими животными: в настоящее время отловленная собака должна быть стерилизована, вакцинирована, чипирована и выпущена снова на улицу, если не проявляет немотивированной агрессии. Таким образом, практически все

животные снова оказываются на улице. В 2018 году из 10108 отловленных животных было выпущено 478, в 2020 году из 2953 — 3031. Ежегодно фиксируются случаи нападения собак на людей, причём растёт процент нападений именно безнадзорных.

— Привитое животное не стало от этого менее агрессивным, — констатирует Михаил Андреев. — Методики определения агрессивности нет. Решение принимается сотрудниками приюта, наблюдающими за животным в течение процедуры. Оно может не проявлять немотивированной агрессии, но это не значит, что оно не проявит её, попав в стаю.

Львиная доля жалоб на агрессивное поведение собак приходится на Липецк, Елец, Грязинский и Липецкий районы. По словам чиновника, 80 % населения не хотят видеть животных на улицах, они опасаются за безопасность свою и своих детей.

А стоимость предписанных законом процедур постоянно увеличивается. Животных нужно поймать, привить, стерилизовать и содержать в приюте. В 2018 году на эти цели область потратила 13 млн рублей, в 2020-м — 30,3 млн, в 2021-м выделено уже 21,5 млн, но требуется 90 млн рублей. Сейчас

в Липецкой области две организации занимаются отловом животных. Их суммарная возможность — 1000-1100 голов одновременного содержания. Но этого мало: есть потребность в строительства двух, а ещё лучше трёх муниципальных приютов.

### Достучаться до федералов

К сожалению, выделение дополнительных средств и увеличение мощности приютов не сделает наши улицы безопаснее — число привитых, но, в сущности, диких животных только увеличивается. Где же выход?

— Нужно выходить с законодательной инициативой изменения в федеральное законодательство, — уверен Михаил Андреев. — Если в течение двух месяцев собакам не нашли новых хозяев, следует прибегнуть к гуманной эвтаназии.

Кроме того, необходимо обязать хозяев проводить регистрацию и идентификацию животных. У нас ведь как: щенков привозят летом на дачу, они вырастают, но обратно в квартиру их никто не берёт, просто бросают на произвол судьбы. Наша позиция по данному вопросу доведена до сведения Госдумы, Минприроды. Подобные инициативы поступают и из других регионов, но пока на федеральном уровне они не поддерживаются.

Федеральный закон не даёт полномочий регионам и муниципали-

тетам принять нормативные законы о регистрации животных на региональном или муниципальном уровне. В мае президент России Владимир Путин дал правительству поручение до 1 декабря 2021 года внести законодательные изменения с целью формирования в обществе ответственного отношения к животным, в том числе и норму о ведении учёта домашних питомцев. Есть надежда, что эти меры повысят ответственность владельцев.

### Эвтаназия — это гуманно или нет?

Мнения членов комиссии по вопросу ответственного обращения с животными разделились.

— Я за стерилизацию, но против усыпления. Так мы можем дойти и до усыпления «ненужных» людей, — считает директор Ассоциации экологов-аудиторов «Экологическая аудиторская Палата Липецкой области», генеральный директор ООО «РЕГИОНЭКОПРОЕКТ» Любовь Моргунова, предложив к дачникам, берущим животных на лето, а потом их оставляющих, применять жёсткие меры воздействия — вплоть до исключения из членов садоводства. И ещё посоветовала не трогать бездомных кошек, если мы не хотим, чтобы город наводнили мыши и крысы.

Директор регионального Союза строителей Владимир Башкарев

считает, что гуманизация общества должна начинаться с гуманного отношения к людям:

— У нас столько детей-сирот не обеспечены квартирами, дома престарелых находятся не в лучшем состоянии. Выделять 90 млн рублей на животных аморально, пока люди находятся в таких условиях. И главное, сегодняшняя схема аморальна по отношению к самим бездомным животным. Безболезненную эвтаназию я считаю более гуманным средством. В прошлые годы мне приходилось видеть, как на улицах ведётся стрельба по животным — к этому возвращаться нельзя. И конечно, поддерживаю предложение прививать культуру обращения с животными — это одно из условий гуманизации общества.

— Необходимо более энергично продолжить заниматься законом, в том числе прописать в нём ответственность граждан, — резюмировала обсуждение Ирина Бурмыкина. — Наша задача — предложить новые подходы к решению этой проблемы. Животное, получившее прививки и прошедшее стерилизацию, остаётся по-прежнему бездомным, страдает от холода и голода и опасно для людей. Поэтому пока о гуманизации и безопасности говорить рано. Общественная палата направила свои предложения в органы федеральной и региональной власти, мы будем держать этот вопрос на контроле.

### Не собаки виноваты, а люди

— Надо вести просветительскую работу среди владельцев животных, потому что одна из главных причин появления бродячих собак — недобросовестные хозяева, которые либо выбрасывают питомцев на улицу, либо отправляют нестерилизованных псов на самовыгул, и в результате рождаются никому не нужные щенки. Необходимы меры для пресечения халатного обращения. В идеальном мире все собаки и кошки должны жить дома, потому что это компаньоны. Требуется комплексный подход для исправления ситуации: изменение условий в приютах и образовательная деятельность с населением — чтобы достичь уровня стран, где бездомных животных просто нет, — уверяет руководитель благотворительных программ фонда помощи животным «РЭЙ» Лидия Кондрашова.

МАРГАРИТА ОРЛОВА

В предыдущем номере «ЛС» рассказал, как COVID изменил жизнь людей, заставив многих из нас поменять и привычки, и взгляд на образ жизни, и на рабочие места, причём в буквальном смысле слова – кое-кто ведь теперь вынужден работать из дома, кто-то определил детей в электронную школу...

# Извини, подвинься

■ Один из таких «обращенцев», липчанин Андрей Гончаров прислал по электронке в редакцию письмо. Актуальное, но не лишённое сарказма. В нём он спрашивает, как ему, человеку с невысоким заработком и живущему в обычной «двушке», обустроить то, про что написано в газетной статье. А именно «полновесное рабочее место с зоной для хранения бумаг и стильным фоном...»

Отвечаем. Да, большинство граждан нашей страны живут в типовых квартирах с тесными комнатами и отвратительной звукоизоляцией. И тем не менее всё-таки попробуем рационально обустроить место для работы на дому. Причём не одно, а сразу несколько. И постараемся учесть, что привычки у людей разные. Для одних сгодится и кровать, где можно творить лёжа. Другим нравится ходить туда-сюда, хотя в офисе они такой привычки за собой не замечали. Кто-то, по примеру классиков, вдруг ощутил, что удачные мысли приходят ему в голову, когда он стоит перед конторкой. Кому-то важно не выпускать из поля

зрения детей, пока работаешь. Другим, наоборот, требуется тишина...

Исходя из этого давайте прикинем, как нам обустроить работу по-новому.

## Мастерская

Любой ручной труд вроде шитья, вязания, вышивания, рисования и прочего – тип процессов, требующий хорошего освещения и особенного инвентаря, зависящего от специфики работы.

Вообще-то, специфика имеет огромное значение в организации рабочего процесса и оснащения оборудованием места

для работы. Исходя из принципа «вещи должны иметь свою постоянную прописку там, где ими пользуются», необходимо, по мере возможности, обзаведясь необходимым инвентарём, внедрять его в зону деятельности. Например, школьнику никак не обойтись без настольной лампы, регулируемого стула, подставки для ног, места для учебников и компьютера. Швей нужен манекен, стол для раскroя, хороший свет. Кто-то работает с бумажными носителями и постоянно пользуется принтером, кто-то не отрывается от мессенджеров. Чем чаще вы пользуетесь какими-то вещами, тем ближе они должны находиться к рабочему месту. Ходить за нужным предметом в другую комнату по несколько раз за час – очень плохая организация труда.

Ещё очень важно определиться, каким образом вам удобно делать то, что вы делаете: стоя,

сидя, лёжа, на ходу, в тишине или не обязательно. В некоторых странах, например, в Швеции, принято работать, стоя за высоким столом. Насчёт полезности работы стоя существуют две точки зрения, прямо противоположные. Суть в том, что проблемы появляются в обоих вариантах: хоть от постоянного сидения, хоть от стояния. Как вариант, если есть такая возможность, можно выбрать две дислокации в доме – например, делать один тип работы стоя за конторкой, как Гоголь, а другой – сидя за письменным столом, ящик которого набит гнилыми яблоками, как Шиллер. Их запах помогал немецкому поэту и философу сосредоточиться на работе.

■ А если серьёзно, то, определяясь с местом для работы, оцените в баллах уровень комфорта нескольких запланированных вариантов (например, от 1 до 10), а потом суммируйте и сравните цифры.

1 Насколько рабочая зона изолирована от активности ваших домашних, особенно от игр детей? Может быть, свободное место расположено вблизи от «общей тропы» к холодильнику, и мимо вас постоянно будут ходить?

2 Есть ли в зоне хороший естественный свет? Если нет, то насколько это для вас приемлемо?

3 Розетки. Хватает ли их в этом месте для нужной техники? Достаточно ли хорошо ловит сеть, есть ли возможность установить настольную лампу или торшер?

4 Хватает ли места для того, чтобы устроиться со всем минимально необходимым? Примостившись кое-как на краешке стола, сидя полубоком и постоянно вставая, чтобы взять ту или иную вещь, вы много не наработаете. Да и последствия для шеи и спины будут плачевными.

## О минимально необходимом

■ Если чётко определились с местом, где будете работать, оглядитесь: возможно, рядом есть что-то из мебели, в которой можно высвободить ящик, полку или секцию для нужных вам в процессе работы вещей.

■ Если мебели поблизости нет, поможет переносная или на колёсиках этажерка, тележка. Если этажерка ещё и складная, её можно держать в шкафу, кладовке или просто за изголовьем кровати, пока она не используется.

■ Можно использовать аналоги газетниц, сумки из твёрдых материалов типа пластика. Критерий: ёмкость должна держать форму и из неё должно быть удобно извлекать нужный предмет.

■ Вместительные корзины и сумки также могут быть местом постоянной «парковки» для разного рода бумаг. Во время работы вы будете доставать и раскладывать нужные материалы хоть бы и на кровати. А в конце «рабочего дня» отправите всё это обратно в сумку или корзину. Порядок в комнате гарантирован, убрать «сумку-офис» с глаз долой не составит труда.

■ Можно организовать целый подвесной модуль с карманами и крепить его к спинке стула или дивана.

■ Если ни в мебели, ни рядом уже нет свободного места – заглянем под кровать или диван. Используем плоские текстильные короба для хранения постельных принадлежностей, которые обычно там размещают: они вполне подойдут и для рабочих нужд. Ёмкость у них достаточная, внутри можно навести свой порядок. Таким вот образом вы и организуете для себя и своих домочадцев отличные рабочие места.

## Домашний офис

Не будем стесняться, если у нас есть специально выделенная зона или даже комната с рабочим столом, где работаете только вы. Тут можно развернуться настолько, насколько позволят финансы, воображение и завистливые домочадцы. Поэтому не стоит останавливаться на этом вопросе.



## Кабинет-трансформер

В идеале вы просто распахиваете шкаф, выдвигаете или откладываете столешницу – вуаля, рабочее место готово. После завершения работы, действуя в обратном порядке, вы ликвидируете кабинет. При этом сопутствующие аксессуары кабинет не покидают, хранятся здесь же.



## Мобильный кабинет

В этом сценарии вы всё своё носите с собой – устраиваетесь работать в самых неожиданных местах (где тихо или где варится суп, за которым нужно смотреть). А после завершения работы забираете необходимые аксессуары с собой – в этом отличие мобильного кабинета.



## Ванная в спальне, или Блаженство в двух шагах от кровати?

■ Было время, когда не от хорошей жизни совмещённые в одном санузле ванная комната и туалет считались большим неудобством. Оно и вправду не очень удобно. Особенно когда в квартире ютится большая семья. Кому-то захотелось помыться, а кому-то, извините, приспичило...

А вот идея совместить спальню с ванной комнатой пришла от очень хорошей жизни и стала трендом – огромные апартаменты, совершенные системы кондиционирования и очистки воздуха дают возможность их владельцам устроить праздник для тела и души. Правда, в рамках российских правил такое возможно лишь в одном случае

– если это не единственный санузел в квартире. Но ведь он и впрямь не единственный. По большому счёту, ванная рядом с кроватью не вызывает особых возражений. Но вот унитаз в зоне видимости от кровати как-то настораживает. И вообще, целесообразно ли объединение трёх интимных пространств в одно? Вряд ли. Но тренд есть тренд.



# Бусы на ветках

Даже в период вегетативного покоя сад может радовать глаз, если правильно подобрать растения. Видов и сортов множество, но на данный момент нас интересуют те, что долго сохраняют на ветках красивые ягоды

**Ещё немногого, и станет всё вокруг бурым, а потом чёрно-белым. Но в наших силах подкрасить эту «зимнюю сказку» и добиться декоративности сада глубокой осенью и зимой. Яркие ягоды на ветках деревьев и кустарников — это не только усугуба для глаз, но и возможность ощутить себя спасателем и кормильцем пернатых в трудные для них дни.**

Какие растения следует высадить на участке ради будущих ярких бусин на ветках? В нашем списке — самые доступные, популярные и неприхотливые виды.

## 1. Рябина



Это дерево очень популярно и распространено в России, оно привычно глазу, поэтому этот вариант может показаться слишком уж простым. На самом деле сортов рябины много, среди них есть и сладкоплодные, их ягоды могут употреблять в пищу не только птицы, но и люди. Сюда относятся также сорта Титания, Десертная, Гранатная — их плоды отличаются насыщенным тёмно-красным цветом, иногда даже до фиолетового. В зависимости от разновидности ягоды рябины бывают оранжевыми, бордовыми, розовыми, жёлтыми и даже белыми — такой красотой радуют сорта Кене и Кашмирская.

Рябина бывает и плакучей, с ажурными, словно кружево, листиками, и карликовой, а может достигать высоты 12 метров.

## 2. Калина

Удивительное растение: летом — пенообразное белоснежное цветение, осенью — яркая игра красок листьев, зимой — алые гроздья ягод, похожих на стеклянные бусины, сохраняющие свежий декоративный вид до середины зимы. Красоты калине добавляют снегири и свиристели с пушистыми розовыми пузиками, прилетающие поклевывать ягод. Только успевай объектив на них наводить.

Калина любит свет, хорошо переносит переувлажнение и близость грунтовых вод. Особо рослые растения могут достигать 4-5 метров.

## 3. Можжевельник

Начнём с того, что хвойники — это в принципе главное украшение парков и садов зимой. Особенную прелесть при-

дают пейзажу необычные сорта можжевельника. Это могут быть как вертикальные деревья различной высоты, так и горизонтально разрастающиеся кустарники любой формы с многочисленными оттенками хвои. Большинство из них очень живучие: не боятся морозов, хорошо переносят засуху и затенение, нетребовательны к составу грунта. У большинства сортов на этапе зрелости появляются на ветках тёмно-синие шишкояды — они долго держатся и очень красиво выглядят. Советуем обратить внимание на можжевельник виргинский: сильная корневая система и около 70 различных подвидов — глаза разбегаются от выбора.

## 4. Декоративная яблоня

Яблоневый цвет весной — сама красота. У декоративных яблонь и цветы необычного оттенка — розовые, красные. Осеню же эти деревца похожи на игрушечные: на тёмных ветках россыпь крохотных яблочек бордового цвета, издалека похожих на вишни. Бывают сорта с красными, оранжевыми и жёлтыми плодами. Есть их невозможно, совсем не вкусные. Даже птицы их игнорируют. Также декоративные яблони отличаются красноватой листвой, поэтому необычно выглядят и летом. Эти растения хорошо чувствуют себя в солнечных местах.

## 5. Облепиха



Красота и польза в одном растении — вот что такое облепиха. Это плодовый кустарник с узкими серебристыми листьями и ярко-оранжевыми ягодами, которые сохраняются на ветвях всю зиму. Растение очень выносливо, будет плодоносить даже на малоплодородной почве. Ягоды облепихи — настоящий кладезь полезных веществ, содержат витамины А, С, группы В, Е, К и Р.

Важно знать, что для опыления нужно сажать сразу два растения, мужское и женское. Облепиха легко разрастается, зато её можно стричь без ущерба для здоровья куста, например, придать ей форму шара. Птицы клюют облепиху ради семян, мякоть их не интересует. А нам, людям, стоит почесать «клевать» мякоть облепихи для собственного блага. Например, заваривать из неё согревающий витаминный чай зимой.

## 7. Боярышник



Щедрое, обильно плодоносящее растение, благодаря чему в холодный сезон выглядит, как украшенное гирляндами. Оттенок ягод боярышника может варьироваться от кроваво-красного до глубокого цвета бордо. Боярышник, как и рябина, не такой уж простецкий, как можно подумать, он имеет множество видов. Чаще всего в средней полосе можно встретить боярышник кроваво-красный, обыкновенный, точечный, полумягкий, канадский.

Для любителей ягоды боярышника вкуснее конфет, да и птицы их очень одобряют, особенно дрозды. Есть очень красивые сорта с огромными махровыми цветами розового цвета, но зимой от них проку нет, так как плодов они не завязывают.

Кусты боярышника крупные и, разрастаясь, могут образовывать непреходимую живую изгородь.

## 6. Шиповник

После того как вы насладились цветением шиповника, он готов украсить зимний ландшафт. Чёрные ветви, красные ягоды, белый снег — графично, лаконично, эстетично. Каждая ягода — заряд витамина С.

Существует целая линия шиповников, которую селекционеры выводили ради получения максимально крупных плодов со сладковатым вкусом, — Титан, Овал, Юбилейный. У отдельных сортов ягода достигает массы 9 граммов. Из таких плодов не только готовят витаминный чай, но и делают желе, варенье, компоты.

Очень эффектно и даже готично смотрится зимой шиповник колючайший, чьи плоды имеют почти чёрный цвет.

## 8. Дёрен

Широко известный садоводам кустарник, его ценят за необычную пеструю листву. Зимой некоторые сорта дёrena создают яркие акценты в саду благодаря своим молодым побегам — малиновым, оранжевым и жёлтым. В наших краях самым популярным считается дёрен белый. Зимой его украшают кипенно-белые ягоды с голубым отливом. Это красиво осенью, на фоне красной листвы, и приметно зимой, на голых ветках.

Людям плоды дёrena противопоказаны — они горькие и считаются умеренно ядовитыми. Зато птицам — самое то. Встречается другой сорт дёrena, с тёмно-фиолетовыми плодами. Они также красивы и также привлекательны для пернатых.

## 9. Снежноягодник

В городском озеленении очень любят использовать этот невысокий кустарник, из которого создают стриженные или свободно растущие живые изгороди вдоль тротуаров. Летом снежноягодник имеет скромный вид — листва тусклая, цветочки мелкие. Но как только холодный ветер сорвёт все листья, снежноягодник преображается — словно крошечные снежки облепляют его белые ягодки чёрные ветки.

Современные сорта кустарника и вовсе готовят садоводу сюрприз к зиме — их плоды имеют очень необычные розовые ягоды. Обратите внимание на сорт Мазер офф Перл — он отличается особенно крупными ягодками. Но пусть вас не обманывает их нежный румянец — плоды снежноягодника ядовиты!

## 10. Бузина

Это растение особенно рекомендовано для посадки в огороде тем, у кого в Киеве дядька. Ладно, шутки в сторону. Бузина известна в России испокон веков, но сейчас это не былая деревенская простушка, спасибо селекционерам. У современных сортов бузины красивые резные листья, которые могут иметь золотистую или тёмно-пурпурную окраску, белую кайму по краям.

Взять хотя бы сорт чёрной бузины Блэк Бьюти. Очень тёмная, почти чёрная листва, розовые кисти ароматных цветов, а к зиме будут готовы и чёрные блестящие ягоды. Летом тёмный кустарник отлично контрастирует со светло-зелёным газоном, зимой контрастирует с белым снегом. Ухода почти не требует. Ягоды чёрной бузины в старину использовали для окраски тканей, а ещё из них делают сироп от кашля. Ягоды красной бузины эффектно выглядят, но несъедобны.



Идеальный сад создаётся не за один день, и даже не за один сезон. Тем более такой сад, который красив и летом, и зимой. Но впереди долгие месяцы холода — отличное время для намерений и раздумий. Желаем вам провести это время с пользой и к началу сезона подойти с чётким планом посадок.

ЕЛЕНА ФРОЛОВА



# Ринат Мусалов: «Хоть «с мясом», но забивайте...»



■ Мини-футбольный клуб «ЛКС» показал достойную игру в Ростове-на-Дону и вышел в 1/8 финала Кубка России со второго места.

В Ростове-на-Дону прошли матчи II этапа СпортмастерPRO-Кубка России по мини-футболу 2021/22. «Ростов», «Голден Игл» (Ставрополь), «Сибиряк» (Новосибирск) и ЛКС боролись за Кубок западной конференции и определяли своих соперников в матчах 1/8 финала. Команды играли друг с другом в один круг. Все матчи прошли в ростовском КСК «Экспресс».

Открывали кубковые баталии ЛКС и «Голден Игл». Липчане перед матчами в Ростове-на-Дону по различным причинам не рассчитывали на помощь не-

скольких игроков — Сергея Волошина, Ильи Андреева, Ивана Костяного, Абдыжалила Айдарбека и голкипера Никиты Евтушенко. А Агедиль Мадияров по-прежнему выступает за сборную Казахстана на чемпионате мира в Литве.

Таким образом, от ЛКС на площадке появились всего 9 человек. В составе же «Голден Игл» были хорошо знакомые липецким болельщикам Роман Адамов, Игорь Зайков, Алексей Белоусов и Максим Истомин, в прошлом выступавшие за липецкий клуб. В первом тайме

команды создали немало опасных моментов, но распечатать ворота так и не смогли. К тому же липчанам не хватало удачи в завершении атак. А во втором тайме при равной игре забивали только ставропольцы, игрокам ЛКС не хватало точности. В итоге победа «Голден Игл» — 0:4.

Реабилитироваться ЛКС удалось уже на следующий день. Липчане выиграли у хозяев паркета МФК «Ростов» — 5:3. При этом по ходу матча ЛКС уступал — 1:3, но наши игроки смогли проявить характер и переломить ход матча в свою пользу. Голы на счету у Александра Войнова и Владислава Черномордова, а Владимир Рагожников, вернувшись в расположение команды

в ранге победителя Игр стран СНГ в составе сборной России U-19, оформил хет-трик!

— В прошлой игре много не забили. С ребятами состоялся разговор о том, что надо забивать любыми способами, хоть «с мясом», но голы должны быть, а там, дай бог, будем реализовывать свои моменты, — поделился впечатлениями после игры наставник ЛКС Ринат Мусалов.

— Сегодня так и получилось. Благодарю ребят, они играли на самоотдаче, проявили терпение, волю к победе, не выключаясь, играли до конца.

В заключительном матче ЛКС выдал ещё один «валидолльный» матч. Новосибирский «Сибиряк» накануне уступил

«Голден Игл» со счётом даже более разгромным, чем липчане (1:6) и потому с первых же мгновений бросился в атаку на ворота голкипера ЛКС Леона Геджуа. В первые шесть минут новосибирцы забили дважды. Однако на перерыв команда ушла с минимальным перевесом «Сибиряка» — 4:3, поскольку Владимир Рагожников сделал дубль, ещё один мяч на счету Джабраила Алханова.

А за 10 секунд до конца матча игроки ЛКС вырвали ничью — отличился Елисей Елисеев. После этого «Сибиряк» имел реальный шанс вырвать победу, но новосибирцы не реализовали шестиметровый пенальти. В итоге боевая ничья — 4:4. Она позволила ЛКС занять второе место в турнире. Кстати, по его итогам Владимир Рагожников с пятью голами стал лучшим бомбардиром, а Леон Геджуа был признан лучшим голкипером.

В 1/8 финала победитель «Голден Игл» сыграет с «Новой генерацией» из Сыктывкара, ЛКС встретится с «Динамо Самара», «Ростов» вышел на «Норильский Никель», а «Сибиряк» ждёт противостояние с «Тюменью». Матчи пройдут 29-30 октября. Обе игры ЛКС проведёт в Липецке.

## Липчанин — обладатель «Золотой кепки Яшина»

■ Голкипер детско-юношеского клуба «ЛКС» Тимофей Сарафанов минувшим летом привлёк к себе внимание скаутов нескольких ведущих футбольных клубов России.

Новый учебный год 10-летний воспитанник детско-юношеского клуба «ЛКС» Тимофей Сарафанов начал в Москве. В конце августа его зачислили в училище олимпийского резерва № 5, где он будет жить, учиться, тренироваться и выступать за команду «Мастер-Сатурн», составленную из ребят 2010 года рождения. Дело в том, что у Тимофея и его мамы Нелли Александровны была возможность выбора футбольной школы для продолжения карьеры. Нашего земляка и воспитанника ЛКС в своём составе хотели видеть столичные «Локомотив», «Динамо», «Чертаново» и даже «Ростов». Однако лучшие условия предложила команда «Мастер-Сатурн».

— Другие школы готовы были нас принять, однако не готовы предоставить проживание, а в училище олимпийского резерва № 5 «Мастер-Сатурн» нам дали место в интернате. Поэтому мы выбрали именно их. Обучение и проживание здесь для воспитанников бесплатное. Предоставляя

ется игровая и тренировочная форма. Договор с Тимофеем заключён до его совершеннолетия. После окончания 11 класса он получит не только аттестат, но и диплом преподавателя физической культуры, — рассказала Нелли Сарафанова.

Заниматься футболом Тимофей начал с шести лет. Тренер детско-юношеского клуба «ЛКС» Артур Мустафаев обратил на него внимание, когда мальчик играл во дворе с друзьями. Наставник футболистов встретился с мамой мальчика и предложил ей привести сына на тренировку. Вратарём Тимофей стал не сразу. Изначально, как и большинству мальчишек, ему больше нравилось забивать мячи, а не отбивать.

Однако в основной состав команды ДЮК ЛКС пробиться никак не получалось. Но вот на одной из тренировок его поставили в ворота, и там Тимофей проявил себя с самой лучшей стороны. После занятия тренер предложил ему сделать выбор — играть голкипером в основном составе или быть полевым игроком за-



Тимофей Сарафанов с наградой

паса. Тимофей выбрал первый вариант и не пожалел.

На его счету множество побед в различных турнирах в Липецке, Воронеже, Туле, Старом Осколе, а также индивидуальные достижения. Например, в составе ДЮК ЛКС он стал победителем первенства Липецкой области по футболу среди команд 2010 года рождения, выигрывал региональный этап Всероссийского проекта «Минифутбол — в школу», выступая за команду школы № 30.

который проходил в Москве. Тимофей оказался лучшим среди ровесников и получил «Золотую кепку Льва Яшина». Тем не менее кумиром для Тимофея является не легендарный советский вратарь, а голкипер ФК «Краснодар» Матвей Сафонов, защищавший ворота сборной России на минувшем ЕВРО-2020.

Внимание футбольных селекционеров Тимофей привлёк после участия в трай-ауте — скаутском просмотре детей, который прошёл в июле этого года. В ходе просмотра дети сдавали спортивные тесты, участвовали в тренировках и играх. А в начале августа Тимофей прошёл двухнедельные соревнования в «Мастер-Сатурне», по итогам которых его зачислили в команду. Кстати, проходили сборы в Кратово, где базировалась во время ЧМ-2018 года сборная Португалии вместе с Криштиану Роналду.

“Футбол, наверное, надо сильно любить, отдать ему всё, для того, чтобы он дал тебе что-то. И я думаю, я этого добился, я футболу отдал всё, можно сказать, отдал всю свою жизнь” каждое человеческое существо вносит свой камень.”

Лев ЯШИН

