

— Эдуард Валентинович, ваша компания взялась достраивать в режиме «скорой помощи» три объекта, начатые другими подрядчиками. Обычно строители не любят доводить чужие проекты, считая это неблагодарным делом...

— Конечно, строить с нуля гораздо легче, чем достраивать за кем-то. Но бывают ситуации, когда просто нельзя не включиться. Так было с музеем ВДВ.

Летом 2023 года зашел к мэру Вадиму Кстенину по своему вопросу, а он в это время распекал подрядчика за срыв сроков. Как я понял из разговора, у подрядчика не было средств на завершение работ. А остаток по контракту — около 30 млн руб. — он мог получить только после того, как завершит сами работы. Словом, патовая ситуация. Я спросил, могу ли чем-то помочь. Переговорив предметно, сошлись на том, что я прокредитую подрядчика на эти 30 млн, а он вернет мне деньги, когда с ним рассчитается муниципалитет.

Но, когда побывал в музее, понял, что дел там гораздо больше, чем на 30 млн. Субподрядчики и внутри здания, и снаружи оставили много недоделок. Даже гидроизоляцию крыши умудрились нарушить.

То, что можно было сделать, мы сделали. Как строителю мне было интересно справиться с непростой задачей. Кроме того, я увидел, насколько этот музей важен для десантников. Когда мой товарищ — зампреда межрегионального Союза десантников Александр Алышов — организовал субботник, пришло много ребят: военные пенсионеры, штурмовики, которые вернулись с фронта с серьезными ранениями... И они «пахали» по полной, в соответствии с девизом десантников «Никто, кроме нас». Они душой болеют за этот проект, еще в 2017 году ходатайствовали о создании такого музея на родине ВДВ в Воронеже.

Строительство мы завершили, 23 февраля планируется официальное открытие.

— А как было с легкоатлетическим манежем в Шилово и школой в Новохоперске?

— За них взялись по просьбе региональной и муниципальной власти только потому, что эти объекты проектировал наш институт «Гипрокоммундортранс» — и мы, понятно, знали эти проекты изнутри.

Но, честно говоря, не думали, что будет так тяжело, потому что в реальности обнаружилось множество расхождений с тем, что было написано на бумаге. В манеже нам пришлось демонтировать и устанавливать заново несколько несущих колон, которые не соответствовали нормам безопасности, что потребовало неординарных инженерных решений. Их мы нашли совместно с «Гипрокоммундортрансом». У нас, к слову, самый мощный в Черноземье проектный институт. И это не только мое мнение: такая оценка подтверждена результатами многих профессиональных конкурсов на всероссийском уровне.

Кроме того, при детальном изучении «наследия» бывшего подрядчика на строительстве манежа стало понятно, что надо заново переделывать уже смонтированные инженерные сети, потому что сделаны они были не по проекту. В ливневой канализации не хватало дождеприемников, что грозило во время

сильного ливня подтоплением здания. Дверные проемы в здании были сделаны без соблюдения норм пожарной безопасности, и ширина эвакуационного выхода не соответствовала этим требованиям. Когда стали увеличивать ширину проема, произошло обрушение кирпичной стены. Пришлось полностью сносить стены и собирать их заново.

Я понимаю, почему коллеги-строители за такие объекты никогда не берутся. Но мы впряглись в эту «ляжку» и вытянули ее. И я об этом не жалею. Работа с социальными объектами не приносит прибыли, отнимает много времени и нервов, но дает новые навыки и бесценный опыт! Теперь у нас отличное портфолио, при желании можно участвовать в любых конкурсах.

— Весной прошлого года ваша компания «Регионжилстрой» выиграла аукцион и получила подряд на выполнение инженерных изысканий, разработку проекта и строительство детского сада на 280 мест на улице Остужева в микрорайоне Ключи.* Вы были единственным участником этого аукциона. Почему не нашлось конкурентов?

— Потому что строить такие объекты — это сложная история. Особенно при нынешней инфляции. Смета по проекту, которая фигурирует в тендере, утверждена. Пока объект строится, а это года два-три, цены на стройматериалы растут, инфляция тоже, авансирование при этом проходит не в полном объеме...

Когда считаешь рентабельность по таким объектам, дай бог не уйти в минус. Гораздо выгоднее просто положить деньги на депозит под 25% годовых.

В аукционе, о котором зашла речь, не стали участвовать даже те компании, которые специализируются на строительстве таких объектов, потому что финансирование заложено минимальное. А мы будем строить и будем вкладывать свои деньги, потому что хотим, чтобы микрорайон Ключи, который возводит наша компания, был лучшим в стране по комфортности проживания. По сути, концепт этого проекта подразумевает формирование нового образа жизни. И мы к этому идём.

— А участие в качестве соинвестора в концессии на реконструкцию парка «Танаис» чем мотивировано?

— Реконструкцию «Танаиса» мы осуществляем в партнерстве с Эдуардом Толоконниковым и Дмитрием Хвастуновым. Если говорить конкретно о моей мотивации, то можно было бы рассказывать о моей юности, о том, как мне близок и дорог этот парк. И это все правда. Я жил рядом, занимался там спортом, бегал по утрам. Понятно, что о желании заработать здесь речи не идёт. Я эти инвестиции как бизнес не рассматриваю. Это скорее способ сделать что-то масштабное для города, такое, что точно будет иметь резонанс, будет заметно. Это и люди оценят, и власть. И то, и другое для меня важно. Как для любого серьезного бизнесмена. И еще я делаю это, потому что могу. Из внутренней потребности помочь, понимаете?

Городские власти нас активно поддерживают. Мы планируем делать в парке ледовые катки зимой с охлаждающими элементами, они помогли с установкой трансформаторной подстанции необходимой мощности. Взяли на себя

решение проблемы парковок на подъезде к парку, помогли с водой и водоотведением.

План работ составлен. Асфальт уже положили, столбовое освещение делаем, забор вокруг территории парка начнем в ближайшее время монтировать, поставим камеры.

Следующий этап — формирование тематических зон: в парке появятся тропа здоровья, беличий парк, «археологическая песочница», резиденция Деда Мороза, территория для молодоженов и другие объекты. Пешеходные тропы будут максимально сохранены. К 2028 году планируем реконструкцию завершить.

— Вы встречались с губернатором по поводу переселения приюта для бездомных собак «Дора» в Новоусманский район. Не все понимают, какое отношение ваша группа компаний имеет к собачьему приюту...

— Как вы знаете, на набережной Чуева мы с партнерами строим ЖК Z-town,* где реализуется, по сути, новая, революционная для Воронежа идеология жилищного строительства — первый в городе инновационный дом с уровнем цифровизации класс «С», построенный с применением новейших технологий и материалов, в котором будет сформировано максимально комфортное жизненное пространство. И соседство с приютом для собак в эти планы никак не входит.

Мы договорились с владельцем приюта о переселении животных в более подходящее место — на площадку рядом с селом Тимирязево в Новоусманском районе. Этот проект оказался, пожалуй, самым сложным из всех, которыми мы занимались в прошлом году и занимаемся сейчас.

Очень трудно было найти землю под строительство приюта недалеко от города — никому не нравится такое соседство. И при этом важно, чтобы хватило пространства для всего — собачьей столовой, домиков для сотрудников и волонтеров, не говоря уже о вольерах и будках для собак. Такую площадку мы нашли только благодаря личному участию бывшего главы Новоусманского района Дмитрия Маслова.

Нам пришлось взять на себя решение всех инфраструктурных вопросов — прокладку дороги до приюта, подведение электрических сетей. Подключились и другие предприниматели, за что им огромное спасибо: братья Симонян помогли с дорогой, Дмитрий Хвастунов дал бесплатно асфальт, Дмитрий Шмыгалева бордюры выделил, Геннадий Чернушкин — доски. Но основная финансовая нагрузка легла на нас, и она уже исчисляется суммой около 100 млн руб.

Повторюсь, проект невероятно сложный. Пока мы строили новый приют и перевозили животных туда, в старый продолжали подкидывать щенков, привозить брошенных, покалеченных собак. И нам приходится учитывать растущие потребности приюта, расширять площади Тимирязево. Процесс этот непростой, сроки окончательного переезда «Доры» приходится передвигать. Но наша задача — сделать так, чтобы на набережной Чуева рядом с ЖК Z-town через несколько месяцев ничего не напоминало о том, что там был приют и собаки стаями бегали по частному сектору, не давая жизни горожанам. Поэтому мы решили: пусть мы перевезем приют чуть позже, чем всем хотелось бы, но сделаем это окончательно и бесповоротно.