

## Квартирный вопрос: из СССР в 21 век.

На XXII съезде партий КПСС Хрущевым было сказано: «КПСС ставит задачу разрешить самую острую проблему подъема благосостояния советского народа — жилищную проблему». Для каждой семьи предполагалась благоустроенная квартира, соответствующая требованиям гигиены и быта. Минимальный жилищный норматив составил 6 кв.м. жилой площади на человека. Программа КПСС предусматривала развитие жилищного и культурно-бытового строительства. Большая часть строительства осуществлялась государственными подрядными строительными компаниями, обычно возводились многоквартирные дома за счет государственных средств. Также строились односемейные дома, которые являлись собственностью индивидуального застройщика.

О массовой застройке в это время никто и не мечтал. Возводились двух-трехэтажные дома с деревянными перекрытиями. «Сталинские» дома так вообще строились вручную. Темпы были слишком медленными для страны с колоссальными потребностями в жилье. Развитие методов строительства было большой необходимостью.

26 апреля 1954 года Постановлением Совета Министров СССР и ЦК КПСС началась реструктуризация строительных организаций. Был создан [«Главмосстрой»](#) на правах союзного министерства. Главное управление по жилищному и гражданскому строительству в городе Москве объединило в себе 53 общестроительных и специализированных треста, 255 строительных и специализированных управлений, свыше 600 производственных предприятий и организаций. 200 тысяч рабочих, 15 тысяч инженерно-технических работников и 4 тысячи служащих заложили основу того, что сегодня именуется «Главмосстрой».

«Главмосстрой» был награжден орденом Ленина уже спустя 10 лет от начала деятельности. Эта высшая награда СССР говорит о больших заслугах компании перед государством и его народом. За 50 лет работы «Главмосстрой» застроил более двух третей жилого фонда столицы – более 150 млн. кв.м. Возведены и реконструированы такие общественно значимые здания как: Кремлевский Дворец съездов, гостиница «Россия» и гостиничный комплекс «Измайлово», цирк на просп. Вернадского, Детский музыкальный театр им. Н. Сац, Онкологический и Кардиологический центры, МХАТ, здание бывшего СЭВа, палаты Свято-Данилова монастыря, Третьяковская галерея и многое другое.

После войны у людей не было ни крова, ни даже собственного угла. Главной заслугой Никиты Сергеевича Хрущева стало его стремление обеспечить людей хоть какими-нибудь материальными благами. Требовалась улучшенная технология домостроения. Архитекторы разрабатывали новую технологию строительства первых пятиэтажных домов, а ученые искали новые решения строительства космического корабля, для запуска человека на орбиту. Пятиэтажные дома без архитектурных излишеств стали символом того времени и строились по всей территории СССР. «Хрущевки», многоэтажки, чешский проект – людям постарше эти слова знакомы не понаслышке.

Краснопресненский завод железобетонных конструкций предоставлял продукцию для строительства «спасательных» домов. На базе завода был основан домостроительный комбинат. Уникальный конвейер «ДСК-1», который сочетал в себе заводы, стройки, проектные организации и науку, оказался для того времени весьма удачной и своевременной идеей.

Жилищное строительство набирало обороты и в том же 1954 году в системе «Главмосстрой» был создан «Строймонтажтрест №3», позже переименованный в «Строительное управление № 155». Все эти компании, «Главмосстрой», «СУ-155» и «ДСК №1», существуют и в наше время. Им нужно отдать должное, за их упорство и старания сделать рынок недвижимости лучше и качественнее. Да и сейчас наиболее популярные серии муниципальных домов принадлежат старейшим компаниям - ГМС («Главмосстрой») и П44Т («ДСК-1»).

Сегодня компания «Главмосстрой» занимает одно из главенствующих мест в системе строительства Москвы. Народное уважение заслужено многолетней и многоплановой работой в Москве и России. До сих пор компания выполняет функции подрядной организации Правительства Москвы, участвуя в реализации городской программы жилищного строительства. Заслугами «Главмосстроя» подготовлена благоприятная почва для возвращения качественного и

комфортного рынка недвижимости, как в самой Москве, так и за ее пределами, для всех строительных организаций по всей России.

Одним из этапов развития является осень 2006 года, когда «Главмосстрой» трансформировался в вертикально интегрированный инвестиционно-строительный холдинг «Главстрой», объединившись с «Моспромстройматериалы». Структура «Главстрой» дает возможность реализовывать недвижимость, начиная от инвестирования и проектирования до строительства и эксплуатации. Единственным риэлтерским подразделением корпорации «Главстрой» является [«Главмосстрой-Недвижимость»](#), которое успешно работает с 1996 года. Клиенты «ГМСН» могут получить консультацию по всем вопросам – от плана до реализации недвижимости. Услуги, оказываемые «ГМСН» включают в себя куплю-продажу квартиры в новостройке или на вторичном рынке, расселение, разъезд, срочный выкуп квартиры, оформление прав собственности, юридическое сопровождение сделок «под ключ», подготовка и проведение государственной регистрации возникновения и перехода права собственности и т.д. Благодаря большому списку услуг «Главмосстрой-Недвижимость» является одним из лидеров на рынке недвижимости Москвы и Московской области по реализации жилья. За 15 лет работы «ГМСН» реализовало более 1 млн. квадратных метров как жилых, так и не жилых помещений.

Достижения холдинга не ограничиваются единичными застройками. «Главстрой» обеспечивает жилой фонд Москвы и области комплексными микрорайонами. С 1998 года новых жильцов приняли микрорайоны в Крюково, Митино, Жулебино, Новокосино, Марьином парке, Южном и Северном Бутово, которые обеспечены полной инфраструктурой. Поэтому основное направление деятельности «ГМСН» нацелено на новостройки, обеспечение комплексного обслуживания при покупке или аренде новой квартиры. Но «Главмосстрой-Недвижимость» не оставляет без внимания и вторичный рынок жилья, так же как и коммерческую и нежилую недвижимость. Так же «Главстрой» осуществляет свою деятельность не только на территории Москвы, но и активно застраивает Подмоскovie, что позволяет «ГМСН» предлагать варианты и на загородной территории. Все эти моменты позволяют компании «Главмосстрой-Недвижимость» активно проводить свою работу на рынке, обеспечивать высокий уровень обслуживания и предлагать своим клиентам множество вариантов для решения вопросов по приобретению недвижимости.

«Главмосстрой-Недвижимость», осуществляя реализацию от ведущих застройщиков «Главмосстрой», «Моспромстройматериалы», имеет опыт продаж от разработки проекта до полного его завершения, включая работу с проектными институтами по вопросам создания общей концепции здания, усовершенствования продукта, в части планировочных решений, набора квартир; расчет эффективности проекта; работу с эксплуатирующей организацией; заселение новостроек; оформление прав в собственность.

«Главмосстрой-Недвижимость» стал лидером в сегментах «эконом» и «эконом+» благодаря опыту сотрудников и высоким стандартам работы – комментирует генеральный директор ОАО «Главмосстрой-Недвижимость» Татьяна Решняк. – Главным конкурентным преимуществом является тесная связь с девелоперским подразделением «Главстрой», начиная от создания проекта. Так же очень важны отношения с сотрудниками, партнерами, менеджментом головной компании, и главное с клиентами. Я уверена, что и в будущем наши отношения не потеряют своей теплоты и конструктивности, какими они являлись все 15 лет работы».

За последний год специалисты «ГМСН» реализовали более 2500 квартир на рынке Москвы и Московской области. Сейчас компания уделяет большое внимание масштабным проектам, таким как «Подольские просторы» (свыше 500 тыс. м<sup>2</sup>) и «Центральный» (около 200 тыс. м<sup>2</sup>). В настоящее время ожидается открытие продаж квартир еще в 3 корпусах строящихся объектов. В Московской области на начальном этапе строительства находятся еще около 10 крупных проектов комплексной застройки. Активное развитие «ГМСН» будет продолжаться в сегментах «эконом» и «эконом+».

«ГМСН» всегда радует своих покупателей не только качественным жильем и обслуживанием, но и интересными акциями и предложениями. Так, например, каждый квартал компания проводила лотерею «Счастливый новосел». Победителями которой становились не только покупатели москвичи, но и покупатели из регионов. «Главмосстрой-Недвижимость» в настоящее время делает упор на работу в регионах, что подтверждает рост региональных сделок

почти в 3 раза за последний год. Процент региональных сделок составляет 20% от общего числа сделок за 2011. «ГМСН» развивает перечень своих услуг для удобства и комфорта своих клиентов. Кроме комплексного обслуживания при покупке квартиры «Главмосстрой-Недвижимость» предлагает кредит в регионе проживания, отделку и меблировку квартир, что является сейчас одним из последних веяний моды и удобства, и многое другое.

«Главстрой» старейшая строительная компания, история которой насчитывает более пол века, смогла не только сохранить такие ценности как абсолютная надежность, доверие покупателей, доступные цены, но и стала современным девелоперским холдингом.

Важно отметить, что основную роль в современном «Главстрой» играет «Главмосстрой-Недвижимость», который является лицом холдинга, благодаря прямому общению с клиентом, и пропагандирует европейский подход, инновации в строительстве и клиенториентированность.

Источник: [Московский Бизнес Клуб](#)