

# «Россия» не для бедных

### легенды

В начале прошлого столетия еще не существовало понятий «бизнес-класс» и «элита» применительно к жилой недвижимости. Но, само собой разумеется, по-настоящему фешенебельными считались собственные особняки. Квартиры, даже самые шикарные, котиrowались рангом ниже. Но с начала века, когда началось бурное строительство доходных домов, среди них выделились самые дорогие, которые можно условно считать бизнес-классом. Самым престижным был, несомненно, дом страхового общества «Россия» на Сретенском бульваре, построенный в 1902 году по проекту архитектора Н. Проскурина.

В XVIII столетии на этом месте был так называемый старый почтамт, или «двор, где почтальоны живут». Но со временем тех почтальонов перевели в гораздо более удобное строение на улице Мясницкой, дом 40. Здесь же обособилась панорама под названием «Царь-град», а затем Театр общедоступных и народных представлений «Скоморох». Он был до такой степени народным, что приходилось укреплять на стенах пояснительные надписи «С места на место не переходить: отовсюду видно хорошо». Или «Бис — означает повторить».

Но в 1899 году закрылся и театр: страховое общество «Россия», одно из самых богатых в государстве, решило строить тут доходный дом. Да не простой, а роскошный, для самых шикарных жильцов. Здесь, например, в подвале оборудовали одну из первых в городе электростанций.

Со строительством спешили, поэтому не обошлось без

жертв. В 1901 году газета «Московский листок» сообщала: «В строящемся доме страхового общества „Россия“, на проезде Сретенского бульвара, рабочие с третьего этажа спускали по канату деревянный бак. Канат был прикреплен к оконной перекладине, которая не выдержала тяжести и, сорвавшись, придавила рабочего, крестьянина Петра Безина, получившего ушибы всего тела и перелом правой руки. Пострадавшего отвезли в Старо-Екатерининскую больницу».

Однако это обстоятельство не образумило заказчиков. Темп стройки не замедлили. И в результате спустя год здание стали заселять.

Этот дом просто не может не обратить на себя внимания. Каждый пешеход, за редким, совершенно непонятным исключением, проходя мимо, размечтается: дескать, а вот бы я в этом доме жил. Принимал бы тут гостей, а после провозжал их к метро «Тургеневская», теп-



Дважды за свою историю это был дом для самых богатых. Фото Василия Шапошникова

лым летом мы прогуливались к станциям подальше, а к полуночи я возвращался домой, включал свет в этом окне, ставил чайник, выходил на балкон, на свой балкон, стоял и смотрел на редких поздних пешеходов, куда-то торопящихся Бобровым переулком. А придя домой, иной из них раскрыл бы старенький путеводитель по Москве и прочитал: «Следующий квартал занимают два огромных жилых корпуса, построенных в 1899–1902 годах для общества „Россия“ — одной из крупнейших страховых компаний, которая часть своих миллионных доходов вкладывала в строительство и эксплуатацию многоквартирных, хорошо оборудованных домов. Квартиры в этих домах были крайне дороги — снимали их только очень состоятельные люди. Автор проекта архитектор Н. М. Проскурин придал зданию черты позднего итальянского ренессанса.

Знаменитый французский архитектор Ле Корбюзье считал этот дом самым красивым в Москве. Прекрасная решетка между корпусами сделана по рисунку О. Дессина».

Впрочем, история этого дома не ограничивается изложенными сведениями. Тут гостили художник Репин (он писал портрет доктора Лызина, какого-то счастливого здешнего квартиранта). В квартире номер 85 было правление Футбольной лиги. А после революции в доме «России» разместились Наркомпрос, которым управляла сама Крупская, и к ней ходили на поклон столичные интеллигенты. Кстати, одно из подразделений Наркомпроса (под названием Лито) описано Булгаковым в «Записках на манжетах». Делать там было абсолютно нечего, там совершенно не платили денег, и оно совсем не походило на государственное учреждение: «Плетеный дачный

стул. Пустой деревянный стол. Раскрытый шкаф. Маленький столик кверху ножками в углу. И два человека». Вскоре после поступления в Лито Булгакова уволили оттуда. «За расформированием».

Тем не менее там изредка устраивались так называемые литературные пятницы. Ими управлял Валерий Брюсов, и поэт Иван Грузинов вспоминал об этом: «Он очень долго, чуть-чуть грацируя, читал свои новые стихи, сопровождая чтение обычными для него телодвижениями и жестами: мелкими шажками движется вперед, такими же шажками отступает назад. Точнее — Валерий Брюсов движется по диагонали четырехугольника эстрады. Вот он размеренно поднимает руки, вот опускает их. Изредка, особенно в паузах между окончанием чтения одного и началом чтения другого стихотворения, Валерий Брюсов принимает позу, которая

придана ему на бессмертном портрете работы Врубеля».

Впрочем, в том же Наркомпросе происходили не только вечера поэта Брюсова и ничего не делавшего писателя Булгакова. Тут, например, заключили жены Горького и Каменева (обе рвались руководить театральным отделом).

Именно здесь, в Лито, отвергли первый, собранный уже при новой власти, сборник Цветаевских стихов.

— Лито ничего не печатает, но все покупает, — надушил ее Ходасевич.

Однако поэте ничего не заплатили. И только через год вручили рецензию коллеги Брюсова: «Стихи М. Цветаевой, как не напечатанные своевременно и не отражающие соответственной современности, бесполезны».

Александра же Толстая, дочь Льва Николаевича, вспоминала о реально, а не выдуманном самоубийстве: некий Павел, секретарь замнаркома Эпштейна, поначалу поразил ее своими рисковыми для государственной фразы: «Эх, этот бюрократизм! Тоже коммунистами себя величают. Доклады, приемы, а люди? Какое им до них дело? Карьеризм, генеральство, формализм, ничего не видит, да и не хотят видеть, что делается вокруг — беднота, недовольство — презрение к человеку. Что они для народа сделали? Одну буржуазию уничтожили, а народили новую буржуазию». Вскоре после этого товарищ Павел застрелился.

Здесь же располагалось Главное артиллерийское управление Красной армии, куда однажды заглянул сам Ленин. Это произошло в 1920 году. Ленин пришел сюда с Максимом Горьким, чтобы осмотреть новый прибор для корректировки стрельбы по вражеским аэропланам. Горький затем вспоминал: «В сумрачной комнате вокруг стола, на котором стоял аппарат, собралось человек

семь хмурых генералов, все седые, усаженные стариками, ученые люди. Среди них скромная штатская фигура Ленина как-то потерялась, стала незаметной. Изобретатель начал объяснять конструкцию аппарата. Ленин послушал его минуты две, три, одобрительно сказал: — Гм-гм! — начал спрашивать изобретателя так же свободно, как будто экзаменовал его по вопросам политики».

Впрочем, дом все-таки оставался зданием жилым. Тут обитали большей частью привилегированные интеллигенты — академик Ферсман, химик Курнаков, актер Хмелев, исследователь офтальмолог Авербах и многие другие официально признанные гении Советского Союза.

До войны тут жила героиня Наташа Ковшова. Впрочем, тогда она была обычной школьницей, которой пощастило жить в доме страхового общества «Россия».

А в конце 40-х в доме открылся первый московский пункт проката. Словом, этот дом был перепечен не только в отношении электричества.

Понятно, что со временем большая часть квартир превратилась в коммуналки. Причем не только из-за «уплотнительной» политики властей, а и естественным образом: люди разводились, женились, в квартирах площадью более 200 м жили несколько поколений, при этом не всегда родственников. Некоторым еще в советское время давали отдельные квартиры.

Одна из жительниц дома при переезде прихватила с собой облицовку старинного камня. Причем сделала это скорее на память и на тот случай, если когда-нибудь у нее появится дача. Куски керамики так и провалялись в кладовке до перестроенных лет. А тут вдруг к ней в гости приехала приятельница-американка. Случайно увидела облицовку камня и уприсла продать. «Только,

ты извини, я вряд ли смогу дать тебе реальную стоимость. Я могу заплатить только \$2000». Женщина открыла рот от удивления. В конце 80-х это были огромные деньги, а она считала, что облицовка не стоит вообще ничего. Так дом богачей помог материально своей бывшей жительнице.

С начала 90-х у дома «Россия» началась совсем другая жизнь. Расселением жильцов занялись уже не госорганы, а риэлтеры. Дом был настолько популярен у «новых русских», что в 1994–1995 годах цена расселения доходила до \$2000 за квадратный метр — вдвое выше обычной стоимости квартир в центре города. В то время в Москве еще практически не было элитного домостроения и расселение коммуналки оставалось единственным способом приобрести большую квартиру. А на первичном рынке даже просторную квартиру найти было нелегко.

В доме «Россия» тогда начали делать ремонты, которые правильно было бы назвать реконструкциями — с полной заменой стен, карнизов, полов и потолков. Появились стометровые гостиные и ванные площадью 25 кв. м. Продавались квартиры попарно, то есть целыми этажами. В середине 90-х была продана отремонтированная по высшему разряду квартира площадью 250 м по невымыслимой цене — \$1 млн.

Когда же началось массовое элитное строительство, популярность знаменитого, но старого дома пошла на убыль. Только смешанных бетонно-деревянных перекрытий было достаточно, чтобы вывести его из разряда элитных. И сейчас, наверное, правильнее отнести его опять-таки к бизнес-классу: в столице множество новых домов класса выше. Вот только чтобы обрести исторический ореол, им понадобится добрая сотня лет.

Алексей Митрофанов, Андрей Воскресенский

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ 2007

## Вам нужна новая квартира в престижном районе?

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ» — ОДНО ИЗ САМЫХ ОБШИРНЫХ И РАЗНООБРАЗНЫХ НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ ВЫСОКОКЛАССНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. СЕГОДНЯ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ОДНИ ИЗ ЛУЧШИХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ СТОЛИЦЫ:

### Лучшие районы

5 лучших районов столицы — центр, запад, северо-запад, север и восток Москвы. Для домов компании в каждом районе выбираются самые привлекательные уголки: исторические улочки центра, соседство с тихими парками, набережные Москвы-реки.

### Лучшие дома

Три высшие категории жилой недвижимости — Business, Premium и De Luxe.

### Лучшие возможности

Возможность воспользоваться выгодными условиями инвестирования на ранних этапах строительства либо выбрать квартиру в готовом доме и уже завтра приступить к отделке.

**Дом на Мосфильмовской**

**Впервые!**

- эксклюзивные квартиры, расположенные на высоте более 150 м, с панорамными окнами и потрясающими видами на лесопарк МГУ и озера голф-клуба. Оптимальная площадь — от 88 до 232 кв. м.

**КЛАСС DE LUXE**

Первый в Москве небоскреб класса де люкс. Уникальный жилой комплекс расположен на западе столицы, в районе Мосфильмовской улицы на Ворobyевых горах.

**Дом на Покровском бульваре**

**Впервые!**

- уникальные пентхаусы площадью от 300 кв. м с видами на исторический центр города, просторными террасами и зимними садами.

**КЛАСС DE LUXE**

Новый дом категории де люкс является прекрасным примером того, как современная архитектура гармонично вписывается в классическое окружение.

**Седьмое Небо**

**Впервые!**

- двухэтажные квартиры площадью от 80 до 162 кв. м на верхних этажах дома с панорамными видами.

**КЛАСС PREMIUM**

Новый жилой комплекс класса премиум расположен в уникальном месте — на берегу Останкинского пруда, по соседству со знаменитой усадьбой Шереметевых, рядом с великолепным дворцом и неповторимым парковым ансамблем.

**Дом в Сокольниках**

**Впервые!**

- видные квартиры-студии на верхних этажах здания от 53 до 58 кв. м. А также просторные квартиры площадью от 107 до 267 кв. м с выходом на эксклюзивную кровлю и панорамными видами на Сокольнический парк.

**КЛАСС PREMIUM**

«Дом в Сокольниках» расположен по соседству со знаменитым парком в историческом районе столицы. Архитектура здания сочетает стильный минимализм и функциональность.

**Дом на Беговой**

**Впервые!**

- не представленные ранее квартиры с уникальными востребованными на рынке небольшими площадями — от 43 до 114 кв. м.

**КЛАСС BUSINESS**

«Дом на Беговой» — лидер продаж в бизнес-классе. Удобство транспортных коммуникаций и близость района к центру города и деловому «Сити».

**Алые Паруса, V корпус**

**Впервые!**

- последние квартиры с видами на воду, расположенные с 23 по 28 этаж. Эксклюзивные апартаменты большой площади с эффектным остеклением и зимними садами. Всего две квартиры на этаже.

**КЛАСС PREMIUM**

Жилой комплекс «Алые Паруса» с момента своего появления перевернул представление москвичей об элитном жилье. Для тех, кто только мечтает о квартире на берегу Москвы-реки, «Дон-Строй» завершает строительство нового V корпуса.

**Измайловский**

**Впервые!**

- лучшие квартиры на верхних этажах дома площадью от 80 до 132 кв. м с панорамными видами на Измайловский лесопарк.

**КЛАСС BUSINESS**

Жилой комплекс «Измайловский» рядом со знаменитым парком — самое выгодное предложение в своей категории. Первые высокие стандарты элитного жилья применены для бизнес-класса.

**Бирюзовая, 33**

**Впервые!**

- эксклюзивные двухуровневые квартиры площадью от 165 до 298 кв. м в полностью готовом доме, а также квартиры от 150 до 193 кв. м во второй очереди строительства.

**КЛАСС BUSINESS**

Новый дом расположен в окружении жилых комплексов «Дон-Строй» на северо-западе столицы.