

Микрорайон «Степной»



Микрорайон «Северный»



Энергетическая установка «DEUTZ»



# ЛУЧШИЙ ИНВЕСТОР - ЗАСТРОЙЩИК РОССИИ

Одна из крупнейших строительных компаний Черноземья ОАО «КМАпроектжилстрой» на протяжении многих лет является исполнителем программы по строительству доступного и комфортного жилья в Старом Осколе, ежегодно превращая этот старинный провинциальный городок в современный мегаполис. За последние 33 года предприятием было построено и сдано в эксплуатацию около 3 млн кв. м комфортабельных жилых комплексов, большая часть которых сдана под «ключ», а также объектов социального и промышленного назначения с развитой инфраструктурой. На I Всероссийском конкурсе по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в номинации «Лучший инвестор - застройщик», ОАО «КМАпроектжилстрой» была признана лучшей строительной организацией России и получила диплом I степени. Возглавляет предприятие, являясь его бесспорным лидером, председатель совета директоров ОАО «КМАпроектжилстрой» Карл Карлович ЛООР.



Свою историю предприятие начало в 70-е годы прошлого столетия, когда по приказу Минтяжстроя СССР был создан трест «КМАжилстрой» для строительства новой жилой инфраструктуры работникам горно-

металлургического комплекса. Постоянно имея в избытке заказы от металлургов и горняков, в 90-е годы, в эпоху рыночных реформ, предприятие столкнулось с проблемой отсутствия заказчиков на подрядные работы. И тогда руководством предприятия было принято решение проектировать, строить, финансировать и реализовывать жилье самостоятельно. Это решение и определило дальнейшее развитие общества на долгие годы. С 1992 года ОАО «КМАпроектжилстрой» выступает на рынке строительных услуг как инвестор - застройщик. Свой первый опыт в трудные годы перестройки ОАО «КМАпроектжилстрой» начал со строительства микрорайона «Восточный». Сегодня этот микрорайон является украшением города. Он со-

оружен по мировым стандартам, учитывая все потребности человека для нормальной жизнедеятельности: магазины, кафе, детские площадки, многоэтажные гаражи, автостоянки,

алтеки и др. Надземный многоэтажный гараж на 293 бокса - единственный такого класса в Белгородской области. А построенная школа является лучшей в области по уровню оснащения.

Владельцами квартир от ОАО «КМАпроектжилстрой» стали жители и других регионов России: военнослужащие, выводимые из Прибалтики, жители Севера и Камчатки по программам переселения. «Основной отличительной чертой нашей строительной компании от других является то, что мы выступаем одновременно в качестве проектировщика, инвестора, заказчика и генерального подрядчика, - подчеркнул председатель совета директоров ОАО «КМАпроектжилстрой» Карл Карлович ЛООР. - Такой комплексный подход дает возможность осуществлять реализацию строительных проектов жилищного, социального, промышленного назначения любой

сложности и нести полную ответственность как за отдельно построенный дом, так и за микрорайон в целом».

На сегодняшний день ОАО «КМАпроектжилстрой» - это многопрофильное объединение, состоящее из 16 подразделений и 8 дочерних предприятий с мощной производственной базой: Проектное управление, Завод по выпуску строительных материалов и конструкций, Автотранспортное предприятие, Энергоуправление, Управление механизации с полным парком строительной техники, Управление производственной комплектации, Строительно-монтажное управление, выполняющие полный цикл работ без привлечения субподрядных организаций.

Визитной карточкой компании и города стали: микрорайон Восточный, киноконцертный зал БелГУ в Белгороде, Дворец торжественных церемоний в Старом Осколе, офисное здание филиала Внешторгбанка в Белгороде, торговый комплекс «Славянка» в Старом Осколе. Эти сооружения, построенные «КМАпроектжилстрой» стали украшением Белгородчины. Они наглядно свидетельствуют о высоком профессиональном уровне коллектива компании, его возможности выполнять самые сложные виды работ.

Еще один подарок от «КМАпроектжилстрой» своим землякам - Дворец спорта в Старом Осколе. Это настоящий центр здоровья. Здесь создана универсальная арена для занятий игровыми видами спорта (большой теннис, волейбол, баскетбол, мини-футбол, гандбол), ледовая арена и поле для гольфа, ставшее в России таким масштаба. Этот красивый объект, выполняющий

социальную функцию, возведен строителями в рекордно короткие сроки, великолепно отделан и оснащен самым современным спортивным оборудованием.

ОАО «КМАпроектжилстрой» продолжает работу по реализации национального проекта. Идет возведение и благоустройство жилых микрорайонов «Северный» и «Степной» под «ключ», расположенных в экологически чистых районах города. Микрорайон «Северный» - комплекс доступного жилья, состоящий из девятиэтажных панельных домов с улучшенной планировкой квартир, с повышенной тепло- и звукоизоляцией, индивидуальным цветовым решением фасадов для каждого дома, остек-

лением лоджий и балконов алюминиевым профилем, с 100% отделкой квартир. Входные двери в подъездах металлические, с домофонной связью. Комплексная застройка осуществляется на 29 гектарах земли, с вводом более 250 тыс. кв. м площади квартир. Застройка микрорайона «Степной» осуществляется в восточной части города на площади 43 гектаров домами повышенной комфортности, общей площадью более 300 тыс. кв. м. Жилые дома, построенные ОАО «КМАпроектжилстрой», обслуживают отдельные котельные, которые уже в течение пяти лет подают тепло на две недели раньше, а отключают на две недели позже, по погоде, в отличие от домов муниципали-

Дворец бракосочетаний



Дворец спорта





тета. Продуманный стиль отражается в каждой детали, дома в кирпичном, кирпично - монолитном исполнении позволяют разнообразить архитектурный облик микрорайона. Не забывают и о благоустройстве: дорожки вымощены тротуарной плиткой, детские площадки оборудованы малыми архитектурными формами. «КМАпроектжилстрой» просчитывает каждую мелочь - комфорт, безопасность, качество объектов - главные критерии работы компании.

По словам председателя совета директоров ОАО «КМАпроектжилстрой» К.К.Лоора, «... на момент принятия национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» предприятием был запланирован 20-процентный годовой рост объемов строительства. Это задание было выполнено, и в нынешнем году планируется такое же увеличение объемов».

Компания имеет большой опыт работы не только в строительстве жилья и объектов соцкультбыта, но и производственных сооружений. В их числе работа по заказам Стойленского и Лебединского ГОКов, ОЗМК.

Одним из важных событий для компании было открытие КМАПЖС совместного предприятия ООО КАНАМ РОССИЯ с Канадской компанией «Стил Плас Лимитед» по выпуску облегченных металлоконструкций. Это еще один вклад в реализацию нацпроекта.

Успех любого дела зависит от людей, их умения и желания работать. В ОАО «КМАпроектжилстрой» работает около 4 000 человек. Причем каждый год число рабочих мест растет от

100 до 200, вводятся дополнительные штатные единицы. Для компании такого масштаба как «КМАпроектжилстрой» сложно найти руководителей разного уровня и ведущих инженеров. Приходится учитывать и то обстоятельство, что специалистов могут перекулить другие компании. Рыночные условия научили и закаляли руководство, и сегодня «КМАпроектжилстрой» достойно противостоит своим конкурентам. Работники основных профессий получают достойную зарплату, порядка 25 тыс. рублей.

«При правильном подходе к работе руководителей различных уровней, - уверен К.К.Лоор, - все звенья компании отлично работают и выполняют задания любой сложности. Руководство акционерного общества уделяет особое внимание повышению квалификации своих сотрудников. Руководители подразделений, ведущие специалисты, инженеры постоянно участвуют в семинарах, выставках, проходят стажировку за границей. Частые гости на предприятии - специалисты из немецкой компании-партнера, которые делятся своим опытом, обучают, раскрывают тонкости и секреты мастерства».

Основные сотрудники компании - это профессионалы высокой квалификации, выпускники ведущих ВУЗов России, имеющие большой опыт работы, прошедшие в свое время советскую школу. Именно с ними К.К.Лоор прошел все трудности, особенно кризисы прошлого десятилетия,

когда предприятие просто не могло платить зарплату. Сегодня они обучают молодых работников, передают им ценный опыт. В компании работают 3 члена союза архитекторов России, 4 заслуженных строителя, 4 почетных строителя РФ. Карл Карлович Лоор о своих работниках говорит с особой теплотой: «Самые лучшие строители в «КМАпроектжилстрой»! Самые лучшие люди - у нас! Я безмерно благодарен им за ту работу, которую они делают. Я хочу пожелать нашему сплоченному дружному коллективу в наступающем Новом году здоровья, оптимизма. Те задачи, которые поставила перед собой, мы совместными усилиями однозначно решим. А внимательное отношение к вам со стороны руководства я гарантирую».



Рабочее место мастера

Условиям труда и отдыха работников в компании уделяется большое внимание. Рабочие места специалистов оснащены современным ПК с доступом в глобальную сеть Интернет.

Все подразделения объединены в корпоративную вычислительную сеть высокоскоростными линиями связи. Налажено производство вагончиков для строителей, это теплое помещение со всеми удобствами. А вагончик главного вораба оснащен компьютером с локальной сетью. Есть биотуалеты, великолепная столовая. Работники предприятия имеют возможность оздоровления на базе отдыха «Улыбка» с гостиничным комплексом европейского уровня на 160 мест. Здесь работают открытые плавательные бассейны с подогревом, бани, сауны, к услугам отдыхающих - волейбольная и футбольная площадки, теннисный корт, бильярд, бар, кафе и ресторан. Компания не на словах, а на деле выполняет национальный проект «Здоровье».

Прошедший 2007 год для ОАО «КМАпроектжилстрой» был очень



Вагон-городок

динамичным и результативным. Компания продолжает наращивать объемы, темпы, производительность, финансовые показатели. По мнению Карла Карловича, особенность этого года заключается в крупных инвестиционных вложениях в коммунальную сферу. Это важный вопрос, связанный с обеспечением горожан водой, канализацией, энергетикой. Проблемы с финансированием инженерной инфраструктуры сдерживали расширение микрорайонов Старого Оскола. ОАО «КМАпроектжилстрой» приняло решение о строительстве объектов ЖКХ своими силами. Компания продала продовольственную сеть магазинов, взяла кредиты и начала строительство трех очень крупных объектов. Это энергетическая газопоршневая установка, стоимостью более 130 млн. рублей (в декабре уже будет осуществляться ее запуск), водозабор, который будет обеспечивать водой население в 40 тысяч человек, и канализационная насосная станция, которая позволит осуществлять водоотвод стоков как минимум на ближайшие 30 лет, а с учетом до-



Новая техника

Столовая на строительной площадке



полнительных имеющихся насосов проблем не возникнет еще 50 лет.

Еще около 200 млн. руб. компания вложила в стройиндустрию. Это бетоноформовочное оборудование немецкой фирмы HESS по производству пустотелых блоков, брусчатки, тротуарной плитки, бордюрного камня, стенового материала для индивидуального строительства домов. На предприятии восстановлена вторая очередь производства керамики, возобновлена работа печей, модернизированы, отремонтированы и другие собственные объекты. В целом в этом направлении выработано от 500 до 600 млн. руб. инвестиций.

На сегодняшний день ОАО «КМАпроектжилстрой» обеспечено большим объемом работы. Предприятие широко известно в других регионах России, постоянно получает приглашение на работу за пределами области. В прошлом году строители из Старого Оскола возвели каркас огромного торгового центра в Воронеже за 11 месяцев - на месте таких специалистов не нашлось. Однако загрузка работой в Старом Осколе практически не позволяет специалистам компании работать за пределами родного города. А в перспективе

у старооскольцев сложная и интересная работа, требующая новых подходов со стороны и проектировщиков, и строителей. В этом году строители ОАО «КМАпроектжилстрой» заложили небоскреб с башенной антенной,



высота которого будет составлять около 100 метров. По словам председателя совета директоров акционерного общества, первые секции этого высотного здания будут вводиться уже в следующем году. А в перспективе строителям предстоит большой объем работ на сооружении Приоскольского ГОКа, заказчиком которого выступает Магнитогорский металлургический комбинат.

Следует отметить, что вся деятельность компании на протяжении ряда лет имеет социальную направленность, способствует повышению качества жизни населения.

ОАО «КМАпроектжилстрой» из года в год подтверждает свои лидерские позиции в строительной отрасли Белгородчины, осваивая новые технологии и неизменно добиваясь высоких результатов в работе.

Ирина МИНИНА.



Цех металлоконструкций ООО КАНАМ РОССИЯ