

ВТОРАЯ МОЛОДОСТЬ СТАРОГО ОСКОЛА

— Карл Карлович, расскажите, пожалуйста, о Вашей компании.

— Уже само название — аббревиатура КМА — указывает на нашу причастность к крупнейшему в мире месторождению железной руды — Курской магнитной аномалии. К 1960-1970-м годам относится строительство мощных предприятий — Оскольского электрометаллургического комбината, Стойленского и Лебединского горно-обогатительных комбинатов, которые изначально предполагали создание новой жилой инфраструктуры. Мы появились на свет в день, когда улыбаются все, — 1 апреля 1974 года приказом Минтяжстроя СССР был создан трест КМАжилстрой. Спустя 13 лет на базе треста и Старооскольского домостроительного комбината было образовано Проектно-строительное объединение «КМАпроектжилстрой». А в 1992 году в соответствии с Законом о приватизации объединение



— Да, еще с началом рыночных реформ мы столкнулись с проблемой отсутствия заказчиков на подрядные работы. Тогда, в начале 1990-х годов, мы, как показало время, приняли

Одним из крупнейших строительных предприятий Центрально-Черноземного региона России является компания «КМАпроектжилстрой», которая в будущем году отметит свое 35-летие. Первый Всероссийский конкурс по реализации Национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» признал ОАО «КМАпроектжилстрой» лучшей строительной организацией в номинации «Лучший инвестор-застройщик».

На прошедшем в 2007 году областном конкурсе профессионального мастерства начальник департамента строительства, транспорта и ЖКХ администрации Белгородской области Николай Калашников отметил, что проводится он на базе ОАО «КМАпроектжилстрой» специально: «Чтобы вы воочию увидели, какие условия можно и нужно создавать для рабочих на строительных

площадках. На сегодняшний день эта организация — пример для подражания в вопросах организации труда...».

И действительно, на стройплощадки «КМАпроектжилстрой» можно водить экскурсии: симпатичные, аккуратные вагон-городки, стройные «улицы» которых заасфальтированы и украшены цветами. Теплые, хорошо отделанные комфортабельные вагончики. Прорабские вагончики оснащены компьютерами с выходом в Интернет. В рабочей столовой, точнее сказать, кафе, можно вкусно и недорого поесть. В каждом городке фонтанчики с питьевой водой, душевые, беседки для курения, туалеты, отвечающие евростандарту.

Наше сегодняшнее интервью — с бессменным руководителем компании «КМАпроектжилстрой» Карлом ЛОРОМ.

— Какие объекты построила Ваша компания за последние три года?

— Главные усилия мы по-прежнему нацеливаем на обеспечение старооскольцев жильем. «КМАпроектжилстрой» является основным застройщиком микрорайона «Северный», где введено 153,83 тыс. кв. метров доступного жилья из деталей крупнопанельного домостроения.

Активно ведутся работы по строительству микрорайона «Степной», где компания является единственным застройщиком с возведением всей инфраструктуры. Введено на сегодняшний день 95,73 тыс. кв. метров жилья повышенной комфортности. Уровень архитектурно-планировочных решений, удобство и красота нового микрорайона позволяют говорить о нем как о «визитной карточке» города.

Статистика свидетельствует, что количество вводимого жилья зачастую не находится в прямой зависимости от финансово-экономических кризисов, происходивших в России. Так, в «постдефолтовом» 1999 году мы сдали 58501 кв. метр — один из лучших показателей за прошлое десятилетие.

— Какое место в деятельности компании занимает вопрос социального обеспечения горожан?

— Применяя и совершенствуя передовые технологии в строительстве жилья, компания достигает высоких показателей в возведении объектов как для работы, так и для полноценного отдыха и занятий спортом. Без сомнения, самый зримый «взнос» нашей компании — возведение Дворца спорта. Мы создали настоящий центр здоровья, который ежемесячно посещают более 20 тысяч горожан. Его главные объекты — спортивная универсальная арена для занятий игровыми видами спорта с трибунами на 1249 зрительских мест и ледовая арена с трибунами на 1020 зритель-

ских мест. Во Дворце спорта функционируют оздоровительные бассейны, турецкая, финская и японская бани, зал для занятий тяжелой атлетикой и тренажерный зал.

Рядом с дворцом, где долгие годы был замусоренный овраг, мы оборудовали поле для гольфа площадью 7,6 гектара (кстати, пятое поле в России) и мини-гольфа. При старооскольском гольф-клубе работает также детская гольф-академия. Кто знает, может, наши юные дарования прославят страну на международных соревнованиях?

— Вы являетесь крупнейшим строительным предприятием в городе и Центральном Черноземье. Поделитесь секретом успеха Вашей компании.



«КМАпроектжилстрой» возводит микрорайоны с полным благоустройством.

— В основе успеха любой компании лежит забота всех ее сотрудников о репутации предприятия. А главная задача руководства — уделять всемерное внимание эффективности и организации производства, рабочей дисциплине и производительности труда.

Мы ежегодно вкладываем сотни миллионов рублей в модернизацию и реконструкцию собственной базы стройиндустрии. На самых современных высокопроизводительных линиях предприятие выпускает широкий спектр недорогих, но качественных в регионе строительных материалов и оснастки — от опалубки до тротуарной плитки.

Применяемые технологии и материалы в совокупности оптимальным образом способствуют созданию доступного и комфортного жилья, обозначенного как приоритетный национальный проект. Можно проиллюстрировать это на примере девятиэтажных панельных домов серии 90СО со средней площадью квартиры 55,5 кв. метра микрорайона «Северный».

Для строительства мы используем трехслойные керамзитобетонные наружные панели толщиной 350 мм

с весьма важным преимуществом — высоким уровнем теплоизоляции. Эти панели отвечают требованиям II этапа строительных норм по энергосбережению в зданиях. Оконные блоки в наших домах с тройным остеклением. Балконы и лоджии остекляются с применением алюминиевого профиля, что существенно улучшает тепло- и шумоизоляцию, а также эстетический вид зданий. В квартирах установлены автономные оптоэлектронные дымовые пожарные извещатели, в санузлах для тушения пожара — пожарные шкафы, оснащенные распылителями и пожарными рукавами. Проложены трубы для ввода кабельного телевидения в квартиры; для приема эфирного телевидения на крыше каждой блок-секции устанавливается коллективная



Офисное здание «КМАпроектжилстрой».

было преобразовано в акционерное общество.

Перечень объектов строительства «КМАпроектжилстрой» чрезвычайно разнообразен — от детских дошкольных учреждений до дворцов культуры и кинотеатров. Но наиболее важный вклад за 34 года — это, конечно, жилой фонд, в котором выросло два поколения горожан — порядка 3 млн. кв. метров. По существу мы создали новый благоустроенный город.

— Какие основные направления деятельности компании?

— Я бы выделил три приоритетных направления:

— строительство жилья и его реализация, где мы выполняем функции инвестора-застройщика;

— подрядная деятельность — выполнение строительного-монтажных работ по строительству социально значимых объектов;

— выпуск и реализация строительных материалов и конструкций, произведенных на собственной базе стройиндустрии.

Основой нашей строительной деятельности является мощная производственная база. Сюда входят проектное и строительное-монтажное управления, управление механизации с полным парком строительной техники. Важную роль выполняют автотранспортное предприятие, Завод строительных материалов и конструкций по производству деталей крупнопанельного домостроения, сборного железобетона, по выпуску оконных блоков ПВХ, металлоконструкций, бетона и раствора. И, наконец, энергоуправление и управление производственной комплектации.

Производственный потенциал ОАО «КМАпроектжилстрой» позволяет реализовать проекты жилищного, социального, промышленного назначения любой категории сложности — от инвестирования и проектирования до ввода объекта в эксплуатацию.

— Строительство металлургических комбинатов КМА давно завершено. В настоящее время о наполняемости портфеля заказов от металлургов и горняков говорить не приходится?

единственно правильное решение — выступить в едином лице в качестве застройщика, проектировщика и подрядчика одновременно. Первой ласточкой стал микрорайон «Восточный» в Старом Осколе. Компания при строительстве микрорайона в качестве источников финансирования использовала средства населения, кредиты банков, а также деньги, выделяемые под программы переселения населения из районов Крайнего Севера, гранты, предоставляемые правительством США Правительству России для вывода военнослужащих из прибалтийских стран.



Поле для мини-гольфа.

Мы построили 309 тыс. кв. метров жилья с полной застройкой и сдачей всех объектов «под ключ». Здесь все создано для комфортного проживания по европейскому стандарту: магазины, кафе, подземные и надземные гаражи, автостоянки, детские игровые площадки, парикмахерские, аптеки. В микрорайоне построена лучшая в области школа — одно из принципиально новых по уровню оснащения школьных зданий России.



Адрес: 309511, г. Старый Оскол,
Белгородская область,
микрорайон Олимпийский, 62.
Тел.: (0725) 43-95-00. Факс: 43-95-03.
E-mail: kmapjs@031.ru
http: www.kmapjs.ru

Андрей КОСТИН.