

Старооскольское ОАО «КМАпроектжилстрой» («КМАПЖС») можно посетить хотя бы для того, чтобы лучше уяснить, что сегодня происходит в Белгородской области. По общему признанию коллег, его генеральный директор Карл Лоор всегда точно оценивает ситуацию, умеет принимать наиболее рациональные решения. Мы, конечно, решили побеседовать с одним из самых уважаемых белгородских строителей

Михаил БОБРЫШЕВ

## Гонка перевооружения

- Карл Карлович, чтобы рассказать о сделанном вашим коллективом за 32 года работы, наверное, и книги не хватит, но, думаю, читатели смогут понять, что собой представляет «КМАпроектжилстрой» по тому, что вам удалось в уходящем году.

- У нас, как по Маяковскому: планов громадь! Полностью выполнена серьезная инвестиционная программа 2006 года и не меньшие задачи мы планируем осуществить в 2007-м. Физические объемы, производительность труда, объемы финансовых потоков выросли. Расширенное воспроизводство ведется практически по всем направлениям. Ведь если в прежние годы нам приходилось «расширять» только некоторые узкие места, то в этом году мы параллельно вели ряд крупных проектов по техническому перевооружению и модернизации, строительству новых объектов.

Так, введен в строй завод по производству металлоконструкций, это наше совместное с канадцами предприятие - ООО «КАНАМ-РОССИЯ». Эффект от него уже успели почувствовать. В комплекте целый объект на нем изготавливается за месяц, а это, например, новый корпус кондитерской фабрики «Славянка» размером 63 на 50 метров. И сам монтаж более удобен, и сроки строительства уменьшаются. Раньше мы такие стройки металлоконструкциями комплектовали месяца три минимум. Теперь же весь процесс строительства при нормальной организации работ укладывается в пять месяцев. Такой объект, как холодный склад 50 на 40 метров, вообще возвели за три месяца. При старой схеме комплектования такое было практически невозможно.

Преимущество в том, что на новом предприятии очень быстро проходит этап подготовки производства, обеспечиваемый программой по расчету конструкций перекрытия, за которую мы заплатили более миллиона долларов. Но зато, загрузив исходные данные, мгновенно получаем документацию, причем всю и для всех - от конструктора до мастера и рабочего. И сама технология производства, конечно, на порядок эффективнее. Более того, при открытии завода мы с нашими канадскими партнерами договорились - буквально за пять минут, - что надо доукомплектовать его еще рядом современных импортных станков.

Проектная мощность завода - до 18 ты-



Карл ЛООР, генеральный директор ОАО «КМАпроектжилстрой».

## В последние годы у строителей из Старого Оскола происходят не только весьма интересные, но и очень важные перемены

сяч тонн металлоконструкций в год, и процентов 90 этого объема мы готовы продавать. Уже формируем пакет заказов на следующий год и к апрелю-маю планируем выйти на выпуск тысячи тонн продукции в месяц. На заводе, кстати, будет занято всего 100 человек, зато производительность их будет в разы выше, чем на аналогичных предприятиях.

Кроме того, второй год мы реализуем десятилетнюю программу полной модернизации нашего завода строительными материалами. Вложили в него в этом году 200 миллионов рублей и в следующем планируем еще порядка 150 миллионов. Заключены контракты на поставку импортного оборудования по производству поребрика, брусчатки, бордюра, блоков для индивидуального жилищного строительства. К началу следующего строительного сезона планируем начать их выпуск. И здесь пять человек будут выпускать 64 тысячи кубометров продукции в год. Также планируем закупить импортное оборудование для арматурного производства крупнопанельного домостроения и строительства в целом.

И наше ЗАО «Старооскольская опалубка» в этом году вышло на 400 миллионов рублей годового объема. Завод, можно сказать, не только загружен, но и перегружен. Так что перевооружение на нем тоже продолжается. Думаем установить там полностью роботизированную линию. Иначе с европейскими производителями, - а вступление в ВТО, считайте, уже факт неизбежный, - будет трудно конкурировать.

Параллельно ведем обновление парка нашей автобазы. В том числе купили две машины по перевозке негабаритных металлоконструкций за семь миллионов рублей. Недавно включился в работу японский бульдозер за 7,2 миллиона. Дорого, конечно, но очень эффективно...

## Ввод и вывод

- Если вы осуществляете такие серьезные инвестиции, значит, видите перспективы?

- И перспективу видим, и в то же время таким образом решаем ряд очень существенных проблем. Но давайте по порядку.

Вводить любые объекты сейчас надо быстро. Ведь банковские кредиты очень дорогие, и заказчику выгодно максимально сжимать инвестиционный период. А мы, во-первых, сами проектируем и строим. И, во-вторых, предлагаем более эффективные услуги. Тот же завод «КАНАМ-РОССИЯ» ведь появился не просто так: он выпускает металлоконструкции не только быстрее, расход металла в них меньше до 30 процентов, чем в традиционных. Думаю, комментарии тут не нужны.

Кроме того, опыт, человеческий потенциал и технические ресурсы «КМАПЖС» позволяют выполнять высокими темпами даже очень крупные объемы. Мы, например, в этом году закончиваем работы на торгово-развлекательном центре в Воронеже. Почему пригласили нас? Здание площадью

62 тысячи квадратных метров нужно было выполнить в монолите в очень короткие сроки. И мы укладывали по 2,5 тысячи, а то и до трех тысяч кубометров бетона в месяц. Такие темпы и объемы в этом виде строительства даже для нашего предприятия были в новинку, но справились. И это стало для нас хорошим опытом. Сейчас приобретенная специально для этого объекта техника перебазируется в Старый Оскол, а главное - возвращаются наши люди, прошедшие новую серьезную школу.

- И что их ждет?

- Ждет программа строительства жилья. «КМАпроектжилстрой», да и все белгородские строительные компании автоматически стали участниками уже национального проекта, который по нашим областным программам осуществлялся давно и успешно. Не случайно Белгородская область - в числе лидеров и по итогам первого года реализации федеральной программы.

Что касается нашего предприятия, то с запланированным в этом году приростом ввода жилья в 20 процентов мы справились, сдали его 57 тысяч квадратных метров. И на следующий год намерены прибавить еще на 15 - 20 процентов. Плюс, как я говорил, увеличиваем выпуск строительных материалов, особенно тех, по которым индивидуальные застройщики в этом году столкнулись с дефицитом.

Ну и в целом мы давно состоявшийся застройщик, который сегодня одновременно выполняет функции проектировщика и подрядчика на строительстве целых микрорайонов. И я думаю, что случайно самыми популярными у потребителей Старого Оскола стали микрорайоны Степной и Северный, в которых введено 311 и 270 тысяч квадратных метров жилья соответственно.

Это все абсолютно новые, современные жилые массивы, для которых с нуля создаются все инженерные сети, в которых строятся автономные котельные, ведется благоустройство и создание зон отдыха, появляется вся необходимая торговая и сервисная инфраструктура, подземные паркинги и обустроенные наземные стоянки. И, что немаловажно, школы, детские сады. В уже состоявшемся Восточном микрорайоне мы построили, без преувеличения, лучшую по исполнению и самую современную по оснащению школу в области.

А в Степном мы успешно внедрили новую технологию строительства с применением тоннельной опалубки. Этот первый дом как по своей архитектуре, так и комфортности квартир уже ничем не отличается от кирпичного и монолитного жилья. Цена же - 20 - 22 тысячи рублей за квадратный метр - говорит сама за себя. И спрос на квартиры в нем показал, что дом понравился.



Торговый комплекс «Славянка» - новое украшение Старого Оскола от «КМАПЖС».

# интервью

## ЛЮДИ ДЕЛА

### Время отвечать

- То есть жилищная программа, о которой так долго говорили со времен СССР, будет осуществлена?!

- Несомненно!  
- А что сегодня мешает строить еще больше?

- Когда мы стали верстать планы на 2007 год, то, как ни парадоксально, с учетом прироста строительства жилья и соответствующей инфраструктуры в следующем году на 15 - 20 процентов, пришли к такому выводу: «КМАПЖС» не сможет удовлетворять потребности новых заказчиков. Получается как при социализме: финансовые ресурсы есть, работы достаточно (потребность в строительстве промышленных объектов просто колоссальная) - а строить-то никому! Просто так увеличивать численность коллектива - это тот самый экстенсивный путь, который уже привел страну к застою. Как никогда на повестку дня выходит вопрос производительности труда. И в нашей компании уделяется этому особое внимание. Все программы технического перевооружения в первую очередь направлены на производительность и качество. Это обеспечит нам конкурентоспособность в будущем.

- Если сосредоточиться на одном жилье - что тут плохого?

- Мы это уже проходили в 90-х, и пока полной ясности с рынком жилья нет, на нем возможен провал. Поэтому у нас в компании финансовая составляющая от строительства жилья всего 50 процентов. Остальное - это другие виды деятельности.

- А что может разрушить рынок?

- Да хоть дефицит квалифицированных рабочих и специалистов, который с каждым годом становится все острее и острее. Порой эти проблемы нам удается решить благодаря тому, что у нас крупная организация и сильный аппарат управленцев. А небольшие фирмы тем временем сворачивают свою работу и уходят в тень. В результате если раньше мы в Старом Осколе занимали примерно треть строительного рынка, то сейчас выходим на 60 процентов. А мы не хотим такого доминирующего положения, оно вредно для всех, и для нас в первую очередь.

- Как же так, вроде со всех трибун говорится, что вот-вот и начнется неуклонный рост.

- А он есть и будет ближайшие три года как минимум. Но проблем от этого меньше не становится, и особенно непонятно, почему многие существующие проблемы не решаются и в то же время искусственно создаются новые!

Скажем, сумма налогов, которые «КМАПЖС» заплатил за десять месяцев этого года, выросла в 1,46 раза по сравнению с прошлым годом. Не столько потому, что у нас прибыль больше стала. А потому, что налог на имущество у нас вырос в 2,2 раза, на землю - в 4,8 раза, НДС - в 2,6 раза. О какой помощи в снижении себестоимости квадратного метра можно говорить?!

Теперь еще начались ограничения по подключению к сетям газового и электроснабжения даже для жилья. Закономерный вопрос: зачем строить новые газопроводы в других регионах, если газа уже сейчас не хватает там, где они имеются? Какие перспективные планы мы можем строить при таких подходах?

А представители федеральных ведомств все ездят по регионам, приглашают в Москву, проводят совещания и участливо спрашивают: «Ну что бы вы хотели, чтобы мы сделали?» Я перестал посещать такие мероприятия и полагаю, что сегодня строители и их потребители вправе получать от государства конкретные ответы на давно поставленные и всем известные вопросы.

### Прирост, да не тот

- Карл Карлович, но ведь Белгородская область все последние годы отличалась тем, что здесь находили эффективные ответы на самые сложные вызовы.

- И сейчас находим. И нынешний прирост в жилищном строительстве

обеспечен благодаря проводимой у нас экономической и социальной политике. Надо отдать должное губернатору Евгению Степановичу Савченко, который все эти проблемы предвидел и раньше всех принимал адекватные решения. Особенно это было важно в период кризиса, когда денег не было, но он продолжал строить, помогая сохранять коллективы. Применялись взаимозачеты, любые пути, чтобы поддержать в области бизнес. И все мы, кто это пережил, кто это понимает, ему благодарны. А кто не понимает - поймут чуть позже.

А наша отрасль встала на ноги, и область сегодня опирается в своем развитии на мощный строительный комплекс. Почему животноводческие комплексы наши коллеги сейчас строят немыслимыми темпами? Потому что сохранились коллективы, люди, которые умеют и знают, как это делать. Благодаря эффективному использованию именно ресурсов области по всем направлениям идет поступательное развитие, и оно, безусловно, будет продолжаться, и мы будем строить дальше.

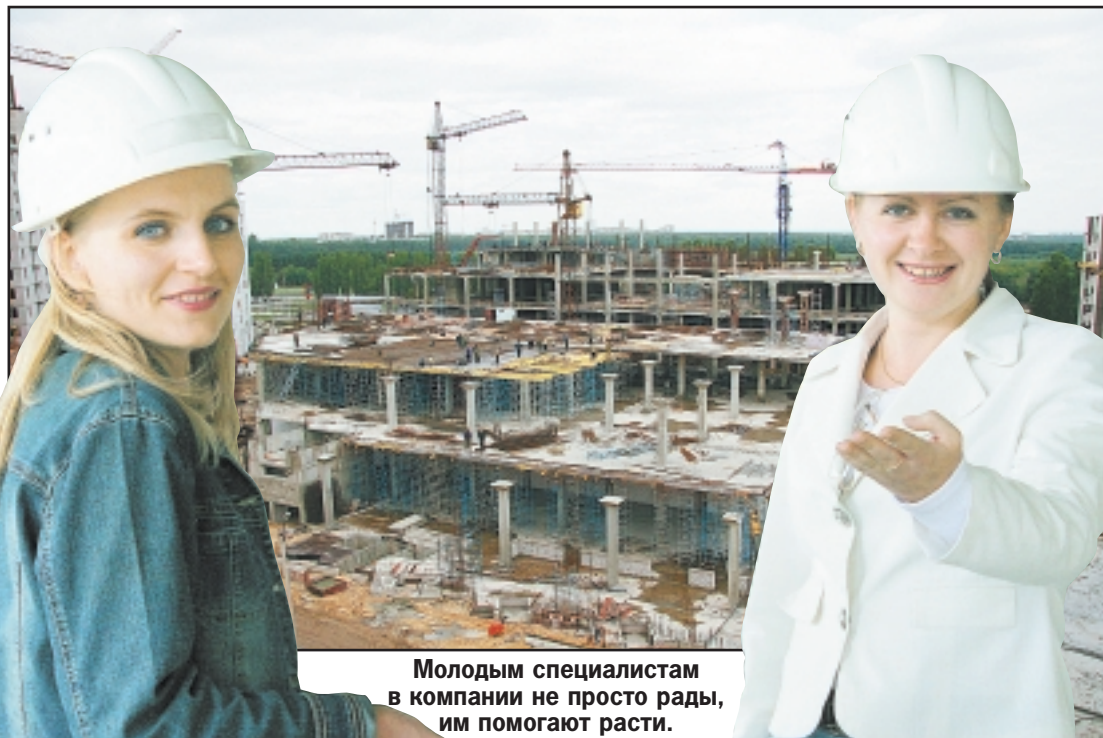
Но вопрос в том, что ресурсы наши не безграничны, и, соответственно, темпы роста далеки от тех, которые могли бы обеспечить добросовестные участники реализации национального проекта при более конкретных подходах со стороны государства. Ведь только производители жилищной продукции «КМАПЖС» позволили бы без труда увеличить ввод жилья с нынешних 57 до 100 тысяч квадратных метров и расти дальше...

### Качество - для людей

- Губернатор всегда обращает внимание на рост качества жизни людей. Если говорить о строителях, то мы можем констатировать, что и комфортность возводимого сейчас жилья здорово выросла, и уровень благоустройства поднялся на порядок, и так далее. Но что можно сказать о том, как это самое качество жизни поднимается в самом коллективе «КМАПЖС»?

- Сейчас во всех наших структурах численность работающих перевалила за четыре тысячи человек, и ежегодно мы прирастаем на сто рабочих мест. Средняя месячная зарплата за этот год выросла на 25 процентов и составила 12,5 тысячи рублей. Действуют и другие способы поддержки и помощи работающим у нас. Но это только одна из сторон работы.

За годы рынка, который всех нас и вниз бросал, и подни-



Молодым специалистам в компании не просто рады, им помогают расти.

### Область сегодня в своем развитии опирается на мощный строительный комплекс

мал, все мы выросли существенно - от рабочего до генерального директора. Но еще есть над чем работать. Недавно, например, из США вернулся с учебы в их подрядной организации начальник нашего СУ-7 Сергей Оскольских. Такие формы повышения квалификационного уровня наших сотрудников стали нормой. Мы понимаем важность того, чтобы специалист пообщался в той среде, увидел все лучшее. Ведь рассказывать - одно, а когда сам посмотрел, как, в каких условиях работают такие же - с двумя руками, с такой же головой, лю-

ди, насколько продумана организация работ, - это другое. Инженеры, организаторы производства должны все это осваивать и применять. И, скажем, канадцы не понимают, почему на нашем СП люди позволяют себе отойти от линии, почему перерывы долгие. Сказать, мол, ну что вы хотите, это же Россия? Для бизнеса сегодня это не аргумент. А технологическая дисциплина - это эффект, который и зарплате позволяет больше платить, и в развитии больше вкладывать. И надо, чтобы люди привыкали, осознанно относились к этим вещам.

Я, например, лет двадцать назад в США видел в строительном вагончике компьютер. И только сейчас мы у себя на Северном микрорайоне тоже компьютеры поставили, подключили к Интернету. Не ради моды. Теперь мастера, прорабы могут отправлять заявки на материалы, механизмы, и мы уходим от беспорядочной работы по составлению заявок, развозам, ожиданию в приемной и так далее. Плюс появилась возможность на стройке просмотреть архивы, найти нормативно-техническую документацию и так далее. Эта информационная система в следующем году будет внедрена на каждом объекте и производстве, и мы сможем еще эффективнее использовать время линейных специалистов.

Кстати, сами вагончики-бытовки - тоже наше достижение. Не во всех офисах такие условия найдете. У нас санитарная служба не так давно проводила обследование в рамках нацпроекта: заверили, что ни у кого такого не встречали. А когда увидели в нем туалет... Я подобный вагончик в Эмиратах видел: так просто и удобно в нем все было сделано! И мы сами запроектировали, изготовили на нашем заводе. Сейчас делаем еще два - усовершенствованных с учетом опыта эксплуатации первых образцов.

Что еще. Чистота, порядок на стройплощадках - это само собой. Фирменная спецодежда - тоже дело не новое. Только стирать ее теперь в централизованно и за счет предприятия.

В общем, стараемся, чтобы человек привыкал к хорошему, не уходил за дополнительную тысячей рублей туда, где хуже условия работы. И это тоже элемент конкуренции, в которой мы всегда стараемся быть минимум на шаг впереди всех.

В Старом Осколе приходится соперничать с горняками, металлургами, а по зарплате это просто невозможно. Но то, что мы всегда в этой среде работали, нас закалило, научило находить нужные решения и постоянно держит в форме. Ведь борьба за кадры сейчас нешуточная. Готовых специалистов найти невозможно. Архитекторов сколько ни зовем - их просто нет. И, например, в этом году мы ввели в каждом управлении по одной дополнительной единице и на конкурсной основе приняли молодых людей. Будем растить их по ходу работы. Конечно, сотрудничаем со Старооскольским филиалом МИСиС, с Воронежским государственным архитектурно-строительным университетом. Главное - у нас есть те отличные работники, которые способны передавать свой опыт молодежи, и в инженерно-технической сфере, и в рабочей среде.

- Значит, жизнь все-таки продолжается?

- А как же иначе. Сидеть сложа руки и ждать неизвестно чего? Никогда! Мы, кстати, без всяких сомнений недавно подали заявку на Всероссийский конкурс на лучшую строительную организацию, участвующую в реализации национального проекта. Я уверен, что коллектив «КМАпроект-жилстрой» достоин высшей оценки.

Хочу поблагодарить всех наших руководителей, специалистов, рабочих, сотрудников культурно-спортивных, торговых и коммерческих подразделений компании за проделанную работу!

Всем в 2007 году желаю только добра, счастья и удачи. А благосостояние - оно всегда было в наших руках, и мы всегда умели его зарабатывать.

Фото Бориса ЖИДКОВА.



В новых микрорайонах строители «КМАПЖС» создают идеальные условия для жизни.