



Комплексной застройкой жилых микрорайонов ОАО «КМАПроектжилстрой» занялось одним из первых в стране и сегодня осуществляет ее с европейским размахом и качеством.

Михаил БОБРЫШЕВ

За прошедший с прошлого Дня строителя год у нас было немало встреч с председателем совета директоров ОАО «КМАПроектжилстрой» Карлом ЛОРОМ, но, как знают наши читатели, поводы для них приятными никак не назовешь. То попытка властей оставить старооскольцев без права выбора главы района, то сами выборы, которые трудно назвать образцом демократии, то блокада энергетических и коммунальных объектов, то проблемы с выделением земель под строительство. Сегодня мы попробовали отвлечься от этих тем...

### В обстановке недоброжелательности

**?** - Карл Карлович, иное предприятие с таким грузом проблем попросту прекратило бы свое существование. Но если все-таки отвлечься от происходящего вокруг и оценить результаты производственной деятельности компании, вы ими довольны?

- Более чем! За шесть месяцев этого года компания «КМАПроектжилстрой» вместе с дочерними предприятиями сработали просто прекрасно. Финансовые показатели отличные. Объемы производства составили 180 процентов к уровню прошлого года. Это, кстати, «вытянуло» в целом показатели городского округа по вводу жилья, иначе Старый Оскол остался бы в минусах к прошлогодним показателям. Но радости от этого мало: значит, другие компании либо снизили свои показатели, либо вовсе ушли со строительного рынка города.

Все эти «но» и «если бы» приходится добавлять постоянно. Скажем, соответственно росту производства выросли все наши налоговые платежи, и «КМАПроектжилстрой» является третьим по их объему вслед за такими флагманами промышленности, как Оскольский электрометаллургический комбинат и Стойленский ГОК. То есть силами нашего коллектива в том числе обеспечен профицит бюджета территории. Но эти платежи могли быть еще больше, однако власть все никак не поймет, что кроме прав у нее есть и обязанности: по должному оформлению земли, срокам выдачи разрешений на строительство и так далее. И речь не о какой-то помощи или, не дай бог, протекционизме - всего лишь о соблюдении положений законодательства и требований, выдвигаемых национальным проектом «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

А как тратятся бюджетные средства, больно смотреть. Поставили новые остановки, но посмотрите, как там асфальт уложили! Мы в каком веке живем?! Или никогда не видели, как надо это делать?

И что касается непосредственно наших вопросов, то сегодня, к сожалению, приходится заставлять власть выполнять

# ЛУЧШИЙ



Жить в таких микрорайонах настолько комфортно, что очередь желающих получить здесь квартиры не иссякает.

те или иные решения, необходимые для развития жилищного строительства, через суд. Не ко Дню строителя, конечно, эта тема, но так у нас выстроена вертикаль власти, что на местах безнаказанно можно творить все что угодно.

Но, как мы надеемся, обещанные президентом страны нормативные акты, прописывающие ответственность власти за такое отношение к своим обязанностям, появятся. И в этом случае она будет отвечать по всей строгости закона - назовем вещи прямо - за вредительство, за чинимые строителям препятствия для их нужной людям работы, направленной на развитие Старого Оскола.

### Вне конкуренции

**?** - Не сомневаемся, что не мы первыми задаем этот вопрос, но все-таки. «КМАПроектжилстрой» - признанный законодатель мод в новых строительных технологиях и в строительной

политике в целом, одна из лучших по всем параметрам строительных компаний в России. Что позволяет предприятию постоянно быть лидером?

- Да нет перед нами такой задачи - быть первыми. Просто наши специалисты регулярно ездят по миру, бывают на выставках, и мы стараемся идти в русле мировых тенденций в нашей отрасли. Головокружения от успехов у нас нет, так как мы видим, где, насколько отстаем в том или ином вопросе. А работать нам надо еще очень и очень много, чтобы достичь высшей планки.

Одномоментно этого не сделать. Нужна длительная, кропотливая, интеллектуальная и очень дорогостоящая работа. И если есть какая-то особенность у «КМАПроектжилстрой», то она состоит в том, что мы шаг за шагом, последовательно идем к цивилизованному, современному уровню подрядной компании. Но происходит это потому, что мы этого хотим.

Коренная же причина того, что мы выглядим хорошо на общем фоне, кроется в другом. Например, на западном рынке действует гигантское количество и крупных, и средних, и мелких строительных фирм. И между ними идет огромная конкуренция. У нас пока нет ни такого количества подрядчиков, ни серьезной конкуренции между ними. А было бы в Старом Осколе еще две-три таких компании, как наша, да подпирали бы нас фирмы поменьше, и все было бы в тонусе. Потребитель же от этого только бы выигрывал: ведь разнообразие, возможность выбора - это всегда плюс!

**?** - Но вы и так предлагаете достаточно разнообразное жилье, да и по соотношению цены и качества вам нет равных.

- Да, стараемся, но этого для современного человека мало, и одна, даже очень хорошая, фирма не сможет предложить всего спектра возможных решений. Мы работаем на совесть, постоянно улучшая качество во всех его проявлениях - от архитектуры до сроков строительства. Компания прозрачна и предсказуема для потребителя. Но быть сильным среди слабых, согласитесь, лидерство относительное. И все строители, если не хотят понять сейчас, почувствуют это, когда Россия вступит во Всемирную торговую организацию...

### И этого мало!

**?** - «КМАПроектжилстрой» имеет серьезную базу в виде предприятий стройиндустрии. Тем не менее вы продолжаете инвестиционную программу, предусматривающую модернизацию имеющихся и создание новых высокотехнологичных производств. Это также связано с перспективой работы в рамках ВТО?

- В том числе. Реконструкцию и ремонт, оснащение современным оборудованием мы начали давно и ведем эту работу системно, ежегодно вкладывая в развитие основных средств минимум 200 миллионов рублей. Так, в прошлом году запустили две новые линии: по выпуску керамзита и по производству мелкоштучных блоков (HESS) немецкого производства, мощная программа технического перевооружения продолжается на заводе КПД, в декабре планируем закончить расширение завода металлоконструкций «КАНАМ-Россия».

Однако, чтобы достичь приемлемого уровня, при котором сможем на равных конкурировать с иностранными коллегами, мы должны продолжать вкладывать такие средства, по разным позициям, от пяти до десяти лет. Чтобы успеть раньше - нужно, соответственно, тратить намного больше. Сегодня такой возможности у нас нет, так как и другие наши структурные подразделения требуют постоянного внимания. Надо обновлять технику и механизмы, приобретать новые - самые современные, а значит, и недешевые. И так далее, и так далее.

Ведь понятно, что чем эффективнее производство, чем выше производительность труда, тем ниже себестоимость и выше конкурентоспособность. А когда продукция еще и высокого качества - наши железобетонные и металлические конструкции сторонние потребители от Воронежской области до Подмосквы разбирают, как горячие пирожки, на квартиры постоянно растет спрос, - значит, кое-что у нас получается. Но этого сегодня еще мало.

### В два раза вперед, в два раза позади

**?** - Карл Карлович, но ведь только приведенным вами примерам позавидует большинство российских строителей, а вы говорите «мало».





**Для ОАО  
«КМАпроектжилстрой»  
нынешний год не стал  
исключением: компания  
вопреки всему вновь  
улучшила все свои  
показатели**

**Председатель совета  
директоров ОАО  
«КМАпроектжилстрой»  
Карл Лоор уверен,  
что на пути созидания  
коллектив  
старооскольских  
строителей можно  
попридержать,  
но никак  
не остановить.**

# ГОД

- Да, мало. Вот смотрите. Сейчас у нас средняя зарплата на основных производствах составляет более 20 тысяч рублей, на вспомогательных - 16 - 18. Задача стоит в ближайшие два года поднять ее до 25 тысяч. Причем не за счет увеличения цены на жилье, а путем подъема эффективности производства и производительности труда.

Вот вам простой пример. Есть два одинаковых завода металлоконструкций - наш «КАНАМ» и точно такой же канадский. Почему на тех же самых линиях в Канаде выпускается в два раза больше продукции, чем у нас? Потому что там вдвое выше производительность труда. У нас колоссальное отставание! В первое время, правда, разница была в четыре раза. Но мы поработали, пригласили иностранных специалистов, и отставание подсократили.

В чем же причина? А в том, что у нас все еще очень слабое инженерно-техническое звено. Что бы ни говорили о наших чудо-инженерах, обольщаться не стоит. Как организаторы производства - от мастера до директора - они еще не умеют работать на высшем уровне. Второе - это, конечно, трудовая и технологическая дисциплина, которая, опять же, в основном зависит от руководителя каждого конкретного подразделения. Третья проблема - квалификация самих ИТР и их подчиненных, которых они не могут научить необходимым операциям.

Но ведь американцы и канадцы из иммигранта-вьетнамца делают спеца, который работает вдвое лучше нашего рабочего! Какой выход? Учить, учить и учить надо наших людей. В два-то раза мы отставание уже преодолели - получилось. Но еще в два раза надо наверстывать.

Словом, ни самоуспокоением заниматься, ни драматизировать ситуацию не надо. Нам бы процентов на 85 от их производительности выйти, и задача-минимум будет выполнена. Соответствующий рост зарплаты в этом смысле - лучший стимул. И решая в комплексе все эти вопросы, мы подойдем к намеченным цифрам.

**?** - От многих приходилось слышать, как, побывав на ваших стройплощадках, строители из других организаций начинают «пилить» свое начальство. Мол, в «КМАпроектжилстрой» вагон-городки идеальные - со столовой, душем, туалетами, прорабские компьютеризированы, инструмент у рабочих какой-то особенный...

- Я давно пришел к выводу: в России две главных беды не те, что у всех на слуху. Первая - это, понятно, чиновники. А вторая, как я их называю, «рукой водители», и если у них нет желания создать человеку человеческие условия для работы, так и будем совершать подвиги в грязи. Но зачем? Есть же все возможности делать лучше, больше и в нормальных, удобных для работника условиях. Если в руках рабочего хороший мастерок или электроинструмент, если он работает на удобных лесах и так далее - кому от этого хуже? Да только выгода от этого прямая и предпрятию, и работнику: больше и качественнее сделал - больше заработал. Или что значит подняться пешком на 15-й этаж для выполнения работ? Час после этого надо человеку в себя приходиться. А мы купили вертикальный транспорт, и за один подъем полтора десятка человек у нас через минуту уже на рабочем месте.

Если бы 70 лет страна не потеряла, была бы интегрирована в мировую экономику,

все мы были бы другими... Но расстраиваться не надо, мы движемся в этом направлении, и лет через пять - десять не будем отличаться от лучших компаний мира. И других жизнь заставит идти этим путем. Если, конечно, чиновники не выкинут чего-нибудь еще и не будут дальше вредить бизнесу. Это единственная серьезная проблема. Не случайно же политические риски разного уровня в мировой экономике давно стали определяющими для притока или оттока инвестиций. И политическая составляющая, особенно в российских условиях, - колоссальный фактор либо тормозящий, либо способствующий развитию.

**Кто-то теряет - никто не находит**

**?** - Не от хорошей жизни вы были вынуждены заняться еще и сферой ЖКХ с энергетикой. А занявшись, получили еще больше проблем. Почему, на ваш взгляд, все это происходит? И каков ваш прогноз: слияние строительной деятельности с коммунальной сферой и энергетикой жизнеспособно? А то ведь получится, что и муниципалитеты будут ни к чему: им же больше командовать нечем будет.

- Не стоит так упрощать. Но на самом деле чем меньше власть этими вопросами будет заниматься, если это нормальная власть, чем шире в эту сферу будет открыта дверь для того же малого и среднего бизнеса, чем выше здесь будет конкуренция, тем больше времени и возможностей будет у администрации заниматься другими проблемами населения.

И что касается нашей энергоустановки, канализационно-насосной станции, водозабора, мы просто решили задачу надежного жизнеобеспечения и развития нового микрорайона на 30 лет вперед. Хотя и показали таким образом, что в пределах тех платежей, которые вносят люди, коммунальные услуги могут быть на порядок качественнее того, что им сегодня предлагает город. Вот и все. Мы глубже в эту сферу двигаться не намерены, и будем только рады, если муниципалитет предложит что-то еще более интересное и полезное для старооскольцев.

Так нет, решая огромное количество задач развития компании, которые тре-

буют и постоянного внимания, и немалых денег, нам то и дело приходится отвлекаться на новые и новые капризы власти. И ладно бы это отнимало время у одного Лоора. Вносится нервность в работу четырехтысячного коллектива «КМАпроектжилстрой», а главное - у самого города изымаются ошутимые ресурсы. Не дают землю - теряет бюджет. Не строим мы столько, сколько могли бы - теряют уже непосредственно горожане: цены-то, не зависящие от нас, растут как на дрожжах.

**«Это наш город»**

**?** - «КМАпроектжилстрой» - компания, объективно одна из лучших в стране, известная далеко за пределами Старого Оскола. Чего стоит одна только ваша победа в первом Всероссийском конкурсе по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в номинации «Лучший инвестор-застройщик». Но и коллеги из областей постоянно приглашают для осуществления крупных проектов строительства жилья. Признаться, не хотелось бы раз воспользоваться таким приглашением, да и оставить Старый Оскол вместе со всеми проблемами работы в этом городе?

- Как ни был велик соблазн - ни разу. Не представляю себе такой ситуации, при которой коллектив старооскольских строителей - а это, скажу вам, особая порода людей, - мог бы бросить родной город на произвол судьбы. Да, многое нам мешает, но при чем здесь люди, рядом с которыми мы живем и работаем? И мы все будем делать для того, чтобы наш Старый Оскол не просто оставался одним из самых красивых и комфортных в России. Мы его таковым хотим видеть и по европейским, и по мировым меркам. И ничто нас в этом созидании не остановит.

**?** - Вы так уверенно об этом говорите.

- Потому что на сто процентов уверен в нашем коллективе, главными качествами которого были и остаются огромная ответственность и способность учиться. Пусть кто-то старается этого не замечать, но нам объективно есть чем гордиться: результатом каждого года из тех 34, что живет «КМАпроектжилстрой», ставился все новый и новый рост. Вот за эту созидательную генетику, продолжающуюся в каждом новом поколении коллектива компании, преданность ее развитию я благодарен нашим людям.

**?** - И День строителя будете отмечать как положено?

- Само собой. Как всегда, награды и премии найдут всех. Будет большой концерт и ледовое шоу в нашем Дворце спорта, фейерверк. Каждый такой праздник, я считаю, должен людям запоминаться. Ведь всем нам, действительно, есть что отметить...

Фото Бориса ЖИДКОВА.



**Большое внимание малой механизации окупается приростом производительности труда и зарплаты.**

