

## ВЫСОКИЙ КЛАСС «ОРЕЛСТРОЯ»



### С ПРАЗДНИКОМ!

**От всей души поздравляем весь коллектив подразделений ОАО "Орелстрой", наших ветеранов, которые работали в этой самой крупной строительной организации области и умножали ее силу, всех акционеров "Орелстроя", которых 3,5 тысячи, а также всех участников строительного процесса, которые помогают нашему коллективу решать поставленные задачи, с профессиональным праздником — Днем строителя!**

**Выражаем большую благодарность областной администрации и губернатору Е.С. Строеву за внимание и поддержку пятитысячного коллектива "Орелстроя".**

**Желаем всем строителям, нашим коллегам и помощникам новых трудовых успехов, крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия.**

**СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ, ДИРЕКЦИЯ ОАО "ОРЕЛСТРОЙ".**

Для коллектива "Орелстроя" август — особый месяц. Мы отмечаем и свой профессиональный праздник — День строителя, и 63-ю годовщину освобождения города от фашистских захватчиков. 25 августа 1943 года началась история "Орелстроя" — самой крупной строительной организации Орловской области.

В эти августовские дни мы вспоминаем те трудные годы, связанные с восстановлением разрушенного города. Вспоминаем людей, строивших Орел, его больницы и жилые дома; руководителей и специалистов, разработавших и внедривших знаменитую "орловскую непрерывку", которая подняла на более высокий

уровень весь строительный комплекс страны.

Тогда, в 70-е годы, высоких правительственных наград были удостоены 535 тружеников "Орелстроя", из них десять человек были удостоены ордена Ленина, трое награждены орденом Октябрьской Революции, а Н.Д. Калакин и И.А. Сенин стали Героями Социалистического Труда. Всем ветеранам-строителям низкий поклон и признательность за проработанную работу, которая позволила нашему коллективу не потерять в лихолетье 90-х годов, сохранить и приумножить уже в новых, рыночных условиях былую славу "Орелстроя".

Сегодня "Орелстрой" — это холдинг, который является структурооб-

разующей организацией в строительном комплексе Орловской области. Мы выполняем весь комплекс строительных услуг: от разработки проектно-сметной документации, производства строительных материалов до возведения объектов под ключ и их технической эксплуатации.

Сейчас в "Орелстрое" трудится 5,1 тыс. работающих, причем около 500 человек приняты в текущем году. Все это позволяет решать задачи любой сложности на качественном современном уровне. Организациями, входящими в состав акционерного общества, в настоящее время выполняется до 30% подрядных строительных работ от общего объема по Орловской области.

За последние годы объемы строительства и производства стройматериалов ОАО "Орелстрой" возросли в четыре раза. В 2005 г. общий объем работ и услуг составил 2,3 млрд. рублей, было введено в эксплуатацию 87 тыс. кв. м жилья, а вместе с "Развитием" — около 100 тыс. кв. м. Это 60% городской жилищной программы.

Прошедший год в деятельности "Орелстроя" можно охарактеризовать как период устойчивого экономического роста. Достигнут рост производительности труда на 25%, средняя заработная плата составила 7 660 рублей. А в таких подразделениях, как ООО "СУОР", ЗАО "Жилстрой", ДООО "СМУ-10", ООО "Орелпроект", ООО "Управление механизацией" средняя заработная плата колеблется от 8,5 тыс. руб. до 10 тыс. руб. в месяц. В целом по акционерному обществу получена прибыль 65 млн. руб. Финансовое положение ОАО "Орелстрой" позволяет регулярно выплачивать дивиденды акционерам.

По итогам работы за 2004, 2005 годы ОАО "Орелстрой" стало победителем Всероссийских конкурсов на лучшую строительную организацию и награждено дипломами первой степени "За достижение высокой конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов". По результатам работы в 2005 г. "Орелстрой" занял почетное третье место в рейтинге лучших строительных организаций России. Кроме того, 23 июня 2006 г. за вклад в развитие и благосостояние России ОАО "Орелстрой" было удостоено национальной премии "Налогоплательщик года-2006".

**Делом чести для коллектива "Орелстрой" стало участие в реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье — гражданам России". Программа работ на 2006 г. была скорректирована с учетом этого проекта в сторону существенного увеличения.**

Сегодня ОАО "Орелстрой" осуществляет строительство крупнопанельных, кирпичных, ширококорпусных и каркасных жилых домов. В прошлом году разработано и внедрено строительство жилых домов из КГД с новым лестнично-лифтовым узлом и новым архитектурно-планировочным решением, с применением эркеров. Значительно улучшился внешний вид зданий за счет разнообразия фасадов. Освоили производство филенчатых дверей и оконной створки из клееного бруса полной заводской готовности. Повысили уровень механизации производства работ за счет приобретения новой техники. Для увеличения выпуска деталей крупнопанельного домостроения с 60 тыс. до 80 тыс. кубометров в год приобретены две кассе-

ты для формовки внутренних стеновых панелей и плит перекрытия на 16 млн. рублей. Уже за первое полугодие 2006 г. приобретено основных средств на 30 млн. рублей.

В "Орелстрое" заботятся об интересах работающих здесь людей. Часть прибыли расходуется на выплату премий, материальной помощи, на приобретение санаторных путевок, детских подарков. С 2004 г. в ОАО "Орелстрой" действует внутрикорпоративная ипотека. Ежегодно на эти цели выделяется 100 квартир. До 30% стоимости новой квартиры за работающими платят предприятия, где они трудятся. Предоставляется беспроцентная ссуда для приобретения жилья.

Делом чести для коллектива "Орелстроя" стало участие в реализации национального проекта "Доступное и комфортное жилье — гражданам России". Программа работ на 2006 г. была скорректирована с учетом этого проекта в сторону существенного увеличения. И сегодня я могу доложить, что ОАО "Орелстрой" справляется с поставленной задачей. За первое полугодие 2006 г. нами выполнено работ и услуг на сумму 1 100 млн. руб., в т. ч. строительно-монтажных работ — на 645 млн. руб., что на 33% выше уровня 2005 года. Средняя заработная плата составила 8 300 рублей.

И мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Впереди у нас много работы. Это и улучшение условий труда работников, и повышение уровня зарплаты, доведение ее до 10 тыс. руб. в месяц в среднем по "Орелстрою", и, конечно же, дальнейшее улучшение качества работ.

**Владимир СОБОЛЕВ,  
Генеральный директор  
ОАО "Орелстрой".**

**В разных районах Орла, как грибы, сейчас вырастают красивые жилые дома, которые строит одна из лучших организаций "Орелстроя" — ЗАО "Жилстрой". С какими результатами она подошла к своему профессиональному празднику? Об этом и многом другом мы решили спросить генерального директора ЗАО "Жилстрой" Анатолия Николаевича ПЕТРОВА.**

— День строителя мы встречаем с неплохими результатами, — сказал Анатолий Николаевич. — По монтажу сборного крупнопанельного домостроения мы вышли на объем, которого наша организация достигала в лучшие советские годы. В месяц мы сейчас монтируем 4 тыс. кубометров изделий крупнопанельного домостроения.

В целом в этом году по "Жилстрою" будет введено 85 тыс. кв. м жилья. Основной объем ввода ложится на структурное подразделение нашего ЗАО домостроительный комбинат (около 70 тыс. кв. м), остальное будет построено силами нашего дочернего предприятия СМУ-10.

Итоги первого полугодия 2006 года показывают, что "Жилстрой" идет с увеличением объемов к соответствующему уровню прошлого года на 46%. Весь коллектив работает в очень напряженном ритме. Серьезные задачи по вводу жилья требуют

## ГЛАВНЫЙ ВЫИГРЫШ

соответствующей отдачи от строителей.

Средняя заработная плата в ЗАО "Жилстрой" составляет на данный момент 9600 рублей, а по отдельным категориям она значительно превышает эту сумму. Лучшие монтажники, например, зарабатывают 15 тысяч, каменщики тоже до 15 тысяч рублей в месяц.

На сегодняшний день "Жилстрой" владеет всеми теми строительными технологиями, которые применяются в нашей области. Мы возводим, например, дома из крупных панелей. Но это совсем не те "панельки", какие сдавались в прежние годы. Они имеют достаточно привлекательный внешний вид, улучшаются их эксплуатационные характеристики. Сегодня мы монтируем и строим крупнопанельные дома с большими лифтами на 600 кг, с эркерами, разнообразными фасадами, с кирпичными вставками, которые, безусловно, украшают дома и позволяют лучше использовать пространство. Наша организация первая в Орловской области начала осваивать каркасную технологию. Мы построили, например, "коробку" жилого дома по такой технологии на улице 8-го Марта. Неплохой, по-моему, каркасный дом у нас получился в Цветочном проезде. Сейчас готовится к сдаче в эксплуатацию дом, построенный по этой технологии на Октябрьской улице. Еще один каркасный дом мы заложили в новом жилом массиве в районе Наугорского шоссе. То



есть каркасная технология начинает все больше применяться в Орле. За ней, я убежден, будущее. Мы занимаемся также традиционным кирпичным домостроением. Кроме того, мы сами выполняем практически все спецработы, связанные с установкой отопления, сетей водопровода, канализации в домах, с благоустройством прилегающих территорий. Единственно, что "Жилстрой" своими силами не монтирует лифты и не занимается отделочными работами, потому что эти работы выполняют наши субподрядчики — другие подразделения "Орелстроя".

**— Сколько человек сейчас работает в "Жилстрое"?**

— Около 850 человек: 600 в домостроительном комбинате и порядка 250 — в СМУ-10. Это достаточно мощная по численности организация.

На сегодняшний день мы осваиваем в месяц объем работ по генеральному подряду примерно на 80 млн. рублей и, кроме того, своими силами делаем объем еще на 40 — 45 млн. рублей. Поверьте, это весьма приличные объемы. Когда я го-



**Генеральный директор ЗАО «Жилстрой» А. Петров (справа) и прораб С. Даньшин довольны, как ведутся работы на объекте.**

ворю об этом на встречах с коллегами из других областей, они просто удивляются. Представьте себе: 80 млн. рублей в месяц — это объем на миллиард рублей в год. Такой значительный объем работ по строительству жилья требует и внимания, и сил, и, соответственно, высокой квалификации всех участников строительства, начиная от рабочих, ИТР и заканчивая руководителями.

**— Анатолий Николаевич, а как вы стали строителем? Не жалеете о своем выборе?**

— Можно сказать, что в стро-

ительство меня привела судьба. Я сам из крестьянской семьи, из Болховского района. У родителей было пятеро детей, я старший. Решил поступать в Орловский машиностроительный техникум, но не набрал баллы. Расстроился, конечно, вернулся

учиться в школу. А через год подумал: а почему не выбрать строительный техникум? Закончил его с отличием. После армии пришел в "Орелстрой", прошел все ступеньки, начиная с мастера. Получил высшее образование по строительному профилю. Работал главным инженером СМУ-3, начальником СМУ-10. В "Жилстрое" я с 1990 года. Пришел сюда как раз перед перестройкой. И окупился с головой в работу. Вообще должен сказать, что на строительстве жилья работать очень сложно: на возведение домов отводится короткий промежуток времени. Дается

# ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

## ВETERАНЫ ЧУВСТВУЮТ ЗАБОТУ

В "Орелстрое", во всех его организациях не забывают о ветеранах войны, тружениках тыла, которые здесь трудились в прежние годы. Обычно накануне праздников, юбилеев к ним домой приезжают работники отделов кадров, конечно, не с пустыми руками — с цветами, подарками. Ветеранов приглашают на встречи в "Орелстрой", торжественные собрания — ведь это живая история нашей организации.

Порой они обращаются в совет ветеранов "Орелстроя" с просьбой помочь в решении разных бытовых проблем. И совет ходатайствует об этом перед руководством акционерного общества. Без помощи никто не остается.

Хочется сказать самые добрые слова в адрес руководства "Орелстроя" за заботу о ветеранах.

**А. ДАРУСЕНКОВА.**  
Зам. директора  
ООО "Строительная лаборатория",  
член совета ветеранов  
ОАО "Орелстрой".

В последние годы "Орелстрой" стряхнул с себя издержки "перестроечного периода" и все же сумел выйти на передовые рубежи как в области, так и в целом по России. Неоднократно завоевывал по основным направлениям ведущие места и удостоивался соответствующих дипломов и других наград.

## «ПРИЯТНО ВИДЕТЬ, КАК ПРЕОБРАЖАЕТСЯ ОРЁЛ»

Если учесть, что еще в 1997 году многие подразделения не имели полной загрузки, сидели без зарплаты, бродили панические настроения о том, что "Орелстрой" умирает и что, дескать, в условиях рынка и жесткой конкуренции неизбежно разукрупнение, то, видимо, нетрудно представить, что на серьезные результаты коллектив рассчитывать не мог. Но духом мы не упали, сумели подобрать и расставить кадры, наладить железную дисциплину и провести структурные изменения. "Орелстрой" вырос численно и в объемах. Ну а признание, хорошие отклики и награды пришли позже.

Мне очень приятно смотреть, как преобразуется изо дня в день в лучшую сторону "Орелстрой" сегодня. Считаю и считаю очень мудрым и своевременным решение администрации области об объединении "Орелстроя" и "Развития". Случалось так, что еще в со-

ветские времена, в период "орловской непрерывки" командным путем воссоединялось то, что не могло воссоединиться, рвалось. Затем соединялось через бюро РК, ГК, ОК и опять рвалось. И хотя рациональное звено было заложено, устойчивого результата ждать было нельзя. Подавляющее число слагаемых того конвейера, участников различных органов управления, планирования, финансирования, снабжения работало на другие интересы и цели, не было заинтересовано в переменах структуры управления в целом по отрасли.

В Орле спустя много лет руководству области удалось найти нужные рычаги управления, раскрыть огромные возможности ипотечного кредитования, снизить до разумного предела кредитные ставки, а также с помощью других факторов добиться массовости жилищного строи-

тельства, резкого увеличения объемов. Отрадно, что В.В. Соболев в замкнутом многоугольнике разных сил и звеньев строительного цикла смог найти главную равнодействующую направляющую. "Орелстрой" растет, повышает качество строительства. Приятно, что серых, одинаковых домов больше не строят, наоборот, новостройки имеют привлекательный вид и выразительность. Очень приятно, что и сам город за последнее время все больше и больше преобразуется, стал краше, помолодел. Надеюсь, что в области возродится строительство объектов соцкультбыта.

Ведь в свое время мы построили замечательный завод в Лужках, который выпускал конструкции для магазинов, детских садов, школ и других объектов. Я не думаю, что сегодня нужда в этих объектах отпала.

Хочу поздравить с Днем строителя замечательных тружеников и особенно тружениц "Орелстроя"! Хочу пожелать им человеческого счастья, здоровья и постоянного роста благополучия! Успехов всем вам, дорогие мои строители!

**Иван БИРКУН.**  
Бывший генеральный директор  
ОАО «Орелстрой».

## «НАШ ДОМ, КАК РАДУГА»

Так сказала о новом доме по улице Чечневой, 3, куда мы переехали в апреле этого года, наша восьмилетняя дочь. Действительно, устами ребенка глаголет истина. Нам наша новая квартира и весь этот панельный дом тоже нравятся. Он выделяется среди соседних многоэтажек ярким, солнечным фасадом. Светлый подъезд, хорошая отделка квартиры. Знакомые, друзья ходят к нам в гости, как на экскурсию в музей, отмечают, что теперь строят совсем не так, как еще лет пять назад.

Мы несколько лет посещали областной центр рыночных отношений "Развитие", который предлагал приобрести квартиры с помощью ипотеки, но так и не могли решиться. То денег не хватало (нужно было до заселения выплатить 60% стоимости квартиры), то другие причины находились. Но шло время, цены на жилье росли. И, узнав недавно от работников "Развития" о возможности участвовать в федеральной программе жилищного ипотечного кредитования, что первоначальный взнос может составить только 10% от стоимости новой квартиры, а остальную часть можно выплачивать в течение многих лет, мы больше не раздумывали, ведь другого способа улучшить жилищные условия просто нет.

Подтолкнуло нас к действию и то, что на предвыборных встречах с нынешним депутатом горсовета В.В. Соболевым мы узнали о том, как развернулось жилищное строительство в нашем городе, сколько жилья и какого качества сдает теперь "Орелстрой".

Мы заняли деньги, чтобы поскорее выплатить первоначальный взнос, потом продали старую квартиру. В марте уже получили ключи от новой трехкомнатной, в которой живем и радуемся. Согласно договору с агентством ипотечного жилищного кредитования Орловской области мы будем выплачивать взятый нами ипотечный кредит в течение 15 лет. Мы взяли его под 13% годовых. Тяжеловато, конечно, но это стимулирует работать лучше, зарабатывать больше (мы работаем в частных фирмах). А у нашей дочки уже появилось много друзей в новом доме, она стала, как мы заметили, более самостоятельной.

Мы хотим сказать большое спасибо работникам центра "Развитие", агентства ипотечного жилищного кредитования за четкую работу с клиентами, оперативность в решении всех вопросов. Они просто изумительно работают. Спасибо строителям за отменное качество жилья. Радует, что условия ипотечного кредитования в нашей области совершенствуются и позволяют большему количеству молодых семей улучшить жилищные условия.

**Ольга и Валерий НОВИКОВЫ.**



## «ЖИЛСТРОЯ»

всего 6 — 7 месяцев на монтаж, а дальше период пуска начинается. Все время движешься в быстром потоке дел, проблем, событий. Времени на отдых практически нет...

Если говорить о перестройке, то очень сложные были времена.

— **Какие проблемы пришлось в этом время решать? И что помогло "Жилстрою" выстоять, закрепиться на рынке, ведь столько предприятий не сумели это сделать...**

— Этот период был для нас достаточно тревожным, нервным. С "Орелстроем" тогда не все у нас получалось. На мой взгляд, прежнее руководство "Орелстроя" выбрало направление, которое могло привести всю организацию к гибели и продаже по частям. Загрузки у "Жилстроя" тогда не было практически никакой. Да и заказчиков было мало. Мы были не согласны с линией тогдашнего руководства "Орелстроя". И через арбитражный суд доказали право ЗАО "Жилстрой" на самостоятельность.

Хотя парадокс в том, что ни тогда, ни сейчас "Жилстрой" абсолютно самостоятельно существовать не мог. Ведь база стройиндустрии, без которой мы не можем возводить дома и другие объекты, "орелстроевская". Механизм строительной машины не "заведется" без участия управления механизации "Орелстроя". Мы и тогда, как сейчас, понимали, что необходимо тесное, взаимовыгодное сотрудни-

чество всех строительных подразделений. Но, к сожалению, не нашли точку соприкосновения с прежним руководством "Орелстроя".

Мы несколько лет работали самостоятельно, сотрудничая с областным центром рыночных отношений "Развитие". У нас был общий интерес. Мы умели строить, а "Развитие" умело добывать деньги на строительство. "Жилстрой" получал заказы, строил дома, что обеспечивало стабильность работы нашей организации и давало перспективы. А дальше сама жизнь, необходимость значительного увеличения объемов жилищного строительства потребовали от "Орелстроя" более эффективной работы. Начался процесс объединения "Орелстроя" с центром "Развитие" в ныне действующую структуру. 51% акций "Жилстроя" сегодня принадлежит "Развитию". Да, мы потеряли часть самостоятельности. Но выиграли в главном — мы наращиваем объемы, растет зарплата работников, у нас замечательные перспективы развития в связи с национальными проектами. А что касается зависимости, то, в конце концов, все мы в обществе от кого-то зависим. В целом "Орелстрой", я считаю, сейчас работает хорошо, с прибылью. А "Жилстрой" в системе "Орелстроя" относится к числу лучших организаций.

Знаете, я абсолютно не жалею, что стал строителем. Я даже считаю, мне повезло, что ме-

Господь направил в эту сферу. Да, сама по себе эта работа и напряженная, и связана с пребыванием на объектах и в грязь, и в холод. Но, понимаете, столько уже построено... Когда едешь по городу и отмечаешь глазами, что вот этот объект ты строил и этот, то чувствуешь гордость за свою работу, душевный подъем. Во время работы в СМУ-10 мне приходилось строить и школы. И вот когда открываешь новую школу, когда распахиваются двери и веселая толпа ребят вваливается в классы, то на душе радостно необыкновенно...

— **Анатолий Николаевич, сейчас "Жилстрой" строит все больше жилья для орловцев по федеральной программе жилищного ипотечного кредитования. А как решают квартирный вопрос люди, работающие в вашей организации?**

— ЗАО "Жилстрой" помогает своим работникам. В системе "Орелстроя" действует программа "Жилье для строителей". Конечно, бесплатно мы предоставить жилье не можем. Но максимально смягчить, облегчить процесс приобретения жилья — в наших силах. Мы продаем квартиры для своих работников по себестоимости, при этом исключаем из стоимости те работы, которые люди могут выполнить сами. Предоставляем беспроцентные ссуды. На сегодня в ЗАО "Жилстрой" выдано порядка 3,5 млн. рублей беспроцентных ссуд своим работникам. И они постепен-

но, в течение трех-четырех лет, рассчитываются по ссуде. "Жилстрой" также выступает поручителем для тех людей, которые берут ссуды в банках. Таким образом, ежегодно нам удается помочь в приобретении квартир пяти-десяти работникам. Речь идет о простых рабочих, итээровцах. А некоторые предпочитают строить себе частные дома. Вот, например, один каменщик, молодой парень, сейчас коробку своего дома делает. Пришел ко мне: "Анатолий Николаевич, дайте ссуду 30 тысяч, я отработаю..." Почему не пойти ему навстречу?

— **Знаю одного опытного, уважаемого директора. Труженик, каких мало, но в отношениях с людьми жестковат. А вы себя каким бы руководителем назвали — жестким или нет?**

— Порой жесткость проявить не вредно. Но она должна быть разумной. Если сегодня провинился человек и я его отругал, то нельзя это помнить долго. Помоему, все в нашей организации знают, что я не злопамятен, что камень за пазухой не держу. Хотя, конечно, есть вещи, с которыми нельзя мириться. Бывает, что с работниками приходится расставаться, иногда проявлять жесткость. Но на меня, я думаю, не обижаются. А что касается рабочих, то к ним самое благожелательное отношение. Ведь им приходится работать на объектах в любую погоду. Хотя, конечно, ко всем нужно относиться бережно, хорошо — так, как ты хотел бы, чтобы относились к тебе...

**Записала Л. ОРЛОВА.**