

Как живёшь, «Орёлстрой»?

На днях в нашу газету пришло письмо председателя совета ветеранов ОАО «Орёлстрой» Т.И. Лежнековой. Вот что она пишет:

«Мы, бывшие работники «Орёлстрой», ветераны войны и труда, посетили святые места Оптиной пустыни. Эту поездку по нашей просьбе помог организовать генеральный директор ОАО «Орёлстрой» В.В. Соболев, за что мы ему выражаем сердечную благодарность.

У нас был замечательный экскурсовод, который в пути рассказал историю возникновения Оптиной пустыни и еще много интересного. Когда проезжали по болховской земле, полнотой кровью советских солдат, он включил магнитофон, и зазвучала песня: «Дымилась роца под горою...».

В Введенском монастыре мы побывали на службе, зашли в церковную лавку. В Шамардино набрали святой воды, кто-то даже окунался в купель. А на обратном пути мы остановились в живописном месте перекушить, пели песни. Несмотря на наш солидный возраст, дорогу перенесли хорошо, так как был комфортабельный автобус.

Поездка незабываемая! Во-первых, мы, грешные, прошли по тем дорожкам, где раньше ходили святые. Во-вторых, мы очень давно не виделись друг с другом. В группе были бывшие рабочие, ИТР, руководители управления «Орёлстрой».

Желаем дальнейшего процветания всему коллективу ОАО «Орёлстрой», здоровья и благополучия».

Это письмо нас заинтересовало. Сейчас ходят разные разговоры о финансовом кризисе и о том, что в «Орёлстрое» якобы ухудшились дела. Но, судя по письму, социальные программы в этой самой крупной строительной организации нашей области по поддержке ветеранов продолжают выполняться. А поскольку темы кризиса, жилищного строительства, возможностей получить кредит для улучшения жилищных условий сейчас волнуют многих, мы решили встретиться с генеральным директором ОАО «Орёлстрой» В.В. Соболевым и взять у него интервью о жизни ведущей строительной компании Орловщины. Понятно, что разговор начался с письма, которое мы привели выше.

множко подешевели, то зато энергетика вся подорожала, растут тарифы по транспорту, коммунальным сетям, другие расходы. Рынок сам отрегулирует уровень спроса и предложения. Просто будет меньше строиться жилья. Невостребованного жилья не будет. Ни одна строительная компания в нынешних условиях, когда с банковскими кредитами проблемы, не сможет строить впрок, неизвестно для кого и неизвестно на какие деньги.

Ведь мы сейчас в основном строим дома на собственные средства и на те деньги, что собрали от дольщиков.

— **Какая сейчас зарплата в «Орёлстрое»?**

— По итогам 10 месяцев 2008 года средняя зарплата в наших строительных организациях составила 18,5 тыс. рублей в месяц. Сейчас у нас трудятся около 7200 человек. Понятно, что многие квалифицированные рабочие получают по 25–30 тыс. рублей в месяц и более.

— **Собираетесь ли вы сокращать людей?**

— Сокращение кадров у нас никаких нет. Но нужно отдавать себе отчет: если сократится объем выпущенной продукции (не просто в рублях, а в физических единицах — квадратных метрах, кубометрах бетона и т. д.), то сократится на такой же процент и общий объем средств на оплату труда. Зарплата везде в производстве считается от объема изготовленной продукции. А там нужно будет или людей сокращать, чтобы поддержать темп роста зарплат, или сокращать зарплату (премии, например, убирать). Постараемся ни того, ни другого не допускать.

— **Что, на ваш взгляд, нужно дополнительно сделать в нашей стране, чтобы продолжались высокие темпы строительства жилья?**

— Думаю, что этот ответ известен всем: нужно повышать уровень жизни людей, их доходы. Дать населению доступ к дешевым кредитам. Первое, что сделали, например, в Китае, — снизили вдвое процентную ставку по

ипотечным кредитам. А у нас все с точностью наоборот: увеличили ставки — и по ипотечным, и просто по потребительским банковским кредитам. Сейчас они везде за 20% годовых. В том же Казахстане ипотека под 6%...

Я понимаю, что банки — это кровеносная система финансового организма страны. Но, по-моему, надо не банки накачивать деньгами, а найти более реальный механизм доведения этих денег до людей. А люди сами закупают эти деньги — в торговлю, в производство, в строительство, отнесут их в банки. А мы, наоборот, начинаем сверху вниз денежные вливания в производство. Банки, как всегда, себе в первую очередь в карман положат, а если что останется, дадут всем остальным.

— **Вы сказали, что «Орёлстрой» намерен в будущем году больше ориентироваться на строительство объектов социальной сферы. Наверное, и школа в микрорайоне «Наугорский» станет быстрее строиться?**

— По строительству школы на Нагорке никаких вопросов нет. К первому сентябрю будущего года мы сдадим в эксплуатацию первую ее очередь, если городской бюджет выполнит свои обязательства по выделению в первом полугодии 50 млн. рублей. Ровно столько же будет вложено и нами. В следующем году начнем строить здесь детский сад.

— **А в «Ботанике»?**

— На последней сессии областного Совета народных депутатов губернатор Е.С. Строев твердо сказал, что и в «Ботанике», и в районе Карачевском — это шоссейная дорога будет строиться школы, детские сады. На следующий год в областном бюджете расходы по капитальному строительству на социальные объекты (школы, больницы, детские сады) увеличиваются в 10(!) раз. И в два раза увеличиваются расходы на дороги, в том числе и на строительство дороги от Веселой Слободы к Карачевскому шоссе. Орлу будет выделено 300 млн. рублей. Это самая большая сумма, которая когда-либо выделялась в нашей области на такие цели. Думаю, что и «Орёлстрой» удастся выиграть торги на какие-то объекты строительства объектов социальной сферы. Для нас это также будет хорошей поддержкой.

— **Скажите, а какова ситуация в агентстве ипотечного жилищного кредитования Орловской области, которое работает по федеральным стандартам и было создано с участием ОАО «Орёлстрой»? Там ощущается спад покупательского спроса?**

— Наоборот. В нашем агентстве очередь желающих получить ипотечный кредит на месяц вперед. Мы пытаемся как-то компенсировать тот спад, который произошел в ипотечном банковском кредитовании. У нас сейчас средняя процентная ставка 16% годовых. Радует то, что Федеральное агентство ипотечного жилищного кредитования начинает оживать. Недавно мы продали ему закладные на 8 млн. рублей, готовим следующий транш, то есть наконец пошло рефинансирование. Система у нас такая: сначала мы из средств областного агентства ипотечного жилищного кредитования выдаем кредит застройщику, чтобы он включился в строительство дома по договору долевого участия. Потом, когда квартира становится собственностью этого человека, мы оформляем на нее закладную, продаем ее федеральному агентству, а деньги снова запускаем в строительный оборот.

— **На днях в газете «Известия» был опубликован прогноз главы АИЖК Александра Семенкина, что рынок ипотечного кредитования в России должен стабилизироваться к середине следующего года. Этому должны способствовать механизмы рефинансирования ипотеки, которые сейчас разрабатываются федеральным агентством. Кроме того, ожидается, что государство может дополнительно выделить на поддержку рынка ипотеки более 500 млрд. рублей. Все-таки ипотека — это реальный шанс улучшить жилищные условия многих людей.**

— Вообще в нынешних условиях я не вижу другого реального механизма. Такие кредиты нужно брать, если ты уверен, что не потеряешь работу, что у тебя стабильный доход в течение определенного времени. Жить-то людям нужно сейчас, сегодня иметь крышу над головой. Можно платить ежемесячно по 10 тыс. рублей за съем квартиры, но при этом деньги словно в топку будут идти. А можно купить квартиру с помощью ипотеки и платить каждый месяц за нее те же 10 тыс. рублей, но через 10 лет или 5 лет, когда ты выплатишь кредит, она будет твоя...

— **Слушая вас, я поняла, что у «Орёлстрой», несмотря на кризис, весьма неплохие перспективы на следующий год.**

— Для этого все и делаем. Чтобы трудовой коллектив был по-прежнему загружен работой, чтобы строилось больше жилья, школ, больниц, детских садов. И еще. После кризисов всегда идет подъем, это толчок к новому уровню развития. Так будет и сейчас. Снова будет период роста, будет расти спрос на жилье, на другую нашу продукцию. Я твердо в этом уверен.

Записала Людмила СТАВЦЕВА.

финансового кризиса и каковы перспективы развития жилищного строительства в нынешней ситуации?

— Мы с оптимизмом смотрим в будущее. Решения, которые принимаются президентом, правительством России, руководством нашей области по стабилизации финансового рынка, поддержке реального сектора экономики, должны дать свои плоды. Сейчас многие предприятия оказываются в сложном положении. И мы не можем сказать, что в «Орёлстрое» сейчас все легко и просто. Конечно, сократился прежде всего платежеспособный спрос населения. Когда сокращаются доходы многих групп населения, то людям становится трудней решиться на улучшение жилищных условий. Раньше, например, предприятия могли брать на себя часть расходов при покупке жилья своими работниками, а теперь это сложнее делать. К тому же большинство банков или прекратили кредитование, или усложнили условия получения кредитов. А следовательно, и у нас в «Орёлстрое» начал сокращаться платежеспособный спрос на жилье.

Что мы делаем в этих условиях? В наших планах на будущий год — увеличение доли строительства бюджетного и корпоративного жилья. Речь идет о строительстве квартир для военнослужащих, увольняемых в запас или вышедших в отставку, для работников РЖД, ОАО «АЛРОСА», Академии ФСО и других. Это более 1500 квартир — почти половина нашего годового объема строительства жилья. При этом Министерство обороны, например, готово купить у нас более 200 квартир уже в нынешнем году. Кроме того, мы будем в большей степени, чем сейчас, ориентироваться на строительство школ, больниц, объектов торговли. Самым крупным соци-

альным объектом останется в будущем году строящийся многопрофильный медицинский центр в Орле.

— **«Орёлстрой» начал строить больше жилье микрорайоны — «Ботаника», «Карачевский», продолжается застройка и микрорайона «Наугорский». Не может ли повлиять кризис на это строительство?**

— Эта программа продолжается, жилье будет строиться в строгом соответствии с заключенными договорами, вовремя и качественно. В последние годы мы ежегодно увеличивали объемы выполненных работ на 70–80%. Понятно, что такие высокие темпы в нынешних условиях вряд ли сохранятся. Мы будем строить ровно столько квартир, сколько будет востребовано.

Работы по строительству жилья в новых микрорайонах — и в «Ботанике», и в «Карачевском», и в «Наугорском» — мы ни на день не прекращали. И не будем прекращать. Уровень, которого мы достигли, будем поддерживать. А дальше будем смотреть по ситуации: вырастет спрос — увеличим темпы строительства жилья...

Не буду скрывать: мне звонят некоторые дольщики и спрашивают, как деньги за жилье заплатили, а не случится ли так, что новую квартиру они не получат? Я говорю твердо: нет. Программу строительства жилья нынешнего года, а это 180 тыс. кв. метров, которые я обещал, мы уже выполнили. Дома — вот они, в отделе находятся. Мы их можем досрочно сдать, что и делаем. В микрорайоне «Ботаника» до конца года будут сданы еще два многоквартирных жилых дома, один уже заселен.

Следующая очередь, а это по срокам первая половина 2009 года, вся в работе, в заделе. Люди заплатили деньги, материалы куплены, и сомне-



ний в том, что эти дома будут сданы в эксплуатацию, у нас нет никаких. В хорошем заделе и другие объекты следующего года. Работы на них ведутся по плану и в тех объемах, которые будут обеспечены заказами, договорами долевого участия.

— **Многих наших читателей волнует, подешевеет ли жилье?**

— Может быть, в Москве, где среднее по качеству жилье по 5–6 тыс. долларов за квадратный метр, и подешевеет. По 2 тысячи, пожалуй, можно скинуть смело. А если у нас квадратный метр «панельки» в микрорайоне стоит всего одну тысячу долларов, то и скидывать-то не с чего. Рентабельность строительства жилья в «Орёлстрое» за 9 месяцев текущего года чуть выше 5%. Тем более что и предпосылок к его удешевлению пока нет. Если цемент и металл не-

НА ФОНЕ ГОРОДА

Кто ответит за мэра?

Вчера утром в администрацию г. Орла приходили горожане в надежде увидеть мэра, который, по их расчетам, именно в этот день должен был вернуться из очередного двухмесячного отпуска. Но мэр Александр Касьянов снова оказался неуловимым — как для простых орловцев, у которых к нему за время его длительного отсутствия накопилось много вопросов, так и для бравых работников Орловского УВД, которые должны его, находящегося в федеральном розыске, по идее, тут же взять под белы ручки и препроводить на заседание суда в Чувашию. Наверное, судьи там тоже успели соскучиться по Александру Касьянову, который то ли совсем решил убежать от них подальше, то ли, напротив, так сильно жаждет встречи, что и вправду решил основательно подготовиться к ней, то есть к судебным заседаниям, и даже взял для этого отпуск за собственный счет.

В любом случае их встреча неизбежно приближается. И тогда возобновятся заседания Новочебоксарского суда, в котором рассматривается громкое уголовное дело по обвинению А.А. Касьянова в сокрытии денежных средств от уплаты налогов. Хватит ли мужества Касьянову выйти на работу в понедельник и ждать, когда его придут арестовывать? А может, он сразу, своим ходом, поедет в Чувашию и скажет: «Вот он я, давайте поскорее закончим рассматривать мое дело?» Ведь если Александр Касьянов, как и его орловские сторонники из КПРФ, выдвинувшие его на пост мэра, действительно уверены, что они ни в чем не виноваты, то зачем вообще затягивать это судебное расследование?

А сейчас многие горожане, особенно голосовавшие за него на выборах в марте 2006 года, надеявшиеся на то, что он выполнит свои предвыборные обещания, все больше убеждаются в мысли, что Александр Касьянов, по сути, их кинул, предал. С конца июня (а сейчас уже ноябрь) он находится в отпуске. Его уже ищет мили-

ция и не может почему-то найти. А до этого была странная история с большим листом, которым мэр объяснил свой внезапный отъезд из Чувашии, где его очень ждали на судебном заседании. Мне бы тоже, как и первому секретарю Орловского горкома КПРФ В.Н. Иконникову, как и члену КПРФ Загайнову, хотелось бы, чтобы Касьянова оправдали судом. Мне тогда будет не так стыдно за мэра моего любимого города. И я хорошо понимаю, почему А.А. Касьянова в газетных публикациях страстно защищают лидер КПРФ Г.А. Зюганов, руководители орловских коммунистов. Ведь это именно КПРФ вознесла Александра Александровича в кресло мэра г. Орла. Именно лидеры этой партии рьяно доказывали, что именно он — лучший из возможных кандидатов в мэры. Но, видимо, что-то не срастается с доказательными невинности А.А. Касьянова, иначе он не сбегал бы, тайно и надолго, от всех, в том числе и от своих преданных сторонников из КПРФ.

А ведь наша газета 2 марта



Геннадий Зюганов: — **АЛЕКСАНДР, ЧЕМ ТЫ СМОЖЕШЬ ПОМОЧЬ МОИМ ЗЕМЛЯКАМ?**

Александр Касьянов: — **Я СДЕЛАЮ ОРЛА ГОРОДОМ РАВНЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ**

Интервью с Г. А. Зюгановым читайте на 2-й стр.

ИЗ ПРОГРАММЫ КАНДИДАТА В МЭРЫ АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА КАСЬЯНОВА

Команда КПРФ

1. Пять квартир с каждой многоэтажки — на социальное жилье: за счет наведения порядка в выделении земельных участков под застройку, четких и прозрачных взаимоотношений с инвесторамизастройщиками

2. Каждый четвертый рубль, который тратится на коммунальные услуги, останется в семейном бюджете: в результате ликвидации потерь в подкачки котла воды и теплоснабжения, установки приборов учета воды и тепла за счет эксплуатирующих организаций

3. Строительство дорог-дублеров для разгрузки центра города в часы пик

4. Ремонт дорог и благоустройство дворовых территорий

5. Увеличение в бюджете расходов на социальную защиту наименее обеспеченных жителей города за счет повышения эффективности использования муниципального имущества (65 миллионов рублей)

6. Борьба с коррупцией и сращиванием бизнеса и власти: в отношении проверочных чиновников и скомпрометировавших себя руководителей — самые жесткие меры, вплоть до увольнения и передачи материалов в прокуратуру

7. Изменение кадровой политики: главным и единственным критерием назначения на должность должны стать компетентность и профессионализм, а не личная преданность начальнику или родственные связи

8. Формирование равноправных и партнерских отношений между областной и городской

2006 года, накануне выборов мэра г. Орла, в публикации «Коммунист» бизнес-класса» предупреждала, что Александр Касьянов вряд ли сможет успешно решить острые проблемы города, если он не смог решить многие вопросы в «Орёлстрое», которым руководил ранее. При нем эта строительная организация стала терять позиции, распадаться на куски. В 2002 году «Орёлстрой» построил всего два жилых дома — один, для избранных, в Орле, и еще один — в Ливнах. То есть к массовому жилищному строительству «Орёлстрой», руководимый А.А. Касьяновым, и не приступал. Зато сам Александр Александрович приобрел для себя квартиру в том самом элитном орелстроевском доме для избранных за дешево.

Сообщали мы в этой публикации и о том, что 19 января 2006 года прокурором г. Новочебоксарска в отношении руководителя ОАО «Новочебоксарский домостроительный комбинат» Касьянова А.А. было возбуждено уголовное дело по статье 199.2 УК РФ по факту сокрытия в период с 1 января

по 4 июля 2005 года денежных средств ОАО «Новочебоксарский домостроительный комбинат», за счет которых должно быть произведено взыскание недоимки по налогам и сборам в крупном размере. К сожалению, горожане тогда не поверили «Орловской правде».

Что помогло Александру Касьянову все же стать мэром? Одна из причин мне точно известна: многие пожилые люди сохранили хорошие воспоминания об отце Александра Александровича, который в советское время был одним из руководителей в Орле, поэтому решили поддержать его сына.

Мне было совсем не понятно, когда Александр Касьянов, публичный человек, настолько обиделся на меня и на нашу газету за публикацию в статье «Коммунист» бизнес-класса» некоторых малоприятных для него сведений, что решил подать на нас в суд и взыскать 300 тысяч рублей за нанесенный якобы ему моральный ущерб. Ведь мы были обязаны довести до наших читателей ставшие нам известными факты. И дело даже не в том, что

этих денег он не получил. Тогда, в ходе судебных заседаний, и позже я не раз убеждалась, что он стал невольным или, может быть, добровольным заложником местной КПРФ и других сил, которые его выдвигали и продвигали на пост мэра г. Орла.

Готовя материал «Коммунист» бизнес-класса», я тщательно собирала информацию о работе А.А. Касьянова в «Орёлстрое». Просто хотела лучше его понять. И в беседе с одним человеком, который на тот момент занимал довольно высокую должность в «Орёлстрое» и неплохо отзывался о Касьянове, я почувствовала Александру Александровичу, потому что он теперь будет заложником КПРФ, зависимым от нее, подконтрольным. «Вы его не знаете», — ответили мне. — Он всегда был себе на уме и будет делать то, что сам найдет нужным. Особо контролировать его никто не сможет». И мне рассказали один случай сомнительной «самостоятельности» Касьянова в бытность его заместителем генерально-го директора «Орёлстрой».

В том, что он недолго был

подконтрольным орловской КПРФ, мы сами убедились, когда он вступил, например, в «Единую Россию». А о причинах этого, как и многих других, поступка мэра лучше всего знает, конечно, сам Александр Александрович Касьянов. Рискуя предположить, что он уже давно начал тяготиться ролью, навязанной ему друзьями из КПРФ, и, уйдя в длительный отпуск в ситуации, стыдной и неприятной для любого человека, тем самым «кинул» и бывших сторонников из КПРФ. А что тем остается делать? Они же должны понимать, что несут моральную ответственность за то, что привели именно Александра Касьянова на вершину исполнительной власти города Орла, вот и раздают публичные заявления о его невинности, что якобы уголовное дело по обвинению А.А. Касьянова в Чувашию носит политический характер. А газета «Красная строка» не так давно даже напечатала восторженную заметку с названием вроде «Крестник нашего мэра пошел!» о выпуске новой продукции на Новочебоксарском домостро-

ительном комбинате, напомнив, что Касьянов там раньше работал. Прочитав, я удивилась. Вот это да! Он же более двух лет там уже не работает. Совсем другие люди привели предприятие к успеху. В этой связи очень странно, что «Красная строка» так же жизнеутрачено не пишет о хорошей работе «Орёлстрой» — Касьянов ведь и тут трудился. Понимаю: слышном многие в Орле помнят, какой эта строительная организация была при Касьянове и благодаря кому она стала в последние годы мощной и многочисленной.

Кто же должен ответить за то, что мэром нашего города стал человек, которого уже длительное время не видят в Орле, который, по сути, мало-мало сам отстранился от руководства городом и которого разыскивает милиция? Разве не господа-товарищи из КПРФ, приведшие его к власти? Неужели им не стыдно за это перед горожанами?

У меня сохранилась газета «Орловская искра» от 1 марта 2006 года, агитирующая за избрание мэром г. Орла А.А. Касьянова. На первой странице портрет Г.А. Зюганова, по-отечески спрашивающего: «Александр, чем ты сможешь помочь моим землякам?» И тут же гордый ответ Александра Касьянова рядом со своим портретом: «Я сделаю Орел городом равных возможностей». И здесь же, на первой странице, пункты из программы этого кандидата в мэры. «Пять квартир с каждой многоэтажки — на социальное жилье. Каждый четвертый рубль, который тратится на коммунальные услуги, останется в семейном бюджете. Строительство дорог-дублеров для разгрузки центра города в часы пик. Ремонт дорог и благоустройство дворовых территорий. Увеличение в бюджете расходов на социаль-

ную защиту наименее обеспеченных жителей города за счет повышения эффективности использования муниципального имущества... Формирование равноправных и партнерских отношений между областной и городской администрациями, прозрачность межбюджетных отношений».

Разве все эти обещания мэром г. Орла выполнены? А где социальная ипотека, тоже обещанная им? И разве КПРФ, выдвинувшая Касьянова в мэры, не должна нести моральную ответственность за то, что его предвыборная программа осталась в основном на бумаге?

В этом же номере «Орловской искры» председатель ЦК КПРФ Геннадий Зюганов дал интервью журналистке В. Остроушко, которая тоже горячо поддерживала Александра Касьянова в качестве мэра. «Что касается кандидата в мэры от КПРФ Александра Касьянова, то это молодой, современный и в то же время опытный человек. И самое главное: он — представитель созидательной профессии — строитель», — говорит Геннадий Зюганов. — К строителям в Орле всегда хорошо относились... У Александра Александровича есть все — не только знания, но энергия и честность, мужество и родословная. Этот человек знает, как принести пользу городу, он не позволит растаскивать Орел на куски. Они нужны друг другу — мэр, разделяющий наши позиции, и коммунистический горсовет. И вы должны их избирать, если не хотите, чтобы ваша собственность оказалась в чужих руках».

Кто же ответит за то, что получилось в результате? Например, за скандалы, связанные с банкротством банно-прачечного комбината, с ликвидацией муниципального расчетно-кассового центра, с компанией «РосЭнергоРесурс-Орел»? Кто ответит за то, что город остался на длительное время без мэра? Лебедин, Остроушко, Иконников, Загайнов? Они-то пока не в бегах?

Людмила СТАВЦЕВА.