

• Это актуально!

Этот доклад давно ждали в коллективе

Конец прошлой недели для коллектива ДСК завершился очень важным мероприятием — в ДК строителей им. М. Горького состоялось расширенное заседание коллегии, на которое были приглашены профсоюзные активисты и специалисты экономических служб дочерних предприятий комбината.

В повестке дня, оглашенной генеральным директором, значились два вопроса: отчет о проделанной за четыре года работе главы администрации Кировского района В. Д. Гмызина и обсуждение проекта Соглашения между работодателем и объединенным профкомом АОЗТ «УДСК». Первый вопрос был связан с предстоящими 19 декабря этого года выборами мэра города, а второй — в канун общекорпоративной профсоюзной отчетно-выборной конференции важно было определиться, расставить окончательные точки над рядом возникших в последнее время проблем.

В. Д. Гмызин пояснил, что 19 декабря — день не только выборов нового мэра города. Ввиду того, что Екатеринбург — это единое муниципальное образование, поэтому заканчивается срок полномочий не только А. М. Чернецкого, а всей исполнительной власти в городе, т. е. по закону уходят и главы всех семи районов, а уже новый мэр будет вновь комплектовать всю пирамиду исполнительной власти в городе. И далее Владимир Дмитриевич подробно рассказал присутствующим в большом зале Дворца горожанам-домостроителям о проделанной командой А. М. Чернецкого работе, ответил на многочисленные вопросы собравшихся.

Обсуждение второго вопроса открыл В. А. Гурьев, прокомментировав опубликованный в предыдущем номере нашей газеты проект Соглашения. Это очень важный и принципиальный документ для всех трудовых коллективов ДСК, ибо он ложится в основу предстоящих колдоговоров. Пожалуй, самым злободневным, острым и главным в этом Соглашении является переход всего предприятия на 18-разрядную сетку по оплате труда всех без исключения работников ДСК, по которой устанавливается предусмотренная Отраслевым тарифным Соглашением новая минимальная ставка зарплаты. (Перечень надбавок, премирование, компенсационные выплаты и т. д. смотрите в тексте Соглашения — «Св. строитель» № 19—20 от 5.11.99 г.).

Присутствие на коллегии бухгалтеров, экономистов и профактива сразу почувствовалось — начались вопросы. На них ответили зам. генерального директора по экономическим вопросам Е. Д. Фролова и главный бухгалтер ДСК Г. И. Скворцова.

Сегодня, когда вы читаете эти строки, конференция уже состоялась, поэтому, надеюсь, руководители подразделений, делегаты донесли до работников комбината смысл принятых документов, решений, но в

конец прошлой недели почти часовой доклад генерального директора ДСК В. А. Московских был особенно ожидаем, т. к., во-первых, в трудовых коллективах накопилось немало серьезных болезненных проблем, а во-вторых, в коллективе уже давно не было больших общекорпоративных мероприятий.

(В следующем номере газеты читатели, работники ДСК познакомятся с материалами и выступлениями на профсоюзной конференции, а сегодня — хотя бы тезисно — с выступлением В. А. Московских на расширенном заседании коллегии).

• Самый главный вопрос — это график выплаты зарплаты. Вопрос сложный, больной, многоплановый. У нас есть предприятия, где зарплата выдается вовремя, есть ДП с большой задолженностью. Одна из проблем, которую решает руководство, — это возмещение более десятка млн. рублей недополученных средств за удорожание строительства. График сокращения задолженности по зарплате действует, зам. генерального директора по финансам В. В. Брылунов этим занимается ежедневно, этот вопрос постоянно обсуждается на исполнительной дирекции ДСК.

• Положительно то, что начал эффективно работать собственный бетонный завод «Виггерт». Сегодня полностью снят вопрос поставки на наши объекты бетона и раствора, следующие обязательные шаги — это зарабатывание денег для ДСК по продаже товарных растворов и бетона сторонним организациям.

• 800 кубов древесины пришли на конвейерные линии собственного деревозавода в Алтынае. К февралю заготовим еще 3 тысячи кубов. Больше мы не покупаем галтель, брус, погонажные изделия, шпунт и наличник — это есть свое. На Алтынае налажен выпуск стульев, табуреток. То же самое и здесь — не только обеспечить себя деревоизделиями, но и наладить их продажу на сторону. Эта задача ТКЦ ДСК, Л. А. Кузьмину поставлена конкретно.

• «Уральский ДСК» по-прежнему остается одной из мощных, солидных и серьезных организаций на рынке строительства. У нас заключены неплохие контракты, но исполнение их скверное. И ситуация общая непростая, кризисная: сложно решаются вопросы «живых» денег, об ипотечном кредитовании строительства пока идут только одни разговоры, финансирование объектов решается очень трудно.

• Много разговоров о благополучном процветании мелких строительных фирм. Это фирмы-однодневки, они создаются на год-два, на строительство одного-двух домов, а у ДСК своя стратегия, нацеленная на годы и годы вперед. Возведен дом на Гурзуфской (болгары, монолитное домостроение). Дом по-прежнему не заселен, ни одна

(Окончание на 2-й стр.)

Свердловский



СТРОИТЕЛЬ

ИЗДАНИЕ КОЛЛЕКТИВА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ЗАКРЫТОГО ТИПА «УРАЛЬСКИЙ ДСК» (АОЗТ «УДСК»)

ПЯТНИЦА, 26 НОЯБРЯ 1999 ГОДА Индекс — 53887

Цена по подписке — 1 рубль, в розницу — свободная.

• В дочерних предприятиях ДСК

В городе под номером 45

Аббревиатура ЗАТО расшифровывается так — закрытое административно-территориальное образование. О подобных населенных пунктах до недавнего времени мало кто знал. Целый город (а здесь проживает около 60 тысяч человек) с 1947 года жил в режиме строгой секретности, грифы «секретно», «сов. секретно», «для служебного пользования» по-прежнему не сняты с документов, но в последние годы мы узнали, что ЗАТО «Свердловск-45» (база № 9) — это город Лесной.

Да, этого населенного пункта не было на картах, и основная причина в том, и это понимают многие, что здесь находится градообразующее предприятие — комбинат «Электрохимприбор», который ведомственно относится к министерству по атомной энергии.

Передо мной уникальное издание — книга «Лесной: история закрытого города», вышедшая к его полувековому юбилею.

Вот небольшой отрывок из этого красочного издания:

«Город Лесной полностью оправдывает свое название. Стоит он среди тайги, на живописном берегу реки Туры. Компактный, с удивительной, присущей только ему архитектурой, город напоминает остров в зеленом океане».

В городе, как и в любом другом, развит автотранспорт, бытовое обслуживание, торговля, общественное питание, здравоохранение, образование и т. д. В Лесном зарегистрировано около 500 предприятий различных форм собственности, есть свои газеты, радиовещание, вуз, студия телевидения, музей, банк, стадион и т. д. и т. п.

Книга эта очень интересная, познавательная, она на многочисленных конкретных и жизненных примерах рассказывает о 50-летней истории города, где воплощается урановый проект в СССР. Чтобы покончить с тайнами города, для наиболее любознательных, приведу еще одну цитату из этой книги:

«Кто бы мог предположить, что сенсационное открытие немецких ученых О. Гана и Ф. Штрассмана, сделанное в 1938 году, существенно изменит жизнь на планете и судьбы миллионов людей. Суть открытия состоит в том, что при бомбардировке ядер урана нейтронами эти ядра, как правило, расщепляются, выделяя энергию и новые нейтроны. Если возникшая при этом цепная реакция контролируется, то ее можно использовать для получения тепла и электроэнергии, если не контролируется — происходит взрыв. Это и подтолкнуло использовать открытие в военных целях — к созданию атомного оружия». «Урановый проект» и стал причиной появления таких ЗАТО, как Арзамас-16, Златоуст-20, Челябинск-40, -70, Свердловск-44, -45 и т. д. Все работы по обеспечению добычи урана и строительству промышленных предприятий Государственный Комитет Оборона поручил Нарко-



На снимке: современный Лесной.

мату внутренних дел. Основная нагрузка на начальном этапе выполнения «Программы № 1» падала на Управление № 9, ведавшее специальными институтами и конструкторскими бюро. Их называли в обиходе «золотыми шарашками». (О подобной «шарашке» рассказал А. Солженицын в романе «В круге первом»). Из 114 исправительно-трудовых лагерей СССР на объектах «уранового проекта» было занято, по неполному перечню, не менее 15, в которых находилось около 100.000 заключенных».

«Свердловску-45» в этом грандиозном проекте была уготована своя роль — здесь возвели установку для электромагнитного разделения изотопов урана... А сейчас давайте вернемся в наши дни и перейдем к другой теме — жилищному строительству. В предисловии к книге нынешний глава администрации г. Лесного А. И. Иванников пишет:

«Лесной, как и другие города нашей отрасли, вступает в пору зрелости. За последние годы изменилось многое: пришлось с головой окунуться в рынок, познать тяготы федеральных неплатежей, находить выходы из ситуаций, связанных с хронической задержкой пенсий, откровенной бедностью некоторых категорий горожан. Трудно объяснить, чем вызвано такое отношение к городам, полвека помогавшим стране держать равновесие в мире. Как бы то ни было, это равновесие сохраняется до сих пор, а значит, героический труд, лишения и жертвы всех, кто строил наш ядерно-промышленный комплекс, не напрасны».

Взаимоотношения «Уральского ДСК» и г. Лесного начались в 1995 году — первые контакты осуществлял В. А. Московских тогда еще в качестве управляющего треста «Спецфундаментстрой»: начальник участка этого треста А. С. Лузин со своим коллективом выполнил работы по нулевому циклу. Для работы в город под номером 45 выезжали бригады «СФС», «ММС» и «Отделстрой», а у Лапшанова, Сысоева, Окарова, Подгорного, Беляева и многих других инженерно-технических работников ДСК поездки в этот далекий северный город были наиболее частыми. На основе этих деловых контактов и родилось дочернее предприятие, известное нам как «Управление строительства «УДСК» в г. Лесном. Ощутимую помощь домостроительному комбинату в создании этого ДП оказали зам. главы администрации города В. А. Глазких и начальник укса администрации г. Лесного И. В. Корнев, подобранные местные кадры. Так директором дочернего ООО был назначен В. Н. Дерябин. В выигрыше оказались все: г. Лесной получил солидного генерального подрядчика, а ДСК в нелегких условиях рынка — надежного заказчика.

А вот и итоги совместной работы. В январе этого года в Лесном был сдан высотный 14-этажный жилой дом площадью 5438 кв. метров, не сегодня-завтра (по плану — 30 ноября) состоится сдача еще одного «высотника» — 16-этажного жилого дома площадью в 6093 кв. метра, так что в общую копилку нынешнего ввода жилья, только в Лесном, домостроительный комбинат положит более 11,5 тысячи кв. метров.

Ситуацию по домам комментирует зам. начальника производственного отдела ДСК Э. Л. Подгорный, которого можно назвать специалистом с «постоянной пропиской» в этом номерном городе:

— Да, эти дома № 5А и 5Б удачно вписались в архитектуру по улице Ленина. Высотные дома, с красивыми металлическими рамами для остекления лоджий, хорошо смотрятся. Кстати, это знаменитые «домакресты» из изделий серии Э-494 с гибкой планировкой. Подобных высотников в свое время ДСК возвел в Екатеринбурге только несколько: это дом за университетом «Кировский», в «Ботаническом-А» и в микрорайоне Уралмаша...

К вышесказанному следует добавить следующее: заказ в Лесном выполнен, сейчас дочернее предприятие имеет фронт работ — ведется реконструкция объекта соцкультбыта (комплекс женской консультации и детской поликлиники), но неплохо бы получить и новый, более объемный заказ. Деловые отношения нужно продолжать.

В. ВЯТКИН.

• Ипотека: продолжая тему

ИРОП — как вариант ипотеки

«Концепция создания ипотечного жилищного кредитования в Свердловской области» — под таким заголовком в восьмом и девятом номерах отраслевого журнала «Стройкомплекс Среднего Урала» была опубликована статья заместителя министра строительства и архитектуры правительства Свердловской области А. М. Васильева и начальника экономического отдела этого министерства А. И. Гончарова. Авторы, основываясь на законах и нормативно-правовых документах РФ и области, предложили, как общую схему организации ипотеки, так и схему ипотечного кредита по жилищному домостроению.

Надо подчеркнуть,

что об ипотеке разговоры идут давно. К сожалению, пока одни разговоры, а реальная жизнь требует конкретных действий, особенно это касается жилищного домостроения. К примеру, нынешняя неразвитость рыночных институтов, общее кризисное состояние в отрасли влияют на увеличение объемов возводимого жилья тем же бюджетникам. Еще пример: АОЗТ «Уральский ДСК» уже давно бы возвел целый комплекс домов для бюджетников в микрорайоне Широкая речка, однако в реальности ни УКС, ни министерство, ни ДСК не имеют на руках четкого регламентирующего документа по финансированию этих объектов.

«Концепция» А. М. Васильева и А. И. Гончарова ценна не только сво-

ми конкретными предложениями, но она подводит итог накопленному в области опыту, она много выигрывает в сравнении с американской моделью кредитования и немецкой моделью строительства и сбережений.

Сегодня, продолжая эту важную тему, мы на рассмотрение специалистов выносим еще один вариант ипотеки. Он разработан Е. Д. Фроловой, зам. генерального директора по экономическим вопросам АОЗТ «УДСК», кандидатом экономических наук и В. А. Засыпкиным, начальником управления развития клиентских отношений и банковских технологий ЗАО «Свердлсоцбанк». Надо заметить, что вышеназванный банк и строители — давние деловые партнеры, их отношения закрепились еще два

года назад, когда был организован картель «Строительство жилья».

Вариант Е. Д. Фроловой и В. А. Засыпкина рожден жизнью, повседневной практикой, он также обобщает опыт, но не зарубежный, а российский. Авторы предлагают инструмент регулируемой отсрочки платежа (ИРОП). И если министерский вариант более академичен, ИРОП более прост и доступен, он более выгоден банкам. Важно и то, что ИРОП можно применить, как самостоятельно, так и параллельно с министерским вариантом, которому он будет только подспорьем.

Решать эту проблему выбора — специалистам, но, главное, не затягивать, не откладывать в долгий ящик. Итак, познакомьтесь с альтернативным решением ипотечного кредитования.

РЕДАКЦИЯ.

• Это актуально!

Этот доклад давно ждали в коллективе

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

квартира не продана — фирма накануне банкротства. А мы имеем три комплекта монолитной оснастки и можем предложить свои услуги.

Директора ДП вместе со своими коллективами в полной мере хлебнули самостоятельности, прошли проверку своих сил в условиях экономического кризиса. И выстояли, показали свою устойчивость коллективы «СФС», «ОС», «УЭС» и «ЕДС». Литвяков, Фадеев, Цыбатов и Богданов — это наши лучшие кадры. Смело входят в рынок коллективы «ЧОП», ПКУ и ПЖРУ. Единственно, о чем хотелось бы напомнить директорам всех дочерних предприятий ДСК, так это о системе «50 + 50», означающей, что половину объемов работ ДП должны брать со стороны, не ждать подачи от вышестоящей организации. Трудные времена у «ММС», руководство и коллектив этого ООО не смогли выжить самосто-

ятельно, здесь мы в ближайшее время произведем реорганизацию, поможем.

Много разговоров о распродаже имущества ДСК, имеются в виду помещения офисов бывших стройуправлений. Мы все должны понять: арендная плата — это доход мизерный и ненадежный. Деньги нужно вкладывать в производство, а именно в Алтынайский ДОЗ, в Каменск-Уральский завод ЖБИ, в бетонный завод «Виггерт». Думаю, что сегодня для всего коллектива «УДСК» важен переход к эффективному, разумному хозяйствованию. Больше сокращаться, ужиматься коллективу уже нельзя. Остались в ДСК самые преданные, самые стойкие и квалифицированные кадры — это костяк. Давайте работать на результат! Это касается абсолютно всех, в том числе и сотрудников аппарата управления ДСК.

Записал В. ВЯТКИН.

• Официальный раздел

«Госкапвложений» больше нет

Обком профсоюза строителей информирует вас о том, что по состоянию на сегодняшний день все предприятия, осуществляющие строительство жилья за счет собственных средств, производят отчисления жилья в следующих размерах:

— 10% — на развитие городской инфраструктуры (раньше было 33%, потом 20%);

— 8% — на жилищное строительство.

Ранее взимаемые 5% жилой площади для офицеров, уволенных в запас, признаны прокуратурой города незаконными.

Все вышеперечисленные отчисления производились на основании Постановления СМ СССР от 8.08.60 г. № 858 и Постановлением СМ СССР от 5.08.88 г.

В настоящее время понятия «госкапвложения» не существует, поэтому применять их к частным предприятиям, ведущим строительство за собственные средства, нельзя.

Взаимоотношения между предприятиями и органами местного самоуправления строятся сегодня на основе договоров, в которых оговариваются все отчисления жилищлоада.

В связи с вышеизложенным, обком профсоюза ставит всех строителей в известность, что в соответствии с п. 2 ст. 235 Гражданского кодекса и ст. 13 Областного Закона «Об основах жилищной политики» от 8.06.95 г.:

1. Изъятие жилых домов и жилых помещений без согласия собственника не допускается, кроме случаев, предусмотренных законом.

2. Но даже в случаях, предусмотренных законом (п. 2 ст. 235 ГК), изъятие жилых помещений при отсутствии согласия собственника может производиться лишь на основании решения суда.

В. ПЧЕЛИН, председатель обкома профсоюза.

Инструмент регулирования отсрочки платежа (ИРОП) — как вариант ипотеки

Несмотря на многообразие форм финансирования жилищного строительства (долевое участие, кредитование на строительство жилых домов с последующей куплей-продажей квартир, государственные жилищные сертификаты, областные и городские жилищные облигации, взносы в жилищно-строительные кооперативы и т. д.), все же классическим вариантом является ипотечный кредит. На его создание требуется значительное время (совершенствование нормативной базы, в т. ч. в сфере регистрации прав на недвижимость, создание ипотечного агентства, формирование резервного фонда для отселения в случае невозврата кредита и т. д.). Жилье на условиях долгосрочного кредитования необходимо уже сегодня. Это обстоятельство подчеркивается наличием ряда нормативных документов, спросом на жилье со стороны физических лиц, наличием свободных ресурсов у банков.

Не дожидаясь готового механизма, разрабатываемого государством, регионы самостоятельно внедряют схему ипотечного кредитования. Так, в Москве создано Московское ипотечное агентство (МИА), и московским правительством утвержден план мероприятий по ипотечной программе. В начале года Инвестсбербанком выданы первые 10 ссуд сроком на 10 лет под 10% годовых. МИА рассчитывает на получение в ближайшее время около 150000 долларов и планирует выдавать около 7500 кредитов в год.

В соседней республике Башкортостан предоставление товарных кредитов (строительные материалы, изделия и предметы домашнего хозяйства) осуществляется на сумму до 50 тыс. руб. на возвратной основе гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, на период, который не выходит за пределы трудоспособного возраста, сроком от 1 до 5 лет под 8% годовых. В настоящее время в поряд-

ке эксперимента начата выдача кредитов на сумму 50 млн. руб.

В Удмуртской республике уже с 1994 года нуждающимся в улучшении жилищных условий и сельским товаропроизводителям предоставляются кредиты за счет средств бюджета республики под 7% годовых на срок до 20 лет. Кредиты предоставлялись в форме платежей при строительстве жилья, как правило, застройщику, при приобретении жилья — его продавцу. Здесь за 1994—1998 годы кредиты получили 3435 заемщиков, с помощью кредитов введено в эксплуатацию почти 150 тысяч кв. метров жилья.

По своей сути долевое участие (когда будущий владелец квартиры финансирует 1—1,5 года строительство частями в течение всего периода строительства жилого дома) — это и есть вариант отсрочки платежа, но график тут очень напряженный. Удлинение срока финансирования значительно расширяет круг клиентов. Кредитование банками под залог строящейся квартиры возможно уже сегодня, но ставка рефинансирования ЦБ РФ слишком высока (да и неприемлема в принципе по всем законам долгосрочного кредитования) для клиента (40—55% годовых). На валютный кредит, учитывая неустойчивость валютного курса, решается не каждый.

На наш взгляд, выход из этого лабиринта есть. Это инструмент с регулируемой отсрочкой платежа (ИРОП). Он отличается доступностью для семей заемщиков и обеспечивает достаточный доход кредиторам на их инвестиции. Не вдаваясь в юридические аспекты (закладная, залог, отселение в случае неоплаты), остановимся на экономике инструмента. Доступный кредит определяется как заем, первоначальные платежи по которому равны платежам с низкой фиксированной процентной ставкой, а ежемесячные выплаты по нему не превышают 30% от дохо-

да семьи на протяжении всего кредитного периода.

ИРОП подразумевает одновременное использование двух процентных ставок: «платежной ставки», которая определяет размер ежемесячных платежей заемщика (обычно 5—10% годовых), и «контрактной ставки», которая определяет фактическую сумму долга по процентам (разница между установленной процентной ставкой и платежной ставкой). Эта разница ежемесячно капитализируется на баланс суммы основного долга (т. е. включается в сумму кредита).

Таким образом, ИРОП обеспечивает банкам доход по жилищным кредитам, который соответствует уровню дохода по другим активам, а заемщик имеет возможность вносить посылную плату за проценты по кредиту и вернуть кредит. Условный пример расчета возможности возврата кредита на сумму 100 тыс. рублей в течение 15 лет для семьи с общим доходом 5 тыс. рублей приведен на публикуемой ниже схеме.

Что же касается процедуры получения креди-

та, то действуют общепринятые правила: заемщик обращается в банк, заполняет заявление о предоставлении кредита, подписывает соответствующее Соглашение, заключает договор, в т. ч. залога, предоставляет все справки и документы, договор страхования и т. д.

Включение Свердловской области в проект ООН по развитию ипотечных систем значительно активизирует эту сферу деятельности, но при этом инструмент с регулируемой отсрочкой платежа (ИРОП) может существовать параллельно, а снижение контрактной ставки повысит его привлекательность.

Е. ФРОЛОВА,
зам. генерального директора по экономическим вопросам АОЗТ «Уральский ДСК», кандидат экономических наук.

В. ЗАСЫПКИН,
начальник управления развития клиентских отношений и банковских технологий ЗАО «Свердлсоцбанк».

НА РИСУНКЕ: схема функционирования системы ИРОП.



● Из редакционной почты:
размышления ветерана

О связи науки и производства

Об итогах научно-технической конференции, посвященной 80-летию Федеральной службы геодезии и картографии, газета уже писала. Напомню, что конференция обсудила современные научные проблемы отрасли, а также ее практические задачи в производственной и общественной жизни страны. Было принято решение проводить подобные встречи ежегодно, но с участием более «узкого» круга специалистов, т. е. по определенной тематике.

Заканчивается XX век с его гигантским строительством городов и промышленных предприятий, уходящее время шло со свету больше чем нужно деревню. Цитирую: «Следующий век должен выучить уроки прошлого» — так указывает в своем интервью президент Российской академии архитектуры и строительных наук Александр Кудрявцев в статье «Архитектура счастливого будущего» («Известия» от 28.10.1999 года).

Решая общие архитектурно-строительные задачи, надо правильно решать и геодезические, готовиться к этому, а отсюда и возникает злободневная тема для проведения научно-технической конференции «узкого» круга специалистов по теме «Инженерная геодезия в строительстве, ее задачи в XXI веке». На мой взгляд, проводить и готовить ее примерно нужно в начале 2000 года, т. е. до начала проектных работ в строительстве.

В. ТРЫКОВ,
ветеран УПИ, доцент.

ОТ РЕДАКЦИИ:

Автор заметки занес в редакцию и газету, из которой он цитировал. Надо заметить, очень интересная статья, в которой академик говорит, что «трагический опыт XX века с его разрушительными войнами, с его технологическими достижениями, которые оказались столь полезными, столь и опасными, отучил верить в неизбежно счастливое будущее, научил осторожности...».

Да, человека окружает среда, и естественная, и искусственная, и все это живой организм, а не машина, которую можно сегодня полностью разобрать, развинтить, а завтра заново собрать. Человек живет, и все жилое пространство должно быть наполнено не вещами, а самим человеком. Считаю, что не среда существует для города, для человека, а наоборот, город для среды, которая его вырастила.

Понятно, что уральские домостроители, — да и все вообще строители, — выполняют волю, задумки, идеи архитекторов. К примеру, панельная архитектура 60-х годов — это явный социальный заказ, это социальная политика. Мы все же ушли от землянок, «шанхаев» и бараков. Строители обеспечили людей жильем, кры-

шей над головой. Сегодняшняя наука уже заглядывает в XXI век.

Читатели нашей газеты в основном строители, у которых проблем в условиях экономического кризиса и так называемых рыночных отношений предостаточно, но все же тем, кто интересуется глубиной, сутью происходящего на земле или хотя бы задумывается о том, что останется после нас, процитируем еще одну мысль из вышеупомянутого интервью.

Академик А. Кудрявцев пишет:

« — Я думаю, что будущее просто продолжит настоящее. Но, на мой взгляд, у новой архитектуры будет несколько особенностей.

Во-первых, следующий век будет веком городов. Город — лучший способ использования человеком земли. Но обретенное понимание конечности и природы, божьего мира, и искусственной среды приведет к каким-то новым формам городской жизни. Она должна обрести гармонию с природой и окружающим миром. Природа должна будет вернуться в города, архитектура — подчиниться экологии.

Второе — это будет век реконструкции и охраны исторической среды. Построено в мире уже так много, а новые потребности человека не так разнятся от старых. Да и экономически выгоднее реконструировать, чем строить. Наверное, три четверти наших усилий будут связаны с реконструкцией и регенерацией.

В-третьих, архитектура станет еще более социальной, гуманной. Будут учитываться интересы различных групп людей — и не только инвалидов, детей, одиноких стариков. Архитекторы будут стремиться учитывать потребности и желания самых разных категорий людей. Каждый человек сможет выразить себя через архитектуру. Следующий век будет веком науки, культуры и образования. Развитие человечества, его воспроизводство, совершенствование будут зависеть не от технических, а от творческих возможностей. Самыми значимыми зданиями в городах станут не те, где расположены суды и органы власти, а музеи, академии, университеты.

И последнее: продолжится срастание миров — искусственного и естественного. Архитектура еще больше дематериализуется. Уже может существовать дом, где вместо стены будет, например, струя теплого воздуха, и она станет единственной границей между жилым и нежилым помещением. Прозрачные стены, зеркала, хромированный металл, отражающий небо, — все это уже широко используется в архитектуре, стремящейся слиться с миром. Нас ждут новые и, надеюсь, чудесные архитектурные переживания.

Беседовала Ольга Кабанова.

Особое внимание надо обратить на мысль ученого о срастании миров, т. е. сред искусственной и естественной. И она подтверждается нынешним массовым строительством загородных коттеджей и домов на дачных участках, в садах и огородах. Все это загородное строительство еще принесет (уже принесит) человеку массу проблем, над решением которых нужно задумываться сегодня.

● Письмо в редакцию

«Бу... сделано!»?

Супругов Имшенецких в комбинате знают многие. Вениамин Борисович — один из немногих основателей ДСК, отдал любимому детищу (крупнопанельному домостроению) всю свою жизнь, около 30 лет проработав в ДСК. Ангелина Андреевна одна из многих попала под колесо репрессий, реабилитирована, проработала в плановом отделе ДСК до ухода на пенсию.

Все, чего достиг когда-то комбинат: стремительный взлет, внедрение новейших технологий в крупнопанельном строительстве, связано с именем гл. технолога комбината Имшенецкого В. Б. На пенсию ушли с чувством выполненного долга, с огромным удовлетворением, что частица их труда принесла славу и почет ДСК.

К каждому празднику Вениамин Борисович пишет проникновенные стихи, посвященные комбинату, его труженикам, он продолжает жить интересами и заботами «нового» ДСК. Супруги тяжело переживают неудачи, свои в работе комбината. Всегда с нетерпением ждут выхода родной газеты «Свердловский строитель», чтобы быть в курсе событий.

Это удивительно интеллигентная пара. Очень скромные. Гостеприимные и приветливые люди. Сегодня им за 80. Оба инвалиды I группы, лишены

возможности выходить из дому, дышать свежим воздухом, общаться с людьми и природой. Слава Богу, их обслуживает работник соцзащиты Кировского района, деликатная, отзывчивая женщина Ирина Львовна Манзон, за что они ей бесконечно благодарны, а член Совета ветеранов ДСК Анастасия Ивановна Зnamenщикова носит им газеты.

Вениамин Борисович обратился в Совет ветеранов с вопросом: удобно ли попросить ДСК помочь ему застеклить маленький балкон? Им обещали. И действительно из ООО «Отделстрой» (директор А. Фадеев, начальник участка Н. Нуджин) пришел работник, сделал замер, сказал, что в течение недели будет сделано.

Ветераны освободили балкон, сняли старые щиты и стали ждать.

Но прошел месяц, второй, третий... полгода, а воз и ныне там. Зам. председателя Совета ветеранов Г. П. Захаров на протяжении всего этого времени вел «переговоры» с Фадеевым А. С. и слышал в ответ одно: «Будет сделано!».

И это «Бу... сделано!» А. С. Фадеева продолжается. Наступили холода. Как правило, мы все утепляем свое жилище на зиму. А Имшенецкие ждут.

Г. ЧЕРНУШКИНА,
председатель Совета ветеранов ДСК.

● Из истории создания Союза строителей Урала

1. ПОЧТИ ПО А. БЛОКУ — 12!

Эта небольшая папочка с документами сегодня стала уже историей. В ней — пакет документов для участников учредительного собрания по созданию Союза строителей Урала. Среди бумаг — пригласительный билет, протоколы заседаний оргкомитета, проекты будущих Устава, членов правления Союза, списки приглашенных и другие материалы. Все это датировано 17 октября 1995 года.

Инициаторами создания Союза были восемь человек. Вот их имена: А. Ткачук, президент СПК «Средуралстрой»; член правления Союза строителей России; С. Воздвиженский, председатель экономического комитета Уральского региона; П. Боков, президент СПАО «Средне-Уральское управление»; А. Лукач, зам. генерального директора СФ «Истоки»; В. Василевский, вице-президент СПК «Средуралстрой»; В. Пчелин, председатель Свердловского обкома профсоюза строителей; В. Суруда, генеральный директор «Уралэнергостроя»; и А. Чуча, генеральный директор «Агропромстроя». Они же вошли в оргкомитет, который пополнился Ю. Бобылевым, президентом СПК «Башкирстрой»; Б. Козловым, генеральным директором «Свердловскавтодора»; Л. Семичастным, начальником Главного управления

«Чтоб не пропасть поодиночке...»

архитектуры и строительства Челябинской области, и В. Семеновым, генеральным директором «Пневмостроймашин».

Вот эти двенадцать человек и взвалили на себя всю организационную ношу по созыву учредительного собрания, подготовке проекта Устава, рассылке всех материалов в организации Уральского региона. Кроме чисто строительных организаций в будущей Союз активисты решили пригласить, естественно, предприятия стройиндустрии, а также глав администраций, крупные проектные институты и банки. Материалы были направлены по всей территории Свердловской области, а также соседям — в Тюменскую, Курганскую, Челябинскую, Пермскую области, в республику Удмуртию и Башкирию. (Примечание. Имена и должности, названия приводятся по состоянию на октябрь 1995 года).

2. КАК ЭТО БЫЛО

Такого масштабного форума строителей со всей зоны Урала еще не бывало: актовый зал ОАО СПК «Средуралстрой» был переполнен. Отозвались все приглашенные, причем почти половина — гости из соседних областей и республик. Понятно, что их встречали особен-

но приветливо. Этим наплывом специалистов воспользовались многочисленные фирмы, пожелавшие в фойе выставить образцы своей продукции, да плюс представители СМИ, — так что 17 октября 1995 года в «Средуралстрое» было тесновато, на что оргкомитет среагировал проведением для коллег ознакомительных экскурсий по городу и крупным строительным объектам.

И все состоялось: обсуждение документов, в том числе и принятие Устава, выборы руководящих органов. Все получилось удачно — четко, организованно, без накладок. Союз строителей был создан, президентом его стал А. Ткачук, исполнительным директором — Ф. Ткачук. Им оставалось только выполнить волю учредителей — зарегистрировать новую общественно-профессиональную некоммерческую организацию. Вот цитата из Устава:

«Важнейшей целью Союза является координация действий членов Союза, защита их прав, а также содействие в освоении на высокопрофессиональном уровне новых видов и форм осуществления строительства, привлечение инвестиций в жилищное, гражданское и промышленное строительство, ускорение темпов разгосударствления экономики и приватизации предприятий, объектов незавершенного строительства и земельных участков, создание качественно новых форм и тех-

нологий в строительной индустрии».

3. ИСТОРИЯ ПОВТОРЯЕТСЯ?

А теперь перейдем к главному: каковы были предпосылки создания Союза? Какова была ситуация в отрасли четыре года назад? Автор приводит короткий отрывок из публикации октября 1995 года.

«Создание Союза строителей Урала, по примеру Москвы и Санкт-Петербурга, как составной части Союза строителей России, было продиктовано сложившимися обстоятельствами на рынке труда в отрасли, которая переживает небывалый кризис. История знает немало подобных ситуаций: в годы великой депрессии объем производства упал до 35 процентов, в нашей стране объем производства в период с ноября 41-го по февраль 42-го года упал до 43 процентов, а ныне падение производства достигло 50 процентов.

Кризис налицо. Даже появился странный по своей сути термин «стабилизация падения». Экономика падает, а мы стоим, держимся. По законам природы синусоида все равно пойдет вверх, рано или поздно. И что бы ни было приоритетом (металлургия, химия, газовая ли промышленность), при любом

варианте подъема без строителей не обойтись. Когда говорят, что без строителей невозможно возрождение России — это не расхожая фраза. Это так!

Но в одиночку строителям не выжить, вот и пришло решение о создании Союза».

Комментируя вышеприведенное, можно заметить: да, многое изменилось в строительстве за эти годы, но сутевая ситуация (кризисная) все еще не снята с повестки дня.

4. О ЧЕМ ГОВОРИЛИ ДЕЛЕГАТЫ

Запомнились некоторые выступления. В. Трушников (тогда в качестве председателя правительства Свердловской области) обратил внимание всех строителей зоны Урала на серьезное отставание по внедрению новых технологий и новых материалов, ибо в условиях так называемой рыночной конкуренции выживают те, кто сумеет предложить заказчику, инвесторам подходящую цену, сокращенные сроки и высокое качество услуг. С. Воздвиженский, как один из инициаторов создания Союза, выступил с развернутым аналитическим докладом, в котором высказал конкретные рекомендации по выходу из тупика, в котором оказались строители Урала.

Прав ли был Сергей

Борисович, вам отвечает реальная действительность, но тогда, говоря, к примеру, о жилищном домостроении, он утверждал, что возрождение, рост массового жилищного домостроения просматриваются только через выпуск сертификатов, широкое распространение жилищных займов, в привлечении к строительству сети крупных банков Урала. Да, индивидуальное строительство хорошо, но загрузку коллективам стройуправлений, заводам стройиндустрии может дать только массовое строительство.

Участник встречи, нынешний председатель Свердловского обкома профсоюза строителей В. Пчелин тогда поднял вопрос о том, что индексы инфляции администрации городов и областей должны согласовываться с профсоюзами, и еще он был обеспокоен начавшимся засильем на стройках Урала иностранных специалистов. Один из делегатов учредительного съезда говорил о необходимости улучшения общей информированности строителей региона, неплохо бы иметь свое издание. (Вот истоки появления журнала «Уральский строитель»).

Другой делегат предложил собравшимся такую идею: чтобы Союз строителей Урала был органом работающим, следует не только объединиться ради объединения, но и вести свою строительную политику, генерировать идеи и предложения и даже лоббировать свои интересы в государственных структурах.

Вот такая обстановка была в октябре 1995 года на учредительном собрании по созданию Союза строителей Урала.

В. ЛИПАТНИКОВ.

● Новые технологии

Чистая вода «ТЭКО»

Надо ли говорить о том, что все мы живем в экологически неблагоприятном мире? Надо ли напоминать о том, что наличие чистой питьевой воды стало проблемой? И этой ситуацией обеспокоены все, начиная с ученых и кончая депутатами Государственной Думы, производственниками и просто рядовыми гражданами. Включаешь телевизор и видишь рекламу фирмы, которая развозит экологически чистую воду по офисам, а обычный человек, избегая пользоваться горючим водопроводом, стал искать иные источники водоснабжения своей семьи.

Вот вам два факта из моей личной повседневной жизни. Каждая поездка на «фазенду» в Колоткино, что рядом с Большими Брусьянами, включает в себя и заполнение емкостей. Воды из 80-метровой скважины хватает на неделю. Знакомые посоветовали: «Зачем возить? В черте города с десяток родников. Годами берем и ничего». Да, приходилось видеть очереди людей с бидонами и банками за кинотеатром «Южный» на Вторчермете, подобные очереди наблюдал и у себя в Юго-Западном микрорайоне, где за профилакторием по ул. Акад. Постовского не иссякает родник, да вот беда — вечерняя газета устами работников санэпидстанции постоянно предупреждает, что и эта вода тоже небезопасна: употребляют можно только после кипячения.

Замкнутый круг? Отнюдь. На одном из строящихся объектов ДСК пришлось встретиться с человеком, который вплотную занимается решением этой проблемы, что небезразлично многим.

Знакомьтесь: Геннадий Николаевич Исаков, заместитель генерального директора по производству фирмы «ТЭКО». Расшифровывается это название просто — технологии экологического комплексного обслуживания. Так вот, предприятие «ТЭКО» уже более семи лет занимается практическим внедрением ряда новых прогрессивных технологий.

Разговор с Г. Н. Исаковым мы начали с воды, на что он заметил, что производственная база «ТЭКО» выпускает компактные станции (3х6х2,8 м), оборудование которых производит очистку воды. Эти станции с производительностью 230 кубометров в сутки пригодны для установки как на небольших предприятиях, так и в малых населенных пунктах до тысячи жителей. Станция легко транспортируется, «ТЭКО» ее смонтирует и произведет наладку оборудования.

Судя по рассказу замдиректора, «ТЭКО» — фирма комплексная, она занимается широким кругом проблем водоподготовки. К примеру, современные котельные не могут

эффективно работать без коррекции химического состава потребляемой воды. «ТЭКО» предлагает дозаторы, которые в автоматическом режиме мгновенно реагируют на качественный состав, позволяют оптимально расходовать реагенты. Или другой производственный момент. В жизни бывает так, что в водопроводных сетях случаются загрязнения. «ТЭКО» внедрил технологию дезинфекции воды диоксином хлора. Если ранее коммунальщики при загрязнении воды проводили хлорирование, то на установках «ТЭКО» малые дозы дезинфектанта очищают сразу всю систему без серьезных капитальных затрат.

Еще более эффективна у предприятия «ТЭКО» технология подготовки воды для плавательных бассейнов. Специалисты фирмы не хлорируют, как это повсеместно встречается, а озонируют воду. Оказывается, озон — сильнейший окислитель, способный уничтожить вирусы, микробы, вообще становится щитом для любых микроорганизмов, причем не раздражает кожу, глаза, а воздух в бассейне становится свежим и мягким, как после грозы. И еще «ТЭКО», дав вам кристально чистую, гигиенически безупречную воду, может установить в бассейне свое осветительное оборудование, устроить водопады, гейзеры, лестницы и противотоки («морские» волны).

Нынче, как известно, на Урале полным ходом развернулось коттеджное строительство. Не будем говорить об особенностях «новых русских», однако и люди со средним достатком начинают вести капитальные застройки загородных домов. И те, и другие, наверное, решат проблему чистой питьевой воды, а вот как быть с бытовыми стоками? И тут у фирмы есть новые перспективные разработки. На группу в 15—20 домов можно установить работающую без присутствия человека станцию очистки «ТЭКО-106с», которая обрабатывает от 5 до 25 кубометров стоков в сутки. Особенно эффективны эти станции для загородных баз отдыха и детских оздоровительных лагерей.

Выслушав своего собеседника, поинтересовался: «Это все наше, отечественное?». Геннадий Николаевич пояснил:

— Наша фирма предлагает к внедрению на российский рынок западное оборудование. Мы находимся в деловых контактах более чем с десятком инофирм. Ведем поставку, монтаж, гарантийный ремонт и сервисное обслуживание. Нам недавно исполнилось семь лет, однако наши специалисты уже доказали, что потенциал российских производителей не ниже зарубежного. Мы сотрудничаем с целым рядом уральских, екатеринбургских предприятий и осуществляем производство оборудования собственных работ.

— Наверное, и цены ниже?

— У нас и сегодня цены более или менее приемлемые, разумные, а с усовершенствованием отечественных разработок будут и самыми низкими на Урале.

— Геннадий Николаевич, будем надеяться, что ваш



рассказ заинтересует и потребителей, и хозяйственников, расскажите коротко об эффективности, гарантиях ваших услуг, ведь это немаловажно.

— Согласен. Не буду хвастаться, но «ТЭКО» активно работает в ряде экологических программ, мы являемся участниками всевозможных выставок, есть дипломы, предприятие сотрудничает с Центром делового сотрудничества в строительстве по уральскому региону при Госстрое России. Пока большую долю оборудования мы получаем непосредственно с немецких заводов-изготовителей, но, имея в штате высококлассных специалистов, что подтверждается дипломами и патентами, я уже говорил, начали собственные разработки. Тут подчеркнем одну деталь: отечественные разработки наши проектанты сделали более энергосберегающими, что ни в коей мере не снижает уровень экологической чистоты.

В. ВЯТКИН.

От редакции. Все, кто заинтересовался оборудованием и технологическими разработками фирмы, могут обращаться к зам. директора фирмы Г. Н. Исакову (раб. тел. 45-38-51) или в редакцию газеты по телефону 55-12-70, доб. 1-48.

● Стройплощадки города

Так уж получилось, что на рубеже 90-х годов строительная индустрия Екатеринбурга претерпела кардинальные изменения. Кризис рынка ударил по крупнопанельному домостроению. В областном центре значительно меньше стали строить крупнопанельного дешевого жилья. Но новые капиталы, новые проекты, новая востребованность архитекторов резко поменяли унылый архитектурный пейзаж конца восьмидесятых. Случилось нечто...

Поначалу «новорусскость» архитектуры и строительных объектов проявлялась в тотальной заикленности на домах из красного кирпича. Нештукатуренные стены, стремление к некоей помпезности форм начала девяностых годов здорово напоминало анекдоты того времени про новых русских в малиновых пиджаках от Версаче и на «шестисотых мерседесах». Верхом этого новорусского архитектурного стиля можно считать консульские дома на

улице Гоголя.

На наше счастье, в середине девяностых появились в славном граде Екатеринбурге хорватские и болгарские строители. Первые обессмертили свое строительное искусство Деловым центром на углу улиц Белинского и Куйбышева, вторые — тремя евродомами на улицах Гурзуфской, Антона Валека и маршала Жукова. И хорваты, и болгары впервые в столице Среднего Урала применили монолитное домостроение (стены поднимали не плитами, а «сплошняком», с помощью специальной опалубки). Качество архитектурных проектов было опять же повыше, нежели у домов «консульского квартала».

Опять же именно хорваты с болгарскими первыми стали штукатурить стены не по кирпичу или бетону, а по специальному утеплителю стен. Качество штукатурных работ резко выросло, а выстроены объекты стали смотреться совсем иначе — как дома из европейской жи-

Монолитный бетон. XXI век

ни. Ну, может быть, еще не Западная Европа, но хотя бы Восточная... Опять же наша известная претензия на некую столичность бытия. Дескать, чем мы хуже Москвы или Питера? Сегодня уже можно говорить, что кое в чем действительно не хуже.

Наши строители-монополисты почувствовали себя не слишком уютно. Если хорваты на местном рынке, по сути дела, не закрепились, то «Главболгарстрой» продолжает работать, и весьма успешно. Стали уходить заказы, клиенты начали требовать много качества, иных сроков, наконец, иной организации дела. Тогда екатеринбургские строительные организации стали приобретать импортную опалубку (совсем не дешевую) — и пошла борьба на опережение.

Конструкция монолитно-

го дома эффективна и проста: сначала возводится монолитно-бетонный «скелет», вплоть до трехугольной бетонной крыши. Все это, видимо, придает всей конструкции дополнительную жесткость. А кроме того, крыша со скатами всегда лучше крыши плоской.

Затем бетонный «скелет» обкладывается кирпичами, «обшивается» утеплителем и штукатурится. Строить стали значительно быстрее. Впрочем, и здесь не обошлось без отечественных особенностей ведения работ. Возьмем, к примеру, дом на Красноармейской, 37 (1-я очередь) — первый этаж сначала оштукатурили по кирпичу (без утепления), потом штукатурку по всему первому этажу начали сбивать и отделывать стены заново тонкими гранитными плитами. Нет, я не спорю — это и красивее, и богаче, но зачем же было деньги тратить на первоначальные штукатурные работы?

СМУ-3 оказалось верно старым кирпичным традициям. Впрочем, есть в этом здоровый консерватизм. Зато именно СМУ-3 стало активно строить дома с мансардами. Причем это не те старые французские мансарды, где холодно, неуютно, и дождь грохочет по крыше. У СМУ-3 мансарды верхних этажей — это вовсе не жилье для бедных студентов. Нет, нормальный верхний этаж с кирпичными стенами. На боковые металлические скосы настилаются деревянные доски, затем они покрываются специальным импортным покрытием типа

черепицы — и стильная крыша готова. Помимо красоты, видимо, преследуются и чисто функциональные цели — вынесенные за пределы стены мансардные скосы не позволяют дождю мочить всю стену, сверху донизу. Теперь крыша становится естественным водостоком по всей длине стены.

Но вот беда, строители СМУ-3, как и все прочие наши маэстро, никак не привыкнут заранее оборудовать подъездные пути. Грязи в дождь вокруг каждой стройки... Хотя, казалось бы, чего уж проще гравия подсыпать? Как-то, еще в 95-м году, один из хорватских прорабов на строительстве Делового центра, просительно заглядывая в глаза, чуть ли не умолял не снимать подъездные пути к центру. Хорваты тогда развели грязь чисто по-русски и прекрасно понимали, что это — худшая из реклам. Наши пока, увы, не понимают...

Новая архитектура, новые планы застройки исторического центра резко поменяли массовые представления о жилищном строительстве. Теперь уже мало кто хочет видеть стандартную безликость спальных районов, практически повсеместно появляются индивидуальные проекты и привлекательная застройка. Интересно строит СМУ-77 (на ул. Сакко и Ванцетти), совместный проект фирмы «Корпорация-ЭСПА», банка «Северная казна» и «Главболгарстрой» (10-этажный дом на углу улиц Карла Маркса — Белинского) придал всему месту особую стильность. Строители стали широ-

ко использовать сочетания красного кирпича стен с оштукатуренными вставками, причем именно в последние годы. Появились по-новому осмысленные элементы конструктивистского стиля — Екатеринбург снова обретает преемственность разных эпох. Теперь уже никто не стремится к тотальному отрицанию предшествующих традиций. Город как бы восстанавливает «черные дыры» в строительной истории.

К сожалению, пока наиболее интересная застройка преобладает в историческом центре, но процесс пошел, и рано или поздно новые традиции дойдут и до окраинных районов. А пока, навскидку, наиболее интересное из того, что появилось за последние годы, — дома с мансардами на улицах Красноармейской и Мамина-Сибиряка. Высотное жилое здание с изогнутой линией длинных балконов на углу улиц Малышева и Московской («Покров-парк»). Офис «Уралэнерго» на углу Толмачева — Малышева. Офис Уралпромстройбанка. Комплекс жилых домов на Красноармейской от «Атомстройкомплекса». Международный деловой центр. Евродома «Главболгарстрой». И так далее, и тому подобное — перечислять можно достаточно долго. В общем, в архитектуре и строительстве снова воцарилась матушка История. И понемногу восстанавливаются традиционность и стремление к красоте.

А. ДЕМИДОВ.

«Уральский строитель».



Учредитель и издатель газеты — акционерное общество закрытого типа «Уральский ДСК» (АОЗТ «УДСК»). Регист. № Е — 0634/000078 МИ от 17.11.1993 года.

Наш адрес: 620075 г. Екатеринбург К-75, ул. Первомайская, 60, 3 этаж, комн. 35.

Наши телефоны: 55-12-70 — коммутатор ДСК, доб. внутр. 1-48 — редактор, 2-48 — корреспондент.

Подписано в печать 25 ноября 1999 года. Компьютерная верстка ИПП «Уральский рабочий».

Мнение авторов может не всегда совпадать с точкой зрения редакции.

Редактор В. И. ЛИПАТНИКОВ.