

Урожай квадратов

2011 год поставил рекорд по количеству сделок на рынке недвижимости Екатеринбурга

Татьяна БУРДАКОВА

За январь-ноябрь нынешнего года на вторичном рынке жилья столицы Среднего Урала заключено 37 тысяч сделок, это практически на треть больше, чем было в 2010 году.

С точки зрения министра строительства и архитектуры Свердловской области Михаила Жеребцова, завершающийся год можно назвать самым удачным для строительной отрасли и рынка недвижимости за последние пять лет.

— Более того, текущие показатели по сделкам на вторичном рынке превысили даже аналогичные данные за аналогичный 2006 год, — подчеркнул такую точку зрения исполнительный директор Уральской палаты недвижимости Рустем Галеев.

У резкого роста количества совершённых сделок есть и обратная сторона: средняя стоимость одного квадратного метра жилья в Екатеринбурге достигла психологического максимума, составив шестьдесят тысяч рублей. Впрочем, это произошло только на вторичном рынке. Средняя стоимость одного квадрата на «спервичке» в настоящее время не превышает 55 тысяч рублей. Неудивительно, что первичный рынок показал ещё более впечатляющий рост по количеству заключённых сделок — 75 процентов по отношению к уровню 2010 года. Благодаря тому, что новостройки оттягивают на себя значительную часть покупательского спроса, общую ситуацию на рынке недвижимости эксперты характеризуют как стабильную.

В прошлом году Екатеринбург установил свой рекорд по количеству сданных новостроек — общая площадь возведённого жилья достигла одного миллиона квадратных метров. В 2011 году город намерен повторить этот результат, — сообщил Михаил Жеребцов.

По его мнению, на ситуацию в строительной отрасли положительно влияют планомерные усилия областной власти по решению проблемы «обманутых дольщиков». К настоящему времени общая площадь «замороженных» новостроек снизилась до 157 тысяч квадратных метров. Это наименьший показатель за последние четыре года.

У нас было 45 домов, в которых ждали квартиры обманутые дольщики. На текущий момент их осталось 22, причём по половине из них дело сдвинулось с мёртвой точки. По-настоящему сложных объектов, с которыми нам предстоит поработать в 2012 году, насчитывается около десятка, — уточнил Михаил Жеребцов.

В последние годы именно страх стать обманутым дольщиком останавливал многих горожан, думающих о приобретении квартиры в новостройке. Если теперь эта опасность исчезнет, уральцы более охотно станут покупать жильё в новых домах.

Кстати, у свердловчан теперь появилась возможность выбора между разными вариантами своего жилья: в многоквартирном доме или в малоэтажном посёлке на окраине города.

У нас успешно стартовала программа малоэтажного строительства, — рассказал Михаил Жеребцов. — К ИИНОПРОМу введён в строй посёлок Светлогорский. Сейчас строятся посёлки «Берёзовая роща» и «Южный». Это наши первые ласточки на пути к реализации крупных проектов по малоэтажному строительству. На Среднем Урале в последние годы возводилось около 60 проектов многоквартирных домов и около 40 процентов — объектов малоэтажного строительства. Сегодня эта пропорция меняется. Сейчас возводятся примерно 55 процентов многоквартирных зданий и 45 процентов малоэтажек. Перед нами поставлена задача перевести пропорцию к 2015 году — на 40 процентов новых многоквартирных домов должно приходиться 60 процентов малоэтажных объектов.

Под такие амбициозные задачи заметно увеличивается производство строительных материалов. По предварительным итогам 2011 года, выпуск строительных материалов на 13,8 процента превысил прошлогодний уровень. По сравнению с аналогичными показателями 2010 года производство цемента увеличилось на 20 процентов, бетона — на 30 процентов, кирпича — на 18 процентов, стеновых блоков — на 30 процентов.

Мы заметили, что застройщики активно взялись за освоение новых территорий, — сказал заместитель начальника департамента архитектуры, градостроительства и регулирования землепользования администрации Екатеринбурга Михаил Волков. — Причём, строители сегодня стремятся не к точечной застройке, а к освоению больших городских пространств.

Главная причина столь явного благополучия строительной отрасли кроется всего лишь в одном слове — ипотека.

Количество ипотечных кредитов, выданных за январь-октябрь нынешнего года, практически поднялось до итога докризисного 2008-го, — пояснил заместитель председателя Уральского банковского союза Евгений Болотин. — Правда, тут есть один нюанс — средний размер ипотечного кредита, приходящегося на одного клиента, к сегодняшнему дню сократился. Если в 2008 году на одного получателя ипотечного кредита приходилось 1,6 миллиона рублей, то в 2011-м — 1,3 миллиона. У нас за десять месяцев 2011 года выдано 15 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму в 19,5 миллиарда рублей, а за весь 2008 году общий финансовый вес тех же 15 тысяч кредитов составил 23,6 миллиарда рублей.

Поскольку сегодняшняя стабильность в строительной отрасли основана на бурном развитии ипотеки, есть опасность, что в 2012 году сильная зависимость от банковской системы может принести неприятный сюрприз. Если банки по каким-то причинам ужесточат требования к заемщикам, то это мгновенно скажется на темпах возведения нового жилья.

Когда уроки идут впрок

Свой 60-летний юбилей Уральский завод металлоконструкций («УМЕКОН») отмечает 22 декабря

В этот же день страна празднует День энергетика — профессиональный праздник всех работников промышленности, охватывающей выработку, передачу и сбыт потребителям электрической и тепловой энергии. Известная точка отсчёта — 22 декабря 1920 года был принят план ГОЭЛРО.

Генеральный директор предприятия Юрий СТАВИЦКИЙ утверждает, что число в месяце в своё время было выбрано не случайно: с 21 на 22 декабря самая длинная ночь и самый короткий день в году. А «УМЕКОН» занимается тем, чтобы и короткий днём, и длинной ночью людям было светло. Основная продукция завода металлоконструкций — опоры линий электропередачи (ЛЭП).

— Юрий Алексеевич, в юбилей принято вспоминать, как всё начиналось, что было сделано и какая жизнь сегодня.

— Я вам не скажу «за всю историю» предприятия, работаю здесь последние 24 года. — Это достаточно солидный срок.

— Какой я по счёту директор, тоже не знаю. И я не просто директор — я хозяин. 22 июня 1987 года пришёл на этот завод, как на войну. На число и год обратил внимание — самое начало перестройки.

Свердловчанин, учился в УПИ на вечернем факультете, служил в армии один год и пять дней, на другом заводе за 13 лет прошёл путь от мастера до главного инженера, и на этот завод пришёл главным инженером.

Это было время всяческих выборов руководителей. Коллектив выбрал не меня, а человека, который много обещал. Я же не обещаю того, что не сделаю. Но в лавке утвердил мою кандидатуру, а коллектив сказал: мы уважаем ваше мнение, но...

— Начал перестройки, 90-е годы... Трудно было всей стране. Как выживали?

— Мне повезло — в марте 1991 года попал в группу 46 директоров предприятий со всего СССР, которых отправили на учёбу в США. Приватизация тогда только начиналась. Нам месяц читали лекции. На телевидении с 81 каналом мы урывками ловили кадры, как в России люди с красными и триколорными знамёнами «воевали» на площадях. А нам в Пенсильванском университете рассказывали, что в Филадельфии за прошедший год обанкротилось 1200 предприятий (слово было новое), а в этом году возродилось (делалась длинная театральная пауза)... 1500. Мол, это естественный процесс рынка.

Воспринимали всё, как сказку: не верили, что такое возможно: завод погиб, а на его место встал другой.

— Уроки пошли впрок? — Законы рынка суровы.



У Юрия Ставицкого много еще идей в голове

По приезду я спросил начальника планового отдела, что на сегодняшний день приносит заводу самые большие убытки? Она сказала — ЖКО. У небольшого предприятия был немалый жилой фонд — дома в трёх районах города, пионерлагерь, база отдыха. Как сейчас говорят, непрофильные активы. И в 1994 году я четвёртый в Свердловской области сдал коммуналку в муниципалитет. Очень болезненная ситуация, три года занимались.

— Это помогло удержать предприятие на плаву?

— Не только, и это уже тоже история. В 1989 году мы достигли пика в выпуске продукции, а в 1990-м — дали 50 процентов от прежнего.

Денег в стране не было, наличные — только у торговцев. Мы были вынуждены делать любую продукцию. В Екатеринбурге открылся Кировский рынок, так контейнеры на этом рынке сделали мы. И все урны в городе были наши. Форму подсмотрел в Канаде: в виде опрокидывающегося контейнера, были отверстия для слива, очень удобны. А сейчас в городе не урны, а форменное безобразие.

— Так предложите свои... — Сегодня мы работаем круглые сутки, по своему графику — без выходных, и делаем продукцию, которая очень нужна стране и даёт прибыль. Будет плохо — вернусь к урнам.

— Почему вы особо подчёркиваете, что вы не директор, а хозяин?

— Потому что сегодня в ЗАО «Уральский завод металлоконструкций» пять членов совета директоров — и у всех одна фамилия, моя. Акцио-

неров — трое и тоже с одной фамилией. «УМЕКОН» — это семейное предприятие.

— Какие ещё направления деятельности у завода, кроме опор ЛЭП?

— Я бы сказал так: вы пришли на предприятие, которое на сегодняшний день входит в тройку крупнейших в России по изготовлению металлоконструкций линий электропередачи. Наша продукция стоит не в выставочных залах, а в лесах, на баштах, везде, где «тантует свет». Мы рассуждаем так: если линии электропередачи нужны — надо сделать всё возможное, чтобы первым вспомнили про нас.

Также завод изготавливает металлоконструкции каркасов жилых и промышленных зданий, проекторные мачты, башни радиорелейной связи, дорожные и местные ограждения, метизы.

— Но главное наше богатство — люди.

— Действительно, что мы всё о железе, расскажите о коллективе.

— Главное, не чтобы человек был хороший, а чтобы работник был нормальный. Хороший человек — это не профессия. Начну с самых близких «к телу». Водитель, Вячеслав Михайлович, 18 лет со мной работает, секретарь — 20 лет, кто кормит — заведующая производством в столовой (я живу на заводе) Ольга Владимировна — 20 лет.

— Думала, вы с рабочими начнёте.

— Я же уточнил — близких «к телу». И дальше назову людей, которые не у станка стоят, а принимают решения. Если токарь проточил деталь, валки и ошибся на миллиметр, то деталь можно наварить и проточить ещё раз. Но если тот, кто

ИСТОРИЯ

В 1951 году приказом министерства энергетики и электрификации СССР для обеспечения на Урале строительства ЛЭП металлоконструкциями, железобетонными изделиями и линейными покотками, а также ремонта автотранспорта и строймеханизмов был организован Свердловский завод металлоконструкций. С 1 марта 1952 года включён в госреестр министерства финансов СССР как самостоятельное предприятие.

Последующие годы — это становление предприятия, расширение его площадей, строительство новых цехов. К 1976 году Уральский завод металлоконструкций вышел на проектную мощность: 27 500 тонн продукции в год.

За последние 25 лет на заводе изготовлено около 360 тысяч тонн металлоконструкций и 50 тысяч тонн крепежных изделий, что эквивалентно 2800 железнодорожным четырёхосным вагонам.

В тяжёлые для российской экономики 90-е годы завод устоял. В сложной экономической ситуации он активно включился во внешнеэкономическую деятельность. Поставляя, в частности, в Китай серьёзные объёмы металлоконструкций и другую собственную продукцию, «УМЕКОН» привозил оттуда товары народного потребления, имевшие в то время большой спрос у населения. Так появились деньги на зарплату работникам и развитие производства...

КСТАТИ

В числе проектов, реализованных за последнее время заводом «УМЕКОН»:

- подготовка инфраструктуры к XXII зимним Олимпийским играм в Сочи в 2014 году;
- строительство Богучанской ГЭС в Красноярском крае;
- обустройство месторождения трубопровода Восточная Сибирь — Тихий океан (ВСТО) в Республике Саха (Якутия);
- строительство ВЛ 500 кВ Амурская — Хэйхэ до государственной границы с Китаем.

принимает решение, ошибся, последствия могут отбросить предприятие на день, на месяц и даже на год.

Это мои единомышленники. Начальник отдела кадров Маргарита Петровна Филиппович проработала со мной 20 лет, два из них будучи на пенсии, ушла на заслуженный отдых. За год я поменял пять человек, и нынешний руководитель отдела кадров Елена Инзиомова Андриянова работает уже три года. Заместитель по экономике и финансам Раиса Александровна Вылегжанина — работает на предприятии 33 года. Начальник отдела труда и заработной платы Светлана Павловова Мильчакова — 33 года. Был в своё время зам-директора по строительству, Ян Арнонович Песин, у него трудовой стаж на этом предприятии больше 50 лет. Трудится и по сей день.

Пойдём по второму этажу: сыновья-близнецы — Дмитрий и Аркадий. Рашида Зинуровна Двигун — начальник производственного отдела, на заводе 20 лет. Начальник цеха Вера Михайловна Бельева проработала 25 лет, ушла на пенсию в мае этого года. Начальник производства Валерий Фёдорович Бабин — 20 лет, ушёл на пенсию два года назад. Зам-директора по общим вопросам

Юрий Петрович Дрючин 10 лет отработал здесь день в день, как отмерила ему жизнь, умер от болезни, три года его уже нет с нами.

Не говорю уже о начальниках цехов, мастерах, рабочих, которые верны заводу многие годы.

— О сыновьях можно чуть подробнее?

— Сыновей трое. Старший, Константин, — хозяин стоматологической клиники. Аркадий и Дмитрий работают со мной на заводе уже 12 лет. Закончили УГТУ-УПИ. Внуки есть от старшего сына.

— Как я поняла, стабильность — конёк предприятия?

— Сегодня у нас трудится больше 700 человек. Средняя заработная плата — 27 300 рублей.

— Чем молодёжь привлекаете?

— Предприятие стабильное, заказами обеспечено, зарплата достойная. Три года отработав — три дополнительных дня к отпуску. Вторую профессию можно получить прямо на заводе. Свадьбу поможем справить.

Детей у нас стало больше рождаться. Раньше просто раздавали пригласительные билеты на ёлки в районе и городе, а теперь новогодний праздник для детей стали в своей столовой устраивать. Но и возим тоже — есть автобус.

— Ну, а нехватка рабочих кадров как сказывается?

— Я бы сказал так — у нас нет этой проблемы. Сами никого не ищем, нас находят. Зарплата на сборке, сварке, штамповке — выше средней.

Кстати, начиная с 1 января 1992 года на заводе не было задержек выплаты заработной платы. Выдавал её не мылом, тапками, иголками, а исключительно купюрами.

В социальном пакете для работников всё, что положено по трудовому законодательству. За детские садика платим 50 процентов. Участникам Великой Отечественной войны и труженикам тыла, которые ушли на пенсию с нашего предприятия, ежемесячно добавляем неболь-

шую сумму, к Дню Победы — по 500 рублей. Когда начинали эти выплаты, их было 80 человек, сегодня — 28.

— Кстати, на 60-летие завода ветеранов пригласите? (к разговору подключается начальник отдела труда и зарплаты Светлана Павловова Мильчакова):

— Праздновать будем в ЦК «Урала», конечно, пригласили и ветеранов. В честь юбилея каждому подарим по тысяче рублей, шампанское, конфеты и пригласительные билеты в ЦК «Урала» на 22 декабря. Для них мы уже устраивали чаепитие в нашей столовой. Кто не смог прийти, того навестили дома. Кроме того, по возможности обновили всех бывших работников предприятия, тоже пригласили.

— Чтобы всех обзвонить, надо знать телефоны...

— Всё есть, все координаты, не первый год на заводе.

— Есть такое модное словосочетание — модернизация производства?

— А что это такое? Главное отличие нашего предприятия от других в том, что я не нанятый топ-менеджер, не делаю что-то только из моды или потому, что так кому-то хочется. Мы с единомышленниками ездим по миру не шопинговать, а опыта набираться: в Европе, в Китае. Поэтому могу сказать, что такое оборудование, какое у нас, есть только в некоторых точках земного шара.

Расширяемся, в посёлке Боровский строим цех горячего цинкования. Пока мы оцениваем наши конструкции в Тюмени, Самаре, Салавате, Новосибирске, других городах. А это — расстояние, время, себестоимость. Будем оценивать сами.

Оборудование закупил австрийское, такого в стране нет. На подобном заводе с таким оборудованием мы бывали в Германии. Это экологически чистое производство, завод там стоит среди полей подсолнуха и кукурузы.

— Юрий Алексеевич, о чём я ещё не спросила?

— Вы почему-то не спрашиваете о показателях.

— Расскажите о показателях.

— К концу года мы выпустим порядка 36 тысяч тонн металлоконструкций. Это значит, мы делаем по три тысячи тонн каждый месяц, по сто тонн в день. По отношению к прошлому году прирост составил 40 процентов.

— Не хватает какого-то сравнения, чтобы представить это зримо.

Если в вагон помещается 60 тонн металлических конструкций, то мы отправили потребителям 600 вагонов продукции, или примерно десять составов. Добытки полезные ископаемых измеряют свою продукцию в сотнях тонн, а мы в десятках, но у нас она особая: каждый уголок, чтобы из него получилось изделие, надо взять в руки минимум семь раз.

Тамара ВЕЛИКОВА

Сокращение рабочих «Режникаля» отложено

Социальной катастрофы в Реже не произойдет — усилия властей двух регионов и полномочного представителя Президента РФ в УрФО сейчас сосредоточены на решении проблем никелевых предприятий.

Вопросы стабилизации ситуации на ОАО «Уфалейникель» и ЗАО ПО «Режникель» стали предметом обсуждения в ходе совещания, которое провёл заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе Александр Сидоров. В совещании принял участие заместитель председателя правительства Свердловской области — министр промышленности и науки Александр Петров.

Как отметил А.Петров, проблемы «Режникаля» будут решаться в несколько этапов. «Прежде всего, принято решение отложить сокращение рабочих на несколько месяцев, тем самым мы не допустим социальной катастрофы в Реже. Министерство промышленности и науки Свердловской области продолжит взаимодействие с Федеральной службой по тарифам РФ по вопросу снижения повышающего коэффициента на стоимость железнодорожных перевозок сырья для «Режникаля». Кроме того, принято решение содействовать реструктуризации задолженности перед госрезервом «Уфалейникеля». Полномочное представительство Президента в Уральском федеральном округе, правительство Свердловской области и правительство Челябинской области продолжат консультации с собственником и руководством обоих предприятий по вопросу передачи данных активов. Обсуждается вариант передачи предприятия частному владельцу, а также вариант передачи 100 процентов акций предприятия государству в лице корпорации «Урал промышленный - Урал Полярный», — отметил министр.

Напомним, на прошлой неделе на «Режникале» был издан приказ о предстоящем сокращении 833 работников (всего на нем работают 1,4 тысячи человек). В качестве основной причины подобного шага называется падение цен на никель на мировом рынке и вызванное этим сокращение объемов производства.

Министерство промышленности и науки Свердловской области немедленно отреагировало на этот шаг. В адрес полномочного представителя Президента РФ в УрФО Евгения Куйвашева Минпромнаука направило обращение с просьбой об организации в ближайшее время совещания при полпреде с участием собственника предприятия, руководства завода и должностных лиц.

Ранее, осенью 2011 года руководство «Режникаля» уже заявляло о сокращении на предприятии, однако в ситуацию вмешались власти Свердловской области. «Какие бы сложные экономические условия ни были, руководство предприятия должно принять все необходимые меры по недопущению массового сокращения коллектива и сохранению социальной стабильности в Реже. Руководство предприятия несет ответственность за каждого своего рабочего. Это не балласт, который можно вот так просто сбросить», — отметил тогда губернатор Александр Мишарин.

Илья МАЛЬЦЕВ

Уважаемые коллеги! Примите искренние поздравления с Днём энергетика!



День энергетика — это профессиональный праздник для тех, кто посвятил свою жизнь труду, но очень важному делу: обеспечению людей теплом и электроэнергией. Для тех, чей труд есть в каждом доме и без чьих усилий невозможно никакое современное производство.

По традиции на предприятиях энергетиков трудятся опытные специалисты, на плечах которых лежит огромная ответственность за энергетическую безопасность региона. Даже в профессиональный праздник многие энергетики будут на рабочем месте, готовые в любую экстремальную ситуацию действовать слаженно и оперативно.

Высокий уровень профессионального мастерства энергетиков, умение работать с полной отдачей сил, внедрение новых технологий позволяют предприятиям отрасли успешно осуществлять реализацию перспективных проектов, вносить достойный вклад в укрепление промышленного потенциала.

Желаю вам безаварийной работы, уверенности в своих силах, успешного завершения всех начинаний в деле развития и модернизации энергетической отрасли, крепкого здоровья, благополучия вам и вашим семьям!

С уважением,
Генеральный директор ОАО «МРСК Урала»
В.Н. Родин

Дорогие энергетик! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником!



День энергетика — это светлый праздник, признание заслуг в развитии страны, в создании комфортных условий жизни людей. Благодаря вам в каждом доме есть свет и тепло, залаты огнями улицы. Выражаю искренние слова признательности ветеранам отрасли: это они заложили основу надежной работы энергетического комплекса.

Желаю вам здоровья и благополучия, безаварийной работы и успехов в нелегком, но таком необходимом труде!

С уважением,
директор филиала ОАО «МРСК Урала» - «Свердловэнерго»
О.Б. Мошинский