

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

АРГУМЕНТЫ

Алексей Кузнецов: Новый корпус «Дягилевки» будет сдан в срок

Интервью с генеральным директором строительной компании «КапиталЪ»

Борис Михайлов

На минувшей неделе депутаты Пермской городской думы на заседании комитета по экономическому развитию рассмотрели вопрос об изменении порядка финансирования инвестиционного проекта по строительству в Перми нового корпуса гимназии №11 им. С. П. Дягилева. Мэрия предлагает перенести неосвоенные в 2013 году средства на 2014 год. Речь идёт о сумме в 118 млн руб., которую подрядчик не успевает освоить в нынешнем году.

— Алексей Алексеевич, ряд депутатов довольно критично оценили работу вашей компании на объекте. Вы принимаете такую критику?

— Определённое отставание от графика производства работ есть, но оно не фатальное. Для того чтобы это понять заинтересованным людям, достаточно просто глубже изучить ситуацию. Поэтому мне хочется сразу снять все вопросы и заявить, что новый корпус гимназии им. Дягилева будет сдан в срок.

Мы начали работы в марте 2012 года, объект должен быть сдан в феврале 2015 года. На самом деле мы готовы работать и с опережением графика. Но для этого надо решить ряд системных проблем, которые носят объективный характер.

— Что вы имеете в виду?

— Уточнения в проекте отдельных узлов здания.

Наша компания работает на рынке муниципального и государственного заказа в сфере строительства и капитального ремонта уже более пяти лет, в нашем активе — более десятка выполненных контрактов. Крупных контрактов! Так вот, за всё это время мы ни разу не сталкивались с идеальными проектами. Сегодня их просто нет в природе, к сожалению. Это — общероссийская проблема, которая связана с развалом большинства проектных институтов в 1990-е годы. Ты начинаешь работать по проекту, привязываешь его к реальности и сразу возникают вполне конкретные вопросы. Данный объект — не исключение.

— Можете привести конкретные примеры по гимназии №11?

— Самый простой и понятный пример: на этапе строительства фундамента обнаружилось, что метод погружения железобетонных свай отличался в разных частях проекта. Один из методов противоречил требованиям инспекции по охране памятников, так как мог повредить существующее здание гимназии, которому больше 100 лет.

Мы сообщаем о проблеме 29 марта 2012 года и предлагаем её решение, а ответ о согласовании получаем 4 июня. И это нормально — у заказчика в лице департамента образования администра-

ции Перми свои полномочия, свои риски. Мы это понимаем и не говорим — вот, мол, во всём виноват заказчик или проектировщик. Объект непростой, находится в центре города, много смежников...

— Наверное, можно было бы делать работу на свой страх и риск?

— На обычном коммерческом объекте мы бы так и поступили, наверное. Потому, что знаем, как правильно решить проблему. Но в данном случае речь идёт о муниципальном контракте, и правила игры другие. Шаг влево, шаг вправо — речь пойдет о серьёзном нарушении условий договора. Мы этого себе позволить не можем. Поэтому отдельный штат в компании занимается перепиской и согласованиями с заказчиком.

Те, кто работают с государством или муниципалитетом, выступающими в качестве заказчика любой услуги, поймут, о чём я говорю. Это особенность деятельности в данной сфере, её отраслевые риски. Поэтому мы выявляем проблему, предлагаем её решение и ждём ответа от заказчика. Таковы правила.

— Таким образом, неосвоение средств в нынешнем году можно объяснить задержкой в самом начале строительства, то есть этими самыми сваями?

— Я просто привёл один пример. На самом деле проблемы возникают каждый день, и каждый день мы их решаем. Но это — специфика работы строительной организации.

Ещё один пример — перед установкой башенного крана было обнаружено, что в зону его установки и работы попадают тепловые сети. Поскольку конструкции камер и каналы теплосети находятся в аварийном состоянии, мы не могли установить кран на этом месте.

Мэрия вышла на Пермскую сетевую компанию (ПСК) с просьбой срочно провести реконструкцию несущих конструкций подземного канала теплосети, что позволило бы осуществить монтаж крана без угрозы обрушения канала. Однако в ПСК отказались

и предложили самостоятельно осуществить временный вынос тепловой сети с обязательным согласованием проекта выноса у тех же сетевиков. К концу октября 2012 года данные работы были



Объект стоимостью 340 млн руб. должен быть сдан в феврале 2015 года

завершены. В итоге работы по установке башенного крана, планировавшиеся на март 2012 года, смогли начаться только в конце октября, то есть с задержкой на восемь месяцев, что повлекло за собой срыв сроков выполнения ряда работ. Это простой пример, который достаточно наглядно показывает, какие проблемы по ходу стройки возникают, и как они решаются.

Также непросто, но мы решили проблему с перекладкой электросилового кабеля «ЛУКОЙЛ-Перми». Но, наверное, самые большие трудности у нас с соседним жилым домом.

— Жители активно протестуют против стройки?

— Это мягко сказано. Но людей понять можно — им каждый день приходится терпеть шум от стройки.

Вообще, самое значительное влияние на сроки строительства оказал тот факт, что проектом предусмотрена работа двумя кранами с разных сторон строящегося здания, один из которых должен работать с территории вдоль жилого дома по ул. Пушкина, 21. На данной территории

проектом также предполагалось организовать въезд на строительную площадку, а впоследствии — противопожарный проезд. Проектная документация предполагала, что данная территория к моменту начала строительства будет отведена в общее пользование, однако и в начале работ, и в настоящее время эта территория до сих пор является собственностью ТСЖ «Пушкина, 21». А ТСЖ в своём праве и запрещает нам как строительные работы на данном участке, так и устройство в дальнейшем пожарного проезда. В итоге монтаж здания в настоящее время осуществляется с одной стороны здания.

— Вас послушаешь, так вы просто героически преодолеваете сплошные трудности...

— Никакого героизма здесь, конечно, нет. Есть текущие проблемы, мы их

стараемся решать как можно быстрее. И в большинстве случаев находим решения и, конечно же, в своей ежедневной работе стараемся максимально учитывать мнение руководства гимназии — им в итоге здесь жить и работать.

Очень не хочется, чтобы из нашего разговора сложилось мнение, что подрядчик жалуется на свою горькую судьбу. Мы не жалуемся, мы работаем.

Мы хотим, во-первых, сделать важное для города дело. Во-вторых, заработать свою разумную коммерческую прибыль. А это станет возможным только при условии, что объект будет сдан в срок, предусмотренный контрактом.

Ситуация такова: по состоянию на сентябрь срок выполнения отдельных видов работ на объекте сдвинулся на шесть-восемь месяцев от первоначально утверждённого графика. Причины мы с вами уже обсудили — они объективные. На данный момент мы сократили это отставание до четырёх месяцев.

Мы обладаем всеми необходимыми трудовыми и производственными ресурсами, чтобы полностью устранить отставание от графика. Эту задачу перед собой поставили и чётко идём к её выполнению. За счёт увеличения количества людей, занятых на объекте, за счёт привлечения кредитных банковских ресурсов, за счёт выполнения параллельных работ мы в ближайшие два месяца вернёмся в график. Последними препятствиями останутся только нерешенные вопросы с теплосетями и землей для пожарного проезда. Эти вопросы решить может только мэрия при поддержке депутатского корпуса.

В случае, если проектные корректировки узлов здания будут согласовываться заказчиком более оперативно, не будет искусственных задержек с оплатой произведенных работ, мы готовы взять на себя обязательства по завершению работ на объекте до конца 2014 года. ■