

## Государственное предприятие «УКС Мозырского района»: комфортное жилье по «комфортным» ценам должно быть доступно всем и каждому



**Дмитрий Александрович ВОРОНКОВ,**  
директор КУДП «Управление капитального строительства Мозырского района»

Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Мозырского района» занимается организацией строительства объектов городского назначения; коммунального, жилищно-бытового назначения. В его функции входят контроль и надзор за строительством, обеспечение комплексного строительства в соответствии с генеральным планом, эффективное освоение капитальных вложений и всех ресурсов, направленных на строительство. КУДП «Управление капитального строительства Мозырского района» было создано 30 января 2002 года в связи с преобразованием управления капитального строительства Мозырского райисполкома и реорганизовано 11 декабря 2007 года путем присоединения к нему коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства г. Мозыря».

Директор КУДП «Управление капитального строительства Мозырского района» Дмитрий Александрович ВОРОНКОВ считает, что сегодня обеспечение человека доступным и комфортным жильем было и остается важнейшим приоритетом социально-экономической политики белорусского государства. Для этого созданы условия для свободного решения жилищного вопроса каждым гражданином нашей страны, утверждает он, достигнуто совершенно новое качество строительной продукции, которая полностью соответствует энергосберегающим теплотехническим требованиям и позволяет создавать современный архитектурный дизайн. Так, например, сегодня жилые здания, возводимые из продукции ОАО «Мозырский домостроительный комбинат», внешне ничем не отличаются от домов класса люкс, а по типовым потребительским качествам и по стоимости доступны каждому.

Сегодня УКС Мозырского района предлагает одни из самых «комфортных» цен в республике, а одним из наиболее популярных способов приобретения жилья является долевое участие в строительстве. Данный вариант взаимовыгоден: застройщик получает возможность беспроцентного привлечения средств, а дольщики имеют возможность приобрести жилье в рассрочку. К тому же долевое строительство является, по сути, весьма выгодным денежным вложением. Ведь рыночная стоимость квартиры в новом доме существенно превышает стоимость ее постройки, фактически инвестированную дольщиком.

При реализации всех социальных программ в части строительства жилья, объектов социального, производственного назначения и инженерно-транспортной инфраструктуры города и не только, как говорится, «у себя дома» наше предприятие «Управление капитального строительства Мозырского района» осуществляет функции заказчика. При этом в ходе строительства объектов в 2017 году в целом по предприятию мы направили 35,94 млн руб. инвестиций в основной капитал, из них по Мозырскому району – 32,3 млн руб., Ельскому району – 0,04 млн

руб., Наровлянскому – 0,2 млн руб. и Лельчицкому району – 3,4 млн руб.

Коллектив организации небольшой, среднесписочная численность работающих составляет в настоящее время 37 человек. Но за 2017 год получена выручка от реализации услуг 8,7 млн руб. при темпе роста 149,5% и уровне рентабельности 13,9%. Выполнен доведенный показатель по экономии затрат на уровне 7% (при доведенном – 1%).

На предприятии внедрена и действует система менеджмента качества проведения технического надзора в строительстве в соответствии с требованиями СТБ ISO 9001-2009 (сертификат соответствия № BY/112 05.01.012 01826).

В 2014 году предприятие прошло аттестацию соответствия на право осуществления функций заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов сложности.

А вот за сухими фактами и цифрами можно увидеть и интересные особенности. Так, для реализации своих проектов УКС Мозыря ведет строительство в активно развивающихся районах города. Как правило, это отдаленные от центра микрорайоны с насыщенной сетью объектов соцкультбыта (торговых точек, дошкольных учреждений, поликлиник и т.д.). Благодаря такому подходу покупателям предлагают максимально доступную стоимость квартир – компания специализируется на бюджетном жилье эконом-сегмента. В большинстве построенных в последние годы квартир планировка стандартная, но продуманная и комфортная, и у покупателей есть возможность выбрать один из нескольких вариантов. Сдаются квартиры в жилых комплексах УКС в Мозыре в черновой отделке. Объекты строительства УКС в Мозыре возводятся по панельной технологии (трехслойные панели, железобетон), что позволяет дополнительно снизить цены на недвижимость. В конечном итоге средняя стоимость строительства введенного в эксплуатацию жилья по Мозырскому району по итогам 2017 года варьируется в зависимости от конструктива и назначения – от 691 руб. до 835 руб.



(долевое коммерческое из мелкоштучных материалов).

В целом по итогам 2017 года в Мозырском районе введено в эксплуатацию общей площади жилья за счет всех источников финансирования в объеме 65,9 тыс. кв.м, или 110% доведенного задания на год, в т.ч. 11 многоквартирных жилых домов общей площадью квартир 43,6 тыс. кв.м (на 2 дома больше, чем в 2016 году). Практически на треть увеличились объемы индивидуального жилищного строительства, построено 21,7 тыс. кв.м – 131% годового задания. Всего введены в эксплуатацию 854 квартиры. При этом в отчетном периоде отсутствуют случаи строительства многоквартирных жилых домов с нарушением нормативных сроков строительства.

Интересно было узнать, кто же здесь стал в минувшем году «новоселом». Из общего ввода за январь-декабрь 2017 года с использованием государственной поддержки введено в эксплуатацию 6,7 тыс. кв.м (113% годового задания), по государственному заказу – 3,6 тыс. кв.м (100%), в сельских населенных пунктах – 18,2 тыс. кв.м (186%). 52 квартиры построены для многодетных семей (3,5 тыс. кв.м, на условиях долевого участия – 23,9 тыс. кв.м (в три раза больше доведенного задания). На 100% выполнено зада-

ние по строительству арендного жилья, на 124% – энергоэффективного. Три квартиры построены для граждан, пострадавших от последствий аварии на ЧАЭС.

Еще одной главной задачей для коллектива предприятия и его руководства является максимальное привлечение инвестиций в строительство социально значимых объектов.

«Предметом деятельности «УКС Мозырского района» также являются строительство инженерных сетей, устройство покрытий зданий, строительство дорог, спортивных сооружений, аэродромов, водных сооружений, деятельность в области архитектуры, инженерные услуги, управление социальными программами. На строительство инженерно-транспортной инфраструктуры Мозырского района за 2017 год было направлено 7,975 млн руб., что позволило обеспечить завершение всех запланированных на отчетный год многоквартирных жилых домов и минимально водоснабжением и электроснабжением районы индивидуального жилищного строительства», – подчеркивает Дмитрий Александрович Воронков.

Как руководитель государственного предприятия, который постоянно принимает активное участие в решении градостроительных задач четырех райо-

нов Гомельщины, Дмитрий Александрович большинство вышеприведенных цифр помнит наизусть. Рассказывает о наиболее интересных зданиях и сооружениях, которые появились в регионе за последние годы. Но о себе говорит скупко и неохотно, хотя за многие годы работы у него немало профессиональных достижений и поощрений, например, диплом лауреата конкурса «На лучшее достижение в строительной отрасли Республики Беларусь за 2015 год» в номинации «Руководитель года» и ряд других региональных и ведомственных поощрительных дипломов и наград. «Такая наша работа – комфортное жилье по «комфортным» ценам во всех районах нашей страны, даже в «глубинке», должно быть доступно всем и каждому», – считает он.

**Коммунальное унитарное  
дочернее предприятие  
«Управление капитального строительства  
Мозырского района»  
Ул. Фрунзе, 1,  
247760, г. Мозырь,  
Гомельская обл.,  
Республика Беларусь  
E-mail: uks-mozyr@tut.by  
www.uksmozyr.by**

УНП 400036158

