

УДК 69.05

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОИТЕЛЬСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Фетисова М.А., Глухова Л.Р.

*ФГБОУ ВО «Орловский государственный аграрный университет», Орел,
e-mail: fetisovamaria@mail.ru*

В статье говорится о месте строительной отрасли экономики региона. Благодаря своему географическому положению и природно-климатическим условиям, Орловская область была, есть и остается привлекательным регионом для инвестиций. Несомненными преимуществами Орловщины является развитая транспортная инфраструктура, обеспеченность ресурсами, а также надежная система подготовки управленческих кадров, инженерных и рабочих специальностей. Кроме того, большое внимание уделяется решению социальных вопросов. В рамках реализации федеральных и местных целевых программ различного уровня решаются проблемы обеспечения жильем молодых семей, малоимущих и социально-незащищенных граждан, переселения жителей из аварийного и ветхого жилья. Особенностью строительной отрасли Орловской области является преобладание жилищного строительства, которое является наиболее важной составляющей деятельности строительных организаций региона. Дается анализ строительного производства, рассмотрено потенциальное развитие строительства в регионе. Дана характеристика деятельности ведущих строительных организаций Орловской области.

Ключевые слова: строительная отрасль, жилищное строительство, инвестиционный проект, здания, строительная организация

ORGANIZATIONAL AND PRODUCTION CHARACTERISTIC OF CONSTRUCTION OF THE ORYOL REGION

Fetisova M.A., Glukhova L.R.

Oryol state agricultural university, Oriel, e-mail: fetisovamaria@mail.ru

In article it is told about the place of a construction industry of economy of the region. Thanks to the geographical position and climatic conditions, the Oryol region was, is and remains the attractive region for investments. Undoubted benefits of Orel region is the developed transport infrastructure, resource capability, and also reliable system of preparation of managerial personnel, engineering and working specialties. Besides much attention is paid to the solution of social problems. Within implementation of federal and local target programs of various level problems of provision of housing for young families, the needy and social and unprotected citizens, resettlements of inhabitants from hazardous and shabby dwelling are solved. Feature of a construction industry of the Oryol region is prevalence of housing construction which is the most important component of activities of the construction organizations of the region. The analysis of construction production is given, potential development of construction in the region is considered. The characteristic of activities of the leading construction organizations of the Oryol region is this.

Keywords: construction branch, housing construction, investment project, buildings, construction organization

Экономика Орловской области представлена всеми видами экономической деятельности, ведущими из которых являются сельское хозяйство, обрабатывающие производства, строительство, транспорт и связь, торговля.

Благодаря своему географическому положению и природно-климатическим условиям, Орловская область была, есть и остается привлекательным регионом для инвестиций. Несомненными преимуществами Орловщины являются развитая транспортная инфраструктура, обеспеченность ресурсами, а также надежная система подготовки управленческих кадров, инженерных и рабочих специальностей.

В целом все это составляет мощный инновационный потенциал, открывает широкие перспективы для выгодного вложения капитала.

В рамках инвестиционных соглашений, заключенных с Правительством Ор-

ловской области, активно реализуются более 30 проектов.

В число крупных инвестиционных проектов входят:

1) строительство гречнево-хлопяного завода с элеватором и фасовочно-логистическим комплексом;

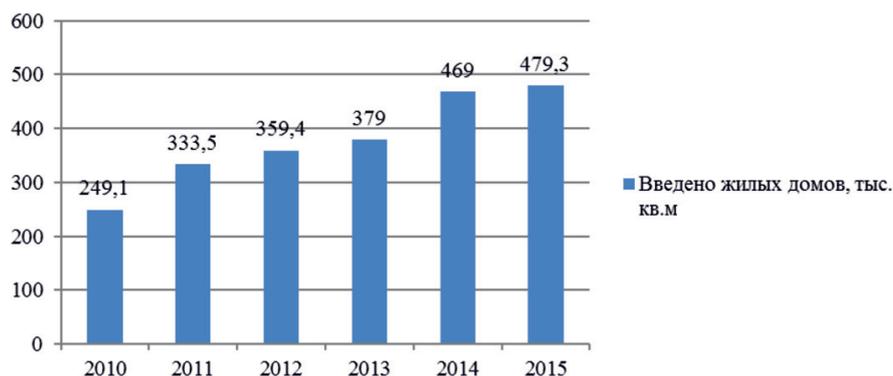
2) строительство Центра производства, сбыта и сервиса сельскохозяйственной техники «Amazonen-Werke H.Dreyer GmbH & Co.Kg»;

3) строительство распределительного центра, развитие и совершенствование розничной торговли ООО «ИКС 5 Ритейл Групп»;

4) строительство фармацевтического завода по производству инфузионных лекарственных средств ООО «Альфа ЦСБ»;

5) строительство новых производственных мощностей (второго цеха) по выпуску метизной продукции и проволоки ООО «Промметиз-Русь»;

Введено жилых домов, тыс. кв.м.



Объем ввода жилых домов в Орловской области

6) строительство малоэтажного жилья ООО «Долина»;

7) строительство заводов по глубокой сортировке и переработке отходов ООО «Эко-Сити»;

8) создание производственного комплекса по выращиванию овощей в закрытом грунте на площади не менее 10 га ООО «Агропромышленная компания «Кумир»;

9) строительство завода по производству цементно-стружечных плит (ЦСП) ООО «СтеМаЛ»;

10) строительство завода по производству керамического кирпича ООО «Малоархангельский завод керамического кирпича»;

11) строительство комплекса крупного рогатого скота на 800 и 1200 голов;

12) создание птицеводческого комплекса по производству пищевого куриного яйца;

13) строительство в Орловской области завода по глубокой переработке зерна [7, 8].

Кроме того, большое внимание уделяется решению социальных вопросов. В рамках реализации федеральных и местных целевых программ различного уровня решаются проблемы обеспечения уровнем молодых семей, малоимущих и социально-незащищенных граждан, переселения жителей из аварийного и ветхого жилья. Примерами таких программ являются: федеральная программа «Молодая семья: доступное жилье»; федеральная социальная программа «Жилище»; областная адресная программа «Переселение граждан, проживающих на территории Орловской области, из аварийного жилищного фонда на 2013–2017 годы»).

Для реализации вышеперечисленных проектов регион должен обладать достаточно развитой строительной отраслью, поэтому рассмотрим ее подробнее.

Доля строительства в общем объеме валового регионального продукта в 2014 году составила 6,1%.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области, объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», за первый квартал 2016 года составил 3528 млн руб., что составляет 87,1% от объема работ, выполненных за I квартал 2015 года в сопоставимых ценах [6].

Особенностью строительной отрасли Орловской области является преобладание жилищного строительства, которое является наиболее важной составляющей деятельности строительных организаций региона. Следует отметить, что темпы ввода жилья с каждым годом увеличиваются (рисунок).

В I квартале 2016 г. введены в эксплуатацию 1137 новых квартир общей площадью 73,8 тыс. м², что в 2,1 раза больше, чем год назад [3].

Рассматривая строительную отрасль, нельзя обойти стороной и строительные организации. По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области всего по виду экономической деятельности «Строительство» на 1 января 2016 года осуществляли свою деятельность 1596 предприятий и организаций всех форм собственности [9].

ПАО «Орелстрой» является крупнейшей строительной холдинговой компанией в регионе, которая специализируется на возведении жилых микрорайонов, социального жилья, многоэтажных и малоэтажных домов, объектов здравоохранения и образования, детских дошкольных учреждений, спортивных и производственных сооружений, а также на реконструкции уникальных

исторических зданий. Холдинг объединяет пять общестроительных и пять специализированных организаций, два транспортных предприятия, два предприятия стройиндустрии, проектный институт, строительную лабораторию, жилищно-эксплуатационное и иные предприятия. Приоритетным направлением деятельности компании является строительство жилья. Начиная с 2005 года многоквартирные дома, застройщиком которых является общество, строятся с привлечением денежных средств граждан-дольщиков. Акционерное общество участвует во всех федеральных и региональных программах по обеспечению жильем граждан России: «Обеспечение жильем ветеранов», «Обеспечение жильем детей-сирот», «По переселению из ветхого и аварийного жилья» и др. Структура предприятия позволяет осуществлять следующие направления деятельности: проектные работы и инженерно-геологические изыскания; строительство жилья, социальных объектов и коммерческой недвижимости «под ключ»; строительно-монтажные работы (каркасно-монолитное, кирпичное, ширококорпусное и панельное домостроение); устройство фундаментов; прокладка внутренних коммуникаций и наружных инженерных сетей; строительство водозаборных узлов и очистных сооружений; отделочные работы и благоустройство территорий и т.д. Развитая транспортная составляющая позволяет не только выполнять строительные работы собственными силами, но и сдавать строительную технику в аренду. Наиболее яркими примерами деятельности ПАО «Орелстрой» за последние годы являются микрорайоны «Наугорский», «Новая ботаника», «Зареченский», «Болховский».

Строительство микрорайона «Наугорский» начато в 2002 г. На территории построено более 20 многоквартирных домов общей площадью 180 тыс. кв. м. Осуществлено строительство крытого ледового дворца, детского сада на 260 мест и общеобразовательной школы на 550 учащихся. На территории действует торговый центр «Европа», расположены объекты торговли, обслуживания населения.

Территория микрорайона «Ботаника» составляет 43 гектара, расположена рядом с рекреационной зоной – парком «Ботаника». Освоение этой площадки начато в 2007 г. С этого времени введено в эксплуатацию 19 многоквартирных домов общей площадью около 193 тыс. кв. м. Ведется строительство общеобразовательной школы на 550 учащихся и детского сада.

Застройка микрорайона «Болховский» современным, социально ориентирован-

ным жильем экономического класса начата в 2013 г. В этом микрорайоне предполагается строительство свыше 6 тысяч квартир, общей площадью 330 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено строительство двух детских садов на 230 мест каждый, школы на 1296 учащихся, а также размещение объектов торговли, общественного питания и обслуживания населения.

Микрорайон «Зареченский» является самым крупным, динамично развивающимся микрорайоном г. Орла. На этой территории предусмотрено строительство более 1 млн кв. м жилья. К настоящему времени введено в эксплуатацию сорок многоквартирных домов, общей площадью 280 тыс. кв. м. Завершено строительство ледовой арены, детского сада на 230 мест и общеобразовательной школы на 550 учащихся; ведется строительство еще одного детского сада на 230 мест. Кроме построенной школы, на территории микрорайона предусмотрено размещение трех общеобразовательных школ: на 1728 учащихся, на 1296 учащихся и на 844 учащихся; также, предусмотрено размещение еще четырех детских садов на 230 мест каждый. Предусмотрено размещение поликлиники на 750 посещений в день. На территории микрорайона действует торговый комплекс «Европа» и множество объектов торговли и общественного питания.

Большое внимание ПАО «Орелстрой» уделяет и вопросу благоустройства. На территории всех рассмотренных микрорайонов расположены зеленые насаждения, детские и спортивные площадки, места отдыха, автостоянки [5].

Одним из ведущих застройщиков региона можно назвать АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Орловской области». «АИЖК Орловской области» является активным участником государственных программ по привлечению инвестиций в сферу ипотечного кредитования и строительства жилья, в первую очередь эконом-класса для решения задач обеспечения граждан доступным и комфортным жильем. Так, например, общество выступает в качестве застройщика микрорайона № 13 («Московский»), проект которого отобран для участия в программе «Жилье для российской семьи» (современное жилье экономического класса, строительство которого будет осуществляться с использованием высококачественных материалов и современных технологий, что позволит обеспечить безопасность и комфортабельность возводимого жилья), а также жилого комплекса «Зеленый Берег» [1].

Также нельзя обойти вниманием организации, занимающиеся строительством

многоквартирных домов и жилых комплексов в качестве подрядчиков и застройщиков: ЗАО «Зенит» (принимает активное участие в застройке жилых районов города многоквартирными кирпичными и монолитно-кирпичными домами, осуществляя точечную и квартальную застройку (жилые комплексы «Центральный», «Лазурный» и «Камелот», находящиеся в благоустроенных, с развитой инфраструктурой районах города Орла); ЗАО «Инжилком» (заказчик-застройщик многоквартирных жилых домов, сотрудничает с генподрядными организациями: ЗАО «Жилстрой», ДООО «СМУ-10» ЗАО «Жилстрой», ООО «БелСтройМонолит». За прошедшие годы построено и сдано в эксплуатацию более 120 тыс. кв. м жилья в Советском, Железнодорожном и Заводском районах города Орла); ООО Стройсервис (Основным направлением деятельности компании стало строительство объектов жилой и коммерческой недвижимости, поставки строительных материалов на территории Орловской области и за ее пределами); ООО «РегионСтрой» (за время существования введено в эксплуатацию более 100 тыс. кв. м жилья: в основном это квартиры в Северном районе г. Орла, а также жилая и коммерческая недвижимость в других районах областного центра. В настоящее время ООО «Регионстрой» осуществляет комплексную застройку в 6 микрорайоне г. Орла по ул. Раздольной); ООО «Строймонтаж» (компания является одной из ведущих региональных компаний заказчика-застройщика Орловской области. Спектр производственной деятельности – это застройка жилых микрорайонов города, строительство доступного и качественного жилья. Сданы в эксплуатацию жилые дома по ул. Кромская, ул. Родзевича-Белевича и т.д.) и др. [2, 3, 4, 10, 11].

Список литературы

1. Информация о деятельности АО «АИЖК Орловской области» // сайт АО «АИЖК Орловской области», точка доступа: <http://aigk-orel.ru/>, (дата обращения: 07.07.2016).
2. Информация о деятельности ЗАО «Зенит» // сайт ЗАО «Зенит», точка доступа: <http://zenit-orel.ru/>, (дата обращения: 07.07.2016).
3. Информация о деятельности ЗАО «Инжилком» // сайт ЗАО «Инжилком», точка доступа: <http://injkilkom.ru/>, (дата обращения: 07.05.2016).
4. Информация о деятельности ООО «РегионСтрой» // сайт ООО «РегионСтрой», точка доступа: <http://regionstroj-orel.ru/>, (дата обращения: 07.07.2016).
5. Информация о деятельности ПАО «Орелстрой» // сайт ПАО «Орелстрой», точка доступа: <http://www.orelstroy.ru/>, (дата обращения: 07.07.2016).
6. Основные экономические и социальные показатели за январь–март 2016 г. // Портал Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по

Орловской области [Электронный ресурс], точка доступа: <http://orel.gks.ru/>, (дата обращения: 06.07.2016).

7. Промышленный потенциал региона // Инвестиционный портал Орловской области [Электронный ресурс], точка доступа: <http://invest-orel.ru/>, дата обращения 04.07.2016

8. Распоряжение Правительства Орловской области. no. 79-р от 26 февраля 2016 г. об утверждении Инвестиционной стратегии Орловской области «Открытый Орёл» на период до 2020 года. [Электронный ресурс], точка доступа: <http://invest-orel.ru/> (дата обращения: 04.07.2016).

9. Распределение предприятий и организаций, зарегистрированных на территории Орловской области, по видам экономической деятельности на 01.01.2016 г. // Портал Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области [Электронный ресурс], точка доступа: <http://orel.gks.ru/> (дата обращения: 06.07.2016).

10. Фетисова М.А., Горшков Д.Н., Страхов К.А. Прокладка трубопровода без разрытия траншей. Молодой ученый. Ежемесячный журнал. – Казань: ООО «Издательство Молодой ученый», 2014. no. 4. С. 287–289.

11. Фетисова М.А., Маренков А.Г. Применение технологии навесных фасадов в реконструкции зданий/ Актуальные вопросы технических наук: материалы III Междунар. науч. конф. (г. Пермь, апрель 2015 г.). Пермь: Меркурий, 2015. vi, 178 с.

References

1. Informacija o dejatelnosti AO «AIZhK Orlovskoj oblasti» // sajt AO «AIZhK Orlovskoj oblasti», tochka dostupa: <http://aigk-orel.ru/>, (data obrashhenija: 07.07.2016).
2. Informacija o dejatelnosti ZAO «Zenit» // sajt ZAO «Zenit», tochka dostupa: <http://zenit-orel.ru/>, (data obrashhenija: 07.07.2016).
3. Informacija o dejatelnosti ZAO «Inzhilkom» // sajt ZAO «Inzhilkom», tochka dostupa: <http://injkilkom.ru/>, (data obrashhenija: 07.05.2016).
4. Informacija o dejatelnosti OOO «RegionStroj» // sajt OOO «RegionStroj», tochka dostupa: <http://regionstroj-orel.ru/>, (data obrashhenija: 07.07.2016).
5. Informacija o dejatelnosti PAO «Orelstroj» // sajt PAO «Orelstroj», tochka dostupa: <http://www.orelstroy.ru/>, (data obrashhenija: 07.07.2016).
6. Osnovnye jekonomicheskie i socialnye pokazateli za janvar-mart 2016 g. // Portal Territorialnogo organa Federalnoj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po Orlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs], tochka dostupa: <http://orel.gks.ru/>, (data obrashhenija: 06.07.2016).
7. Promyshlennyj potencial regiona// Investicionnyj portal Orlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs], tochka dostupa: <http://invest-orel.ru/>, data obrashhenija 04.07.2016
8. Rasporjazhenie Pravitelstva Orlovskoj oblasti. no. 79-r ot 26 fevralja 2016 g. ob utverzhenii Investicionnoj strategii Orlovskoj oblasti «Otkrytyj Orjol» na period do 2020 goda. [Elektronnyj resurs] tochka dostupa: <http://invest-orel.ru/> (data obrashhenija: 04.07.2016).
9. Raspredelenie predpriyatij i organizacij, zaregistrirovannyh na territorii Orlovskoj oblasti, po vidam jekonomicheskoj dejatelnosti na 01.01.2016 g. // Portal Territorialnogo organa Federalnoj sluzhby gosudarstvennoj statistiki po Orlovskoj oblasti [Elektronnyj resurs], tochka dostupa: <http://orel.gks.ru/> (data obrashhenija: 06.07.2016).
10. Fetisova M.A., Gorshkov D.N., Strahov K.A. Prokladka truboprovoda bez razrytija transhej. Molodoy uchenyj. Ez-hemesjachnyj zhurnal. Kazan: OOO «Izdatelstvo Molodoy uchenyj», 2014. no. 4. pp. 287–289.
11. Fetisova M.A., Marenkov A.G. Primenenie tehnologii navesnyh fasadov v rekonstrukcii zdaniy/ Aktualnye voprosy tehniceskijh nauk: materialy III Mezhdunar. nach. konf. (g. Perm, aprel 2015 g.). Perm: Merkurij, 2015. vi, 178 p.