



# «ТОМСКСТРОЙЗАКАЗЧИК»: НА СЛУЖБЕ ГОРОДУ

Одно из старейших томских строительных предприятий работает стабильно и продолжает вносить свой вклад в развитие Томска



■ Андрей Петровых

«Томскстройзаказчик» является одним из застройщиков города Томска. Общество имеет большую историю и положительную деловую репутацию.

Позади у предприятия – 64 года службы на благо города и горожан. В 1959 году была создана эта организация, ныне известная как ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик», в качестве единого городского заказчика по жилищному, культурно-бытовому и коммунальному строительству в областном центре.

## Кратко об истории

Изначально это была группа капитального строительства Томского горисполкома, которой предстояло пройти несколько реорганизаций. Так, в феврале 1966 года группа капитального строительства была преобразована в Управление капитального строительства (УКС) Томского горисполкома, сохранив при этом свои основные функции. В таком виде организация просуществовала вплоть до завершения советской эпохи.

За эти годы при непосредственном участии УКС были построены целые жилые районы Томска: Каштак-I, Каштак-II, Центральный, Иркутский тракт, Солнечный. В пиковый период ввод жилья по заказу УКС (УМП «Томскстройзаказчик») ежегодно достигал 70–80 тыс. кв. м.

В «послужном списке» предприятия самые разные объекты в родном городе. По заказу УКС запроектированы и построены такие уникальные объекты, как кардиологический центр, станция переливания крови, поликлиника для ветеранов Великой Отечественной войны, Большой концертный зал, Дворец пионеров (в настоящее время – Дом творчества детей и молодежи), единственное за Уралом дошкольное учреждение для детей с нарушением опорно-двигательной системы, многофункциональная детская больница на Московском тракте, Дом ветеранов и многие другие.

Муниципальное предприятие «Томскстройзаказчик» появилось после перестройки, в 1992-м, став правопреемником городского УКС. Затем, в 2005 году, его переименовали в унитарное муниципальное предприятие (УМП). Наконец, в 2017-м по решению Думы Томска УМП «Томскстройзаказчик» было преобразовано в общество с ограниченной ответственностью. И таковым остается. Только недавно, в соответствии с изменениями в федеральном законодательстве, в название внесена уточняющая формулировка «специализированный застройщик».



## Приватизация не прошла!

В настоящее время компания продолжает выполнять главное свое предназначение – возводить жилые дома. А столь подробное описание всех организационных и юридических перипетий необходимо, чтобы верно оценить ситуацию, в которой ныне вынужденно оказалась заслуженное предприятие.

– Сейчас аббревиатура «УМП» остается в названии нашей организации скорее в память обо всей ее долгой и славной истории. Современный «Томскстройзаказчик» является коммерческим, а вовсе не муниципальным предприятием. Другое дело, что 100 процентов доли в уставном капитале принадлежит администрации города Томска, она же является учредителем общества, – пояснил Станислав Юрков, генеральный директор ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик». – Однако, будучи коммерческим предприятием, мы ни копейки из городского бюджета не получаем – ни на содержание сотрудников, ни на производственную деятельность.

По словам Станислава Николаевича, ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» даже в непростых экономических условиях свою производственную деятельность не прекращало. А времена эти иногда были ох какие тяжелые. Неслучайно за последние 10–15 лет с томского рынка безвозвратно ушли более двух десятков крупных и средних предприятий-застройщиков. А «Томскстройзаказчик» выжил!

– Вопреки слухам, которые иной раз распространяют в адрес нашего предприятия некоторые недоброжелатели, ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» никогда не находился в состоянии банкротства. Трудности были, но мы с ними справлялись и справляемся, – подчеркнул гендиректор. – Да, городские власти вносили предприятие в план на приватизацию на 2021 год. Была заявлена начальная сумма в 250 миллионов рублей. Но желающих вложить средства не нашлось, приватизация не состоялась. Наша организация правовой статус не поменяла, и в дальнейшем нас в план приватизации не включали.

## Преодоление трудностей

Сегодня ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» продолжает строительство многоэтажного жи-

лья, которое является одним из самых доступных в городе Томске и предназначено для томичей со средним достатком. Визитной карточкой предприятия является тот факт, что все жилье по заказу общества строится и вводится в эксплуатацию с отделкой под ключ.

Сейчас в Томске по улице Сибирской, 84, полным ходом идет строительство многоэтажки, которую возводит ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик». Жилое здание находится в высокой стадии строительной готовности. Сдать новый дом в эксплуатацию планируется во втором квартале 2024 года.

В ближайшее время ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» проведет конкурсные процедуры на строительство следующего жилого дома по ул. Сибирской, теперь под номером 74. Эта многоэтажка значительно больше уже строящейся: в ней будет 144 квартиры. Заложить фундамент предстоит до конца нынешнего года, а сдать объект планируется в третьем квартале 2025-го. И в компании твердо уверены, что эти планы будут реализованы.

Однако не все так гладко. С изменениями законодательства в области строительства и переходом компаний-застройщиков при строительстве объектов жилья на работу через счета эскроу в обществе возникли затруднения в решениях вопросов финансирования строительства объектов. Так как 100% доли в уставном капитале принадлежит городу, возникли трудности с открытием кредитных линий для финансирования затрат для строительства объектов. В обеспечении своих обязательств по возврату кредитных средств ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» могло предложить только земельный участок, на котором планируется построить дом, и сам объект строительства. Но и эти трудности предприятие смогло преодолеть.

Два года без прибыли, в первую очередь из-за пандемийных факторов, санкций и повышения цен на стройматериалы, изменений в законодательстве в области строительства жилья. Эти проблемы коснулись практически все строительные организации. Многие просто не выдюжили и обанкротились. Но «Томскстройзаказчик» сумел сохранить свой потенциал и продолжает свою деятельность.

Помимо текущего строительства, у ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчика» есть также се-



рьезные наработки по освобождению под застройку земельных участков, где сейчас сосредоточены частные или аварийные дома.

Строительные площадки бесплатно обществу не достаются, это коммерческая организация, и она напрямую работает с собственниками частных домовладений – расселяя, тем самым улучшая жилищные условия людей, проживающих в этом секторе города. Поэтому, собственно, компания ведет в Томске точечную застройку. В частности, есть планы по территории, ограниченной пр. Комсомольским, ул. Маяковского и ул. Аэродромной. Там разработан и утвержден проект планировки территории. В планах предприятия после сдачи жилого дома на ул. Сибирской, 84, рассмотреть варианты приобретения земельных участков для дальнейшей деятельности. Потенциал для этого у предприятия есть.

## Продолжение работы на благо города

В непростой период коллективу ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» удалось главное: сохранить предприятие, которому в следующем году исполнится 65 лет. Да, два года фактического простоя вынудили руководство частично сократить штат компании. Сейчас коллектив насчитывает 12 человек, которые обеспечены работой и стабильной заработной платой. Подавляющее большинство – это опытные и квалифицированные сотрудники, имеющие немалый стаж работы на предприятии, в среднем 15 лет.

Администрация города Томска сыграла немаловажную роль в сохранении такого уникального в своем роде в городе трудового коллектива. И всегда готова подставить свое плечо по мере своих возможностей для продолжения работы. В свою очередь и предприятие всегда готово помочь в решении социальных вопросов города и не раз это доказывало представлением квартир для ветеранов Великой Отечественной войны, для детей-сирот, содержанием муниципального имущества в переходный период передачи (административное здание по ул. Шевченко, 41, Дом офицеров, административное здание по ул. Пушкина, 31), содержанием административного здания по ул. Гоголя, 12/1 (более 75% здания принадлежит муниципальному образованию), и т. д.

В преддверии своего юбилея и праздника Дня строителя ООО СЗ «УМП Томскстройзаказчик» уверенно движется вперед, успешно справляется с поставленными задачами. Коллектив компании убежден, что это не последний юбилей предприятия, готового и в дальнейшем вносить свой вклад в преобразование Томска.