

# Смоленский строитель

совместный проект



АСРО «Объединение  
смоленских строителей»

ВЕСНА 102.7 FM  
РАДИО

СМОЛЕНСКАЯ  
ГАЗЕТА



## От строителей с любовью: пять социальных объектов возводятся для Смоленщины прямо сейчас

В компании «АРХСтрой» решили: «Кто поможет региону, если не мы»

Светлана ПАРФЁНОВА

Фото: Светлана ПАРФЁНОВА

В Ассоциацию СРО «Объединение смоленских строителей» входят около четырёхсот компаний и предприятий. Все члены региональной саморегулируемой организации в сфере строительства – проверенные, добросовестные, авторитетные представители отрасли. Помимо возведения жилых домов, прокладки дорог особенно остро для Смоленщины стоит вопрос строительства социальных объектов. И для этого не надо искать кого-то со стороны. На сегодняшний день пять жизненно важных для региона строек осуществляет член АСРО «ОСС» – компания «АРХСтрой».

Две городские школы, поликлиника, лечебный корпус для детской областной больницы, первый этап регионального онкоцентра – всё это в работе у «АРХСтроя» прямо сейчас. Причём многострадальная школа в Соловьиной Роще и поликлиника в микрорайоне Королёвка будут сданы уже к ноябрю. Корреспондент «Смоленского строителя» (надев каску) побывал на двух объектах и выяснил всё про остальные – непосредственно в компании.

Нашим гидом и источником информации стал Павел ЛОМТИКОВ – заместитель руководителя группы компаний «АРХСтрой». Генерального директора «АРХСтроя» Николая Ильина мы встретили на объекте «Школа в Соловьиной Роще», а с собственником группы компаний – Евгением Семеней – познакомились заочно. Вопросов было много. Наше желание лично увидеть, как идут работы на важных объектах, нашло живой отклик у сотрудников компании.



### Зачем вам это надо?

Практически первый вопрос, который не давал покоя журналисту, был связан с экономической целесообразностью. Зачем ввязываться в конкурсы и аукционы по госзаказам на соцобъекты, которые ча-



Абсолютно без прикрас скажу: мы пришли строить в Смоленск только из-за того, что любим этот город, эту область.

ще всего не только не приносят прибыль (кроме имиджевой), но и сопряжены с огромным количеством сложностей в плане постоянных проверок надзорных органов, с необходимостью уложиться в «нереальные» порой сроки. Стоит ли овчинка выделки? На прямой вопрос Павлу Ломтикову, а не проще ли было бы строить жильё, мы услышали ответ: «Проще».

– Жилые многоквартирные дома в рамках группы компаний мы строим в Калуге и продаём квартиры администрации в достаточно большом количестве под переселение граждан, там эта программа работает – квартиры разлетаются как горячие пирожки. Возводим кирпичные классические здания, с высокими (около трёх метров) потолками, с хорошими окнами, оборудуем современные спортивные площадки, подземный паркинг. Мы в Калуге построили 25-этажный дом – второе по высоте здание в городе. Это для нас – объект «архитектурного удовлетворения», действительно, очень здорово получилось. Зарабатываем в Калуге. Но при этом, абсолютно без прикрас, скажу: мы пришли строить в Смоленск только из-за того, что любим этот город, эту область. Все руководители, все сотрудники компании «АРХСтрой» – коренные смоляне. Когда открывали СМИ и видели, что из Смоленска

двух- и трёхкомнатные. Трёхкомнатные – по площади около восьмидесяти квадратных метров, двухкомнатные – около шестидесяти. Очень классная планировка. Это был первый, пробный проект на территории Смоленской области. Дом построили в 2021 году и ввели в эксплуатацию.

– Но вы же к этому времени не из ниоткуда появились в области?

– В 2023 году компании «АРХСтрой» исполняется более 25 лет. Изначально ориентиром предприятия была не строительная, а проектная деятельность. Мало кто, наверное, знает (к сожалению, это участь проектировщиков), что такое всем смолянам известное здание, как жилой комплекс «Шоколад» (располагается рядом с административной) спроектировала компания «АРХСтрой». А ещё – здание МТС, первая очередь Соловьиной Рощи, ресторан «Хаген» и многое другое... Первые десять-двенадцать лет компания специализировалась именно на проектных работах. В какой-то момент вектор развития был переориентирован, и с 2020 года мы занялись непосредственно строительством.

### Объекты такие разные, но все – срочные

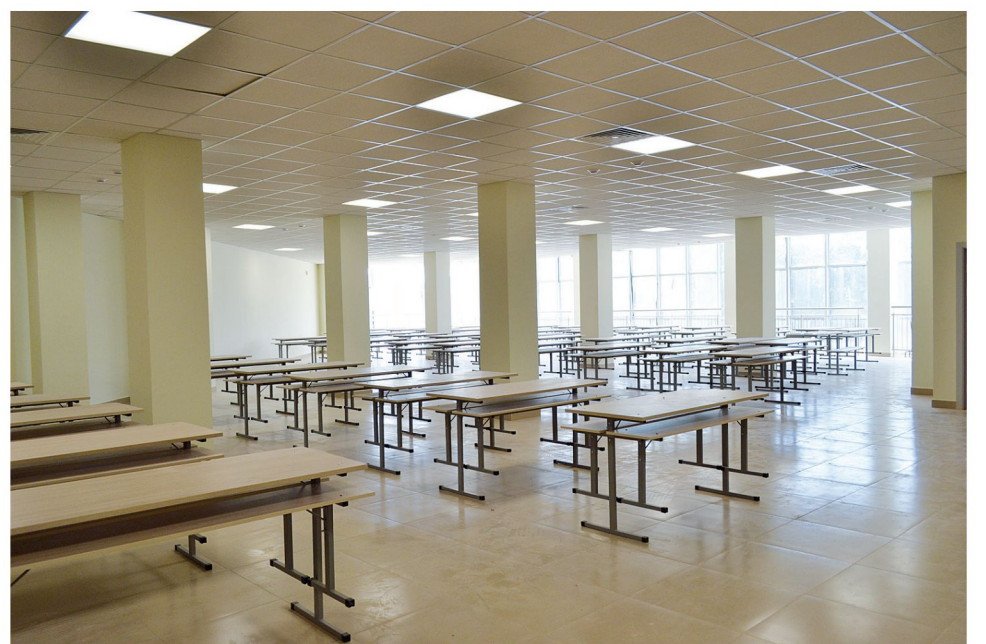
Как рассказал Павел Ломтиков, компания решила принимать участие в конкурсах, обратившись к сайту госзакупок:

– Посмотрели, что планируется строить на территории региона. Первым объектом была восьмизэтажная поликлиника на Королёвке – на семьсот-восемьсот посещений в смену. Объект, полностью обеспеченный коммуникациями, автономный – с собственной котельной, подстанцией. Мы взяли за реализацию

ещё никто не уехал без статьи Уголовного кодекса, в какой-то момент наш руководитель Евгений Евгеньевич Семеней сказал: «Ну всё, сколько можно терпеть!» Было принято решение: взять, и то, что можно построить, – построить.

– С чего начали?

– Первый объект, который реализовала компания, – проектирование и строительство «под ключ» многоквартирного дома для медицинских работников в Сычёвке. Трёхэтажный дом на двенадцать квартир, комфортабельных даже по меркам Смоленска. Дом был сдан с мебелью, с техникой (телевизорами, холодильниками). Даже шторы на окнах висели. Квартиры –





в сентябре 2021 года. По контракту мы её должны сдать в 2024 году, в ноябре. Сложный объект. Он возводится на достаточно небольшом земельном участке, рядом жители, которым, так или иначе, стройка доставляет неудобства, рядом дорога. Мы понимали, что надо наращивать темпы, и наше желание подтвердил и Василий Николаевич Анохин, который приехал на объект. Он попросил: «Надо упереться, но эту поликлинику сдать в текущем году». Мы услышали его пожелания, и на сегодняшний день (конец сентября) работы выполнили на девяносто с лишним процентов, уже ждём, когда привезут оборудование, чтобы смонтировать. В текущем году мы эту поликлинику уже предъявим жителям микрорайона Королёвка. На год раньше сроков.

**— А что со школой в Соловьинной Роше? Был ли смысл ввязываться? Насколько я знаю, после расторжения контракта никто не хотел браться за этот объект...**

— На самом деле, проблемы были задолго до того, как за объект взялась компания из города Оренбурга — ООО «ПСК Вектор». Строительство этой школы расторговывали, по-моему, пять или шесть раз, никто на неё не выходил. Одна из главных причин — заниженная стоимость. На тот момент, когда хотели здесь построить школу на 1 100 мест за 960 миллионов рублей, такие объекты уже у всех соседей стоили больше 1,1–1,2 миллиарда рублей. Захотеть построить такую школу в Смоленске — это надо было быть априори фанатиком региона, чтобы, едва ли не в убыток себе, сделать это для жителей. Или... Не берусь оценивать, зачем эта компания ввязалась в строительство. Под объект был выбран, на мой взгляд, неудачный участок. Раньше на этом месте было болото, был овраг. Наши предшественники отсыпали там достаточно большой объём земли, чтобы выровнять площадку, и каким-то образом процентов на пятьдесят к тому моменту когда был расторгнут контракт, они объект построили. Потом на школу в Соловьинной Роше заходила ещё одна компания, но уже через месяц расторгла контракт по соглашению сторон, потому что появилось понимание: достроить будет очень сложно, особенно в те короткие сроки, которые на это выделены. Желающих не находилось. Но, опять же, наш руководитель сказал: «А мы возьмём и построим для детей». Контракт был заключён в сентябре прошлого года с реализацией его до ноября 2023 года. На конец сентября все работы мы уже практически завершили — начали отмывать полы, расставлять парты, монтировать оборудование. Из оставшегося «сложного» — положить плитку в бассейне. К 27 сентября успешно проведены гидроиспытания, с 28 сентября приступили к облицовке — десять-пятнадцать дней на это надо. Все остальные работы уже выполнены.

### Репортаж с колёс: школа со сроком сдачи к ноябрю

Вместе с Павлом Ломтиковым мы поехали inspectировать школу в Соловьинной Роше. Кстати, строительная каска на этом объекте не пригодилась: все работы сегодня — косметика. Личные впечатления журналиста от этого объекта: вот бы здесь поучиться или преподавать.

Несмотря на то что сотрудники «АРХСтроя» не в восторге от типового проекта, по которому им приходится работать, они удивили. Вместе с Павлом мы «намотали» пять тысяч шагов по зданию, хотя его личный ежедневный «моцион» только на этом объекте минимум 16 тысяч шагов. Исследовали всё — от подвалов до крыши. В классах уже стоят парты, стулья, стеллажи, шкафы и интерактивные доски. Сотрудники «АРХСтроя» не удержались. Увидев, что по проекту все стены однотонные светлые, «как в больнице», они предложили и осуществили оригинальные цветовые решения для каждого этажа. Они же не смирились и с тем, что беговые дорожки на открытой спортплощадке предполагались быть закатанными в асфальт, и сами потратились на прорезиненные, без увеличения сметы. За свой счёт. Зачем? «Но это же для наших с вами смоленских детей», — ответил Павел. А встреченный нами на объекте гендиректор компании не стал рассказывать в красках всё, что сделано, только спросил:



«Вам всё показали?» Показали всё. Причём к приезду корреспондента никто не готовился. Например, чтобы проникнуть на территорию уже подготовленной, отмытой, оборудованной столовой, пришлось подождать сотрудника с ключами.

Не удержалась, спросила:  
— А как же овраг и болото участка?  
— Ливневые канализации справились лучше, чем все остальные в городе во время нынешних летних дождей.

Школа понравилась от души, но сотрудники «АРХСтрой» говорят, что проект был выбран всё-таки старый. Школа в Королёвке получше будет. Кстати, там компания предложила изменить проект, чтобы избавиться от бассейна, содержание которого для учреждения влетит в копеечку — в полтора миллиона в год. Тем

Почти все, кто работает в нашей компании, — смоляне. Мы умеем работать и зарабатывать. Мы знаем, что кроме денег и прибыли в мире есть многое, что не измеряется деньгами. Мы хотим, чтобы Смоленск стал «конфеткой». Верим ли в то, что это получится? Не знаем. Но хотим верить.



**— Что можно и нельзя снимать?**

— Всё, что угодно, фотографируйте. В плане техники безопасности, технологических процессов — у нас и у всех надзорных органов — всё строго и по правилам.

Надев каску, прошла по этажам и вокруг. Люди работали, не отвлекались на празднично настроенного человека с камерой. Уже перед выходом попросила, чтобы «прораб» посмотрел в объектив. Хотелось же сделать хоть один постановочный снимок... Спасибо.

### Бизнес и много личного

На обратном пути после осмотра объектов всё же не удержалась от замечания:

— Простите, но так трудно поверить в бескорыстие бизнеса и «любовь» не за деньги...

Мой собеседник, заместитель руководителя группы компаний «АРХСтрой», не стал разубеждать:

— Почти все, кто работает в нашей компании, — смоляне. Мы умеем работать и зарабатывать. Мы знаем, что кроме денег и прибыли в мире есть многое, что не измеряется деньгами. Мы хотим, чтобы Смоленск стал «конфеткой». Верим ли в то, что это получится? Не знаем. Но хотим верить. Знаете, а мы ведь ребятам смоленским, участвующим в СВО, помогаем напрямую. Наверное, не меньше шести миллионов рублей отправили: дроны, колёсную технику, обмундирование... Не формально (просто перечислив кому-то средства), а находясь с нашими подопечными на прямой связи. Это не для того, чтобы распиарить себя, какие мы крутые, а просто для понимания: «Своих не бросаем». И это же не только про СВО. Это — про область, про город. Мы хотим, чтобы Смоленск и смоляне жили достойно, не перебиваясь типовыми устаревшими проектами школ и детсадов, а чтобы мы, чтобы наши дети хотели здесь жить. Напомню, подавляющее большинство наших сотрудников — родом из Смоленска. И мы не хотим мигрировать с семьями в другие регионы, а хотим сделать нашу малую родину привлекательной. Трудно? Да! Возможно? Это зависит от нас самих.

более что в микрорайоне есть где поплавать. А освободившиеся квадратные метры есть для чего использовать.

### Белая каска и разрешение фотографировать всё, без исключения

Выбирая, куда поехать, вооружённая фотоаппаратом, попросила моего гида Павла Ломтикова отвезти на площадку строительства онкоцентра. Во-первых, это объект, важный для всего региона, во-вторых, находится под пристальным вниманием всяческих проверяющих федеральных и местных структур. Срок сдачи — 2024 год. На всякий случай задала вопрос:

