

## **СТРАШО МИЛКОВСКИ, ГЕНЕРАЛЕН ДИРЕКТОР НА ГРАДЕЖНАТА КОМПАНИЈА "ГРАНИТ"**

Господинот Страшо Милковски, дипломиран архитект, во "Гранит" ги изодува сите професионални скалила во кариерата, која речиси целосно е поврзана со оваа компанија. Во првите 2 години од работниот стаж е началник за урбанизам во Собранието на Општина Делчево. Во "Гранит" е веќе 25 години, а почетоците му се поврзани со Делчево, каде е изведувач на помали, а потоа на посложени објекти, по што е назначен за раководител на градежната оператива во Македонска Каменица, во времето кога таму многу се гради. Се враќа во Делчево, на гранитовото градилиште каде минува 6 години како технички директор, потоа станува директор, функција која ја извршува 7 години. Од 1994 година до денес е на функцијата генерален директор на "Гранит" во Скопје.

Првиот човек на компанијата со 5 градилишта во странство, 220 дена од минатата година ги минува во авион, во посета на своите објекти. Долгиот список на наградите, кои под негово раководство ги добива "Гранит", зборува за квалитетното работење и стручното менаџирање, со што оваа компанија се вбројува меѓу оние кои се реномирани и успешни во земјава и во странство.



Разговорот го водеше:  
Арсен КОЛЕВСКИ



Континуирано, веќе со години, градежништвото во Македонија се соочува со намален обем на активности, односно има многу градежни фирми, без оглед на тоа за кој квантум на работа се подготвени да го извршуваат. Како ја оценувате актуелната состојба во овој сектор?

**МИЛКОВСКИ:** Од некогашните градежни гиганти, по кои Македонија беше препознатлива во светот, на градилиштата во странство со својата оператива остана само "Гранит", како компанија со познато реноме. За жал, последниве години како се менуваа владите така се менуваше и законот за градба, а последица од тоа е сè поголемиот хаос во градежништвото. Проблемот е во непочитувањето на законската регулатива, зашто доколку таа, каква таква, се почитуваше, работите на теренот ќе беа сосема поинакви. Точно се знае што е градежна фирма, кои фирми можат да градат, каква механизација и кадар треба да имаат и сл. Наспроти ова, ни се случува тендери да добиваат фирми со по еден или двајца вработени, кои најчесто и победуваат, со што се добива впечаток дека кај нас се стимулира распаѓањето на градежништвото. Да напомам, тоа имаше големо реноме и многу често се работеше во странство, што претставуваше чист извоз за Македонија.



Една од неколкуте најуспешни фирми со позитивен биланс е и "Гранит". Во каква "кондиција" денес се наоѓа Вашиот градежен гигант? Која е гранитовата позиција во рамките на градежниот сектор? Меѓу последните големи градежни зафати беше и скопската заобиколница, од чиј колач бевте отстранети...

**МИЛКОВСКИ:** Една од стратемиските цели која придонесе "Гранит" успешно да опстои на пазарот по 16 години транзиција беше успешниот модел на приватизација. Ние се одлучивме за моделот работничко акционерство, зашто сметавме дека тоа е единствениот начин да бидат задоволни сите кои работеве во "Гранит". Поради тоа, во изминатиот период вработените не ја изгубија довербата во фирмата. Тоа значеше дека кадарот не мораше да го напушти "Гранит" и во периодите кога имавме малку работа. Втора голема стратешка одлука ни беше по секоја



**ИНТЕРНАЦИОНАЛНАТА  
АКЦИОНЕРСКА  
СТРУКТУРА Е ДОКАЗ ЗА  
ГРАНИТОВОТО РЕНОМЕ**



цена да се задржи темпото на навлегување на странските пазари. Така, уште во 1990 година ги добивме првите работи кои ги финансирше Европската банка за обнова и развој во Бугарија, а потоа следуваа настапи на албанскиот, хрватскиот, украинскиот, рускиот и на другите пазари. Ова работење всушност и нè одржа во живот, зашто нашите инженери и работници добија можност да работат за поголеми плати во странство, со кои го "крпеа" животот во Македонија.



Ниското ниво на ангажман на градежната оператива негативно се одразува и врз индустриското производство, особено кај градежните материјали, електро, машинскиот, металскиот комплекс и индустријата на неметали. Какво е Вашето гледиште за ова?

**МИЛКОВСКИ:** Развојот на било која држава е можен само со капитални инвестиции. Така било секаде во светот, така мора да биде и кај нас. Но, иако мораше тоа нам не ни се случи. Капиталните инвестиции изостанаа, по што почнаа да "трпат" и другите стопански гранки, како и давачките кон државата. Како успешни модели би ги потенцирал Хрватска,

вени и од големите западни градежни фирми, кои се премногу остра конкуренција за компании од типот на "Гранит". На пример, германскиот градежен гигант "Штрабак" е присутен дури и во Македонија, а тука е и австриската "Алпина бау", потоа има турски фирми и групи.

Тука доаѓа до израз фактот дека ние успеавме да си го растуриме градежништвото, кое едно време беше водечка стопанска гранка во Македонија, за единствено "Гранит" да успее да остане "цел" во поглед на кадарот и на градежната механизација.

Втора работа која сè повеќе ни претставува проблем е и обезбедувањето банкарска гаранција, морам да кажам, дека станува и непремостлив проблем. Секаде во светот се бараат банкарски гаранции, едната за добро извршување на работите, а другата за примениот аванс. За жал, сите македонски банки, собрани на "куп", немаат капитал ниту колку една провинциска филијала на "Дојче банк". Ние дури бевме принудени и да откажеме некои тендери поради неможноста да обезбедиме банкарска гаранција. На пример, поради необезбедувањето гаранција од банките, деновиве ја откажавме добиената работа за реконструкција на аеродромот во Алма Ата во Ка-

## АКЦИОНЕРСКА СТРУКТУРА

Компанијата "Гранит" има 6.000 акционери. Менаџерскиот тим поседува 31 отсто од акциите, Хрватска поштенска банка има 12 отсто, Хрватска привредна банка има околу 3 до 4 отсто и сè уште купуваат акции, Германскиот пензиски фонд - "Ист инвеститор" е сопственик на 6 отсто од капиталот, а "Гранит" има откупено и 5 отсто сопствени акции. Глобалната структура на акционерскиот капитал на "Гранит" во моментот е сведена на 5 до 6 покрупни акционери и 140 поситни акционери, додека останатите акционери поседуваат по исклучително малку акции, во просек од 20 до 200 акции.

Во оваа насока би додал и дека "Гранит" постојано има добри биланси, а луѓето од Берзата тоа го знаат зашто континуирано нè следат, но и ние за сè ги информираме. Колку за илустрација, пред еден месец кај нас дојдоа претставници и на еден дански инвестиционен фонд и побараа да купат наши акции, што кажува дека интересот за гранитовите акции е голем и во странство. А веќе најавивме дека овој месец ќе нè посети еден голем американски пензиски фонд. Ние сме отворени за сите, бидејќи ни претставува чест нашата акционерска структура да биде интернационална.



захстан, со што не по наша вина се "откажавме" и од 20 милиона евра. Едноставно, ние го покривме лимитот на банките, а поради нивниот мал капитал тие не можеа да нè следат.

Решението за ова го гледам во тоа државата да основа некаков гарантен фонд при Банката за поддршка на извозот, кој мора да им служи како гаранција за комерцијалните банки, за тие нам, на компаниите, да ни издаваат банкарски гаранции за работа во странство. Во странство ние работиме 55 години и досега нема работа која не сме ја завршиле.



Во оваа насока, дали може да се запре стихийниот настан на нашите фирми на странските пазари, неорганизираноста, без помош од надлежното Министерство... Всушност, сега се јавуваат мали фирми, кои само земаат работна сила за европските пазари...

**МИЛКОВСКИ:** Во моментот "Гранит" работи во Украина, Хрватска, Црна Гора, Албанија, а ангажирани сме и за реконструкцијата на аеродромот на Косово. Би потенцирал дека има моменти кога надвор од Македонија имаме и повеќе од 1.500 работници, со над 150 инженери, зашто и објектите ни се големи, како оној во Украина, кој беше "тежок" околу 100 ми-

Казахстан и Украина, каде големите градежни зафати ја динамизираа севкупната економија. Таму на сите страни се гледаат кранови, а кај нас ништо не се гради.



Што се случува со пазарите во странство, рускиот, азискиот и северноафриканските, и дали е реално и можно да се очекува нашата оператива да се врати на овие градилишта, каде имавме многу работа во времето на поранешна Југославија?

**МИЛКОВСКИ:** Пазарите кои ги спомнавте навистина се со големи можности, но мора да се знае дека тие сега се препла-



лиони евра. Таму сме пред добивање тендер за изградба на пат од околу 60 милиони евра, потоа имаме повеќе објекти во Хрватска во висина од 25 милиони евра, во Албанија реконструираме мостови за 15 милиони, а аеродромот во Приштина ќе "тежи" 14 милиони евра.

Што се однесува до заедничкиот настап на странските пазари, во овој момент е неприфатлива тезата дека е можно организирано настапување, бидејќи најчесто условите од тендерот се јасни, на пример, обрт на средства од повеќе од 100 милиони евра годишно, ако се работи за аеродроми - минимум 2 завршени аеродрома за последниве 5 години, целосна механизација и слично. Затоа, покрај нас или евентуално "Маврово" или "Бетон", кои нешто работат во странство, во Македонија и нема фирма која би имала референца да се јави на меѓународен тендер. Евентуално можат да добијат некој помал тендер, но тоа е различна ситуација. Жално е што освен "Гранит" во земјава речиси и нема градежна фирма со нова механизација. А без опрема ќе се изгубат и луѓето, а со тоа и нашата долгогодишна успешна традиција во градежништвото. Во оваа насока би напомним дека е многу битно и интернационалното искуство на кадарот, а тука е моќта на "Гранит", зашто веќе 16 години, континуирано, наши работници и инженери се надвор од Македонија.



Просечната старост на градежните работници е висока и затоа на градилиштата има сè повеќе "старци". Каква е состојбата со кадарот и дали тој воопшто може да ги следи светските трендови на градење?

**МИЛКОВСКИ:** Ваквата состојба со градежништвото во Македонија, со значително намалување на изградени објекти, во голема мерка влијае на обезбедувањето подмладок во овој сектор. Од една страна, младите луѓе стануваат незаинтересирани за работа во градежништвото, од друга страна, пак, проблем имаме со образовниот процес. Поточно, во Македонија нема ниту едно училиште за едукација на нашиот кадар. На пример, порано имавме училишта за ракувачи со градежни машини, за мајстори-тесари, за жал, денес не остана ништо од тоа. Многу нè погодува тоа што образовниот систем ни е крајно еродиран. Покрај ова, отежнувачки фактор претставува фактот што во градежништвото, поради огромната невработеност, влегуваат нестручни луѓе. Тие луѓе не знаат ниту што е греда, а што столб, а се нафаќаат да работат на објекти.



Во Македонија се гради на сите страни, особено во Скопје, а официјално градежништвото има сè помалку работа и сè помалку вработени. Како ја оценувате "сивата економија" во Вашиот сектор и какво решение предлагате за нејзино укинување?

**МИЛКОВСКИ:** Јас сум еден од оние кои тврдат дека за сè постои решение, само доколку се почитува правната регулатива. А што ни се случува сега? Како која политичка партија ќе добие на изборите, така таа има обврска да вработува партиски луѓе. Тие партиски луѓе од областа на урбанизмот се наши колеги, но урбанизмот е комплексна гранка, па несоодветното однесување може да предизвика многу штета во просторот. Тврдам дека просторот во Македонија е силован. Како пример земете го Дебар маало, каде се гради куќа до куќа, прозорец до прозорец, што е многу нерационално. Тоа е и социолошки нехумано, за жал, тоа го прават инженери. Ист е примерот и со Водно. Лесно може да се случи идните генерации да се срамот од нашата градителска култура, и од тоа како сме постоеле и што сме сработиле за овој временски период. А сè тоа може многу лесно да се спречи. Или да се работи по пропис. Земете го, на пример, нашиот комплекс кај Педагошката академија, колку зеленило има и како дише тој простор, од што ќе видите дека и кај нас може плански да се работи. Се разбира, ако се сака да се направи нешто, а не профитот да биде во преден план.


Токму тука се гледа големината на "Гранит". Заради нашето реноме ние никогаш нема да прифатиме да градиме по секоја цена и на ваков начин. Една од најскапите работи во "Гранит" се традицијата, историјата и реномето, кои ги стекнавме со 60 години работа и континуирани успеси.

А што се однесува до сивата економија, тука државата мора под итно да интервенира, зашто таа најмногу губи. Доколку веднаш интервенира, државата ќе ги собере парите од даноците и од придонесите, од една страна, а од друга, ќе нè заштити нас кои легално рабо-




## СТРАШО МИЛКОВСКИ

тима. На пример, ние имаме 2.700 работници на кои им исплатуваме месечна плата од околу милион евра и не доцниме со исплатата. Потенцирам дека истовремено ни се платени и сите давачки за вработените, а просечната нето плата изнесува повеќе од 12.300 денари.


 Евидентно е дека фирмите сè повеќе се соочуваат со неликвидност и со вишок вработени, а сериозни инвестиции речиси и нема. Какви се шансите овој некогаш водечки сектор повторно да застане на здрави нозе?

**МИЛКОВСКИ:** Тоа би го илустрирал преку пример. Ние градиме објект на Скопски пазар и во контрола дојдоа 6 инспектори. Сметам дека тоа е добро, нека контролираат, но прашање е како тогаш се случило во Општина Кисела Вода да се изградат 13 згради без дозвола, а за тоа дури сега да се дознае. Тоа значи дека некој им дозволил да не ги плаќаат комуналиите, злоупотребувајќи ја својата позиција. Е, тоа е страшна работа. Бидејќи тогаш од нас големите фирми нарачуваат работи, која потоа не можат да ги платат. Тука најмногу страдаат чесните фирми, а со тоа се урива и целото градежништво.

Чудно е како ние, со ова реноме, не можеме да дојдеме до добра локација, иако општините ни должат 870 милиони денари. Последниве случаи во Скопје се добра илустрација за тоа колку згради има во скопските општини без платени комуналии, па лесно може да се заклучи дека сè тоа "мириса" на голема измама. Особено загрижува фактот дека некој сепак дозволил комуналиите да останат неплатени. Па, поради ова, кога не се платени комуналии, не може да се има и добра инфраструктура, улици и сл. Срамота е ова што ни се случува последниве години во Скопје, кога се реновираат само тротоарите, а улиците и натаму остануваат раскопани. Исто така, напонот на електричната енергија веќе е на најниско ниво. И каква состојба имаме сега, нам општините ни должат за завршена работа, а воопшто не се потрудиле да ги наплатат комуналиите. Тоа е огромна ерозија на моралот. Затоа и партиите, ако поставуваат свои градоначалници, треба да сфатат дека мора истите и да си ги контролираат, ако сакаат да опстанат на овој простор.

 Во реалноста, имаме сè помалку и сè поскапи станови, кои не отскокнуваат со квалитетот на досега изградените. Дали сметате дека имаме реални цени на становите?

**МИЛКОВСКИ:** Во овој домен работите се јасни, реалната цена е пазарната, но прашање е како таа се формира, но и кој ја формира. Значи, во цената на станот треба да се содржани цените на сите давачки, комуналиите, урбанистичкиот план, главниот проект, работната рака и на крај одреден профит. Но, за жал, тоа кај нас ретко се случува, па многу тешко се одредува реалната цена, бидејќи во овие параметри најчесто е вклучена сивата економија, која никој не може да ја измери. Кај нас станови не се купуваат само заради потреба, тука и поради фактот дека луѓето беа исплашени парите да не им останат заробени во банките, што и се случи едно време, па си рекоа, ајде да ги претвориме во станови. Затоа имаше и толку плаќања во готово на реално големи суми. А друго прашање е дали реално е корисно да се затворат парите во станови. Така што пазарната цена ја определува пазарот, но би нагласил дека градежната цена е нешто сосема друго. Земете ги малите градежни фирми и од каде тие го земаат бетонот и другите материјали. Кој сè тоа го контролира - јас ќе ви кажам никој. Втора работа, кој го контролира вградувањето на челичната арматура - повторно никој. Тука се поставува едно друго прашање, дали државата ги заштитува своите граѓани во однос на тоа што тие го добиваат за нивните пари. На пример, најголем дел од новите станови се само шминка. Критериумите за топлинска и за звучна изолација одамна не постојат, а тоа е една од најважните работи, бидејќи најважна работа во светот е енергијата.

 Новата Влада вети дека ќе помогне за градежништвото повторно да биде респектибилна стопанска гранка. Според Вас,

во што итно државата треба да интервенира и да ви помогне, односно во која насока се одвиваат Вашите заложби?

**МИЛКОВСКИ:** Акцијата на премиерот Никола Груевски во врска со правењето попис на сите објекти кои се градат во

## ПОЛИТИЧКА НЕМОЌ

На една моја средба со поранешниот американски амбасадор во Македонија, Кристофер Хил, одговарајќи на прашање на наш политичар околу неговото лобирање за американските фирми кај нас, тој буквално одговори: "Па, тоа е нашата основна мисија, ние сме дојдени тука и имаме обврска 24 часа да им бидеме на услуга на нашите фирми".

А како е кај нас? Ние во "Гранит" работиме во 5 држави и можам едвај еден-два амбасадора да наведам кои се заинтересирале за нас и прашале дали имаме проблеми. Понекогаш се прашувам зашто постојат нашите амбасадори.



моментов (со или без дозвола), за да се добие јасна слика, во целост ја поддржувам. Исто така, добро е што деновиве сите инспектори се излезени на терен, зашто така треба да се работи, за и помалите фирми на своите луѓе да им дадат ХТЗ опрема и целосна заштита на објектите, да плаќаат давачки кон државата, а не целиот капитал и екстра профит да завршува кај поединци, кои дебело профитираат на сметка на работниците кои градат по цел ден, а никој не ги прашува дали нешто јадат, на пример. Затоа, ако ме прашувате што треба државата итно да направи, јас тврдам, треба ригорозно да ги почитува законите. За подоцна, ако треба, законите можат и да се преправаат, но во моментов да се почитуваат и оние кои постојат.



Политиката и бизнисот се измешани долго време. Како во Вашето деловно работење го почувствуваат политичкото влијание?

**МИЛКОВСКИ:** Не може да се очекува дека политиката нема потреба да се меша во стопанството. Таа и сега треба да има



## ЗАКОНОДАВЕН ХАОС

Ќе кажам еден пример, со лиценците за градба и колку сè тоа беше карикатурно направено. Министерството за транспорт и врски даде Предлог-правилник за издавање лиценци, кој најблаго кажано беше срамен. Со лиценците не за да се дава лиценца, туку требаше да се изврши лиценцирање на фирмата, дали таа е способна да направи автопат, хидроцентрала, аеродром и сл., а тоа значи дали таа фирма има доволен број човечки потенцијал, стручен кадар, механизација и искуство во работата и на тој начин таа добива лиценца. За потоа само оние фирми кои ќе добијат лиценца да можат да се јават на тендери за изградба на такви објекти.

А што се случи кај нас, за една фирма да може да гради хидроцентрала доволно било да има еден инженер и тројца вработени - и ништо друго. Замислете, опрема можела да позајми од некаде. Па, со оваа мерка само ќе се стимулираше хаосот во градежништвото. Подоцна се побунивме, преку Синдикатот и Комората, и овој Предлог-правилник беше тргнат, но целта беше постигната и хаосот продолжува. Излезе дека надлежното Министерство наместо хаосот ни понуди правилник, ние не го прифативме (и тие знаеја дека таков ќе го одбиеме), па ни рекоа, ете, бидејќи не сакате нов правилник повторно ќе имате хаос во градењето.

Поради тоа, сметам дека Министерството за транспорт и врски мора под итно да направи лиценцирање и нов правилник за градење, но таков каков што е во цел свет, а не ние да измислуваме топла вода, кога таа веќе е измислена.

свое влијание во стопанството, но во следнава насока. Политиката мора да создаде амбиент за стопанисување. Конечно, треба да се донесат правилна законска регулатива и мерки за нејзино успешно спроведување. И на тој начин да се направи амбиент, за ние да можеме на профитабилна основа да работиме, но и поуспешно и повеќе да работиме на странските пазари. Но, тука мора да заврши мешањето. Останатиот дел ќе го направиме ние кои се занимаваме со оваа дејност. Бидејќи досега сè уште не сум запознал политичар кој е добар бизнисмен, а тоа значи и дека не мора добрите бизнисмени да бидат и добри политичари. Едно мора да се знае - државата не е претпријатие, а претпријатијата не се држава, па кога точно би се дефинирало која е улогата на државата, а која е улогата на фирмите, тогаш нема да има никакви проблеми и државата ќе функционира и стопанството ќе работи.