

хранить первозданный облик квартала. Во дворе посажены растения, которые требуют правильного ухода, иначе через пару лет от них останутся одни воспоминания. Но, к счастью, у «Лиги ЖКХ» есть свой садовник, который постоянно следит за газонами, укутывает растения на зиму, ухаживает за ними. Есть специальная снегоуборочная машина, которая при помощи мраморной крошки растапливает снег, чтобы не повредить уложенную во дворе брусчатку.

Второй дом планируем сдать до конца декабря этого года, а в первом квартале 2019 надеемся получить с опережением графика разрешение на ввод в эксплуатацию третьего здания — башни скай-класса.

■ «Талан» выбирает поставщиков и подрядчиков на тендерной основе. Был ли готов к этому уфимский рынок?

Действительно, у нас сложная система работы с подрядчиками, все тендеры проходят на электронной торговой площадке, мы единственные в Уфе применяем такой подход. У компании «Талан» в Башкирии нет ни одной своей аффилированной компании, нет ни собственных генподрядных организаций, ни поставщиков. Мы выбираем подрядчиков на тендерной основе, через электронную площадку, все этапы и результаты каждого тендера доступны в режиме онлайн. Уфимским строителям было сложно встроиться в эту систему, им все время хотелось добавить что-то свое — своих людей, свои материалы. Данный подход позволяет нам хорошо оптимизировать свои проекты по цене и качеству.

■ В конце ноября компания объявила о дебютном выпуске биржевых облигаций. Для чего это нужно застройщику?

Биржевые облигации — это один из финансовых инструментов для развития нашей компании, приобретения новых земельных участков в регионах России, проектирования и финансирования наших объектов, наряду с инвестиционными продуктами и частными партнерствами по инвестициям. Это становится все более актуальным в преддверии законодательных изменений, которые вступят в силу с 1 июля 2019 года и лишат застройщиков возможности строить дома на деньги дольщиков. Со следующего года все застройщики должны будут реализовывать свои проекты с использованием специальных счетов эскроу. В целях безопасности государство приняло решение, что деньги дольщиков будут аккумулироваться в банках на счетах эскроу до окончания строительства и переводиться застройщику только после сдачи дома.

Мы не стали ждать 2019 года. Уже в июле текущего года «Талан» заключил со Сбербанком первый пилотный договор проектного финансирования на сумму 1,7 млрд руб. и первым в России начал активно работать со счетами эскроу. По данной схеме в Талане запущено строительство жилого комплекса «Счастье» в Перми. Сейчас мы открыто ведем онлайн-дневник, проводим конференции и веб-семинары, делимся с другими застройщиками всеми сложностями и преимуществами перехода на новую систему.

■ Какими наградами была отмечена работа «Талана» в уходящем году?

Наш «Квартал Энтузиастов» стал финалистом премии Urban Awards 2018 в номинации «Лучший строящийся региональный жилой комплекс комфорт-



РЕНДЕР НОВОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ФАБРИКИ «КОНДИ»

* не является публичной офертой. Рендер предварительный, объект проектируется

класса». Также наша компания попала в лидеры рейтинга надежных застройщиков: «Единый реестр застройщиков», где любой покупатель может посмотреть все документы и позиции компаний по различным показателям, составил рейтинг застройщиков, которые не допускали ни одной просрочки заявленных сроков строительства. Таких компаний оказалось всего 15 из ста крупнейших российских девелоперов, и «Талан» вошел в это число. Но, на мой взгляд, главная награда — это довольные жители наших домов и надежная репутация компании.

■ Планируете ли вы и дальше расширять присутствие на башкирском рынке?

Да, сейчас мы ведем переговоры по приобретению нескольких площадок в Уфе. По трем участкам мы находимся уже практически на финальной стадии. Я надеюсь, что в первой половине 2019 все эти вопросы будут решены, будут заключены

сделки, шансы везде хорошие. И думаю, мы сразу поделимся нашими новыми интересными идеями.

Что касается городов республики, нам поступало много предложений из Стерлитамака, Салавата, Октябрьского и Нефтекамска, но пока мы не планируем выходить на другие города, кроме Уфы. Конечно, это может поменяться. Но на данный момент города республики — это совершенно другой рынок и другие цены. Нам очень сложно работать в эконом-классе, поскольку мы не можем позволить себе применять простые недорогие решения. Нам все время хочется каких-то улучшений.

■ Считается, что строительство — это область мужских профессий. Каково женщине управлять крупной компанией в этой сфере?

Я считаю, что главное — собрать эффективную команду. Наверное, это одна из моих самых сильных сторон — умение подбирать людей, мотивировать их. У нас создана прекрасная команда профессионалов, люди мотивированы на результат, и эта мотивация — не столько финансовая, сколько идейная. Да, у нас очень строгий отбор кандидатов, но для нас основной ценностью являются люди — сотрудники, покупатели, партнеры. У нас очень много социальных предпочтений для коллектива — компенсация фитнеса, полисы ДМС, подарки к дням рождения, свадьбам, рождению детей. И если на местах находятся профессионалы, роль руководителя сводится к тому, чтобы управлять, контролировать, ставить задачи.

У нас эффективная команда, но обязательно раз в неделю я сама езжу на стройку, смотрю все лично, хотя понимаю, что на участке стоят ответственные сотрудники.

Я уверена, что руководитель должен иметь представление во всех областях, с которыми связана работа компании. У меня нет строительного образования, но я постоянно изучаю СНиПы, читаю нормативы и правила, чтобы понимать, что я вообще могу требовать от своих исполнителей. Проектируя жилой комплекс на «Конди», мы писали техзадание — 17 листов мелким шрифтом. И я знаю его от корки до корки, каждый пункт. На то, чтобы во всем разобраться, уходит много времени, но я считаю, что это необходимо для того, чтобы качественно управлять всеми процессами.

Т. талан

Уфа, ул. Цюрупы, 75
+7 (347) 287-77-77
ufa.talan.ru



ЖК «КВАРТАЛ ЭНТУЗИАСТОВ»