

Станислав Николенко: «Наша репутация — это благополучие наших клиентов»

Заместитель председателя правления СК «ЮгСтройИмпериял» Станислав Николенко рассказал, почему застройщикам необходимо повышать социальную ответственность перед гражданами и о том, как компания реализует проекты комплексной застройки территории на Кубани

— С недавнего времени Краснодарский край в сфере строительства переориентировался исключительно на проекты комплексного развития территории. Расскажите, как ваша компания следует этому тренду?

— Сегодня многоквартирные жилые дома и социальные объекты требуется возводить параллельно — это приоритетная задача, которую поставил губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев. Комплексное развитие территории формирует благоприятные условия для жизни — за этим направлением будущее. Все площадки, которые «ЮгСтройИмпериял» берет в работу, рассматриваются исключительно с учетом перспективы комплексного освоения территории. Мы заранее предусматриваем и согласуем техническое задание на разработку проектной документации со всеми заинтересованными и ответственными структурами.

В 2020 году «ЮгСтройИмпериял» начал строительство двух детских садов в Динской и поселке Знаменский — на 250 мест каждый. По просьбе администрации Краснодара также проектируем пристройку к школе №49 по ул. Стасова. В 2022 году планируем сдать поликлинику, которая сейчас проектируется на первых двух этажах ЖК «Элегант» на ул. Старокубанской.

Особую роль «ЮгСтройИмпериял» также отводит духовной культуре: сейчас компания занимается строительством сразу двух храмов. Кроме того, наша компания по просьбе мэрии города помогает с обустройством пешеходных дорожек к школам, уличным освещением и другими городскими задачами.

Помимо этого, в начальной стадии у нас сейчас находится несколько проектов комплексного развития на Черноморском побережье Краснодарского края.

— Социальная ответственность застройщиков — это еще один новый тренд. Что это значит для вашей компании? Действительно ли застройщику стало важно, что о нем будут говорить клиенты не только до сделки, но и после нее?

— Одна из наших главных задач — установление долгосрочных и доверительных отношений с жителями наших домов. Наша репутация — это благополучие наших клиентов. Мы строим надежные дома, под крышей которых будет жить несколько поколений, поэтому сегодня двигатель торговли — не только реклама, но и искренние отзывы друзей, соседей и родных. Нам важно быть в диалоге с клиентами — это позволяет оперативно реагировать на любые жалобы, предложения и замечания и корректировать свою работу исходя из них.

Мы следуем этому пути, начиная со стадии продаж, когда покупатель выбирает свою «квартиру мечты», и продолжаем сопровождать его на этапе взаимодействия с управляющей компанией. Также очень важно, что обслуживающие организации, созданные девелопером, помогают поддерживать жилой комплекс именно в том виде, который представили наши архитекторы. Это касается озеленения двора, установки игрового и спортивного оборудования, косметического ремонта фасада или подъездов дома. Благодаря этому, у покупателей есть возможность действительно жить в доме мечты — в том, который они выбрали и за который заплатили.

Мы строим надежные дома, под крышей которых будет жить несколько поколений

— Как вы взаимодействуете с властями Краснодара в части решения вопросов по строительству социальных объектов? Какие главные инфраструктурные задачи предстоит решить краевому центру в ближайшее время? Как строительный бизнес может в этом помочь?

— Современный Краснодар — это город-миллионник, темпы социально-экономического развития которого сопоставимы с крупнейшими городами России. Он развивается очень быстро, поэтому строительным компаниям важно быть в тандеме с органами местного самоуправления. Нужно заниматься не только развитием жилищной сферы, но и развивать значимые объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Сейчас мы видим, что количество объектов социальной инфраструктуры в Краснодаре растет быстрыми темпами. В настоящее время строится сразу 13 общеобразовательных учреждений, среди которых школа на 1550 мест в микрорайоне «Родные просторы», развитием которого занимается «ЮгСтройИмпериял». Уже в 2023 году она должна принять первых учащихся.

Кроме того, застройщики тесно взаимодействуют с сетевыми компаниями в части строительства коммунальной инфраструктуры: занимаются модернизацией старых сетей и возведением новых объектов. Также застройщики помогают в решении вопросов благоустройства и озеленения на придомовой территории строящихся жилых комплексов, формируя благоприятные условия для жизни горожан. Среди наших проектов — парковая зона площадью 6 га в микрорайоне «Родные просторы».

— Микрорайон «Родные просторы» — один из самых крупных проектов, который вы сейчас реализуете. Расскажите о нем подробнее, в чем его особенности?

— Масштабный проект «Родные просторы» в поселке Знаменский — это один из примеров комплексной застройки микрорайона. Его площадь составляет более 40 га, здесь разместится три детских сада на 880 мест, медицинский центр. Кроме того, как я уже сказал, здесь будет школа и парк отдыха. Проект строительства школы уже разработан и прошел государственную экспертизу. В 2021 году мы сдаем первую очередь микрорайона. Дома здесь возводятся одновременно с дошкольными учреждениями, чтобы жильцы сразу же после переезда могли отправить детей в детский сад, а не ждать очереди месяцами или даже годами.

Модернизация социальной инфраструктуры — это одно из приоритетных направлений повышения качества жизни

— Делая упор на создание социальной инфраструктуры, девелопер сознательно берет на себя обязательства, выходящие за рамки градостроительных требований. Не приведет ли это к серьезному повышению стоимости жилья и, как следствие, к его недоступности?

— Модернизация социальной инфраструктуры — это одно из приоритетных направле-

ний повышения качества жизни. Делая упор на создание социальной инфраструктуры, нужно понимать, что цена на объект абсолютно естественно и закономерно возрастает. Любой комфорт заложен в себестоимости недвижимости — это логично. Но цены на жилье в Краснодаре по-прежнему остаются одними из наиболее доступных: по сравнению с другими городами-миллионниками они ниже примерно на 30%.

— Еще одна важная социальная функция — достройка проблемных объектов, которая позволяет решить проблему обманутых дольщиков. Как ваша компания помогает региону в этом вопросе?

— Есть несколько проблемных объектов, вопрос с которыми помог решить «ЮгСтройИмпериял». Один из них — ЖК «Монако», расположенный в поселке Агой в Туапсинском районе. Дольщики ждали жилье здесь более пяти лет. Компания взяла на себя обязательства по поиску подрядчика, и в течение года жилой комплекс был достроен. В ближайшее время будут получены последние разрешения на ввод в эксплуатацию, и 68 жильцов наконец получат ключи от своих квартир.

Кроме того, компания безвозмездно предоставила квартиры в ЖК «Форт Адмирал» в Туапсе 10 дольщикам, включенным в реестр пострадавших граждан и обманутых застройщиком «N».

— Правительство России в 2020 году включило «ЮгСтройИмпериял» в перечень системообразующих компаний. Налагает ли на вас это дополнительную ответственность перед горожанами?

— Включение компании «ЮгСтройИмпериял» в перечень системообразующих организаций говорит о доверии государства. Кроме того, это говорит о действительно высоком уровне социальной ответственности компаний, которые попали в этот список. С одной стороны, это почетно, с другой — это более пристальный контроль и дополнительный надзор со стороны государства и повышение ответственности: нужно становиться еще более надежными, открытыми и прозрачными.



Микрорайон «Родные просторы»