

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРОИТЕЛЬ

Анатолий Саклаков: Выбор подрядчика — как поиск жены

Гендиректор проектно-строительной компании «КаскадСтрой» рассказал, почему он предпочёл заниматься социальным и промышленным, а не гражданским строительством, каким будет первый пермский ФОК и в чём заключается ответственность генподрядчика

— Компания «КаскадСтрой» является флагманом Группы компаний «Каскад». Как создавалось это центральное направление бизнеса?

— Первый строительный заказ появился в 1995 году, тогда мы работали как ЗАО «Олмикс». Но первых крупных федеральных партнёров очень смущало региональное предприятие, имевшее виды на общероссийские проекты: мол, чего это вы с провинциальным рывлом — да в генеральные ряды? Чтобы избежать лишних вопросов, мы зарегистрировали в 1997 году в Москве предприятие «КаскадСтрой». Именно в этот период начинается наше сотрудничество с американскими компаниями в рамках международной программы утилизации объектов вооружения. Среди наших заказчиков — федеральное агентство «Роскосмос», корпорация «Росатом», ОАО «Корпорация «ВСМПО-Ависма», Министерство обороны РФ и другие.

«КаскадСтрой» успел поработать в разных регионах, послужной список простирается от Калининграда до Дальнего Востока. Сейчас мы сосредоточены на промышленных и социальных проектах в Пермском крае. На данный момент в стадии строительства — физкультурно-оздоровительные комплексы (ФОК) в Кунгуре и в Перми, три площадки промышленного строительства в Березниках. Кроме того, строится большой комплекс служебного жилья для сотрудников внутренних войск в центре Екатеринбурга.

— Сегодня правительство Пермского края заявляет о необходимости увеличивать объёмы жилищно-

го строительства. Планируете ли вы работать в этом сегменте?

— Действительно, мне не раз говорили, что строительство промышленных, социальных бюджетных объектов не так доходно, как, например, жилья. Но для того, кто «набил руку» в промышленном строительстве, гражданское домостроение — это «семечки». Сейчас мы можем построить любое производство, так как уже есть проверенные технологии, построен менеджмент процесса. При этом для нас не имеет значения географическая удалённость объекта — мы работали и на Дальнем Востоке, и в Томске. Так как «КаскадСтрой» — профессиональная генподрядная организация, у нас нет существенного ограничения в объёмах работ.

На ближайшее время основным центром промышленного строительства, по нашим ощущениям, станет Верхнекамье, в частности, Березники. Там много запускающихся производств, которые проводят мощную модернизацию.

— За строительством ФОКа на ул. Обвинской, 9 (Свердловский район Перми) следят и власти, и общественность. Чувствуете повышенную ответственность?

— К работе над каждым объектом мы подходим очень ответственно, и ФОК на Обвинской — не исключение.

Благодаря собственному управлению комплексного проектирования мы постоянно анализируем те проекты, по которым планируем строить, в частности, мониторим изменения законодательства и оперативно вносим изменения в проектную документацию. Так, например, мы

выполнили изменения в разделе проекта пермского ФОКа, которые раньше не требовались, то же самое касается и объекта в Кунгуре. Мы получили небольшой бюджетный аванс, но, чтобы подстраховаться, оформили ещё собственную кредитную линию, так что, как и большинство наших объектов, пермский ФОК начинаем строить упреждающе на свои деньги.

Сейчас мы заказываем металлоконструкции, в этом месяце заканчиваем бить свайное поле и приступаем к нулевому циклу. Объект будет сдан в срок. Подрядчиков выбираем тщательно. Это почти как жену выбрать, хоть и не на всю жизнь.

В отличие от кунгурского ФОКа, комплекс в Свердловском районе Перми объединит под одной крышей три игровые площадки (универсальную ледовую арену, спортзал и открытую площадку для игры в баскетбол и волейбол), залы силовой, акробатической и хореографической подготовки и оздоровительно-восстановительный центр.

— В каких направлениях планирует развиваться компания «КаскадСтрой»?

— У нас есть стратегические цели. Например, на сегодня портфель заказов компании на 2013 год сформирован на 80%, то есть в течение года надо добрать ещё как минимум 20%, чтобы выполнить поставленную планку. Сейчас ведутся переговоры с рядом заказчиков.

Интересная тематика, которой мы будем и дальше уделять повышенное внимание, — энергосберегающие технологии, так называемые технологии пассивного домостроения.



В целом мы планируем диверсифицировать бизнес в контексте строительства. Здесь много вариантов развития: торговля и производство строительных материалов, девелоперская деятельность, управление недвижимостью, проектирование. Пока на многие этапы строительства нам выгоднее нанимать субподрядчиков, оставляя за собой общий менеджмент процессов. Тем не менее мы полностью отвечаем за результат и несём полную ответственность перед заказчиками.

