

ООО «ЭТАП»: ДОМА, В КОТОРЫХ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ

Компания «Этап» на рынке уже более 20 лет, 13 из которых она занимается строительством многоэтажных жилых домов в городе Кстово. Тот, кто хоть раз видел этих кирпичных красавцев, сможет подтвердить: более комфортное жильё не то что в пригороде – в самом Нижнем сложно отыскать. И отсюда до областного центра всего около 20 минут езды. Несмотря на высочайшее качество, приятно удивляет цена: средняя стоимость квадратного метра составляет всего 42 тысячи рублей. Сдерживание роста цен – такова политика руководства компании.



ул. Парковая, 13

От ремонта – к строительству

В начале своей деятельности сотрудники предприятия занимались ремонтом школ и детских садов Нижегородского и Советского районов Нижнего Новгорода. Чуть позже стали специализироваться на выполнении кровельных работ на объектах жилищного хозяйства. Следующим этапом развития стало выполнение комплексных капитальных ремонтов жилых домов и административных зданий с перепланировкой, заменой конструктивных элементов и выполнением полного комплекса отделочных работ под «евро».

Постепенно накопился большой опыт в этой сфере, и в 2001 году руководство предприятия приняло решение заняться строительством многоэтажных жилых домов в городе Кстово. После закупки всей необходимой техники начали работы.

– При выборе места мы не сомневались, – говорит директор ООО «Этап» Михаил Луньков. – Так сложилось, что большинство сотрудников нашей фирмы родом из Кстовского района, в том числе и я. Невыразимо приятно ощущать, что сам вносишь лепту в развитие родного края.

А уже к декабрю 2003 года на проспекте кап. Рачкова вырос десятиэтажный дом с полуподземной автостоянкой и нежилыми

помещениями на двух первых этажах. На строительство ушло всего полтора года.

Комплекс-мечта

В 2004 компания «Этап» начала строить комплекс «Волжский простор» и в конце 2007 года сдала в эксплуатацию первый 4-подъездный 10-14-этажный кирпичный дом №9 на улице Парковой.

Строители позаботились о том, чтобы новосёлы были довольны: удобная планировка квартир, индивидуальная крышная газовая котельная, пластиковые стеклопакеты... Но, пожалуй, самым приятным подарком стал потрясающий вид на Волгу, который открывается с улицы Парковой (именно здесь и расположен «Волжский простор»). Этот район считается одним из самых экологически чистых во всём Кстово. По соседству с комплексом находится городской парк, также совсем рядом школа, а в ближайшее время планируется построить детский сад. В 300 метрах от домов – паромная переправа на другой берег Волги с изумительным городским песчаным пляжем.

Лучше площадок не найти

С 2012 года фирма занимается строительством нового жилого комплекса, состоящего из двух 10-этажных 2-подъездных домов. Он расположен в спальном районе в границах улиц Полевая–Магистральная–Нижегородская–Сутырина в 150 метрах от трассы М7 (Москва–Казань). Главные преимущества этого места – развитая инфраструктура и всего 20 минут езды до Нижнего. Кроме того, на этом участке совсем скоро появятся детские площадки и открытая автостоянка.

Так что хотя сейчас в Кстово и появляется всё больше домов, отвечающих требованиям взыскательного современного человека, но всё-таки лучшие площадки под строительство пока удаётся заполучить именно ООО «Этап».

Весьма перспективным руководство предприятия считает сотрудничество с градообразующей нефтяной компанией «ЛУКОЙЛ».



Директор ООО «Этап» Михаил ЛУНЬКОВ

Например, в прошлом году «Этап» всем ее сотрудникам уже предоставлял скидку на квартиры в размере 5%. Результат превзошел ожидания: почти 30% квартир купили работники «ЛУКОЙЛа». Возможно, подобные совместные проекты появятся и в ближайшее время.

ООО «Этап» предлагает приобретать квартиры по договорам долевого участия в строительстве. Причем сразу всю сумму платить не обязательно – предусмотрена рассрочка платежа, а также действует система скидок. Кроме того, предприятие предлагает строительство за счет вторичного фонда.

Качество проверено. На 101%

В этом году компания «Этап» сдает свой седьмой дом. Надо сказать, что за время работы профессионализм строителей заметно вырос: например, в начале 2000-х на один дом им требовалось два-три года, теперь – только один. А в 2015-м предприятие планирует сдать в эксплуатацию сразу два дома.

– Предметом особой гордости для нас служит тот факт, что у новосёлов практически нет нареканий к жилью, которое мы построили, – говорит Михаил Александрович. – Причина проста: мы всегда тщательно проверяем качество выполненных работ. Например, два дома должны быть сданы осенью, в самом начале отопительного сезона. Чтобы убедиться в исправности системы отопления, мы запустили ее уже в марте. Если выявляются какие-то недочёты, их сразу же устраняют. Поэтому в октябре у жильцов не будет никаких проблем с отоплением.

Все свои дома компания строит из кирпича. Пусть этот материал недешевый, зато он до сих пор считается самым надежным для строительства жилья. Кроме того, за более чем 10-летний срок работы с кирпичом строители, что называется, набили руку, так что теперь им остается только оттачивать мастерство.

– Если ты за что-то серьезно берешься, надо быть уверенным, что получится хорошо, – считает Михаил Александрович. – Мы пробовали экспериментировать, используя другие строительные материалы, но в итоге всё равно вернулись к любимому кирпичу. Мы очень благодарны нашему поставщику – нижегородскому предприятию «Силикатный завод № 1», с которым сотрудничаем уже больше десяти лет: материала качественнее, чем у него, нам не удалось найти. Надо сказать, что и всё остальное для строительства мы покупаем исключительно у местных производителей.

На одной стройке ООО «Этап» средняя стоимость квадратного метра составляет 41 тысячу рублей, на другой – 43. Один из принципов директора предприятия – сдерживать рост цен. Так что если их и приходится повышать, то виной тому объективные факторы, а не стремление больше заработать. Например, с этого года, согласно поправкам, внесенным в закон 214-ФЗ, каждый застройщик обязан застраховать квартиры на случай, если не получится ввести дом в эксплуатацию в указанный срок. Само собой, это пусть и незначительно, но всё-таки сказалось на конечной стоимости жилья.

Залог успеха – репутация

Секрет успеха предприятия кроется в том числе и в хорошо продуманной организации работы. С 2001 года, когда коллектив компании решил заниматься строительством, было сформировано четыре юридически самостоятельных предприятия, каждое из которых имело свою сферу деятельности. Это помогло и расходы оптимизировать, и предоставить больше свободы сотрудникам.

– У нас никогда не возникает разногласий, каждый из директоров прекрасно разбирается в том, что ему поручено, – говорит Михаил Луньков. – Например, моя работа – найти и подготовить площадку, провести к ней сети, организовать строительство и обеспечить продажи. Самим строительством занимается наш генеральный подрядчик. Я не вмешиваюсь в то, как он это делает – меня интересуют лишь цена и сроки.

В штате предприятия 120 сотрудников. Среди них есть и молодежь, и люди предпенсионного возраста. Главное – нет «текучки». Ведь мало человека нанять – его нужно еще качественно выполнять свою работу. Если сотрудник зарекомендовал себя, руководство охотно помогает ему с жильем: в каждом доме несколько квартир достается работникам на очень выгодных условиях. Родная компания предоставляет ссуду и ежемесячно вычитает из зарплаты фиксированную сумму. Такой вариант, бесспорно, гораздо лучше ипотеки.

Кстати, ООО «Этап» – единственный застройщик, которому удалось преодолеть финансовый кризис 2008 года, не прервав работу ни на один день и не уволив ни одного сотрудника. Конечно, пришлось затянуть пояс: сократить расходы, немного урезать зарплату, перестать строить новые дома. Но даже в такие сложные времена ни на секунду не переставали думать о будущем. Поэтому уже в 2010 году, когда компания впервые после кризиса участвовала в аукционе, ее сотрудники были подготовлены и знали, чего хотят добиться.

– Конечно, не всегда было гладко: случалось, что и стройку замораживали на какое-то время, но при условии, что ни одна квартира еще не была куплена, – говорит Михаил Луньков. – Главное – добиться того, чтобы наши финансовые проблемы никак не коснулись наших дольщиков. Дом должен быть сдан в срок, а все работы – качественно выполнены. Кстово – маленький город, поэтому любой промах может негативно отразиться на репутации.

В мае ООО «Этап» начнет продавать квартиры в новом доме на улице Парковой с потрясающим видом на Волгу. Компания предоставляет нижегородцам уникальную возможность приобрести свой кусочек комфорта и уюта по выгодной цене.



ул. Парковая, 9



ул. Полевая, 8

г. Нижний Новгород, Печёрский съезд, д. 32
Тел.: (831) 278-93-30, 278-93-24, (83145) 92-3-73.