



**Бинямин Мардахаев,
генеральный директор
ЗАО «ДОНСТРОЙ»:**

«Главное в отношениях – НАДЕЖНОСТЬ!»

На рынке строительства г. Таганрога трудится немало фирм, и среди них одним из стабильно работающих предприятий является ЗАО «ДОНСТРОЙ», которое в течение последних 7 лет построило и ввело в эксплуатацию более 50 тыс. кв. метров жилья.

Сегодня его трудовой коллектив насчитывает более 70 человек, а костяк составляют опытные кадры со стажем работы от 3 до 10 лет, которые периодически проходят обучение и последующую аттестацию.

За эти годы предприятие не только численно выросло почти в три раза и увеличило масштабы работ, но и укрепило свою материально-техническую базу. В течение последних 4 лет приобретены: башенный кран, автокран «Тодано», самосвалы «МАЗ», экскаватор и другая строительная техника. Это позволило выполнять строительно-монтажные работы любой сложности. Сложились хорошие отношения с деловыми партнерами, среди которых следует назвать завод «Стройдеталь», «Элитспецстрой», «Энергоцентр», «Коллизей» и др.

ЗАО «ДОНСТРОЙ» занимается строительством кирпичного многоэтажного жилья. У него есть даже фирменный

стиль – облицовка своих домов желтым глубокинским кирпичом. Чтобы определить свой сегмент строительного рынка, предприятие, прежде чем начинать строительство, как правило, проводит мониторинг, изучая текущий спрос на жильё. Сегодня в г. Таганроге, в большинстве своем, даже молодые семьи стараются выбрать жильё на перспективу и покупают 2- и 3-комнатные квартиры. Их площадь от 60

до 100 кв. м., а площадь однокомнатной квартиры – более 40 кв. м. Квартиры сдаются в стройварианте, куда входят внутренняя отделка, централизованное отопление, водоснабжение и электропроводка.

В ЗАО «Донстрой» действует железное правило: пока нет реальной квартиры, которую можно показать клиенту-будущему ее владельцу, договор с ним не заключается. За 7 лет активно-



го строительства жилья у фирмы никогда не было никаких проблем с клиентами. Компания специально не рекламирует свою деятельность, так как считает, что лучшей рекламой для нее является добрая людская молва, и поэтому сюда охотно идут люди, совершенно не опасаясь потерять свои деньги. Приоритетом ЗАО «ДОНСТРОЙ» в отношениях с клиентами и партнерами является надежность. Честность и верность взятым обязательствам – тоже черты фирменного стиля работы ЗАО «Донстрой».

Таким образом, компания отдаёт приоритет строительству комфортного жилья, доступного по цене, отвечающего всем нормам и стандартам качества. Строительство ведется в основном за собственные средства застройщика с частичным привлечением средств инвесторов. Основной принцип работы с инвесторами – открытость в отношениях, гибкость ценовой политики, качество выполненных работ. Всё это позволило создать неплохой имидж компании и получить вотум доверия не только таганрожцев, но и жителей других регионов, решивших связать свою судьбу с городом Чехова.

Одной из типичных для строительных фирм проблем, с которой сталкивается и ЗАО «ДОНСТРОЙ», является необходимость упрощения процедуры согласования, экспертизы технической и разрешительной документации на строительство, сокращение сроков и количества организаций, выдающих разрешения. К ней примыкает проблема выделения земельных участков под строительство жилья с подготовленной инженерной инфраструктурой.

Сегодня застройщику приходится с большим трудом пробивать эти согласования в различных ведомственных структурах, несмотря на финансирование из собственных средств. Эти большие затраты ложатся на себестоимость и продажную цену жилья. И, конечно, строителям хотелось бы видеть более реальную помощь в решении этих проблем на уровне региональной власти.

Разразившийся финансовый кризис затронул и ЗАО «ДОНСТРОЙ», однако предприятию удалось скорректировать планы и выполнить свои обязательства перед дольщиками и гражданами без срыва сроков, а также не отказаться от тех перспектив, которые были намечены ранее.

Сегодня фирмой сдается 1-я очередь жилого дома по ул. Инициативная, д. 54-а. В полном объеме дом планируется сдать в течение года. Одновременно ведется освоение новой строительной площадки. Уже выполнены работы по геологии, рассмотрен в первой редакции проект, который будет ещё дорабатываться, но обещает быть очень интересным и выгодно отличается от предыдущих тем, что пред-



усматривает не только строительство трех высотных зданий с видом на море, но и возведение спортивного комплекса, детского игрового городка и бассейна.

Бесспорно, это всё стало возможным благодаря умелому руководству и высокому профессионализму сотрудников. Управленческий костяк, который сложился за эти годы в лице генерального директора Бинямина Мардахаева, исполнительного директора Анатолия Николаенко и главного инженера Михаила Байрак, приведет ЗАО «Донстрой» к новым успехам и достижениям.

Сергей Дудниченко

