



Prezes Zarządu
Euro Styl Construction
Radosław Serocki

ROZWIJAMY SIĘ BARDZO SZYBKO

Grzegorz Przepiórka: Czy Euro Styl Construction urosł w siłę od naszej ostatniej rozmowy, która ukazała się w „Builderze” ponad dwa lata temu?

Radosław Serocki: Koniec 2018 r. to były inne czasy. Bardzo dobre z perspektywy wykonawców, których brakowało na rynku. Rok 2019 był kontynuacją tego trendu i wzrostu cen wykonawstwa, ale w ubiegłym roku, z powodu pandemii, sytuacja zaczęła się zmieniać. Wielu inwestorów czasowo przerwało prace, ograniczono też nowe inwestycje, co wpłynęło na rynek budownictwa. Jako Grupa Euro Styl w tym trudnym czasie podjęliśmy decyzję, że działamy maksymalnie, jak tylko się da. Jak każdy mieliśmy problemy z pozwoleniami – praca urzędów była częściowo sparaliżowana, ale mimo to zaczęliśmy nawet więcej budów, niż pierwotnie zakładaliśmy. Usiedliśmy do partnerskich rozmów z podwykonawcami, gwarantując kontrakty przy rozsądnych, konkurencyjnych cenach. W 2020 r. zaczęliśmy korzystać z zaawansowanego systemu ERP, co pozwoliło nam dodatkowo zoptymalizować działania i współpracę z podwykonawcami. Od kilku lat mamy relatywnie

stałą liczbę 650 partnerów – choć w tym czasie pojawiły się nowe firmy, które są w stanie wziąć na siebie większy zakres prac. Około 130 z naszych podwykonawców realizuje zlecenia na kwoty od kilkuset tys. złotych rocznie, z czego ci najwięksi nawet na ok. 8 mln zł każdy. Wiele firm znacząco się przy nas rozrosło i rozwinęło.

G.P.: Jak firma radzi sobie w nietypowych warunkach, z którymi mamy do czynienia od blisko roku?

R.S.: Przyjęliśmy strategię, aby się nie zatrzymywać. Ani przez chwilę żaden z naszych terminów nie był zagrożony, co więcej, zwiększyliśmy skalę działania. W 2019 r. uzyskaliśmy 9 pozwoleń na budowę – razem 28 budynków, nieco ponad tysiąc lokali, a w 2020 r. 12 – łącznie 36 budynków i blisko 1,5 tysiąca lokali. Jeszcze większy wzrost odnotowali-

śmy w przypadku pozwoleń na użytkowanie – w 2019 r. uzyskaliśmy ich 10 (13 budynków), rok później 15 (23 budynki). Rośnie też wartość realizowanych prac. W 2020 r. podpisaliśmy z Euro Styl SA (inwestorem) umowy w zakresie generalnego wykonawstwa na łączną kwotę ponad 350 milionów zł. Rok wcześniej było to nieco ponad 205 milionów zł. Rozwijamy się więc bardzo szybko. Chciałbym podkreślić, że Euro Styl oddaje wszystkie inwestycje w terminie. Udało się to nawet w sytuacji częściowego paraliżu urzędów i służb, od których jesteśmy uzależnieni. Oddaliśmy do użytku nawet więcej mieszkań, niż planowaliśmy, u nas produkcja szła cały czas. Na rynku mieszkaniowym klienci zawsze zwracali uwagę na markę dewelopera, ale odnoszę wrażenie, że teraz ich świadomość jeszcze bardziej wzrosła. Poszukują pewności oraz gwarancji terminowej realizacji. Partnerskie podejście, testowanie naszych pracowników i procedury pozwalają nam bezpiecznie przechodzić przez pandemię.

G.P.: Jak wygląda postęp prac na obecnie prowadzonych przez Euro Styl Construction budowach?

R.S.: Mamy w budowie około 2,3 tys. mieszkań w 12 lokalizacjach – w Gdańsku, Gdyni i Rumi. Codziennie na naszych budowach pracuje blisko 1000 osób, a trzon stanowi optymalnie dobrana inżynierska kadra kierownicza z Euro Styl Construction. Kilka miesięcy temu rozpoczęliśmy realizację inwestycji DOKI na historycznych, postoczniowych terenach w Gdańsku, w sąsiedztwie Europejskiego Centrum Solidarności. Odpowiadamy za realizację części mieszkaniowej oraz rewitalizację MONTOWNI – zabytkowego budynku byłej hali U-Bootów, w którym powstaną lofty serwisowane i food hall. Nasz partner, firma Torus, wybuduje część biurową – DOKI Office. W śródmieściu Gdańska powstaje też inwestycja Perspektywa, którą charakteryzuje zróżnicowana architektonicznie zabudowa. Ciekawostką jest, że to jeden z największych wykopów budowlanych realizowanych w Trójmieście, oczywiście pod halę garażową, który liczył łącznie ponad 120 tys. metrów sześciennych. To tylko dwie z kilkunastu realizowanych równoległe inwestycji. Przygotowujemy się też do rozpoczęcia wieloletniego projektu Partnerstwa Publiczno-

Mamy w budowie około 2,3 tys. mieszkań w 12 lokalizacjach. Godziennie na naszych budowach pracuje blisko 1000 osób.

-Prywatnego na Dolnym Mieście w Gdańsku. To historyczny i malowniczy, bo okolony opływem Motławy teren położony w sąsiedztwie Starego Miasta, w odległości około kilometra od charakterystycznej fontanny Nepłuna. Powstanie tam łącznie około 700 mieszkań, lokale usługowe i handlowe oraz tereny rekreacyjne. Dzięki renowacji dawny blask odzyskały także budynki dawnej zajezdni tramwajowej. To ciekawy i złożony projekt, ale także duże wyzwanie inżynierskie z uwagi na trudne warunki gruntowe w tej części miasta.

G.P.: Jakie standardy jakości wyznacza Euro Styl Construction?

R.S.: Stale pracujemy nad podniesieniem standardów – wyzwaniem jest utrzymanie wysokiej jakości przy zwiększaniu skali. Analizujemy i usprawniamy procedury, prowadzimy kontrole krzyżowe jakości przed przekazaniem mieszkań końcowemu klientowi. W 2020 r. przeszliśmy na nowy system klasy ERP oraz zautomatyzowaliśmy wiele procesów, dzięki czemu mamy obecnie znacznie więcej możliwości anali-

zowania danych. Jako spółka wykonawcza odpowiadamy za znaczącą część kosztów, które są składową finalnej ceny produktu. Musimy więc być zoptymalizowani wewnętrznie. W ramach Grupy mamy wewnętrzny Dział Nadzoru Inwestycji. Nie tylko wspiera on i kontroluje nas technicznie, ale też opiniuje projekty przed ich rozpoczęciem. Przez wiele lat funkcjonowania na rynku wypracowaliśmy swoje standardy w różnych obszarach. To nasze know-how, które wpływa na przejrzystość pracy z podwykonawcami oraz wzajemne zrozumienie, a w efekcie przekłada się na wysoką jakość końcowego produktu. Jestem przekonany, że to w dużej mierze dzięki temu utrzymujemy wysoki stopień zadowolenia klienta z odebranego mieszkania.

G.P.: Jak wygląda efekt synergii między spółką Euro Styl i Euro Styl Construction?

R.S.: Jesteśmy jedną drużyną. Przekazujemy sobie kompetencje i odpowiedzialność, wzajemnie się przy tym wspierając. Realizacja inwestycji przypomina bieg sztafetowy – każdy daje z siebie wszystko, to jest nasza wspólna odpowiedzialność.

G.P.: Czy firma wciąż jest otwarta na nowych partnerów? A jeśli tak, to jakie nowe sity są najbardziej pożądane?

R.S.: Zdecydowanie tak. Zwiększamy skalę działalności, realizujemy inwestycje w topowych lokalizacjach, cały czas jesteśmy otwarci na nowych partnerów, i to nie tylko w kategoriach firm podwykonawczych, ale też inżynierów, którzy

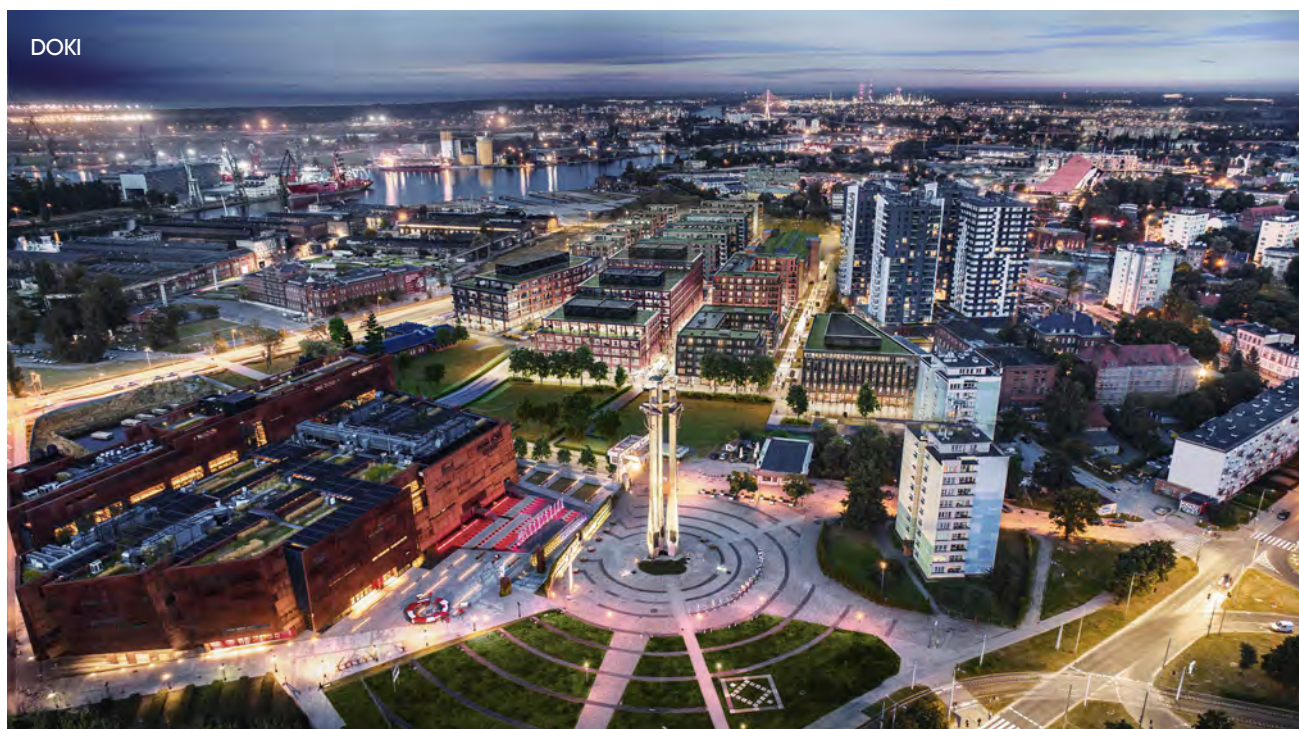
Realizacja inwestycji przypomina bieg sztafetowy – każdy daje z siebie wszystko, to jest nasza wspólna odpowiedzialność.

mogliby zasilić nasz zespół. Rynek budowlany jest bardzo dynamiczny. Trzeba być elastycznym oraz budować wieloletnie partnerstwa o profesjonalnym charakterze.

G.P.: Jakie są plany dalszego rozwoju i wzmocnienia firmy?

R.S.: Jako część Grupy Dom Development mamy dodatkowe pola do synergii i rozwoju, bo np. niektóre zamówienia analizujemy globalnie pod kątem wolumenu, wymieniamy się też informacjami oraz doświadczeniami. Z mojej perspektywy cenne jest to, że przy takim wzroście i rozwoju zachowujemy naszą „eurostylową” kulturę organizacyjną, że ludzie chcą pracować z nami i u nas. Oczywiście to nie dzieje się samo – szkolimy się, dbamy o dobry klimat, komunikację i integrację zespołu. Osobiście zawsze będę stał na straży, aby to kontynuować. Zaczynałem jako inżynier, obecnie jestem prezesem Euro Styl Construction. Cieszy mnie, że mimo upływu lat cały czas czerpię radość z tego, co robię. Skala, sukcesy, ambitne plany oraz satysfakcja, którą czerpiemy z codziennej pracy pokazują, że nasza firma jest w dobrym miejscu i w dobrym czasie. ■

Cenne jest to, że przy szybkim wzroście i rozwoju zachowujemy naszą „eurostylową” kulturę organizacyjną, że ludzie chcą pracować z nami i u nas.



DOKI