

# Генеральный директор ГК Новый Дон Анатолий Александрович Давидюк: «Надо выполнять своё дело чётко, качественно, профессионально, и всё будет хорошо»

Приёмная генерального директора ГК Новый Дон. На часах – двадцать минут седьмого, но дверь главного кабинета компании не знает покоя: выходит один, секретарь впускает другого. И, кажется, веренице сотрудников, профессионалов своего дела, не будет конца. Прошло ещё двадцать минут. По-прежнему очередь у двери с именем и фамилией того, кто сделал строительство делом своей жизни. Кто-то из готовящихся, видимо, на доклад, немного волнуется – выдают пальцы рук, которые берегут файл с документами, готовыми для представления «главному». Кто-то очень спокоен, но через какое-то время обязательно выйдет с озадаченным лицом. И вот на часах без трёх минут 19 – время, на которое назначено интервью с Анатолием Александровичем Давидюком. Нас приглашают в кабинет, и ожидания обмануты: нет никакого грозного начальника, есть просто Человек, встречающий широкой улыбкой, за которой, конечно же, скрыто волнение – ему анонсирован долгий и честный разговор без купюр. Отказываемся от разговора за столом: хочется другой обстановки, которая не будет напоминать допрос, а станет фундаментом для беседы. Садимся друг напротив друга: он – в кресло, я – напротив, на большом диване. Свет, оператор даёт отмашку...



– Анатолий Александрович, здравствуйте!

– Здравствуйте!

– Анатолий Александрович, основы личности закладываются с раннего возраста, поэтому не могу обойти стороной этот период вашей жизни: детства, юности, становления вас, как личности, а также ваших мечтаний – какими они были в те годы?

– Первые свои деньги я заработал в 10 лет. На летних каникулах я ездил на овощную базу, колотить тарные ящики. Выполнял дневную норму взрослых, и когда я принёс зарплату – около 90 рублей – мама, помню, заплакала: она зарабатывала почти столько же. Жили в частном доме, было своё хозяйство, за которым следил я, как старший сын. Когда все сверстники играли на улице, я работал. Но находил время и для спорта: лыжи, футбол, играл в шахматы, был чемпионом школы по шашкам.

В 14 лет я уехал учиться в другую область. Закончил медицинский техникум по специальности фельдшер, и уже понимал, что мне нравится медицина. Служил два года в армии, на «Байконуре» в госпитале, в отделении анестезиологии и реанимации. Там я понял всю ценность человеческой жизни, увидел, как борются за неё. После я оказался в Самаре, продолжил учёбу в медицинском институте, и, будучи студентом, начал строить два дома – себе и родителям. Случайно как-то заехал на стройку, познакомился с прорабом, задал интересующие меня вопросы: какие блоки нужны, о плитах перекрытия, перевязках. Раза два я к нему ездил, показывал свой чертёж, он мне объяснял-рассказывал. И там я увидел, что такое стройка.



– Вы сказали, что вам очень нравилась медицина и...

– Я медицине отдал 13 лет, но шли 90-е годы, встали вопросы, где жить, как семью кормить. Тогда параллельно (с учёбой – прим. автора) начал строить частные дома. Мне предложили в одном совхозе построить десять домов. И тут нужно было делать выбор: нельзя было учиться и строить. Так в 1991 году я открыл свою строительную компанию.

– Вас не пугал масштаб работы?

– А я работы никогда не боялся. И не боюсь. Нужно делать дело.

– Одно дело строить для себя, другое – сразу несколько домов, причём для других. И это при условии, что опыт минимальный...

– Мы работали по проекту, не надо было фантазировать. Читать чертежи я уже научился, всё было понятно. Только построили мы в итоге не все десять домов, а только часть – финансирование прекратилось. Это был для меня первый опыт такой работы: с крупным заказчиком, с государственными деньгами, я стал разбираться в сметах, научился работать с разного рода закрывающими документами.

Позднее я построил двухэтажный коттедж одному заказчику буквально за две недели, и он пригласил меня на работу в Самару. Большой кабинет, планёрка. Каждого из прорабов, начальников участков спрашивали про вверенный объект, и я не услышал ни от одного из них, что кто-то из них идёт с опережением графика – все отставали. Планёрка закончилась, я остался. Спрашиваю: «Нет финансирования?» – «Финансирование есть, но вот так получается...» Для меня это было странным: финансирование есть, но работа не выполняется в срок. Я съездил на один из объектов, посмотрел, побеседовал с заказчиком. Оказалось, крыши делают по пять-шесть месяцев, хотя можно управиться за месяц-полтора. И я согласился: думаю, возьму один объект – попробую, как с вами работается. Выполнил всё в срок, качественно, и они со своей стороны выполнили свои обязательства в полном объёме. Проработал я там несколько лет, построил очень много. Но это были не жилые дома, а коммуникации, капремонт зданий. Как-то спустя время меня недооценили, и я решил уйти. Упрашивали остаться, но, когда обманывают, вера пропадает. Так я начал строительство собственной компании. Был подрядчиком, строил водоводы, канализации, копал котлованы... Я могу сказать, что по Самаре больше труб (водоводы, ливнёвки, коллекторы – прим. автора), чем я, никто не проложил.

В определённый момент я, в качестве подрядчика, начал строить в Самаре коттеджи и другое жильё. Ко мне обратились владельцы компании «Дон», с которой мы тогда сотрудничали: у них были большие долги по зарплатам, по выплатам подрядчикам. В том числе они оказались должны и моей фирме. И мне предложили забрать «Дон». Я выкупил эту компанию, и в 2004 году произошёл ребрендинг: появился «Новый Дон».



– Считается, что ГК Новый Дон начала первой в Самаре строить концептуально продуманные ЖК с точки зрения внешней формы, подвода коммуникаций, организации ландшафтного дизайна. Как вы пришли к тому, что Самаре и жителям города необходим именно такой подход?

– Во-первых, люди регулярно высказывают нам свои пожелания, во-вторых, я езжу по другим странам, смотрю, как строят там, в-третьих, мы постоянно работаем над ошибками. Мы строим не только умные дома и делаем благоустроенные дворы. Мы, наверное, единственная компания (в Самаре и области – прим. автора), которая на собственные средства в жилых микрорайонах строит и детсады, и школы. Да, другие тоже строят подобные объекты, но – на бюджетные средства, выделяемые в рамках различных программ. Это ключевой момент. Например, у нас на Ипподроме (мкрн. Ипподром – прим. автора) в ЖК «Фаворит» – есть сад и школа, в ЖК «Сокол» – школа. Мною было принято решение о строительстве таких учреждений, чтобы у жильцов всё было в шаговой доступности. Отмечу, что ГК Новый Дон только строит, а затем передаёт такие объекты в управление другим компаниям-партнёрам.

– Ни один бизнес не обходится без команды. Вот ваша команда, как сейчас говорят, команда мечты, начала формироваться ещё в те годы, на заре вашей карьеры строителя?

– Ну, тогда команды у меня особо ещё не было. Я был и директором, и бухгалтером, и инженером, и снабженцем – всё выполнял один. Зато учился и понимал сам, как всё это делается. Позже у меня появился бухгалтер. Когда стало больше объектов – начал приглашать инженеров, прорабов. Параллельно с работой закончил второе высшее, уже по строительному профилю.

Тогда я увидел, что такое стройка, что такое «люди», как с ними общаться, что требовать, понимать, где могут обмануть или схитрить. Работа с людьми – самая ответственная работа: людям доверяешь и надеешься, что в ответ получишь аналогичное отношение, но иногда за твоей спиной делаются не очень хорошие вещи, и тогда приходится думать, как работать дальше, чтобы такого не повторилось.

– Вот вы говорите, что самое сложное и интересное – взаимодействие с людьми. Бывало такое, что доверял человеку, а он оказался не совсем тем, кем ты его считал?

– К сожалению, да, люди за всё это время встречались разные. Когда с человеком проработаешь пять или десять лет, а затем проявляется с его стороны непорядочность, то это очень огорчительно. И больно. Но жизнь – она такая, иногда приходится и расставаться с людьми. При этом отток у нас в компании небольшой, со мной некоторые люди работают по 10-20 лет. Сегодня в Группе компаний Новый Дон трудится примерно 1500 человек. Это без подрядчиков, а так, суммарно, на максимуме, у нас задействовано примерно три тысячи человек.

– То есть самая страшная санкция – «Я вас не знаю, вы уволены»?

– Естественно. Потому что ответственность большая, за всё отвечаю я лично, как руководитель: у меня нет наёмных директоров.

Я знаю бригадиров-каменщиков, бригадиров-маляров и так далее, сам с ними общаюсь. Где бы я ни был, я практически каждый день обзваниваю всех прорабов, начальников участков – узнаю, что мы сейчас делаем, как делаем, советую, контролирую, вношу поправки. Мне это интересно, это моя жизнь, а каждый объект – моё детище. Когда всё красиво и люди довольны – вот этот результат мне очень импонирует и заставляет идти вперёд.



– У вас нет той проблемы, которая мешает некоторым руководителям эффективно управлять персоналом, – принципа «хочешь сделать хорошо – сделай сам»? Вы можете полностью довериться человеку, как профессионалу?

– Я доверяю. У меня десятки заместителей: юридический отдел, бухгалтерия, замы по строительству, производству, технадзоры и так далее. Но я знаю все объекты, которые мы строим, они все проходят через меня. Я считаю, что если руководитель не знает своих проектов, то ему сложно говорить о чём-то с подчинёнными, что-то требовать от них.

За всю карьеру случались разные истории на тему того, знаю ли я проект... Расскажу одну памятную. Мы только начинали застройку. Выхожу из отпуска, сразу еду на объект, спускаюсь в котлован, где монтировались фундаментные блоки – поздороваться с бригадиром. «Здрасьте-здрасьте, что делаете?», – и смотрю: два отверстия в блоках – в одну сторону. Спрашиваю: «А это для чего?» Подходит прораб, отвечает, что это будут коммуникации. Хорошо, говорю, неси проект. Я-то знал, с какой стороны коммуникации там должны подходить. В итоге выяснилось, что пока я был в отпуске, дом «перевернули» на 180 градусов. Пришлось всё разобрать, перемонтировать. Всё, что они делали неделю до этого, за полдня разобрали, за два дня собрали. В моём присутствии.

– Это у вас удачно получается: то вы случайно на стройку к прорабу зашли, то...

– То заезжаю ночью на нашу стройку, а там воруют арматуру! Я в час ночи ехал от гостей, дай, думаю, заеду (на один из строящихся объектов – прим. автора). Сам за рулём. Стучу. Никто не открывает. Перелез через забор, а там ребята готовят на вывоз арматуру. Ну, я тут же позвонил, и арестовали все эти машины. Поэтому: доверяй, но проверяй.

Ещё я хочу сказать, что один в поле не воин, конечно. В моём бизнесе нужна команда, нужны люди, которые любят свою работу, профессионально её выполняют. Я знаю, как работать на стройке, когда есть определённые сроки и нужно работать в любую погоду – и в дождь, и в снег, и в грязь – про такую погоду говорят, что хороший хозяин даже собаку из дома не выгонит. А мои люди, не взирая ни на что, не считаясь со временем и погодными условиями, выходят и работают, потому что знают о сроках, о взятых обязательствах, о том, что никого нельзя подвести. Поэтому всем своим ребятам я благодарен, очень уважаю их и горжусь, что у меня такой коллектив.

Вот мы в Самаре построили школу на Пятой просеке два года назад – в кратчайшие сроки. Я даже думаю, что это может быть и рекордом России – всего за семь месяцев: в мае мы вышли на объект, а в декабре он был введён в эксплуатацию. Кроме строительства самого здания, мы провели четыре километра разного рода коммуникаций. Я сам был на объекте и ночью, и днём, и, пользуясь хорошим отношением и авторитетом в коллективе, просил своих ребят, чтобы выходили работать и в выходные, и в праздники, потому что иначе в обозначенные сроки работы было не выполнить.

– Это другие подрядчики, простите, «накосячили»?

– Нет, это губернатор области лично обратился ко мне с просьбой построить школу за определённый срок. Я сказал, что построю, но при условии финансирования и обеспечения круглосуточного режима работы. Всё это было организовано. Правда, приходили люди с соседних домов, жаловались на шум... Но в итоге все всё понимали. И вот губернатор Дмитрий Игоревич Азаров приехал на объект, ему провели экскурсию по школе в присутствии ТВ и пресс-службы, а после он мне говорит: «А теперь пойдёмте посмотреть...» – с многозначительным таким намёком, ведь он думал, что сделано было на самом деле не всё. Когда же он прошёл по всем этажам и увидел, что весь обговоренный объём работ выполнен и выполнен качественно, – вот тут он удивился! Когда губернатор ценит труд подрядчика, это мне всегда нравится. И хочется что-то ещё выполнять такое – на грани фола.

– Случается ли всё-таки иногда так, что сроки сдачи объектов сдвигаются не в вашу пользу. По обстоятельствам непреодолимой силы?

– На сегодняшний день все объекты ГК Новый Дон мы всегда вводили вовремя и в срок. Был один случай, когда разрешение на строительство было до 1 января, а ввели объект 10 января – в первый рабочий день после каникул. Это вот единственный раз. Я всегда стараюсь, чтобы объекты вводились досрочно – хочется делать людям приятное.



– Бывали ли случаи, когда довольные жильцы ваших ЖК лично выражали вам благодарность?

– Благодарности я никогда не жду, просто надо выполнять своё дело чётко, качественно, профессионально, и тогда всё будет хорошо.

Когда я забирал компанию «Дон», месяц-полтора осмысливал, нужно ли мне всё это или нет. Решение было крайне непростым, взвешивал. Помню, один из сотрудников компании, работавший главным инженером, говорит: «Анатолий Александрович, возьми, у тебя всё получится!» В итоге я так и сделал. В «наследство» мне достались 1200 дольщиков, перед которыми были просрочены сроки сдачи домов в эксплуатацию. Я достроил все эти объекты по Самаре, но ни один тогда не сказал «спасибо». После того, как дома были введены в эксплуатацию, все 1200 человек с благодарностью пошли в суд – получать с компании деньги за просрочку...

Я первый в Самаре, кто взялся достраивать дома для обманутых чужими компаниями дольщиков. В 2011 году, ещё при губернаторе Артякове, меня попросили достроить объект на Арцыбушевской. Дольщики там были очень агрессивные, перекрывали улицы, митинговали. Мы достроили объект, ныне это ЖК «Феникс». Получился хороший комплекс. Думаю, что в Самаре таких объектов очень мало.

– Вы имеете в виду по масштабу, архитектуре?

– Ну, не только по архитектуре. Там (в «Фениксе» - прим. автора) три этажа – под землёй: два – под паркинг, и один – техэтаж. Сегодня у нас практически все объекты строятся с подземными двухъярусными паркингами.

– Если не секрет, то какое-то движение за Самару и Губернию планируется?

– У нас есть земельные участки в других регионах. Это далеко, часа полтора-два лёту. Пока об этом рано говорить подробно, но проекты будут амбициозные, интересные, достойные – думаю, всем понравится.

В Тольятти у нас также есть земельный участок и строящийся объект. Первый этап – два дома – завершён. Я думаю, что к концу 2023 года мы продолжим. Если бы не определённые объективные моменты, то в Тольятти строительство бы продолжилось уже в 2022 году. Все коммуникации там заведены, предпроектные работы тоже сделаны, думаю, где-то в июле-августе мы уже выйдем с разрешением на строительство.

– Вы сказали, что грядут амбициозные проекты за Самарской областью, но пока не так много информации и про некоторые интересные объекты здесь, например, на территории ГПЗ-4.

– Это «Самара Сити». Так мы назвали этот комплекс. Здесь будет построено около 600 тыс. м2 со зданиями высотой от 99 до 250 метров. На первый объект площадью 50 тыс. м2 мы получили разрешение на строительство. На данный момент уже подводим временные коммуникации, и, я думаю, ориентировочно в начале года приступим к копке котлована. Первые две очереди – это здания до 100 метров, следующие этапы – дома чуть повыше. Для Самары это новое направление по высотности, со своими требованиями к марке и качеству бетона, несущим конструкциям, инженерным коммуникациям, пожарной безопасности. Нам предстоит самим во всё это вникать, но мы не боимся: съездим поучимся, посмотрим, посоветуемся. Проектировать будем однозначно сами.

– Проект уже полностью запроектирован?

– Нет, на данный момент мы сделали эскизник, и будем поэтапно проектировать.



– Одна из последних заметок о ГК Новый Дон в СМИ называется шедеврально: «Король небоскрёбов зашёл в Новосибирск». Связывают это расширение деятельности с тем, что в Самаре якобы кончились площади под застройку. Хотелось бы узнать, почему вы решили расширять географию и действительно ли в Самаре беда с территориями?

– Нет, в Самаре ещё достаточно земельных участков. В Новосибирске же мы оказались относительно случайно. Мой знакомый предложил приобрести у него земельный участок. Мы слетали, посмотрели, решили попробовать, как работается в другом регионе. Быстро получили разрешение на строительство, не зная вообще никого в чужом регионе. Сейчас оформляем банковское финансирование, ведём переговоры, думаю, что весной выйдем на объект.

– У ГК Новый Дон есть собственные мощности в Самаре: завод оконных конструкций, два бетонных завода. Когда такие ресурсы под боком, это здорово помогает строить, потому что это – оперативность доставки стройматериалов, осуществление контроля и всё проистекающее. Но вот, например, в Новосибирске как этот момент будет решаться?

– Вы сказали, что грядут амбициозные проекты за Самарской областью, но пока не так много информации и про некоторые интересные объекты здесь, например, на территории ГПЗ-4.

– Это «Самара Сити». Так мы назвали этот комплекс. Здесь будет построено около 600 тыс. м2 со зданиями высотой от 99 до 250 метров. На первый объект площадью 50 тыс. м2 мы получили разрешение на строительство. На данный момент уже подводим временные коммуникации, и, я думаю, ориентировочно в начале года приступим к копке котлована. Первые две очереди – это здания до 100 метров, следующие этапы – дома чуть повыше. Для Самары это новое направление по высотности, со своими требованиями к марке и качеству бетона, несущим конструкциям, инженерным коммуникациям, пожарной безопасности. Нам предстоит самим во всё это вникать, но мы не боимся: съездим поучимся, посмотрим, посоветуемся. Проектировать будем однозначно сами.

– Проект уже полностью запроектирован?

– Нет, на данный момент мы сделали эскизник, и будем поэтапно проектировать.



– Вся наша с вами беседа показывает: вас не пугают трудности и объёмы работ. Анатолий Александрович, а отдыхать-то когда?

– Отдыхать... Когда получится. Отдыхаю я с детьми, когда вижу их, маленькие – моя отдушина. Прихожу домой вот только поздно, когда они уже спят, а ухожу – ещё спят. Но семья относится с пониманием, и дети гордятся, когда видят дома, которые «папа строил».

– Каким вы видите будущее компании с точки зрения династийности: какова роль династии в ГК Новый Дон?

– Дочь, Олеся Анатольевна Давидюк, работает со мной с 17-ти лет, большую часть своей жизни. Она частично занимается управлением, на ней – несколько отделов, в том числе рекламный и отдел продаж. Пока в бизнесе со мной только дочь. Сыновья ещё маленькие. Одному – три, второму – семь, третьему – девять. Самому старшему – 20 лет, он учится в Москве, но не на строителя, в другой сфере. Про маленьких детей пока ещё рано говорить, в каком направлении они будут учиться и работать... А ещё у меня есть две любимые внучки-красавицы. Семья большая!



\*\*\*

Полтора часа пролетели, как миг. Никаких ограничений по времени беседы Анатолий Александрович не ставил, но в процессе разговора, когда вдруг у осветительного прибора сел аккумулятор, он обмолвился, что в это время у него обычно работа кипит, а уходит он поздно, ближе к полуночи. Внутри – то чувство, которое возникает после действительно интересных интервью: ощущение, что ещё многое хотелось бы договорить, спросить вот о том бы и об этом... И, если в большинстве случаев такие мысли оказываются напрасными переживаниями, то это – одно из редких исключений, потому что масштаб такой фигуры, как Анатолий Александрович Давидюк за полтора часа охватить просто невозможно. Никто бы нас не выгнал из кабинета «главного» спустя и три часа, но каждую минуту чувствуешь неловкость: ты отвлекаешь человека от работы, итог которой – счастливые семьи, люди, которые уверены, что получают ключи от своей новой долгожданной квартиры точно в срок или, скорее всего, даже раньше. Да и хватило бы этих трёх или пяти часов? – когда человек рассказывает о жизни, неотъемлемой частью которой стало строительство жилых комплексов, садов, школ и других учреждений – строительство целых городов!..

Автор: Евгений Костин

Фотограф: Артём Арсеньев