

Nie boimy się trudnych zadań



Zakład Remontowo-Budowlany Stanisław Romaniuk został nagrodzony prestiżową złotą statuetką Orła Polskiego Budownictwa. Rozmawiamy ze Stanisławem Romaniukiem, założycielem przedsiębiorstwa



Panie Prezesie, od kiedy funkcjonuje firma? Jak wyglądały początki działalności, a jak to wygląda obecnie?

Założyłem przedsiębiorstwo w 1986 roku, a więc jeszcze w czasach bardzo trudnych. Człowiek prowadzący własną działalność gospodarczą znajdował się wówczas pod baczna obserwacją władz, a zarejestrowanie firmy budowlanej wymagało zgromadzenia nieprawdopodobnie wielkiej ilości najróżnorodniejszych dokumentów. Niezależnie od dyplomu uczelni, trzeba było przedłożyć uprawnienia mistrzowskie, a także dokumenty stwierdzające ukończenie kursu pedagogicznego, gdyż prywatne zakłady zatrudniały w tych czasach sporo uczniów. Tak zdobyta wiedza była bardzo przydatna przy kierowaniu zespołem ludzkim. Inaczej podchodzi do pracy człowiek ze wsi, inaczej z miasta, inaczej starszy, inaczej młodszy. Aby być dobrym szefem, trzeba umieć zrozumieć każdego pracownika i znaleźć do niego indywidualną drogę. To owocuje dobrymi wynikami firmy. Zaczynaliśmy w piątkę. Potem nasze drogi rozeszły się. Ja mając sporą praktykę zawodową zdobyłą przez piętnaście lat na stanowisku kierownika budowy, bardzo szybko w ciągu czterech lat, powiększyłem załogę do 120

osób. Na początku lat dziewięćdziesiątych prowadziłem największy prywatny zakład budowlany w okolicy. Miałem nawet więcej ludzi niż niektóre firmy państwowe w Białej Podlaskiej. Wykonywaliśmy bardzo wiele różnorodnych robót. Prowadzenie prywatnego zakładu miało w tamtych czasach swoje plusy i minusy. U mnie przeciętnie pracownik zarabiał dwa razy więcej niż w firmie państwowej. Nie miałem więc problemów z pozyskiwaniem dobrych fachowców. Do 1997 roku wykonywaliśmy wiele prac na rzecz oświaty, służby zdrowia. Budowaliśmy i remontowaliśmy szkoły, przedszkola, szpitale, ośrodki zdrowia, a także budynki dla indywidualnych inwestorów. Pracy nie brakowało. Ale musiałem przywyknąć do nieustannych kontroli, które nasyłali na firmę różni „zyczliwi”. Trzeba było bardzo pilnować ludzi żeby nie dochodziło do żadnych uchybień. Zatrudniając bowiem kilkadziesiąt osób wystarczy dwa miesiące nieuwagi i można firmę zamykać, bo koszty pomyłek są bardzo wysokie. Trzeba więc cały czas myśleć z wyprzedzeniem półrocznym, a nawet i większym. Patrzeć perspektywnie na linię rozwoju firmy, śledzić zmiany na rynku. Do 1999 roku, żeby mieć odpowiednio gruby portfel zamówień prowadziłem roboty z bardzo różnego zakresu. Wreszcie pod koniec minionego

dziesięciolecia, mając trochę zaoszczędzonych pieniędzy i kupiony odpowiedni teren, podjąłem decyzję o ukierunkowaniu firmy na budowę mieszkań. To była realizacja moich marzeń.

Pierwsze podejście do tego tematu niestety nie powiodło się w stu procentach. W Białej Podlaskiej firma turecka miała wówczas rozpocząć budowę lotniska i torów wyścigowych, co wiązało się z rozbudową całego miasta. W tym oczywiście wielu rozmaitych obiektów – szpitali, szkół i oczywiście domów wielorodzinnych. Zaplanowałem blok na siedemdziesiąt mieszkań. Zainwestowałem w to przedsięwzięcie bardzo dużo. Kiedy doprowadziłem budynek do stanu surowego, inwestor turecki z Białej się wycofał. Na przeszkodzie stanęła jak zwykle biurokracja. Byłem blisko załamania, ale postanowiłem wziąć kredyty i rozpocząć inwestycję dokończyć. Rozpocząłem kampanię reklamową. Do momentu ukończenia budynku wszystkie mieszkania były już sprzedane. Mój potencjalny dochód prawie w całości pochłonęły odsetki, ale wiele się dzięki temu nauczyłem i postanowiłem dalej iść tą drogą. Po tym pierwszym bloku poszły następne. Równolegle budowaliśmy też inne obiekty np. drogi, pawilony. Stopniowo powstało, złożone z trzech bloków i infrastruktury, miniosiedle. W 2006 roku zdecydowałem się przejść z inwestycjami na drugą stronę ulicy. Wykupiłem tam kolejne dwie działki co pozwoliło na rozpoczęcie budowy następnego osiedla. Tym razem o wiele większego.

Postawiliście na budowę nowoczesnych mieszkań na terenie Białej Podlaskiej. Proszę powiedzieć coś więcej na temat waszej najważniejszej inwestycji ostatnich lat...

Od 2000 roku firma ukierunkowała się na budownictwo wielorodzinne. Budowę osiedla przy ulicy Podmiejskiej rozpoczęło 10 czerwca 2007 roku. Przez krótki zaledwie sześciolatek okres czasu firma oddała do użytku 693 mieszkania oraz rozpoczęła następne inwestycje. W trakcie budowy jest kolejnych 100 mieszkań oraz rozpoczynamy budowę osiedla nowoczesnych domów jednorodzinnych urozmaicając w ten sposób naszą ofertę.

Usytuowanie budynków wybudowanych przez Zakład Remontowo – Budowlany Stanisław Romaniuk przy ulicy Podmiejskiej daje mieszkańcom gwarancję ciszy i spokoju. Z dala od obwodnicy i ulicznego zgiełku firma stworzyła swoim klientom ustronne, pięknie zagospodarowane zielenią miejsce odpowiednie dla tych, którzy cenią sobie komfort i nowoczesność. Nowoczesny styl i technologie wykorzystywane przez firmę przy budowie osiedla Podmiejska oferują jego mieszkańcom życie o podwyższonym standardzie. Nowością na białskim rynku mieszkaniowym jest oddawanie do dyspozycji mieszkańców wind osobowych umieszczanych w każdym z budynków oraz pieców gazowych dwu-funkcyjnych do indywidualnego grzania pomieszczeń jak i wody w każdym mieszkaniu. Firma oferuje także miejsca parkingowe i parkingi podziemne, co w naszym mieście jest absolutną nowością. Na terenie osiedla, w tle zieleni nie brakuje również rozrywek dla najmłodszych mieszkańców. Nasza firma oferuje mieszkańcom atrakcyjne place zabaw dla dzieci i pełnowymiarowe boiska do siatkówki plażowej. Zakład Remontowo – Budowlany Stanisław Romaniuk oferuje mieszkania o minimalnej opłacie eksploatacyjnej, a stosowane w nich rozwiązania pozwalają obniżyć do minimum koszty ich utrzymania. Każdy kto zdecyduje się na zakup własnego mieszkania na Osiedlu Podmiejska ma gwarancję szybkiego, terminowego wykonania oraz zadowolenia z pomocy jaką oferuje Firma zarówno w doradztwie w pozyskiwaniu kredytu na jego zakup jak i przy doborze materiałów wykończeniowych. Tylko takie ukierunkowanie myślenia może przynieść sukces zarówno osobom oczekującym na mieszkania, jak i firmy.

Jak obecnie wygląda sytuacja jeśli chodzi o budowę nowych mieszkań we wschodniej części Polski? Czy to, co się dzieje w Białej Podlaskiej odzwierciedla sytuację w regionie?

Firma nie odczuwa kryzysu o jakim się ostatnio dużo mówi, gdyż popyt na mieszkania w naszym mieście ciągle się utrzymuje. Oczywiście mogłoby być zawsze lepiej, gdyby banki nie zmieniły podejścia do finansowania zakupu mieszkań i nie zaostrzyły procedur przyznawania kredytów. Największym problemem osób zainteresowanych zakupem własnego mieszkania jest zgromadzenie na nie kapitału, a banki w obecnym czasie wcale im tego nie ułatwiają. Drugą przeszkodą jest opieszałość władzy ustawodawczej i rządu. Praktycznie przez cały rok nie było żadnego programu wspierającego zakup mieszkań przez osoby młode, a to właśnie oni potrzebują największej pomocy. Zainteresowanie zakupem nowych mieszkań w Białej Podlaskiej utrzymuje się wg nas również dzięki prężnie rozwijającym się dwóm uczelniom wyższymi zwiększającym cały czas liczbę przyjmowanych studentów na nowo otwieranych kierunkach, a także oferowanej przez nas przystępnej cenie za m2. Obecne ok. 3 tys. jest naprawdę okazją. Myślimy, że cena ta nie utrzyma się długo ze względu na stale rosnące koszty więc teraz naprawdę jest najwłaściwszy czas na zakup swoich wymarzonych tzw. „czterech kątów”.

Panie Prezesie, otrzymał Pan właśnie prestiżową statuetkę Orła Polskiego Budownictwa. W ten sposób zostały docenione osiągnięcia firmy, ale również Pana wkład w zarządzanie przedsiębiorstwem. Jakie są największe wyzwania w zarządzaniu tego typu firmą?

Myślę, że przede wszystkim rzetelność, wysoka jakość oraz stabilność firmy. Jesteśmy firmą z długoletnim stażem, również na rynku deweloperskim. W ostatnim okresie dość prężnie rozwijamy się co spowodowało między innymi trzykrotny wzrost zatrudnienia. Cechą, która może stanowić wizytówkę firmy jest ukierunkowanie na szukanie zdolnych i pracowitych uczniów, których warto przygotować do zawodu „budowlanica”. Działania takie prowadzimy poprzez kontakt z dyrektorami różnych szkół. Przygotowanie takie trwa dwa lata i kończy się przystąpieniem do egzaminu na czeladnika. Dajemy również szansę pracy osobom niepełnosprawnym oraz więźniom zakładu karnego.

Kolejnym atutem Zakładu Remontowo – Budowlanego jest długoletnie doświadczenie kadry zarządzającej w prowadzeniu działalności oraz fachowość dająca gwarancję osiągnięcia zakładanych celów. Posiadamy niebagatelne doświadczenie zawodowe nie tylko w prowadzeniu firmy, ale również w zakresie prowadzonych inwestycji.

W ostatnich latach zarządzanie firmą powoli przejmują moi synowie, którzy zdobyli odpowiednie wykształcenie aby móc temu sprostać. Ja pomału zaczynam już tylko sprawować rolę doradcy choć cały czas ciągnie mnie na osiedle, na budowane to nowe kondygnacje. Z tego się nie wyrasta. Tworząc wizerunek firmy na rynku, kładziemy duży nacisk na jej odpowiedzialność społeczną i zainteresowanie rozwojem regionu. Sponsorujemy wydarzenie o charakterze społecznym, gospodarczym i kulturalnym. Myślę, że ważne jest także aby pracownik miał zagwarantowaną stabilność pracy i możliwość godziwych zarobków. Często słyszy się, że w zakładach przyjmuje się pracowników gdy akurat jest do wykonania większa praca, a potem się ich zwalnia. U nas takie rzeczy nie mają miejsca. Oferujemy dobre warunki pracy i staramy się aby w miejscu pracy panowała dobra atmosfera. To wszystko razem wzięte pozwala z optymizmem patrzeć w przyszłość i myśleć, że gwarantuje dalszy rozwój firmy.