

NOWE SPOJRZENIE

EuroStyl

11/2010, cena 5,90 zł (w tym 7% VAT)

www.e-eurostyl.pl



Marek Borowski
Nie wierzę w system dwupartyjny

Krzysztof Przybył
Kryzys to pojęcie względne

Infiniti
M jak moc

Pedro Almodovar
Eksplozja barw
i ekstrawagancji

Ogród
w jesiennej odświeżeniu



Infrastruktura ma się dobrze
Piotr Kledzik

Niestandardowe podejście, innowacyjność w działaniu

KORPORACJA



rozmawiał: Robert Strojcki

Korporacja Radex to firma, która z powodzeniem podejmuje się wyzwań dla innych niemożliwych do zrealizowania. Lista jej inwestycji budzi szacunek całej branży. O tym, na czym polega sukces przedsiębiorstwa oraz o perspektywach rynku budowlanego, rozmawiamy z Januszem Sobierajem, prezesem i założycielem Korporacji Radex

Panie Prezesie, otrzymał Pan właśnie nagrodę „Pracodawca Roku 2009 w Budownictwie”. Nie jest to jednak ani Pana jedyna, ani pierwsza nagroda. Czym są dla Pana te wszystkie wyróżnienia?

To prawda, po raz kolejny nasza działalność została doceniona i wyróżniona. W tym roku również cała firma otrzymała złotą odznakę „Zasłużony dla Budownictwa”. Jest to dla nas ogromna satysfakcja, tym większa, że odznaka jest uhonorowaniem 20-letniej ścieżki Korporacji Radex. Dwadzieścia lat przeleciało niczym jeden dzień, a przecież w ciągu tego okresu tak wiele się wydarzyło. Również dla naszej firmowej społeczności. Przeżyliśmy tę drogę, pełną koniunkturalnych zwłotowań, technologicznych i organizacyjnych wyzwań, wreszcie pełną codziennej pracy i stawiania czoła bieżącym problemom w sposób, którego nie musimy się wstydzić. Te nagrody to dla nas akceptacja naszego postrzegania biznesu, satysfakcja ale także motywacja, by nie spocząć w błędnym letargu.

Kapitała konkursu doceniła wzorowe pełnienie roli inwestora zastępczego i koordynatora dużych przedsięwzięć inwestycyjnych przez Korporację Radex. Tych wielkich projektów od czasu powstania firmy w 1989 roku było sporo... Z których jest Pan najbardziej dumny? Było sporo... Ale chyba największy powód do dumy dają przedsięwzięcia najtrudniejsze, te które wymagały niestandardowego podejścia do ich realizacji, innowacyjności w myśleniu i działaniu. Wśród nich wyróżniłbym budowę Centrum Handlowego Wileńskie połączonego z dworcem kolejowym, budowę Arkadi – centrum handlowego, jednego z największych w Europie czy też rewitalizację warszawskiego Fortu Bema wraz z budową powiązanych z nim osiedli mieszkaniowych. Jednym z najtrudniejszych obiektów było też hamownia silników lotniczych pod Warszawą. Chyba ten pierwszy z nich ale też i ten ostatni obiekt dały nam największą satysfakcję. Oba wymagały nowatorskiego podejścia do spraw technicznych i technologicznych. Wymuszały organizacyjną ekwilibrystkę oraz jakość zarządzania na najwyższym poziomie. Hamownia silników to drugi tak nowoczesny obiekt w Europie. Posiada unikalno wykształcone, co czyni go najcenniejszą hamownią silników na świecie, pod względem technologicznym w pełni skrojoną na miarę XXI wieku. Nadzorowaliśmy cały proces inwestycyjny również jako Generalny Projektant, co dało nam możliwość bezpośredniego porównania obiektu ze światową czołową. Również węg General Electric jest to światowa perełka. Ciężkowską podażą uroczystego otwarcia hamowni były słowa wieloletniego pracownika GE, który przyznał, że jest to najlepszy obiekt, jaki realizował, a brał udział we wszystkich takich realizacjach na świecie. Czasem wręcz myśli również do naszych wcześniejszych kontraktów, szczególnie tych z Niemiec. To właśnie tam nauczyliśmy się odpowiedniego podejścia do jakości i również tam zbudowaliśmy „pod klucz” nasz pierwszy duży obiekt biurowy w terminie 18 miesięcy. Należy pamiętać, że w tym samym okresie taki obiekt budowało się w Polsce ponad 5 lat...

Wspominał Pan o Forcie Bema. Przypomnijmy, że było to rewitalizacja obiektów fortu wraz z wybudowaniem osiedli mieszkaniowych i związanej z nimi infrastruktury. To jedna z bardziej znaczących inwestycji Korporacji Radex zakończona w ubiegłym roku. Czy było to duże wyzwanie dla firmy? Jak sobie z nim poradziła?

To było dla nas kolejne wyzwanie. Realizacja trwała prawie 10 lat, począwszy od sformułowania się samego pomysłu. Dobrze powiedzieć, że cykl ten obejmował 3 kadencje samorządu. Ze względu na specyfikę przedsięwzięcia oraz udział w nim przedsiębiorstwa państwowego związanego z wojkowiczką, wszelkie sprawy dotyczące realizacji inwestycji były prowadzone w sposób wybitnie przejrzysty. Wągało się to również z przebiegiem przez nas wszelkich możliwych kontroli. Zostaliśmy gruntownie prześwietlani i pozytywnie zweryfikowani przez kontrolę z ramienia MON, Skarbu Państwa, Generalnego Inspektora Sił Zbrojnych, Urzędu Skarbowego czy Składu Specjalnych. W wyniku naszych prac, w okresie 2000-2009, powstało osiedle zgodne z założeniami wykorzystanymi m.in. przy planowaniu przyjaznych mieszkańcom obszarów Barcelony. Warszawa otrzymała całkowicie zrewitalizowany teren z zabudowanymi obiektami Fortu Bema, parkiem, placami zabaw, zabudową mieszkaniową wraz z infrastrukturą sportową i rekreacyjną. Dodając do tego całą nową infrastrukturę techniczną, nową zbiornicę wód deszczowych oraz komunikację miejską, otrzymaliśmy ekologiczne, przyjazne ludziom nagle niesto dla 10 tys. mieszkańców. Należy także pamiętać o tym, że przy okazji tej inwestycji została przeprowadzona modelowa i zarządczo-prawnicza restrukturyzacja oraz modernizacja przedsiębiorstwa państwowego, bez zaangażowania środków budżetowych. Zostało to potwierdzone przez ówczesnego wiceministra MON podczas specjalnej konferencji prasowej w siedzibie Gminy Warszawa-Bemów. Cały proces inwestycyjny zdobył nagrodę w konkursie „Budowa roku 2009” i był szeroko opisywany w prasie jako wzorcowy przykład Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Wiele się mówi o tym, że branża budowlana odczuwa obecnie wyraźne spowolnienie. Jak w tym klimacie radzi sobie Korporacja Radex? Czy źródłem sukcesu jest działalność firmy na wielu obszarach powiązanych z szeroko rozumianym budownictwem?

Spowolnienie widzę gołym okiem. Oczywiście z wyjątkiem budownictwa infrastrukturalnego, które trzyma przy życiu branżę. Nie jest łatwo, ale trudniej sobie. Myślę, że źródła sukcesu należy upatrywać w innowacyjnym podejściu do wielu zagadnień związanych z budownictwem. Jest to z jednej strony bardzo ryzykowne, ale po odpowiednim zabezpieczeniu, wysoce zyskowne jak na obecne warunki. Nie walczyliśmy o kontrakt za wszelką cenę. Jesteśmy znanymi z tego, że podejmujemy się zadań niemożliwych do zrealizowania przez zwykłych uczestników budowlanego rynku. Wiemy, jak to zrobić i w tym upatruję nişy dla naszej działalności inwestycyjnej. Oprócz tego należy wspomnieć o tym, że Korporacja Radex ma dwie „nog”. Działalność, która daje nam poczucie stabilizacji i możliwości zrównoważonego rozwoju jest wynajem powierzchni komercyjnych, wchodzących w skład Radex Park Marywilska – kompleksu magazynowo-biurowego zlokalizowanego przy ul. Marywilskiej w Warszawie.

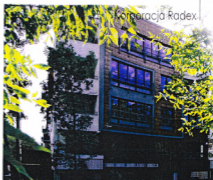


foto: Jacek Wykowski

Jak zatem mógłby Pan podsumować kończący się rok? I jakie są widoki dla branży i Korporacji Radex na najbliższe lata?

Rok 2010 z pewnością zapisze się w naszej świadomości jako ciężki okres walki z przeciwnościami rodzącymi się w kryzysie gospodarczym. Ale był to również rok, w którym doprecyzowaliśmy kalkulacje naszego rozwoju na najbliższe 10 lat. Powstały plany inwestycyjne dotyczące rozbudowy parku biznesowego przy ul. Marywilskiej, które po zrealizowaniu dadzą nam 30-krotny wzrost zysku. Zdecydowaliśmy również o pozyskaniu w przyszłym roku środków inwestycyjnych z warszawskiej giełdy. Przygotowujemy także deweloperskie przedsięwzięcia mieszkaniowe na warszawskim Mokotowie, obejmujące ok. 32 tys. m² pow. mieszkalnej oraz inwestycje ochrony środowiska za ok. 1500 mln zł, związane z gospodarką odpadami. Mamy nadzieję, że powoli budzące się ożywienie gospodarcze wpłynie również na całą branżę budowlaną. Inwestorzy muszą w końcu przeczekać swoje lęki i uruchomić wstrzymane inwestycje. Jeśli dołączymy do tego odpowiedzialne ale łatwe do uzyskania kredytowanie bankowe oraz odpowiedzialność urzędników, jest szansa na mocne odbicie. Tego na nowy rok życzy sobie, podobnie jak i całej branży. ■