

Buduję z inwestorem zastępczym

Rozmowa z panem Tomaszem Góralskim, wiceprezesem agencji reklamowej GG Promotion i klientem ES Polska



Budując dom, zdecydował się Pan na inwestora zastępczego. Jak ES Polska wiąże się z postawionych jej zadań?

Nie mam powodów do narzekań. Zgodnie z umową, firma zdjęła ze mnie odpowiedzialność za załatwianie pozwoleń i spraw urzędowych. Ustaliliśmy z projektantem szczegóły konstrukcyjne domu, a resztę realizuje od A do Z ES Polska. Prowadzę firmę, inny scenariusz nie wchodziłby w grę. Wybrałem najprostsze z możliwych rozwiązań – nazywane programem Excellent. Polega ono na tym, że ES prowadzi budowę z własnych środków i we własnym imieniu, a następnie odsprzedaje mi gotowy dom. W międzyczasie przysługują mi pełne prawa „normalnych” klientów – czyli np. kontrolowania przebiegu prac. Dzięki temu nie obchodzą mnie codzienne problemy na budowie, płacę za ich rozwiązanie, za gotowy produkt.

Takie rozwiązanie musi kosztować nie-małe pieniądze. Jak wygląda to od strony kosztowej?

Zapłaciłem 30 tys. na rozpoczęcie prac budowlanych, resztę wpłacę gdy odbiorę gotowy dom. Trzeba przyznać, że domy budowane przez ES są zwykle 10-15% tańsze niż w tym programie. – Dzieje się tak, ponieważ żeby wybudować dom w programie Excellent, firma na ładnych parę miesięcy

zamraża środki finansowe – w działce oraz w budynku. Wygoda rozwiązania jest jednak warta takiej marży.

Krach na giełdach i panika deweloperów zastały Pana w trakcie budowy domu. Odczuwa Pan w jakiś sposób wpływ zawirowania na rynkach?

Wręcz przeciwnie. Zgodnie z wszelką logiką, kryzys powinien spowodować większą dostępność wykonawców. Tym większe było moje zdumienie, gdy właśnie w tej sprawie napotkaliśmy na problem. Okazało się, że zwyczajnie nie ma komu budować. Poszukiwania sprawdzonej ekipy budowlanej zajęły ES kilka tygodni. Prawdopodobnie padliśmy ofiarą liczby inwestycji we Wrocławiu i okolicach, która rośnie z roku na rok. Na szczęście, ten etap mamy już za sobą. Mamy wykonawcę, a budowa domu ruszyła w ubiegłym miesiącu.

Komu poleciłby Pan budowę domu tą metodą?

Każdemu, kto pracuje 14 godzin na dobę (śmiech). O ile jestem jeszcze w stanie sobie wyobrazić, że część formalności powierzył-

bym któremuś z moich pracowników – to już nadzorowanie i prowadzenie budowy samodzielnie, byłoby przecież czystym absurdem. To dobrze, że pojawiły się na rynku usługi takie jak ta. Normalnie byłbym zdany na dewelopera, który postawił osiedle identycznie wyglądających domków. Dzięki inwestorowi zastępczemu, buduję dom według własnego projektu i wymaga to ode mnie minimalnego zaangażowania.



Dziękuję za rozmowę.