

Developer też człowiek

Decydują o tym, gdzie i jak mieszkamy. Powierzamy im oszczędności całego życia w nadziei, że spełnią nasze marzenia. Dzień, w którym wręczają nam klucze, uważamy za najszczęśliwszy w życiu. Developerzy

Nikt nie wie dokładnie, ilu ich w Polsce jest. Są wśród nich firmy rodzinne i spółki giełdowe. Jedni budują kilka domów, a inni tysiące mieszkań rocznie. Do niedawna rzadko kiedy oferowali gotowy produkt – jeszcze dwa-trzy lata temu sprzedawali marzenia, czyli dziurę w ziemi.

Wiedzą o nas wszystko – gdzie pracujemy, ile zarabiamy, jakimi pieniędzmi finansujemy budowę. A co my wiemy o nich?

Jako lekturę pod choinkę proponujemy państwu opowieść o pięciu polskich developerach. Jest wśród nich potentat mieszkaniowy i pani prezes małej firmy, która ma na sumieniu ledwo ponad setkę mieszkań. Razem zbudowali ok. 20 tys. lokali. Co jednak robią po godzinach, o czym marzą, jak mieszkają?

KATARZYNA KLUKOWSKA

Schodami w górę, schodami w dół



Krzysztof Daroszewski

Moje pierwsze mieszkanie to dwa spółdzielcze pokoje na obrzeżach Gdyni. Znajomi śmiali się, że jadąc do nas, zabierają kanapki, żeby w drodze nie umrzeć z głodu. Nie sobie z tego nie robiłem, bo rozsądzała mnie radość, że mamy własny kąt. Umeblowanie? Standard lat 80., czyli to, co udało się wystawić w kolejkach lub kupić na kredyty dla młodych małżeństw – wspomina Krzysztof Daroszewski, prezes gdańskiego Polnordu Dom.

Mieszkanie załatwił po znajomości. W połowie lat 80. zatrudnił się w Centralnym Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Gdańsku. Kolega, prezes jednej z trójmiejskich spółdzielni, właśnie ruszał z budową nowego bloku. Daroszewski zapisał się i dostał przydział.

– W CZSBM pracowałem jeszcze dwa lata, choć nie było to fascynujące zajęcie, ale głupio było mi odejść zaraz po tym, jak załatwiłem sobie mieszkanie. Byłem naprawdę wdzięczny tej instytucji – mówi.

Kolejne mieszkanie to już zasługa Polnordu. Nie to, żeby je Polnord wybudował, ale z pewnością pozwolił na nie zarobić.

Gdańska firma, do której trafił w 1988 roku, wysłała go na trzyletni kontrakt do Monachium. Formalnie był zatrudniony jako zbrojarz, ale w rzeczywistości przygotowywał grunt pod przyszłe kontakty biznesowe z Niemcami.

– Tak wystartowałem w budownictwie – mówi.

Gdy rozłąka z żoną stała się zbyt dokuczliwa, wrócił do Polski. Po doświadczeniach Zachodu dwupokojowe M wydało mu się tak ciasne, że zaczął rozglądać się za czymś większym.

Na początku lat 90. u jednego z pierwszych trójmiejskich developerów kupił duże, blisko 100-metrowe mieszkanie. Jak większość klientów w owym czasie finansował budowę z przedpłat. – To był horror: wpłaciłem 40 proc. ce-

ny, a na budowie martwa cisza! – wspomina dzisiaj.

Kierownik budowy, prywatnie kolega, uspokajał, że wszystko będzie dobrze.

– Nie pomagało. W nocy śniły mi się koszmary – przyznaje.

Jak się okazało, trafił nie najgorzej, bo developer nie tylko skończył jego budynek, ale z powodzeniem działa do dziś.

Mieszkanie jest dwupoziomowe, przestronne i wygodne. Ma dużą łazienkę – ponad 10 m kw. z jacuzzi (– To jedyna ekstrawagancja w naszym domu – żartuje się Daroszewski), cztery pokoje i garderobę. Jest też duży taras, na którym można by urządzić ogród zimowy, ale nie ma na to czasu.

Ulubionym meblem gospodarza jest fotel w salonie – w nim czyta, słucha muzyki, ogląda telewizję.

Mieszkanie oprócz zalet ma także wady – czwarte piętro bez windy, z poziomu ganią jeszcze wyżej. Trudno jest wstąpić ciężkie zakupy.

– Lekarze mówią, że każdy stopień w górę przedłuża życie o dwie minuty. Ten rachunek jest chyba trochę przesadzony. Dlatego wkrótce zaczniemy rozglądać się za nowym lokum – zapowiada.

O czym marzy?

– O, pomysłów mam wiele. Aż nie wiem, który wybrać – śmieje się.

Może apartament w Sopocie i dom letniskowy na Kaszubach lub w Bonach Tucholskich? Albo dom nad morzem – w Juracie albo Jastrzębiej Górze? Sęk w tym, że to propozycja nie dla tych, którzy codziennie bez względu na porę muszą wyruszyć do pracy.

Jeżeli dom, to niezbyt duży (najwyżej 150 m kw.), jednokondygnacyjny, z dużym salonem, kominkiem i widokiem na morze.

– Może kiedyś, na emeryturze? – zastanawia się.

Jak na razie na marzeniach musi poprzestać, bo blokuje go kasa mieszkaniowa. Zapisał się do niej ze względu na podatkowych. Z tego samego powodu kupił też dwa małe mieszkania na wynajem. Oczywiście w Polnordzie Dom. – To spora inwestycja, więc musimy odbudować nasz budżet – mówi.

Oboje z żoną już zrobili domowi prezent. Latem wyjechali na urlop, a wynajęta firma zrobiła w tym czasie generalny remont. Pokoje, dotąd białe, zyskały pastelowe barwy, wypiękniał też taras.

Polnord Dom to spółka-ciepła gdańskiego Polnordu SA. Buduje w Trójmieście i Warszawie (także mieszkania luksusowe). Niezłomna świętowała pięćdziesiątą. Od blisko trzech lat ma Certyfikat Developer przyznawany przez Krajową Izbę Budownictwa i Zarządzania i Spółdzielni.

Widoki na Witoki

Marek Poddany, prezes firmy Sedno, mieszka w podwarszawskim Konstancinie w 200-metrowym kanadyjskim zaprojektowanym przez Wojciecha Mieszkaniowego. – Zbudowałem go tzw. systemem gospodarczym. Nikomu nie polecam – przestrzega.

Dom stoi na półtoratisięcznej działce pełnej starych drzew. Ma zieloną elewację, na dachu zielony gont bitumiczny i jest przez sąsiadów nazywany „zielonym domkiem”. Poddany nie ma basenu ani sauny. Ma za to nieduży staw z karpami i żabami, dwa psy i kota. Kiedyś w stawie pływały też złote rybki, ale zjadł je kot.

– I dobrze, bo nie pasowały do charakteru ogrodu – mówi prezes.

Dom jest wykończony drewnem i kamieniem. Wnętrza utrzymane w ciepłych tonacjach, z meblami po babci, na ścianach obrazy malowane przez rodzinę lub



Marek Poddany

przyjaciół. Poza częścią dzienną ma cztery sypialnie i trzy łazienki.

Ulubione miejsce gospodarza to latem taras, a zimą fotel przy kominku. Życie rodzinne skupia się w kuchni.

Choć Poddany lubi swój dom, marzy o życiu z dala od miasta. Przez rok szukał takiego miejsca. Wreszcie znalazł.

– Nazywamy to Witoki albo Górka, Polana w środku Mazowieckiego Parku Krajoznawczego, za Górą Kałwarią. Gdy przyłożył lornetkę do oka, widział wieżę zamku w Czersku, za to nie widział ludzi – opowiada.

Siedlisko ma ponad 10 ha. W pobliżu ani żywego ducha. Czy nie będzie bał się tam mieszkać?

– Wie pani, jak w tamtych stronach nazywają słabak? Przelazek. Bo się przez niego przelał. Mimo to nie będę spał z dubeltówką pod poduszką – mówi.

Na przeprowadzkę przyjdzie trochę poczekać, może dziesięć lat, może krócej. Kupi samochód z napędem na cztery koła, żeby zima nie była mu straszna. Zbuduje dom, stajnię i budynek gospodarczy. W ogrodzie wykopie staw.

– Mówią, że prawdziwy mężczyzna musi spłodzić syna, zbudować dom i posadzić drzewo. Ale te „działa” mają nieporównywalną skalę trudności. Nie jest sztuką spłodzić syna, sztuką go wychować. Zbudować dzisiaj dom to jak strzelić palcami. Wystarczy rok, byle mieć pieniądze. Posadzić drzewo – to jest wyzwanie. Oj, choćby taki dąb. Po 40 latach to ledwo drzewko. Będą się nim cieszyć prawnuki – mówi.

Z pomocą miejscowego chłopca sadi dęby, brzozy, sosny, kilka lip dla zapachu i bezpieczeństwa pszczół. Gdy skończy, zacznie budować dom. Będzie dwukondygnacyjny, z sypialniami dla gości na piętrze i parterem dla domowników. Styl nawiąże do dworu polskiego; symetryczne wejście (ale bez kolumn), dach łamany polski, kryty dachówką.

Obok stanie budynek gospodarczy i stajnia. A w niej koń i krowa rasy Jersey, która wygląda jak duża sarna. Taką samą miała Ania z Zielonego Wzgórza.

– Prawdę mówiąc, wolałbym, żeby nie dawała mleka. Rozmawiałem już ze znajomym zootechnikiem, czy można to jakoś załatwić. Powiedział, że można. Więc będzie krowa. I trzy psy. Nie żadne ogary, nie zanierzam polować. Zwyczajne, mądre psy – rozmarza się.

Jego marzenia nie dziwią, bo z wykształcenia jest rolnikiem. Przez pięć lat był zarządcą w majątku ziemskim pod Opoczmem. Zajmował się sadem i wtedy polubił wieś.

W spłaceniu stanu wojennego wyjechał na rok za ocean. Dzięki przyjaciołowi zapisał się do pracy przy budowie domów w technologii lekkiego szkieletu drewnianego. Nie zrobił kariery, za to zarobił pieniądze.

Po powrocie kupił w Praszku dom, za pożyczone pieniądze wyremontował go i sprzedał. To była jego pierwsza transakcja „developerska”.

Sam zamieszkał w bloku (ostatni raz). Nie lubi dużych budynków wielorodzinnych: hałas windy, sąsiadów za ścianą, anonimowości. Ponieważ sam nie chciał być tak mieszkać, swoim klientom proponuje domy w małych, zamkniętych osiedlach albo na ich własnych działkach.

Jaki prezent dla domu zaplanował na święta? – Myślę o mosiężnej krowie, bo mosiężne konie już mam. Figurki to za powiedź zwierząt, które kiedyś staną w mojej stajni – zapowiada.

Dołba to firma rodzinna. Na stołecznym rynku od dziesięciu lat. Dotąd zbudowała ok. 350 mieszkań i domów, w tym osiedla w Koszalinie, Iłławie i Dąbrówce. Ma Certyfikat Developer.

Pod dobrym aniołem

Cicha uliczka w Radości zamknięta lasem. Po obu stronach rezydencje. Między nimi na 100-metrowej działce ze starodrzewem parterowy, 120-metrowy dom doskonale wpisany w otoczenie.

Katarzyna Potoczny, prezes Inwest 2000 uważa swój dom za miejsce magiczne. – Ten dom emanuje jakąś dobrą energią.

Budowali go jej ojciec i mąż według gotowego projektu „Murator”. Do potrzeb rodziny dostosował Andrzej Wyszowski, znany architekt. Urzekł ich kiosk, czyli okna pod dachem, które go doświetlały pokój dzienny połączony z kuchnią.

Budowa trwała trzy lata. Był koniec lat 80. i zupełnie pustki na rynku. Na cegle i dachówkę urządziło się polowanie. Pani Kasia mało angażowała się w sprawy budowy – była młodą mamą i córeczka przesłoniła jej świat.

– Poza tym, jeśli chodzi o budowanie, byłam zupełnie żółtodziobem. Kiedy na zakończenie budowy ojciec wysłał mnie po alkohol dla robotników, kupiłam... wiśniówkę – śmieje się.

dołączanie – s. 4

REKLAMA

EURODACH
DACHY

tel./faks
22 868 43 12
www.eurodach.pl

rabat
40%
* montaż

12067108