

КСЕНИЯ ГАЗАРЬЯНЦ



ДОРОГА К СЧАСТЬЮ

БЕСЕДОВАЛИ Юлия Галочкина, Алексей Сергушкин

Не секрет, что приобретая загородный дом или коттедж, человек, прежде всего, стремится к новому образу жизни, новому её качеству. Однако нарисованный рекламой или воображением идеал часто оказывается недостижим по ряду причин, причём не только экономических. В результате дорогая покупка приносит больше забот и разочарований, нежели удовлетворения. По мнению Ксении Газарьянц, рецепт успешного коттеджного посёлка состоит в том, чтобы его жильцов и застройщика объединяли общие ценности и общее видение основ комфортной, полноценной и счастливой жизни. Чтобы дать людям яркую идею и реализовать её, создатели посёлка должны относиться к своему бизнесу как к высокой миссии. Именно это во многом обуславливает уникальность таких проектов, как ЯР ПАРК и ЁЛКУ.

ЛК Ксения Александровна, в чём вы с вашим супругом Сергеем Евсеевым видите свою миссию? Ведь строительством коттеджных посёлков занимаются многие.

К.С. Нет, только у Сергея. Он – строитель во втором поколении, с детства на стройке, закончил строительный институт. Я сама из Уфы, но после школы училась и работала в Москве. Столица ещё с юности привлекала меня своими скоростями, драйвом. У меня образование экономическое – специалист по налогам. Через два года после института, то есть, десять лет назад, мы познакомились с Сергеем в Турции, чисто случайно... Встал вопрос – кто к кому едет. Я, как разумная женщина, понимала, что не мужчина же всё будет бросать и ехать в Москву, поэтому переехала я, и стала финансовым директором в компании мужа.

ЛК У вас с мужем строительное образование? Как вы нашли друг друга?

К.С. Нет, только у Сергея. Он – строитель во втором поколении, с детства на стройке, закончил строительный институт. Я сама из Уфы, но после школы училась и работала в Москве. Столица ещё с юности привлекала меня своими скоростями, драйвом. У меня образование экономическое – специалист по налогам. Через два года после института, то есть, десять лет назад, мы познакомились с Сергеем в Турции, чисто случайно... Встал вопрос – кто к кому едет. Я, как разумная женщина, понимала, что не мужчина же всё будет бросать и ехать в Москву, поэтому переехала я, и стала финансовым директором в компании мужа.

ЛК Вы сразу начали заниматься коттеджными посёлками?

К.Г. Нет, к этому мы пришли постепенно. За девять лет построили более 200 домов, спроектировали более 500 коттеджей. Всё это время мы общались с людьми, узнавали, что им нравится, а что нет – в их домах, в их образе жизни за городом. Увидели, как люди идут к своей мечте о загородном доме. И поняли, что часто они тратят огромные деньги и не находят того, что искали. Обращаются к каким-то частникам – один непонятно что рисует, другой непонятно что строит. Вложившись в дом, хозяева начинают искать способы его улучшить, а улучшить уже не получается. Остаётся продавать, и начинать всё заново – искать архитекторов, проектировщиков, строителей, но уже среди профессионалов, которые бы изначально сделали дом красивым, эстетичным, комфортным и качественным. Мы поняли, что сегодня на рынке этого нет. И именно по этому пути стали реализовывать свою давнюю мечту – строить собственный коттеджный посёлок.

ЛК Как возникли образ и концепция посёлка ЯР ПАРК?

К.Г. Мы объездили много коттеджных посёлков в Самарской области и за её пределами. Собрали и проанализировали все их преимущества и недостатки. И насколько смогли, постарались минусы превратить в плюсы. Кроме того, во время заграничных путешествий мы не упускаем возможности посмотреть хорошие жилые комплексы. И видим, что за рубежом комфортное жильё стоит столько же, сколько у нас – некомфортное, и даже дешевле. За счёт целого ряда «мелочей». В Америке, например, нигде нет заборов. Люди наслаждаются открытым, цивилизованным и эстетичным пространством, а безопасность обеспечивается централизованно.

Очень любим знакомиться с парками, их благоустройством, изучаем, как эти решения можно использовать у нас в жилых пространствах. Вы не представляете, какое это удовольствие – создавать красоту для людей! Наверное, это главное в жизни –

Я с детства зарабатывала, узнала цену деньгам, но в то же время поняла, что главное – не деньги, а семья и те общие цели, которые мы друг другу помогаем достичь.

удовлетворённость тем, что делаешь. Если в этом ты себе не изменяешь, то и успех, и деньги обязательно придут. Это закон, который не все хотят понимать. Если бы в посёлке ЯР ПАРК мы стали экономить на благоустройстве, то он бы не стал таким ярким и эксклюзивным проектом.

Сегодня я вижу, что это один из лучших коттеджных посёлков Самарской области. ЯР ПАРК – компактный жилой комплекс европейского типа с особыми условиями для наслаждения жизнью и отдыхом. В чём его главные отличительные особенности? Во-первых, это чистота и аккуратность. Товарищество собственников недвижимости строго следит, чтобы на территории не было ни одного окурка или бумажки. Во-вторых, красота и эстетика. Таунхаусы и прилегающее пространство выполнены в едином архитектурном стиле, здесь уютные мощённые брусчаткой улочки, аккуратно подстриженные кустарники. Всё просто и элегантно, как в Европе. В-третьих, безопасность. Территория посёлка огорожена со всех сторон, ведётся видеонаблюдение и работает круглосуточная охрана. Здесь вы можете быть спокойны и за ваше имущество, и за вашу семью!

В состав каждого домовладения включены двухэтажный таунхаус, собственный участок и места для парковки. И всё это спроектировано и построено таким образом, чтобы минимизировать затраты на содержание недвижимости. Стоимость собственного участка с домом сопоставима с ценой двухкомнатной квартиры в Самаре. Но здесь, в отличие от города, есть ещё и запах леса, прохлада реки, пение птиц, под окнами – собственная зелёная лужайка с фруктовыми деревьями. В общем, настоящее семейное гнездышко на лоне природы.

Особой изюминкой посёлка ЯР ПАРК является озеленение. В этом, кстати, и смысл названия посёлка. На его территории созданы зелёная парковая зона, детская площадка, свой банный комплекс, зона барбекю. Пока ни в одном посёлке такого нет. Решили, что это стоит того, ведь у людей отпадает необходимость строить непонятно что на своих участках и портить общий вид. Кстати, у нас разработан свод правил, направленных на сохранение привлекательности пространства, культуры совместного проживания. Это касается застройки участков, высоты заборов и других моментов.

ЛК И люди соглашаются на это?

К.Г. Если хотят жить в посёлке ЯР ПАРК, то да. Я об этом предупреждаю на первой консультации. И если человек хочет, например, скрыться за высоким забором, то ЯР ПАРК – не для него. Некоторым семьям мы отказали на этапе согласования. В основном это те, кто привык, что за деньги можно всё, кто удовлетворяя собственные вкусы, привычки и предпочтения, не считает с окружающими.

В условиях кризиса, когда каждый стремится хоть что-то продать, наша позиция многим кажется странной. Однако это лишь на первый взгляд. Ограничения позволяют нам от-



Создаётся своеобразный клуб по интересам, и ЯР ПАРК становится привлекательным клубным посёлком, где подбираются замечательные семьи.

бирать клиентов со схожими взглядами на то, каким должно быть современное загородное жильё. Создаётся своеобразный клуб по интересам, и ЯР ПАРК становится привлекательным клубным посёлком, где подбираются замечательные семьи. Я со всеми знакома, и многим я всячески пытаюсь помочь приобрести дом в посёлке. Ведь не все могут сразу выложить большую сумму полностью. У людей свои проблемы, кому-то

нужна ипотека, кому-то нужно продать дом, квартиру, порой единственную, кому-то нужно решить проблемы с опекой. Я под каждую семью составляю программу, контролирую всех: юристов, риэлторов, органы опеки, банки. Иначе у нас не было бы такого результата.

А результат таков – то, что у нас есть сейчас, мы построили за 14 месяцев, и 50 из 80 объектов продали меньше, чем за год. Причём начали продавать на этапе первых стен. И это благодаря эксклюзивной идее посёлка, его концепции, которой мы строго следуем. Люди быстро понимают, как это здорово, когда потягивая утром кофе на открытой веранде, ты не будешь упираться взглядом в глухой высокий забор или в неуклюжую помпезную громаду соседского дома.

ЛК А как к посёлку ЯР ПАРК относятся в самом Красном Яре?

К.Г. То, что ЯР ПАРК находится на территории райцентра – большой плюс для жителей коттеджного посёлка. Ведь это близость и доступность всей необходимой инфраструктуры – социальной, торговой, административной. Школа, детсад, больница, банк, паспортный стол, всевозможные магазины, кафе – всё есть. Для нас очень важно и то, что проект ЯР ПАРК нашёл поддержку и у администрации села.

Другой положительный момент – ЯР ПАРК граничит с участком муниципального леса площадью десять гектаров. И мы будем приводить его в порядок, делать там волейбольную площадку, дорожки, чтобы гулять и ездить на велосипедах, зимой кататься на лыжах. Мы поставим брусня в лесу, скамеечки. Хотим немного прибрать берег реки Сок, который выходит в сторону ЯР ПАРКА. Наши дизайнеры уже разработали шикарный проект, который планируем реализовать на следующий год. В феврале мы хотим наш посёлок засадить соснами, чтобы он гармонировал с прилегающим лесом. Мы понимаем, что это до-

полнительные расходы, но уверены, что это будет благом для жителей.

ЛК Насколько комфортно работать вместе с мужем в одной компании?

К.Г. Было сложно. Когда начинали, я занималась и бухгалтерией, и продажами, и маркетингом, и юридическими вопросами. Сейчас я, фактически, все дела передала, больше выступаю в роли учредителя. Отвечаю, в основном, за юридические моменты, частично занимаюсь продажами и финансовой сферой. Правда, и здесь уже найдены сильные руководители. А муж полностью погрузился в свою стихию – стратегические разработки, новые проекты.

Он никогда не останавливается на достигнутом. Как только очередной проект переходит в стадию строительства и продаж, у него уже новые идеи. Так, продажи в ЯР ПАРКЕ показали, что есть категория ВИП-клиентов, которым данный посёлок не подходит. Им нужно много территории, больше природы, необычная архитектура и возможность глубокого качественного релакса. Так родился новый эксклюзивный проект ЁЛКУ.

ЛК Расскажите подробнее об этом проекте.

К.Г. ЁЛКУ – это 41 эксклюзивная вилла в сосновом лесу в районе села Екатериновка Красноярского района. Почему именно «вилла», а не дом и не коттедж? Во-первых, проект каждой виллы абсолютно индивидуален и разрабатывается под владельца и его семью. Внутри можно сделать всё, что угодно – вплоть до большого банного комплекса с бассейном. Во-вторых, будут использоваться самые современные, высокотехнологичные и энергоэффективные материалы. А в своей основе это будут монолитные конструкции с плоской крышей. Это не блочные и не кирпичные дома, это именно фамильные вил-



лы, которые будут стоять веками и передаваться по наследству. Но будет у всех vill и объединяющее начало, общая особенность, предусмотренная самой концепцией посёлка. Это панорамное остекление и строгий, отточенный стиль, по преимуществу – хайтек. По нашей задумке, вилла в ЁЛКУ – уникальная возможность в полной мере насладиться открытым пространством и свободой в комфортной и приватной обстановке. Чтобы отдохнуть, нам хочется уединиться, но уединение в замкнутом пространстве не может дать настоящего спокойствия и расслабления. ЁЛКУ эту проблему решают, ведь здесь вы всё время пребываете в лесу, даже, когда находитесь в стенах своего дома. Мы уверены – выходные на такой вилле стоят недельного отпуска. Ведь только здесь можно быстро восстановить силы, полностью погрузившись в природу, созерцая вековые сосны, вдыхая свежий чистый воздух, наслаждаясь звуками леса. Именно поэтому во внутренней отделке не должно быть ничего лишнего, каждая деталь будет продумана и функциональна, и ничто не должно отвлекать от общения с природой. ЁЛКУ – это безупречная эстетика, абсолютный комфорт, максимальная функциональность и экологичность.

ЛК Вы сказали – уединение. А как же соседи?

К.Г. А соседей из своего дома вы просто не увидите. В ЁЛКУ достаточно большие участки – от 26 соток и больше, каждый участок абсолютно индивидуален, как по геометрии, так и по ориентации относительно сторон света. И самое главное – каждая вилла так вписана в естественный ландшафт, в густой лес, чтобы территория не просматривалась соседями. То есть, вы наблюдаете за природой сквозь панорамное остекление, а ваша жизнь остаётся скрытой от посторонних глаз. Не надо забывать также, что ЁЛКУ – это закрытый клубный посёлок, территория которого хорошо охраняется, по всему периметру устанавливаются датчики движения и видеонаблюдение.

Тот, кто всё-таки «устанет» от вида природы, сможет нажать кнопку на пульте и опустить на стёкла специальные шторы.

ЛК И во что обойдётся такой эксклюзив?

К.Г. Участок, коммуникации и дом без отделки в посёлке ЁЛКУ будет стоить в районе 12–15 млн. рублей – по крайней мере, в пять раз меньше, чем аналогичные зарубежные проекты. Но vill всего 41, и можно не успеть. Создав ЁЛКУ – идём дальше. Присматриваем площадки для новых проектов.



Считаю, что нам дана жизнь для того, чтобы творить, созидать и получать от этого удовольствие.

ЛК Нет ли у вас желания полностью уйти в семью?

К.Г. Полностью – нет, совмещать – да. Максим у нас – первый ребёнок, мне нравится проводить с ним время, наблюдать как он растёт, развивается. Он очень сообразительный, я с ним общаюсь, как со взрослым, практически с рождения. Вообще, мы с мужем решили, что у нас будет трое детей. Когда нет проблем с финансами, и можно детям дать хорошее образование, развивать их способности, уделять им время, то детей можно иметь и побольше.

ЛК Мечтаете ли вы, чтобы Максим когда-нибудь продолжил ваше дело?

К.Г. У меня всегда была идея, что своих детей нужно с ранних лет приобщать к тому, чем занимаешься сам. Особенно это важно для владельцев частного бизнеса. Даже если ребёнку три года, пусть он хотя бы разносит бумаги по офису, смотрит, привыкает. Многие родители, ссылаясь на занятость детей в школе, не спешат это делать. Потом, отстроив бизнес, они не могут передать его детям. И это вполне объяснимо: как у ребёнка появится интерес к делу своих родителей, если он даже не знает, чем живут, чем дышат его отец и мать. Как он это полюбит? Никак! А после школы, в институте, у отпрыска появляются свои идеи, свои цели, к которым он идёт, совершенно не ценя то, что создали, чего добились его родители. И это приводит к большим разочарованиям.

У меня с детства почему-то была уверенность, что мы с мужем будем работать вместе, заниматься одним делом и будем передавать это дело по наследству своим детям и внукам. Что-то вроде семейной корпорации. Наверное, сказало воспитание. Ведь я со школьных лет помогала родителям. С мамой выступала на новогодних ёлках, шила мягкие игрушки. Потом помогала папе продавать книги на книжном рынке, импортные сладости. Я с детства зарабатывала, узнала цену деньгам, но в то же время поняла, что главное – не деньги, а семья и те общие цели, которые мы друг другу помогаем достичь.

ЛК А что, кроме работы, увлекает вас и вашего супруга?

К.Г. Сергей у нас занимается футболом, он до сих пор играет, а кроме того, возглавляет Федерацию футбола Красноярского района. Понятно, что он же во многом её и финансирует, привлекает людей. Там есть замечательный тренер, у которого своя технология воспитания действительно успешных футболистов. Поэтому наш Максим уже сейчас готовится стать «русским Месси». Понятно, что многое зависит от природных задатков, способностей. В три года пойдём показывать тренеру, а там посмотрим. Мы много обучаемся. Про себя могу сказать точно – это моё хобби. Очень люблю различные семинары, обучающие программы. Но у меня есть одно условие: я никогда не хожу на тренингов. Тот, кто просто преподаёт – мне не интересен. Хожу только к тем, у кого за плечами есть результат. Практикующий человек сможет ответить на любой вопрос, исходя из своего опыта, а не ссылаясь на умные книжки.

Очень важная сторона жизни – друзья. Время, проведённое с друзьями, я ценю больше всего. Общение – самое ценное, что у нас есть.

Дружба строится на общей реальности. Если вам интересны собаки, и у меня тоже есть собака, то, естественно, я буду с вами общаться сутками. Сегодня у большинства наших друзей есть свой бизнес, большую часть времени мы проводим на работе, и проблемы у нас одни и те же. Своевременный совет может стоить миллионы, а друг даёт его бесплатно за чашкой кофе. Иногда нужно просто поддержать человека, дать ему возможность выговориться.

Но если говорить обо всех людях вообще, то главное во взаимоотношениях – это этика. Это важно и на работе, и в обычной жизни. Я всегда смотрю на этику. Если, например, я знаю, что мой знакомый начал изменять своей супруге, то я вычёркиваю его из круга своего общения. Измена – самое большое предательство, которое может быть в жизни. Если ты делаешь вид, что ничего не происходит, ты становишься сообщником предателя. С самого детства меня раздражает, когда кто-то нечестно поступает с другими. И я не могу себя переломить, не могу притворяться.

ЛК Обострённое чувство справедливости?

К.Г. Я это называю – высокий уровень этики. Мы уже пять лет своим клиентам дарим книгу «Дорога к счастью» с очень простыми, даже банальными наставлениями, следуя которым, человек будет счастлив. Считаю, что нам дана жизнь для того, чтобы творить, созидать и получать от этого удовольствие. Но не для того, чтобы кого-то обманывать, что-то разрушать. Меня радует, что за последние несколько лет ни один из моих друзей меня не разочаровал. Наоборот, в жизни появляются новые знакомства, новые интересные люди.

Я уверена, что в формировании системы ценностей человека основную роль играют семья и её окружение. Школа и институт могут лишь скорректировать личность, но изменить основы они не в состоянии. С появлением ребёнка я всё больше осознаю ответственность за каждый свой поступок, за каждое сказанное слово. Ведь всё это, как в зеркале, отражается в нём.

ЛК На ваш взгляд, может ли простой человек повлиять на окружающую действительность?

К.Г. Я всегда исходила из того, что нужно начинать с себя. И если я хочу, чтобы жизнь вокруг улучшилась, то я сама должна быть причиной этих изменений. Нужны лишь последовательность и упорство в достижении цели. Совсем не обязательно быть богатым, не нужно быть при власти. Я хочу менять мир, мой муж ещё больше хочет менять мир. Нужно лишь начать менять себя в том же направлении.

У меня есть идея нового бизнеса: школа или детский сад, но несколько с другим уклоном, чем наши обычные заведения. Насколько я вижу – в Самаре пока нет ни одного учебного заведения, которое помогало бы детям полюбить учиться. Именно полюбить. А это всего лишь технология, и очень простая. Мой образовательный проект должен показать, что можно обучаться по-другому, прививать детям с ранних лет и культуру, и интерес ко всему новому.

Воплощать в жизнь свои идеи нелегко, но зато когда достигашь цели, получаешь такое удовлетворение от жизни, которое нельзя описать. И когда есть такие цели и семья, которая тебя поддерживает, то от работы не устаёшь.

