



ЖУРНАЛ FORBES — №1, ЯНВАРЬ 2017 — 16 ЯНВАРЯ 2017, 12:00

Один день с миллионером: Василий Хмельницкий

Forbes провел рабочий день с совладельцем одной из крупнейших строительных компаний Украины – UDP

АВТОРЫ: МАРИЯ РЫДВАН



Василий Хмельницкий успел провести шесть встреч вместе с Forbes
Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Уговорить одного из самых непубличных украинских бизнесменов Василия Хмельницкого провести рабочий день с Forbes оказалось неожиданно просто. «Знаете, после скандала с Александром Онищенко никаких диктофонов мы уже не боимся», – ответил бизнесмен, когда мы предупредили, что все переговоры в этот день будем записывать.

Видно, что человек, который занимает 25-е место в рейтинге «100 богатейших» (его капитал в 2016 году Forbes оценил в \$147 млн), очень хочет произвести впечатление открытого бизнесмена. Фразу «У нас нет никаких секретов» на протяжении почти шестичасового интервью Хмельницкий произнесет не один раз. Однако вызвать его на откровенность – задача практически неподъемная. На личные вопросы предприниматель не отвечает, безупречно подготовлен к встрече и, как следствие,

хорошо контролирует ситуацию. С первых минут становится ясно: бывший депутат уже спланировал, о чем он хочет нам рассказать, и добиться лишнего слова, фамилии или цифры будет очень сложно.

Мультимиллионер признается: до 2013 года недооценивал влияние репутации на бизнес. «Мы делали свое дело: строили заводы, жилые комплексы. Но заметили, что если не участвовать в процессе создания новостей – люди могут додумать совершенно ужасные вещи», – делится бизнесмен. В этот момент в портфеле предпринимателя уже накопилось несколько социальных образовательных и инновационных проектов, о которых ему приятно рассказывать. Никаких тренеров по построению имиджа или публичным выступлениям Хмельницкий нанимать не стал – решил, что опыта, полученного за почти 17 лет в Верховной Раде, вполне достаточно.

В 9:00 у нас будет встреча с генеральным директором UDP, моим партнером Валерием Кодецким, хочу обсудить с ним развитие комплекса «Новопечерские Липки». В 10:00 – с Андреем Брынзыло, по индустриальному парку «Белая Церковь». В 10:30 – с Расимом Бекмезджи, заместителем главы делового совета Турции и Украины, обсудим инвестиции в украинский бизнес», – озвучивает Хмельницкий повестку дня. Кажется, еще до обеда предприниматель успеет провести не меньше шести встреч.



Кодецкий и Хмельницкий дружат не один десяток лет

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Расписание выглядит немного постановочным: в один день уместили встречи по всем нашумевшим и передовым проектам Хмельницкого. Тут и «Новопечерские Липки» – самый большой в Восточной Европе ЖК бизнес-класса, и встреча с президентом Energ'East Квентином Буланже, который должен проконсультировать бизнесмена о

состоянии дел в сфере зеленой энергетики – именно в этом направлении Хмельницкий планирует развиваться в ближайшем будущем. Затем девелопер обещает показать нам UNIT Factory – альтернативный частный университет для IT-специалистов, и Центр развития технологических компаний. Оба проекта курирует фонд Хмельницкого K.Fund, созданный для поддержки проектов в сфере образования и экономики.

В плотном графике бизнесмена нашлось даже время для поездки в «Новопечерскую школу», которую курирует супруга девелопера Зоя Литвин. Мы не против. О каждом из проектов Forbes уже неоднократно писал. К тому же нам удалось за короткий срок познакомиться сразу с несколькими топ-менеджерами ведущих проектов Хмельницкого.

У меня плохая новость для будущих девелоперов. Многие думают: получил участок, построил дом, за год продал и заработал деньги. Мы купили участок под «Новопечерские Липки» в декабре 2004 года, начали строить в 2007-м. Смотрите, завтра уже 2017 год, а мы построили только половину. Валер, как думаешь, лет через пять закончим? Видите, это долгий системный бизнес», – прерывает презентацию гендиректора UDP Валерия Кодецкого герой материала и предлагает посмотреть стройку.



Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Несмотря на почти десятиградусный мороз, Хмельницкий выходит из офиса в расстегнутом пальто. «Василий Иванович, не будет холодно без шапки?» – обращается

к бизнесмену вице-президент фонда K.Fund Дмитрий Зверев. «Я служил в армии в Астраханской области при температуре –52, представляешь?» – отшучивается девелопер.

Пока мы осматриваем будущую пятую линию «Новопечерских Липок», Хмельницкий шутит без остановки: показывает, в каком из домов купил квартиру (удалось, мол, выпросить небольшую скидку), радуется, что неподалеку будет бассейн и спа-салон.

«Когда мы начинали строить, нас упрекали за слишком широкие дороги. Если построить дома плотнее, получится больше «квадратов». Но мы решили, что лучше будем продавать дороже», – рассказывает Кодецкий, пока мы проходим мимо вырытого котлована. На этом месте в следующем году появится открытый бассейн. На вопрос, часто ли он видит начальника, гендиректор UDP обижается: «Хмельницкий – не начальник, а партнер и друг уже не один десяток лет».



Успешные проекты бизнесменов посещает один-два раза в квартал

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Идея заняться строительным бизнесом появилась у партнеров в 2002 году, когда они решили по-другому взглянуть на брошенные заводы и обанкротившиеся предприятия. Первым активом была агрофирма «Троянда», на месте которой сейчас ЖК «Паркове місто». «Новопечерские Липки» выросли на земле, арендованной у Минобороны, а проектировщиком выступила компания БИП-ПМ, созданная на базе Бюро инвестиционных проектов Центрального проектного института министерства.



Пятую линию «Новопечерских Липок» закончат в этом году

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Кроме Кодецкого, партнерами Василия Хмельницкого могут назвать себя более 50 человек. «У меня три партнера по фармацевтическому бизнесу, два – по Star Media, в UDP – пять человек», – перечисляет Хмельницкий. Но бизнесмен называет только те фамилии, которые хорошо известны и неоднократно мелькали в средствах массовой информации в связке с Хмельницким: это Андрей Иванов, Денис Костржевский, Игорь Никонов.

Партнер может присоединиться к проекту только на этапе его создания. Об этом можно прочитать практически в каждом материале, где девелопер упоминает о своих правилах бизнеса. Повторяет он эту заповедь и в разговоре с Forbes. Если бизнес уже успешный – партнерам Хмельницкий предпочитает наемных менеджеров. Есть два способа: разделить финансовые риски или впечатлить Хмельницкого менеджерскими качествами. «Я должен почувствовать, что мне жалко потерять такого сотрудника, поэтому я сделаю его партнером», – объясняет бизнесмен.

Хмельницкого могут назвать себя более 50

Каждая вторая встреча Хмельницкого в этот день по вине Forbes начиналась с небольшим опозданием. Меньше чем за три часа успеваем сменить три локации: офис «Новопечерских Липок» на улице Драгомирова, бизнес-центр IQ на Болсуновской, UNIT Factory на Семьи Хохловых. График составлен так плотно, что остановиться, чтобы сделать удачный кадр, практически невозможно. Каждый раз, когда фотокорреспондент Forbes задерживает Хмельницкого для фотосессии, видно, что предприниматель чувствует себя неудобно.



Из окон офиса Хмельницкого открывается потрясающий вид

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

«Я не люблю опаздывать, – объясняет Хмельницкий. – Но нормально отношусь, когда опаздывают ко мне. Особенно начальники. Тогда собеседник чувствует себя немного виноватым и может быть более разговорчивым».

Все три офиса, которые мы посетили, выполнены в одной стилистике: везде много зелени, света, большие окна. Перегородки между кабинетами почти всегда прозрачные. На полках – книги по менеджменту или биографии легендарных бизнесменов. Часть из них издает фонд Хмельницкого.

«Василий постоянно учится: читает много бизнес-книг, посещает семинары, – рассказывает шеф-куратор проекта UNIT Factory Валерия Заболотная. – В 2016 году 30 человек ездили на неделю в Калифорнийский университет в Беркли, в этом году в планах – Стэнфорд».



Перегородки между кабинетами в офисах бизнесмена прозрачные

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Коллеги Хмельницкого рассказывают, что он увлечен изучением различных подходов к управлению. Гордится, что структура организации в его проектах отличается от большинства компаний на украинском рынке. Мол, обычно руководители любят пирамидальную структуру: все ждут распоряжений начальника и без его ведома боятся пошевелиться. «90% решений в моих компаниях принимаются без моего участия, о многих проблемах мне даже не докладывают. Когда сотрудники сами находят решения – это делает их сильнее – объясняет Хмельницкий. И тут же добавляет: поэтому у меня много свободного времени.

К слову, свободное время бизнесмен проводит весьма рационально. Он не употребляет алкоголь и старается не есть на ночь, потому встречи по вечерам не назначает. Может пригласить друзей или деловых партнеров поиграть в теннис. Если хочется побыть наедине с собой –

выбирает бег.

В отпуске Хмельницкий предпочитает не напрягаться. «Я не большой сторонник того, чтобы 10 дней без остановки бегать по музеям. Очень устаю на работе, иногда счастье просто полежать на пляже», – объясняет он. Говорит, что старается выбираться в короткие поездки, так как после семи–десяти дней любой отдых надоедает.

Большим совещаниям предприниматель предпочитает встречи тет-а-тет, которые редко длятся дольше 30 минут. «Я давно понял: если собеседник за 15 минут не может сформулировать свою основную идею, с ним не надо разговаривать», – озвучивает еще одно бизнес-правило Хмельницкий. На стадии запуска бизнесмен готов уделять перспективному проекту по несколько часов в день. Но когда управляющая компания создана, а штат укомплектован, он считает достаточным проводить одну-две встречи в квартал.



В университете UNIT Factory нет оценок и преподавателей

Фото Александр Козаченко для Forbes Украина

Если Хмельницкий появляется раз в год на собрании акционеров – верный признак, что проект идет успешно. «Я ищу новые ниши, создаю компанию, запускаю и отпускаю – это суть моего бизнеса», – поясняет Хмельницкий. Сейчас самым важным начинанием бизнесмен называет UNIT Factory – университет для IT-специалистов, который работает по французской системе Школы 42 (университет открыт круглосуточно, обучение проходит без оценок, студенты сразу подключаются к работе над проектами, которые усложняются в процессе обучения).

«Десять лет назад мы просто строили квартиры и продавали. Сейчас мы создаем сервис: в наших ЖК есть магазины, спортзалы. Но и этого уже недостаточно, нужно строить среду. Кроме жилья и инфраструктуры, обеспечивать работу. UNIT Factory – проект об этом, он станет очень успешным, если государство не будет мешать».

При этом сам Хмельницкий, сварщик по образованию, отмечает: в программировании не разбирается. «Я профессиональный управленец, могу управлять как институтом, так и строительством космических кораблей, – говорит он. Своей задачей бизнесмен называет поиск компетентных менеджеров и создание условий, чтобы у них была мотивация работать. По его мнению, лучше всего мотивируют комфортные условия работы, широкие полномочия, бонусы и, конечно же, контроль.