

Tomáš Kadeřábek, Asociace developerů: Povědomí o naší profesi není dobré



Author: Petr Bým | Published: 17.12.2015

Na adventu SF jste oznámil rozšíření členské základny o další dva členy. Jednáte ještě s někým dalším? A rýsuje se už „členská“ expanze do regionů?

Aktuálně jednáme s pěti kandidáty. Cílem je co nejdříve oslovit všechny společnosti, které by o členství v asociaci mohly mít zájem. Mezi oslovenými, se kterými jednáme, jsou i silní regionální developeři.

Jedním z hlavních cílů asociace je vylepšení pošramoceného renomé developmentu v české společnosti. Je ale skutečně tak špatné? Lidé v developerských produktech rádi bydlí, nakupují i pracují ...

To je právě ten největší paradox naší profese. Skutečně, lidé rádi a spokojeně užívají naše produkty, ale celkově - z velké části mediální - povědomí o naší profesi dobré není. Víme, že to bude běh na dlouhou trať. Věříme, že posunu dosáhneme, pokud jasně zazní, co je to development a také, že je součástí života každého z nás. Navíc je velké množství projektů, na které můžeme být v rámci asociace hrdí.

Asociace deklarovala, že ke zlepšení prestiže oboru hodlá dojít zejména cestou racionální komunikace a diskuse. S kým konkrétně chcete komunikovat, s jakými orgány či institucemi? A jakým způsobem?

Nejbližším partnerem pro problematiku jsou samosprávné orgány a příslušné orgány státní správy. Asociace by je chtěla oslovit s širší problematikou územního rozvoje a umístování staveb.

Je takřka jisté, že lidé profesně spojení s výstavbou development vnímají věcně a bez emocí, horší je to s politiky a hlavně s tzv. širokou veřejností. Jak hodláte oslovit právě ji? Přímo nebo prostřednictvím médií?

V rámci naší činnosti bychom chtěli představit veřejnosti příklady úspěšných developerských projektů a pozitivní dopady jejich realizace včetně konkrétních ekonomických údajů. Mediální prezentace bude nezbytná.

Jakákoli komunikace stojí peníze, a to nemálo - má Asociace dostatečné zdroje?

Samozřejmě. Asociace je seriózní spolek podnikatelských subjektů, které jsou si vědomy nákladů spojených s činností našeho sdružení. Způsob financování je stanoven ve stanovách naší asociace s tím, že její provozní náklady jsou pokryty a hrazeny z členských příspěvků jejich členů.

AD už má svůj etický kodex. Kdo bude dohlížet na jeho dodržování? A kdo bude oprávněn podávat podněty, respektive stížnosti na jeho porušování? Budou to i občané či občanská sdružení - to by mohlo být zajímavé?!

Dodržování etického kodexu asociace bude v pravomoci etické komise, na kterou se může obrátit kdokoli, v tomto smyslu nejsou žádná omezení. Komise následně posoudí, zda se k problému může vyjádřit a jaké informace k tomu potřebuje. Etická komise se, pochopitelně, bude vyjadřovat pouze k podnětům vůči stávajícím členům asociace.

Asociace je na samém začátku své existence a startu svých aktivit. Má už stanoveny nějaké krátkodobé konkrétní cíle? A kdy by její činnost měla přinést nějaké hmatatelnější výsledky? Pro oblast „renomé“ se ovšem budou těžko měřit - nebylo by dobré realizovat nějaký opravdu reprezentativní průzkum veřejného mínění?

Činnost asociace je plánována jako dlouhodobá. Nejbližším úkolem je setkávání se s co nejširším okruhem společností působících v našem sektoru, vysvětlování našich cílů a postojů a nabídka na připojení se k asociaci. Rovněž chceme navázat kontakty, nabídnout naše služby a obecně zahájit diskusi s orgány veřejné správy a samosprávy.

Závěrem osobní otázku. Na realitním trhu působíte jako spolujitel firmy Tress Real Estate - tedy coby nezávislá entita. V asociaci budete mít ovšem funkci výkonnou - tedy co do stanovení

cílů a možná i cest k nim závislou na rozhodnutí představenstva či členské základny. Nebojíte se toho?

Člověk málokdy pracuje zcela nezávisle, v mé dosavadní práci byla moje činnost většinou odvislá od rozhodnutí klientů, pro které jsem pracoval, takže v tomto smyslu to velká změna nebude. Navíc ředitel asociace má poměrně velkou autonomii.

A co vaše už zmíněná firma? Budete ředitelem asociace na plný úvazek, nebo ve svých podnikatelských aktivitách budete nějakým způsobem pokračovat?

Činnosti TRESS Real Estate byly až malé výjimky utlumeny, nyní mě zcela vytěžuje práce pro asociaci.

Co si profesně od své nové pozice slibujete, jaká je to pro vás výzva?

Je to příležitost podílet se na změně stavu, který sám považuji za nevyhovující a hodný změny. Zastupovat zájmy kolegů z oboru a reprezentovat profesi je samozřejmě také velká zodpovědnost.

Tomáš Kadeřábek již více než dvacet let působí v oblasti developmentu komerčních nemovitostí. Účastnil se přípravy a realizace celé řady projektů, které zahrnovaly obchodní, kancelářské, bytové i další funkce. Více než desetiletí pracoval Tomáš Kadeřábek ve společnosti ING Real Estate Development Czech Republic, kde řídil řadu projektů a v posledních dvou letech zastával též pozici generálního ředitele. Poté pracoval dva roky ve společnosti Real Estate Karlín Group jako generální ředitel. Od roku 2006 pracuje jako nezávislý expert pro development komerčních nemovitostí.

17.12.2015 08:00, Petr Bým