

УДК 72.012.183-025.14

Історія розвитку та перспективні плани торговельно-виробничої компанії «Ольвія»

А.Г. ПЕРЕТОКІН, Ю.П. ДІРЯВКА, К.І. ЯКОВИШЕНА, К. І. УСТЕНКО

Придніпровська державна академія будівництва та архітектури, м. Дніпропетровськ

Авторське резюме

У статті надається інформація про історію утворення, основну концепцію маркетингу, надання послуг та плани розвитку однієї з найкращих та найбільших торговельно-виробничих корпорацій України – «Ольвії».

Для більш ефективного вивчення матеріалу з цієї теми до уваги були взяті наступні аспекти:

- розвиток будівництва у рамках компанії, а саме: будівництво торгових багатофункціональних комплексів, мереж супермаркетів, житлових комплексів та будинків, корпусів лікарень, складських терміналів, заводських приміщень та виробничих цехів;
- управління комерційною нерухомістю;
- побудована нерухомість та нові проекти;
- розвиток таких бізнес-напрямків, як великооптова та роздрібна торгівля товарами для дому, продуктами харчування та косметичною продукцією за допомогою побудованих мереж супермаркетів «EVA» та «VARUS»;
- перспективи та стратегія розвитку будівельної діяльності компанії в Україні;
- актуальність нерухомості корпорації «Ольвії» в майбутньому;
- кадрова політика;
- методика роботи з клієнтом;
- система посад компанії.

Основною метою дослідження є аналіз функціонування та прогнозування перспектив майбутнього розвитку компанії «Ольвія». Стаття ґрунтується на інформації з відкритих джерел, містить авторське дослідження і висновки та публікується з офіційного дозволу компанії.

Ключові слова: торговельно-виробнича корпорація, будівлі та споруди, архітектура, перспективи розвитку, житловий комплекс, мережа супермаркетів, нерухомість, технології та матеріали.

History of the development and long-term plans of the commercial and industrial company «Olvia»

A.G. PERETOKIN, YU.P. DIRYAVKA, K.I. YAKOVYSHENA, K. I. USTENKO

Prydniprov's'ka state academy of civil engineering and architecture, Dnepropetrovsk, Ukraine

Abstract

This article provides information about the history of creation, the basic concept of marketing specified services and development plans of one of the best and largest Commercial and Industrial Corporation in Ukraine – «Olvia». For more effective studying of this subject the following aspects were taken into account:

- development of construction in the company, namely - construction of multifunctional shopping complexes, supermarkets, residential complexes and buildings, hospital buildings, storage terminals, factory buildings and industrial plants;
- management of commercial real estate;
- built capital facilities and new projects;
- development of such business areas as of wholesale and distributive trade of goods for home, food and cosmetic products by using the built retail chains «EVA» and «VARUS»;
- outlooks and development strategy of construction activity of the company in Ukraine;
- relevance of capital facilities of «Olvia» in future;
- staff policy;
- methods of working with the client;
- corporate post system.

The main purpose of the study is to analyze the performance and forecasting future prospects of the company «Olvia». Article is based on information from open sources, contains the authors' research and findings and it is published with the official permission of the company.

Keywords: commercial and industrial corporation, buildings, architecture, long-term plans, residential complex, supermarkets, real estate, technology and materials.

Постановка проблеми. Великі компанії, які мають свою продукцію і займаються різними видами продажу, також працюють і над створенням, орендою та збутом нерухомості. Так, достатньо велика компанія «Ольвія», яка має в своєму арсеналі багато послуг від косметики до продуктів харчування, дуже активно займається нерухомістю як комерційною, складською,

© А.Г. Перетокін, Ю.П. Дірявка, К.І. Яковичена, К. І. Устенко, 2015

так і житловою. На ринку нерухомості вона посідає одне з перших місць, впроваджуючи нові технології та матеріали. Важливо дослідити роботу цієї компанії з метою аналізу досягнутих результатів та прогнозування подальших планів її розвитку.

Аналіз досліджень і публікацій. Джерелом інформації про діяльність торговельно-виробничої компанії «Ольвія» є ґрунтовне дослідження історії Дніпропетровська і Дніпропетровської області та сучасних планів забудови міста, а також великих будівельних компаній і видатних архітекторів міста. Це дослідження виконано у книзі «Дніпропетровськ. Архітектори». Авторами цієї фундаментальної праці є відомі дослідники Н. П. Андрущенко, М. Є. Кавун, Н. А. Лопатюк. Робота виконана під загальною редакцією Н. Н. Кондель-Пермінової. У вищезгаданій праці присвячується розділ великим будівельним компаніям. Опис цих компаній достатньо глибокий, але автори більше приділяють увагу безпосередньо їхнім архітектурним досягненням. На нашу думку, недостатньо приділено уваги саме архітектурним планам, нездійсненим на той час проектам та іншим аспектам діяльності будівельних компаній, серед яких є і наш об'єкт дослідження – «Ольвія» [1].

Також заслуговують на увагу декілька навчальних посібників. Перший посібник – це «Старт у третє тисячоліття: Нариси про Придніпров'я». Авторами посібника – В. Платонов, В. Мороз, М. Кавун, Л. Пашук, В. Клименко, Л. Маркова [12]. Другий посібник – «Дніпропетровськ: Віхи історії». Авторами цієї книги є А. Г. Болебрух, І. Ф. Ковальова, В. В. Іваненко, І. С. Стороженко, В. І. Лазебник, М. Е. Кавун [2]. Ці наукові посібники – перша за минулі чверть століття комплексна спроба представити багатогранну картину історії Дніпропетровська від появи найдавніших слідів людського існування на теренах нашого міста до останніх подій першого року III тисячоліття. Але саме про архітектурний розвиток або великі будівельні компанії в цих книгах згадується опосередковано.

Найбільш інформативним джерелом для нашого дослідження є Інтернет-ресурси (офіційні сайти компанії «Ольвія» з її дозволу та сайти міста), на яких ми знаходимо інформацію про історію заснування компанії, її розвиток, перспективи проектування і забудови як нашого міста, так і інших міст України [3; 4; 5; 6; 7; 8; 10].

Мета дослідження. Головна мета цієї роботи збігається з кредо самої компанії – «Покращуючи теперішнє, творимо майбутнє» [3; 7]. У даній статті буде проведено аналіз історії становлення компанії «Ольвія», актуального стану справ цієї компанії та її плани на майбутнє. Дослідження здійснено задля аналізу матері-

алу для найкращого розуміння бізнесу з нерухомості в Україні та поширенню знань з розвитку великих корпорацій. Ця тема зацікавить майбутніх бізнесменів, архітекторів, інженерів та науковців. Одним із завдань є збір матеріалів з інформаційних джерел, обробка та формулювання висновків про секрет економічного успіху та прогнозування подальшого розвитку великих компаній (у даному разі на прикладі торговельно-виробничої компанії «Ольвія»).

Діяльність компанії, що досліджується, була представлена в багатьох будівельних журналах. Новизна цієї статті полягає у спробі прогнозування перспектив розвитку торговельно-виробничої компанії «Ольвія», що не було предметом уваги попередніх авторів.

Виклад основного матеріалу. Основні будівлі класичного минулого, яке відійшло у спадщину українського народу, значно відрізняються від сучасних будівель, більш комфортабельних та сприятливих для проживання [2; 9].

Торговельно-виробнича корпорація «Ольвія» заснована в 1997 році. Вона спеціалізується на створенні бізнес-структур у різних сегментах українського ринку. Компанія має пріоритетний напрямок – комерційний. Будівельна компанія «Ольвія» створена у 1999 р. як новий бізнес-напрямок корпорації «Ольвія». На сьогоднішній день це одна з найбільших будівельних організацій України, яка будує об'єкти «під ключ». Компанія «Ольвія» є лідером будівельної галузі в Дніпропетровському регіоні, а також має багатий досвід роботи в інших областях України. П'ятнадцять років успішної роботи на будівельному ринку дозволили замовникам компанії стати власниками будівельних шедеврів по всій Україні, які виконані спеціалістами за всіма правилами архітектури, композиції та інжиніринга [1, с.222-223]. Девіз компанії – творчість та майстерність на всіх етапах виконання робіт, увага до деталей та до побажань замовників. Компанія намагається знаходити нестандартні й ефективні методи вирішення проблем, пропонувати кращі варіанти реалізації проектів у конкретних умовах [3].

Будівельна компанія «Ольвія» виконує функції замовника, генерального проектувальника, підрядчика, своїми власними силами виконує будівельно-монтажні, сантехнічні та електромонтажні роботи. Вона здійснює будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будинків та споруд різного призначення й складності. Компанія має свою виробничу базу: великий автопарк, баштові та автомобільні крани. Компанія працює без посередників з виробниками по всьому світу. Вона будує торговельні, розважальні, ділові комплекси та житлову нерухомість. З 2002 року компанія реалізує програми будівництва сучасних торго-

вельних та торговельно-розважальних центрів. Перший у Дніпропетровську торговельний центр «Терра» площею 7 500 кв.м прийняв відвідувачів у 2003 році. Успішний досвід став основою створення серії об'єктів під торговою маркою «Терра» і в інших великих містах України. Ці торговельні комплекси відрізняються зручними архітектурними особливостями для задоволення споживчих потреб та є привабливими для проведення сімейного відпочинку. Сучасною і яскравою є лінія «Єва» – мережа супермаркетів для жінок. Перший магазин «Єва» відкрився в Дніпропетровську в 2002 році. Зараз ця лінія представлена сотнями магазинів. Вони популярні не тільки в нашому місті, але й в інших великих містах України. Завдяки чіткому позиціонуванню, активній маркетинговій політиці, лояльності до покупців магазини «Єва» є найбільш відвідуваними торговими закладами. Вони відповідають європейським стандартам торгівлі, відзначаються високим рівнем сервісу.

«Varus» – це високоякісна мережа супермаркетів із значною площею (більш ніж 2 500 кв. м). Супермаркет «Varus», побудований на вул. Новокримській у 2004 р., має площу 4500 кв. м. Європейські стандарти організації торгівлі, широкий асортимент товарів, високий рівень обслуговування покупців, активна маркетингова політика є характерними для цих супермаркетів [8; 11, с. 10-14].

Всі об'єкти споруджуються генпідрядною компанією «Ольвія», яка створена завдяки співробітництву з відомими канадськими фірмами. Знаковий та масштабний об'єкт «Мост-Сіті Центр», збудований спільно з корпорацією «АКТА», яка є одним із підприємств компанії «ALEF ESTATE». Цей мегапроект має загальну площу 117 000 кв. м. На цьому об'єкті компанія «Ольвія» власними силами виконувала будівельні роботи різного рівня складності і відповідальності зі зведення монолітних конструкцій, каркасу, конструкції з цегли, газобетону, природного каменю, металопрокату, дерева та гіпсокартону, сантехнічні та електромонтажні роботи, а також заключні внутрішні й зовнішні роботи. В одному об'єкті архітектори поєднали максимальну кількість зручностей для бізнесу для задоволення споживчого запиту й повноцінного відпочинку в центрі міста. Успішний досвід проведення бізнесу й відкритість для новаторських ідей, розуміння кон'юнктури українського ринку і тенденцій його розвитку, оволодіння передовими технологіями, ефективність управління ресурсами дають змогу корпорації активно розвиватися [6].

Торговельно-виробнича корпорація «Ольвія» - багатогалузева структура, яка займається також капітальним будівництвом за передовими технологіями, операціями на ринку

фармацевтичних препаратів. Дилерська мережа нараховує більше 100 дистриб'юторів.

Унікальність цієї компанії полягає в тому, що вона не займається виключно будівництвом, а розробляє проекти з нерухомості тільки під свою продукцію, що є достатньо правильним та вигідним рішенням. Це сприяє не лише збільшенню компанії, а й поданню реклами даної компанії споживачу у вигляді будинку. Таким чином, в нашому місті з'явилися такі формат-гіпермаркети (мережа магазинів самообслуговування, торгують за принципом дисконту побутової хімією, засобами гігієни та косметики, товарами для здоров'я, аксесуарами, біжутерією, іграшками, білизною та ін.), як «Терра» (продукти харчування), «Єва» (косметичні засоби), «Prostor» (продукти побуту) [4; 7].

Також вона була генеральним проектувальником та одним з головних підрядчиків багатofункціонального комплексу «Мост-Сіті-Центр», де вона намагалась створити середовище з максимальною кількістю зручностей для бізнесу, для задоволення купівельного попиту і повноцінного дозвілля в центрі міста. У будівництві всіх своїх об'єктів компанія робить акцент на енергозбереженні. Серед найбільш значних об'єктів, які побудувала компанія «Ольвія» :

– цех з виробництва засобів гігієни компанії «Проктер енд Гембл» на заводі в м. Орджонікідзе, площа 5000 кв. м (2001 р.);

– хірургічний корпус обласної дитячої лікарні в м. Дніпропетровську. Площа 6000 кв. м (2004 р.);

– торговельний центр «12 квартал» на вул. Героїв Сталінграда. Площа 6000 кв.м (2005 р.);

– складський термінал класу А компанії «Агора-рент» на Запорізькому шосе. Площа 14000 кв.м (2007 р.) [10].

Крім згаданих об'єктів, компанія побудувала десятки споруд і будинків, при зведенні яких використовувалися класичні та канадські технології. За словами керівництва корпорації, вони розробляють свої проекти, спираючись на більш ніж десятирічний успішний досвід ведення бізнесу, на розуміння кон'юнктури ринку України і тенденцій його розвитку. Знання передових технологій, ефективне управління ресурсами, відкритість для новаторських ідей дозволяють компанії стрімко розвиватися. Співпраця з провідними економічними і проєктивними інститутами, активна взаємодія з науково-дослідними центрами дозволяють регулярно проводити навчання та підвищувати кваліфікацію інженерного складу і робітників компанії.

«Ми будемо з партнерами довгострокові відносини, в основі яких лежать чесність, надійність і взаємовигідне співробітництво, що забезпечує успішне зростання. Досягаючи високих результатів сьогодні, ми впевнені, що роз-

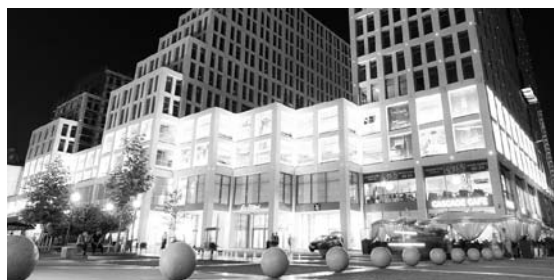
ділимо наш успіх з новими партнерами завтра. Ми відкриті для співпраці в будь-якій сфері» [5].

Висновок. На сьогоднішній день компанія «Ольвія» є однією з провідних компаній України. В її арсеналі є такі складові, як:

- більш ніж п'ятнадцятирічний успішний досвід ведення бізнесу;
- розуміння кон'юнктури ринку України і тенденцій його розвитку;
- знання передових технологій;
- ефективне управління ресурсами;

- відкритість для новаторських ідей;
- чесність, надійність і взаємовигідне співробітництво.

В цьому дослідженні було виявлено, що компанія «Ольвія» має велику перспективу розвитку в майбутньому та кожен день удосконалює своє виробництво, досягаючи таким чином рівня міжнародного класу. Розвиток компанії через будівництво є дуже вигідним для мегакорпорацій. Компанія планує розробляти нові проекти та розвивати різновекторний бізнес.



1. Логотип компанії «Ольвія»
2. Один з мережі маркетів Varus на житловому масиві «Тополя-1» у м. Дніпропетровськ
3. Один з мережі маркетів «Ева» в м. Дніпропетровськ
4. Багатофункціональний комплекс «Мост-Сіті-Центр» у м. Дніпропетровськ
5. Багатофункціональна будівля житлового та громадського призначення по вул.Виконкомівська, 1 у м. Дніпропетровськ - «Каскад-Плаза»
6. Житловий комплекс «Славія» на пр.К. Маркса у м. Дніпропетровськ
7. Житловий будинок по вул. Ульянова



1. Сертифікати якості будівельної компанії «Ольвія»
2. УКрасноповстанській балці розпочнеться будівництво житлового комплексу (проект)
3. Багатофункціональний комплекс «Перехрестя» загальний вигляд (проект)
4. Багатофункціональний комплекс «Перехрестя» фасад (проект)
5. Друга черга житлового комплексу «Крутогірний» у м. Дніпропетровськ
6. Будівництво повітряно-розподільчої станції Air Separation Unit (ASU) у м. Кривий Ріг
7. Будівництво складу металопрокату у м. Миколаїв

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ:

1. Днепропетровск. Архитекторы / Н.П. Андрущенко, М.Э. Кавун, Н.А. Лопатюк и др.; Под общ. ред. Н.Н. Кондель-Перминовой. – К.; Днепропетровск: Издательский дом «А+С», 2006. – 196 с., ил.
2. Дніпропетровськ: Віхи історії: Навч. посіб. / Упоряд. А.Г. Болебрух, С.А. Квітка; Редкол.: С.А. Квітка (гол. ред.) та ін. – Д.: Грані, 2001. – 256 с.
3. Довідник Дніпропетровська [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://dnepropetrovsk.spravker.ru/job/olviya-korporatsiya.htm>; <http://dnepropetrovsk.spravker.ru/job/olviya-sk.htm> - Назва з екрана
4. Інтерв'ю з генеральним директором Р.С. Шостаком [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://varus.ua/new/partneram/press-tsentr/prensa-o-nas/32-intervyu-generalnogo-direktora-r-s-shostaka-invest-gazeta-27.html> - Назва з екрана
5. Каталог підприємств України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://yellow.com.ua/company.aspx?c=8115> - Назва з екрана
6. Офіційний сайт будівельного сектору компанії [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.build.olvia.com/about/> - Назва з екрана
7. Офіційний сайт компанії [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://olvia.com/> - Назва з екрана
8. Офіційний сайт м. Дніпропетровська [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://gorod.dp.ua/inf/prom/oneplace/?place_id=3766 - Назва з екрана
9. Ревский С.Б. Екатеринбург Кильченский: Историко-архитектурный очерк. - Днепропетровск: ДИСИ, 1974. - 96 с.
10. Сайт будівельної компанії [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://build-olvia.ub.ua/contact-information/> - Назва з екрана
11. Стандартизация организации строительного производства / П. П. Олейник, В. И. Бродский // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. - 2013. - № 11. - С. 10-14.
12. Старт в третье тысячелетие: Очерки о Приднепровье / В. Платонов, В. Мороз, М. Кавун, Л. Пашук, В. Клименко, Л. Маркова. – Д.: Проспект, 2002. – 304 с.

Стаття надійшла до редакції 10.06.2015

REFERENCES:

1. Dnepropetrovsk. Arhitektoryi (Dnepropetrovsk.Arhitektory). – К.; Днепропетровск: *Izdatelskiy dom «A S»*, 2006. – 196 p., il.
2. Dnipropetrovsk: Vihy Istoriyi: Navch. posib.(Dnepropetrovsk: Milestones in History: Teach. guidances.). – Д.: *GranI*, 2001. – 256 p.
3. Dovidnik Dnipropetrovska (Dnipropetrovsk Guide). Regime to access: <http://dnepropetrovsk.spravker.ru/job/olviya-korporatsiya.htm>; <http://dnepropetrovsk.spravker.ru/job/olviya-sk.htm>
4. Interv'yu z generalnim direktorom R.S. Shostakom (Interview with Director General R..S. Shostak). Regime to access: <http://varus.ua/new/partneram/press-tsentr/prensa-o-nas/32-intervyu-generalnogo-direktora-r-s-shostaka-investgazeta-27.html>
5. Katalog pidpriemstv Ukrayini (Catalogue of companies of Ukraine). Regime to access: <http://yellow.com.ua/company.aspx?c=8115>
6. Ofitsiyinyy sayt budivelnogo sektoru kompaniyi (Official site of the construction sector). Regime to access: <http://www.build.olvia.com/about/>
7. Ofitsiyinyy sayt kompaniyi (Official site of the company). Regime to access: <http://olvia.com/>
8. Ofitsiyinyy sayt m. Dnipropetrovska (Official site of the city Dnipropetrovsk). Regime to access: http://gorod.dp.ua/inf/prom/oneplace/?place_id=3766
9. *Revskiy S.B. Ekaterinoslav Kilchenskiy: Istoriko-arhitekturniy ocherk.*(*Revskyy S.B. Ekaterinoslav Kylchenskiy: Historical and architectural essay*) - Dnepropetrovsk: *DISI*, 1974. - 96 p.
10. Sayt budivelnoyi kompaniyi (Site of the construction company). Regime to access: <http://build-olvia.ub.ua/contact-information/>
11. Standartizatsiya organizatsii stroitelnoho proizvodstva (The standardization organization of building production)// *Visnik Pridniprovskoyi derzhavnoyi akademiyi budivnitstva ta arhitekturi.* - 2013. - №11. - P. 10-14.
12. Start v trete tyisyacheletie: Ocherki o Pridneprove (Starting in the third millennium: Essays on the Dnieper). – Д.: *Prospekt*, 2002. – 304 p.

Перетокін Андрій Геннадійович – кандидат історичних наук, доцент
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури
Адреса: 49600, Дніпропетровськ, вул. Чернишевського, 24 А

Дірявка Юрій Павлович – кандидат історичних наук, доцент
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури
Адреса: 49600, Дніпропетровськ, вул. Чернишевського, 24 А

Яковишена Катерина Іванівна – студент
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури
Адреса: 49600, Дніпропетровськ, вул. Чернишевського, 24 А

Устенко Катерина Ігорівна – студент
Придніпровська державна академія будівництва та архітектури
Адреса: 49600, Дніпропетровськ, вул. Чернишевського, 24 А

Peretokin Andriy Gennadiyovych – PhD in historical science, associate professor
Prydniprov's'ka state academy of civil engineering and architecture
Address: 24 A, Chernyshevskiy Str., Dnipropetrovsk, 49600, Ukraine

Diryavka Yuriy Pavlovych – PhD in historical science, associate professor
Prydniprov's'ka state academy of civil engineering and architecture
Address: 24 A, Chernyshevskiy Str., Dnipropetrovsk, 49600, Ukraine

Yakovyshena Kateryna Ivanivna – student
Prydniprov's'ka state academy of civil engineering and architecture
Address: 24 A, Chernyshevskiy Str., Dnipropetrovsk, 49600, Ukraine

Ustenko Kateryna Igorivna – student
Prydniprov's'ka state academy of civil engineering and architecture
Address: 24 A, Chernyshevskiy Str., Dnipropetrovsk, 49600, Ukraine