

КОМПАНИЯ «ЛЕОН»: ЛИНЕЙНОЕ МЫШЛЕНИЕ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

ТЕКСТ: ТАТЬЯНА БАЛАЕВА

Компания «ЛЕОН» за достижение лидирующих позиций в отрасли и вклад в развитие экономики было присуждено 5 место среди 700 тыс. предприятий страны, работающих в сфере землеустройства — в 2014 году предприятию была вручена большая золотая медаль «БИЗНЕС ЭЛИТА». О деятельности ООО «ЛЕОН» на рынке кадастровых, землеустроительных, топографо-геодезических работ мы беседуем с ее директором Еленой Кудрявцевой.



— Елена Леонидовна, ваша компания на рынке уже более шести лет. Расскажите о самых значимых проектах, реализованных за это время?

— В основном объектами наших работ являются автомобильные дороги. Заказчиками выступают федеральные подведомственные учреждения Росавтодора.

Так, в 2016 году были введены в эксплуатацию несколько крупных объектов по заказу управления дорог «Холмогоры». Это участок трассы «М-8» и участки дороги «А-114» на территории Шекснинского и Череповецкого районов. По всем этим объектам мы провели полный комплекс

землеустроительных и кадастровых работ, работы по отводу земельных участков для размещения объектов строительства.

Ранее, в 2013—2014 годах наша компания выполнила кадастровые работы по установлению границ придорожных полос таких автомобильных дорог, как «М-18» (на территории Мурманской области), «А-119» (на территории Вологодской области и республики Карелия), «А-114», «М-8» (на территории Ярославской, Архангельской, Вологодской областей), «Р-21» (Санкт-Петербург — Петрозаводск — Печенга) и на участке трассы «А-121» (на территории республики

Карелия). По всем этим трассам нами также были проведены работы по технической инвентаризации.

Не смотря на то, что основным направлением нашей работы является дорожная деятельность, нам хорошо знакома специфика отраслевых линейных объектов. Наша компания выполняет полный комплекс кадастровых и землеустроительных работ по обеспечению отвода земель под любые линейные объекты, в том числе работы по установлению границ земельных участков под линии электропередач, под полосы отвода газопровода, а также подготавливает проекты планировки и проекты межевания линейных объектов.

— Если смотреть на географию работ, то ваша компания ушла далеко за пределы Вологодской области. «ЛЕОН» расширяет свою сферу влияния, производит «захват территории»?

— Конечно, название нашей компании привносит определенные ассоциации, но «захват территории» не является для нас самоцелью. Мы предпочитаем работать на Северо-Западе и на территории своей области. Но кризис вносит свои коррективы в планы компании, и в поиске интересной перспективной работы мы готовы шагнуть далеко за пределы домашнего региона.

Два года назад мы начали очень большую работу в трех районах Самарской области и в одном районе Оренбургской

В этом году планируем ее завершить. Работа очень сложная, она до сих пор не окончена, потому что мы столкнулись с земельными спорами и многочисленными судами. Заказчиком является ФКУ «Поволжуправдор», для которого мы осуществляем государственную регистрацию прав на объекты недвижимости дорожного хозяйства дороги «М-32» (Самара — Большая Черниговка) до границы с республикой Казахстан протяженностью 185,9 км.

При выполнении работ в рамках государственного контракта мы столкнулись с такой актуальной проблемой кадастра недвижимости, как наличие реестровых (ранее — кадастровых) ошибок, т. е. воспроизведенными в Едином государственном реестре недвижимости ошибками. Они возникают вследствие некорректных действий, допущенных лицами, выполнившими кадастровые работы, или ошибками, содержащимися в документах, направленных в орган регистрации прав иными лицами и органами. Если говорить проще, то суть этих ошибок заключается в несовпадении координат характерных точек границ земельных участков, содержащихся в документах, на основании которых был осуществлен их кадастровый учет, и фактического землепользования.

Нежелание правообладателями согласовать в досудебном порядке границы спорных земельных участков привело к затяжным судебным процессам. Сложность работы заключается еще и в большом количестве ответчиков, по некоторым судебным делам к участию в деле было привлечено порядка 400 человек. Но благодаря грамотному подходу, слаженной работе кадастровых инженеров и юристов организации мы успешно справляемся с исправлением выявленных реестровых ошибок, за время судебных разбирательств нами наработана обширная положительная практика по разрешению данной категории земельных споров.

— Насколько сильно на вашей работе отразился спад в дорожном строительстве?

— Я считаю, что для команды профессионалов кризис является толчком к дальнейшему развитию; не только освоению

Павел КУДРЯШОВ, главный инженер ФКУ Упрдор «Холмогоры»:

— Сейчас, наверное, невозможно подсчитать точное количество наших общих километров федеральных дорог, на которых сотрудники ООО «ЛЕОН» проводили для нашей организации кадастровые и землеустроительные работы, осуществляли реконструкцию и техническую инвентаризацию объектов, оказывали нам консультативные и инженерные услуги... Взаимодействуя со специалистами компании «ЛЕОН» каждый раз мы получали работу, выполненную на высочайшем профессиональном уровне, точно в срок и с соблюдением всех требований заказчика.

новых земель, но и поиску перспективных направлений деятельности.

Да, действительно, ни для кого не секрет, что наблюдается снижение финансирования работ по проектированию и дорожному строительству. Зато есть смежные отрасли — те же линейные объекты сетевых компаний, являющихся для нас потенциальными заказчиками. Поэтому помимо заключенных контрактов с дорожниками мы начинаем взаимодействовать с сетевиками. Сейчас для ООО «Устюггазсервис» проводим работы по инженерным изысканиям, подготовке исходно-разрешительной документации, градостроительной документации и согласованию места размещения газопровода для Кириллова и межпоселкового газопровода ГРС «Кириллов — Белозерск».

— Насколько, на ваш взгляд, высока конкуренция на рынке кадастровых и земельных работ?

— Конкуренцию составляют в основном крупные организации, которые в поисках работы из своих регионов приходят на вологодский рынок. Сейчас на нем работает много кадастровых инженеров. Вопрос только в том, все ли они готовы и способны выполнить конкретную работу. Ответственность по выбору организации, которая будет способна предоставить кадастровые и землеустроительные услуги высокого качества, все-таки лежит на заказчике.

— Как выстраивается кадровая работа в вашей компании?

— Конечно, профессионалами не рождаются, мы выращиваем свои кадры. Особенность наших специалистов в том, все они имеют опыт работы в исполнительных органах власти,

в органах технической инвентаризации, крупных кадастровых, землеустроительных и проектных организациях. Этот опыт, а также глубокие познания в области гражданского, земельного и градостроительного права, владение современными технологиями позволяет нашим кадастровым инженерам подходить комплексно к решению поставленных задач, а нашей компании, в итоге — предлагать клиентам услуги высокого качества. Наши специалисты привыкли выполнять работу в сжатые сроки и решать сложные и нестандартные задачи. При этом мы гарантируем соблюдение всех действующих нормативно-технических требований.

Когда построен большой объект, которым пользуется огромное количество людей, появляется чувство гордости, что в его реализации есть и доля нашего труда. Я и мои сотрудники получаем моральное удовлетворение от удачно завершенных объектов, от того, что компания «ЛЕОН» в очередной раз подтвердила свою надежность для заказчика, выполнив свою работу в срок, никого не подвела, и это, пожалуй, самое главное.



г. Вологда, ул. Челюскинцев, 3, офис 514, 5 этаж
Тел.: 723-211
e-mail: ooleon@list.ru
www.comleon.ru