

Елена Кудрявцева: «Земля земное уважает»

ТОЛЬКО ТОТ, КТО УПРЯМО ИДЕТ К СВОЕЙ ЦЕЛИ, ЗНАЕТ СУТЬ ЗЕМНЫХ ВЕЩЕЙ. ТАКИЕ НЕ ЛОВЯТ «В НЕБЕ ЖУРАВЛЯ», ОНИ ДЕЛАЮТ СВОЕ ДЕЛО УПРЯМО И ЧЕСТНО, КРЕПКО СЖИМАЯ В РУКАХ «СИНИЦУ». В НЕПРОСТОЙ 2016 ГОД УДЕРЖАТЬСЯ НА ПЛАВУ, ПРОДВИНУТЬСЯ ХОТЯ БЫ НА ШАГ ВПЕРЕД – ДАЖЕ ДЛЯ КРУПНОГО БИЗНЕСА НЕЛЕГКОЕ ИСПЫТАНИЕ. А КАКОВО УСТОЯТЬ МАЛОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ, ВСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОТОРОГО СВЯЗАНА СО СПЕЦИФИЧЕСКИМ ПРОДУКТОМ – ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВОМ?



Елена
Светлова

ЗЕМЛЯ: МИР, СТРАНА, СОБСТВЕННОСТЬ

Мудрец сказал: «Землю оставить нельзя, ибо по ней надо дойти до цели далекой. От земли не оторветесь и не оставите ее беспризорной, следуя этому правилу «рукой и ногой человеческой».

Наши предки очень хорошо понимали глубинный смысл слова «земля». А потом век за веком он растворился в дыму революционных передраг, с корнями был выдернут из почвы Иванами, родства не помнящими.

И лишь осенью 2001 года с принятием Земельного кодекса Российской Федерации были определены принципы и понятия,

укрепившие «почву под ногами» как обычных граждан, так и хозяйствующих субъектов.

Какие земли относятся к особо охраняемым, и как они должны использоваться? Какими правами на землю владеют граждане и их объединения? Как государство управляет землей? Наконец, как определяется рыночная стоимость объекта недвижимости – земли? Сегодня эти и другие вопросы возникают при реализации практически любого замысла, проекта, спора.

Нужно быть очень осведомленным человеком, обладать достаточным временем, чтобы раздобыть нужную информацию и документы для решения определенной, даже малейшей кадастровой задачки.



Наталья
Звягинцева

КОМПЕТЕНЦИЯ

ЛЬВИНАЯ ХВАТКА И ВЕРА В ПОБЕДУ

Не сказать, что современный кадастр похож на Дикий Запад, однако на этом рынке предложения многократно опережают спрос. В безликом перечне таковых выбрать истинную компанию профессионалов – сродни лотерее.

«Из искры возгорится пламя, из «львенка» вырастет «ЛЕОН». Эта компания давно не нуждается в рекламе. И все же стоит рассказать про «ЛЕОН», чтобы на его примере изнутри увидеть кадастровый рынок и понять, от чего зависит градус доверия.

Сначала малейшие кадастровые задачки его основатели (а вернее, основательницы – сестры Наталья и Елена ЛЕОНИДОВНЫ) решали в составе коллективов крупных проектно-изыскательских институтов. У обеих за плечами ни много ни мало – отличная учеба на профильной кафедре Вологодского технического университета и огромный интерес к освоению земельного вопроса. Работы хватало, а вместе с тем обе набирались профессионального опыта.

Елена возглавляла группу по землеустроительным работам, без отрыва от производства в Северо-Западной академии госслужбы получала второе высшее образование. Наталья работала в подчинении у сестры. Во многом им помогли старшие опытные коллеги, особенно Сергей Федорович Рогов (в то время – заместитель директора института по производству) и Владимир Александрович Красильников (начальник отдела изысканий).

В числе первых своих крупных работ Елена Кудрявцева называет заказ департамента дорожного хозяйства Вологодской области по отводу земель под строительство автодорог региона, в том числе под обход города Вологды. Затем последовали и другие, существенно расширившие профессиональный кругозор.

В 2011 году «ЛЕОН» отправился в свободное плавание. К тому времени многое изменилось как в стране, так и в сфере земельных отношений. Не стало некоторых проектных институтов, но были возрождены целевые дорожные фонды; не было масштабов на стройплощадках в Вологодской области, однако зародилась надежда на другие перспективы.

Было непросто сформировать работоспособную команду из специалистов, владеющих знаниями в области кадастровых, землеустроительных и геодезических работ, способных выполнять подготовку и согласование актов выбора, межевание земельных участков, постановку на государственный кадастровый учет, геодезическую и топографическую съемку земельных участков. При подборе персонала помог преподавательский опыт Елены Леонидовны Кудрявцевой на кафедре городского кадастра Вологодского государственного технического университета. Отбор талантливых студентов был жестким и справедливым: работать с полной отдачей единой сплоченной командой.

Директор ООО Компания «ЛЕОН» Елена Кудрявцева главным конкурентным преимуществом компании считает умение находить нестандартные решения.



КОМПЕТЕНЦИЯ



География работ ООО Компания «ЛЕОН» в 2011 – 2016 гг.

Вологодская, Ярославская,
Владимирская,
Московская, Самарская,
Оренбургская, Ленинградская,
Архангельская, Мурманская
области, республик
Карелия и Крым.

За пять лет ООО Компания «ЛЕОН» окрепла настолько, что стала выполнять различные кадастровые и землеустроительные работы уже далеко за пределами Вологодской области. Результаты труда коллектива подтверждают сертификаты и награды: «Социально ответственное предприятие РФ», «Лидер экономики-2014», «За безупречную репутацию и профессионализм». В 2015-м вологодская компания «ЛЕОН» вошла в десятку лучших из 700 тысяч российских землеустроительных предприятий во всероссийском социально-экономическом проекте «Элита нации».

ЗНАНИЕ ДЕЛА И БУКВЫ ЗАКОНА

Сильные легких путей не ищут. Они живут правильной философией: в преодолении закаляется дух, становишься сильнее. Компания «ЛЕОН» накопила достаточный людской и технический потенциал, который позволяет ей заявляться на участие в конкурсных торгах по выполнению государственных заказов. Назовем некоторые из них.

Для государственного учреждения культуры «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области» были выполнены кадастровые работы по образованию земельных участков и по уточнению местоположения границ и площадей земельных

участков. Для департамента земельных отношений Вологодской области – кадастровые работы по образованию земельных участков в счет не востребуемых земельных долей в границах бывших колхозов «Встреча» Шекснинского района, «Борисовский» (ТОО «Новое») Вологодского района, бывшего совхоза имени Ленина (ТОО «Русь») Усть-Кубинского района Вологодской области и сопровождению в органе кадастрового учета необходимых документов с целью постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет. Для департамента лесного комплекса Вологодской области – работы по подготовке документов, необходимых для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости объектов недвижимости о категории земель на лесные участки, находящиеся в федеральной собственности на территории Шекснинского муниципального района Вологодской области.

Выяснилось, что в дорожной деятельности при проведении конкурсных процедур серьезной проблемой является выбор организации, имеющей квалификацию в области землеустройства линейных сооружений, а именно – автодорог. Дело в том, что в стране немного надежных компаний, способных выполнить полный спектр землеустроительных работ. Не спасает положение даже законодательство о государственных закупках, по результатам которых определяется победитель, представивший лучшее предложение по цене контракта и обладающий определенным опытом и знаниями. Тем ценнее услуги подрядчика, которые полностью соответствуют установленному максимуму – всем требованиям закона, контракта и просто человеческой порядочности.

ДОРОГИ ТОЖЕ ЛЮДЕЙ ВЫБИРАЮТ

Говорит заместитель директора ООО Компания «ЛЕОН» Наталья Леонидовна Зубова:

КОМПЕТЕНЦИЯ

– Время быстротечно. Нашей компании уже пять лет. Для малого предприятия это довольно значительный период. Отмечу, что становление нашей организации выпало на сложные для российской экономики годы. Но мы устояли и приобрели наш главный капитал – авторитет и богатый опыт в области выполнения кадастровых, землеустроительных, геодезических работ, подготовки документации по планировке территорий, технического учета и паспортизации объектов недвижимости.

Благодаря опыту и способности наших специалистов выполнять весь спектр кадастровых услуг, их знаниям специфики рынка, мощному информационному обеспечению компания «ЛЕОН» соответствует своему имиджу надежного партнера. Мы ценим сложившиеся связи в области сотрудничества с органами региональной власти и местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, Федеральным дорожным агентством (Росавтодор) и подведомственными ему федеральными казенными учреждениями, проектно-изыскательскими институтами, телекоммуникационными компаниями, сельхозпредприятиями, а также другими крупными компаниями, занимающими ведущие позиции в сферах своей профессиональной деятельности.

С 2011 года коллектив компании «ЛЕОН» может по праву отмечать День работников дорожного хозяйства. Дело в том, что вот уже целую пятилетку эта землеустроительная организация выполняет госзаказы на федеральных и региональных дорогах в различных федеральных округах.

Нетрудно догадаться, что решение вопроса о строительстве или реконструкции дорог прямо или косвенно замыкается на земельном вопросе. Точнее сказать, вопросов тьма, и все очень непростые.

В статье 3 Федерального закона № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» говорится, что автомобильная дорога, с одной стороны, – это и «объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы), и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью». И, с другой стороны, это «полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса» (п. 15 ФЗ № 257); и «придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных



Наталья Зубова:
«Наш главный капитал – богатый опыт в области выполнения кадастровых и землеустроительных работ».

КОМПЕТЕНЦИЯ

28

участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги» (п. 16 ФЗ № 257).

Но мало знать Закон «Об автомобильных дорогах». Есть еще масса других федеральных законов и подзаконных актов из области землепользования по вопросам застройки и оборота земель, их изъятия и отчуждения, соблюдения экологических норм и так далее и тому подобное. Причем законотворческий процесс не стоит на месте, в действующие законы регулярно вносятся изменения, принимаются новые нормы и правила. Отследить этот живой процесс под силу только крепким профессионалам и довольно крупным компаниям.

ТАМ, ЗА ГОРИЗОНТОМ...

ООО Компания «ЛЕОН», так сказать, свое первое боевое крещение выдержала пять лет назад. Выиграла торги и получила заказ от ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Архангельск

Федерального дорожного агентства» (ФКУ Упрдор «Холмогоры») на выполнение кадастровых работ по образованию нескольких земельных участков, утрачивающих федеральное значение и подлежащих передаче в собственность Архангельской области в результате строительства федеральной автомобильной дороги «Обход г. Вельска». А через год, в 2012-м, компания уже работала и в Ленинградской области – готовила обоснования изъятия земель для строительства и реконструкции участков автодороги М10 «Скандинавия». В 2012 – 2013 годах «ЛЕОН» выполнял комплекс работ по установлению границ придорожных полос автомобильной магистрали М8 Москва – Архангельск.

Были и другие масштабные работы у компании «ЛЕОН» на федеральных автодорогах в Московской, Владимирской, Костромской, Ярославской, Вологодской, Архангельской, Мурманской, Ленинградской областях, в республиках Коми и Карелия. Так что за истекшие пять лет вологодский «ЛЕОН», словно зрелый лев, проявил всю свою силу, чем завоевал авторитет на северо-западных территориях нашей страны.



Партнеры ООО Компания «ЛЕОН» в 2011 – 2016 гг.

ФКУ Росавтодора: Упрдор «Холмогоры», Упрдор «Кола», Упрдор «Россия», «Севзапуправтодор», «Поволжуправтодор»; Вологодская область: департаменты лесного комплекса и земельных отношений; «Дирекция по реставрации и использованию памятников истории и культуры в Вологодской области»; администрация Шекснинского муниципального района; ООО «Проектно-изыскательский институт «Севзапдорпроект», ООО «СтройПроект», ООО «Проектдорпром», ООО «Дорожное управление», ПАО «Ростелеком», ООО «Центрsvязьстрой», СХПК «Майский», ООО «Здоровое питание» (г. Вологда); ГКУ ЯО «Ярдорслужба»; ООО «Проектный институт автомобильной инфраструктуры «ИНТИ» и ООО «ПроектСтрой» (г. Архангельск); ЗАО «Ленпромтранспроект», ООО «Региональный центр недвижимости» («РЦН»), ООО «Геосервис» (г. Санкт-Петербург); ООО «Альянс Групп» (г. Петрозаводск).

КОМПЕТЕНЦИЯ



В год 2016-й самым перспективным и почетным стало для ООО Компания «ЛЕОН» участие в развитии автомобильных дорог Республики Крым. Как удалось осуществить такое двум хрупким женщинам, основавшим предприятие со специфическим видом деятельности?

Говорит директор ООО Компания «ЛЕОН» Елена Кудрявцева:

– Земля земное уважает. А значит, жить на земле надо по советам. Для нас нет объектов простых и сложных, каждый заказ индивидуален. И потому у нас исключительный подход к каждому потен-

циальному партнеру еще на стадии ведения переговоров. Считаю, что умение находить нестандартные решения в вопросах транспортной инфраструктуры, городской архитектуры, лесопользования или магистральных сетей выгодно отличает нас от организаций, рекламирующих свои услуги на кадастровом рынке.

Наша задача – выполнять каждый заказ с максимальной точностью. Наша цель – движение только вперед, к развитию. И пусть скромно, незаметно, но мы тоже вносим свой вклад в развитие огромных территорий нашей России. ■

Коллектив в ООО Компания «ЛЕОН» – молодой, амбициозный и профессиональный.