

ДЕРЗАТЬ!

Асбестовская архитектурно-градостроительная компания отметила свое **25-летие**



Александр Грейскоп

НАЧАЛО

Асбестовская архитектурно-градостроительная компания была создана на основании решения Облисполкома от 17 ноября 1988 года путем отделения от Управления архитектуры Асбеста.

На протяжении своей истории компания неоднократно меняла название и организационную форму: от хозрасчетного проектно-производственного архитектурно-планировочного бюро — до открытого акционерного общества «Архитектурно-градостроительная компания».

Меняя форму, компания развивалась, набиралась опыта, при этом непрерывно несла вахту спутнику Управления архитектуры города: проектировала здания, проводила геодезические работы.

Большую роль в формировании предприятия сыграл Сергей Альперин, явившийся главным архитектором города с 1986 по 2013 годы.

ДЕРЗАТЬ!

С 1990 года бессменный руководитель Архитектурно-градостроительной компании — Александр Грейскоп. Выпускник Куйбышевского авиационного института, инженер по авиационным двигателям Александр Грейскоп начинал свою карьеру в Асбесте в комбинате «Ураласбест» в должности механика. На момент приглашения в архитектурную компанию был заместителем начальника цеха. Работа на руководящей должности потребовала новых знаний, и Грейскоп получил второе высшее образование, на этот раз — экономическое.

— Не надо ждать, когда тебе что-то разъяснят. Есть задача — дерзай, — считает Александр Игоревич.

НЕ НАДО ЖДАТЬ,

КОГДА ТЕБЕ ЧТО-ТО РАЗЪЯСНЯТ.

ЕСТЬ ЗАДАЧА — ДЕРЗАЙ

Этот принцип он перенес и в деятельность вверенной ему компании. В 1993 году, когда грянула земельная реформа, а разъяснения, как это часто у нас бывает, запаздывали, Грейскоп с коллегами разработал паспорт земельного участка. Документ оказался настолько успешным, что им стала пользоваться вся Свердловская область.

С таким же опережением компания работает над внедрением новых технологий. На сегодняшний день здесь в полной мере применяются современное оборудование, новое программное обеспечение. Предприятие, первым в городе, закупило и успешно освоило спутниковое навигационное оборудование.

— Все это повышает точность и качество работ, и кроме этого — создает комфорт для сотрудников, — комментирует Александр Игоревич.

ЗАДАНИЕ: ВСЕ ПОСЧИТАТЬ!

Удивительно, но до конца 20 века в России земля была бесплатной. И в деловой оборот земельный участки попали в 1991 году, когда вступил в действие закон об оплате за землю. И только в 2007 году в связи с вступлением в силу Федерального закона о кадастре недвижимости, в стране началась работа по упорядочиванию сведений о недвижимом имуществе. В этот же период появился институт кадастровых инженеров.

Теперь получить свидетельство о праве на тот или иной объект можно только на основании кадастрового паспорта. Основанием для этого документа являются технический или межевой план.

По сути, это воспроизведение в документальном виде сведений об объекте недвижимости. Для заказчика технический (межевой) план — это первый шаг для получения права на образование или изменение объекта, а для государства — систематизация сведений обо всей недвижимости, имеющейся в стране. Дело в том, что технический план, который делали до издания закона о кадастре недвижимости, не давал информации о местополо-

жении объекта. Сегодня же можно идентифицировать любую постройку практически в любой точке страны. На публичной кадастровой интерактивной карте (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>) хорошо видно, что вся территория России разделена на «соты» — учтенные объекты недвижимости. При желании здесь можно увидеть все «посчитанные» на сегодняшний день земельные участки, находящиеся на территории любого района страны. Так государство пытается все разложить по полочкам. А ответственность за эту непростую работу возложена на кадастровых инженеров.



КАК СТАТЬ ЗАКОННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ОБЪЕКТА

Оказание кадастровых услуг — одно из главных направлений деятельности Асбестовской архитектурно-градостроительной компании. В производственном отделе компании готовят технические или межевые планы, в основном, бизнес-объектов. Работу выполняют пять кадастровых инженеров, прошедших специальную подготовку и получивших соответствующие права на данный вид деятельности.

Чаще всего кадастровые работы начинаются по необходимости: появилась задача продать объект — владелец по-



ТЕПЕРЬ

ПОЛУЧИТЬ СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ

НА ТОТ ИЛИ ИНОЙ ОБЪЕКТ МОЖНО

ТОЛЬКО НА ОСНОВАНИИ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА

**удивительно,
но до конца 20 века в России
земля была бесплатной**

дает заявку и ... нередко упускают интересные возможности. Дело в том, что процедура получения свидетельства о праве на объект или землю еще далека до совершенства, и в некоторых случаях может затягиваться на месяцы.

— Кадастровый инженер готовит только план, который является лишь основанием для получения кадастрового паспорта, — комментирует ситуацию Александр Грейскоп, — и на этом процедура оформления прав владельца не заканчивается.

Чтобы узаконить свое право на объект, нужно после завершения работы кадастровых инженеров поставить объект на кадастровый учет, и только после этого — подать документы на получение свидетельства.

— Мы понимаем, что вся эта процедура очень затратна по времени, что для бизнесмена просто неприемлемо, — рассказывает Александр Игоревич, — поэтому часто берем на себя весь объем работ, связанный с подготовкой документов. Как бы не была актуальна услуга, если есть возможность сделать ее удобной для клиента, я считаю, это нужно использовать.

И среди владельцев бизнеса это очень востребовано сегодня, потому что дополнительные материальные затраты с лихвой окупаются экономленным временем.

ПРОЕКТЫ. ИЗЫСКАНИЯ

Проектный отдел Асбестовской градостроительной компании занимается проектированием объектов жилищно-гражданского строительства на территории городов Асбест, Сухой Лог, Богданович, поселков Малышева, Рефтинский, Белоярский.

Результаты этой деятельности в Асбесте за 25 лет — реконструкция здания художественной школы, здание бывшего коммерческого банка (ныне РГС Банк) и пристрой к зданию «Ростелеком» на улице Ленинградской, Отдел внедомственной охраны на улице Победы, новые застройки на Больничном городке, новое здание магазина «Фортикс» на улице Плеханова и многое другое.

Отдел занимается разработкой проектной документации для строительства, оказывает услуги по проектированию.

Сектор изысканий выполняет геодезические работы для кадастровых целей и для проектирования.

Большой объем работ выполняется компанией по заказу администрации

города Асбеста. Это кадастровые, проектные и геодезический работы, а также подготовка участков на аукционные торги.

ЛЮДИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

95 % сотрудников Архитектурно-градостроительной компании — люди с высшим образованием, некоторые — с двумя высшими образованиями. И это — понятно. Ведь работа по проектированию и учету недвижимости требует глубоких знаний.

— Только в команде настоящих профессионалов можно ставить непростые задачи и успешно решать их, что мы и делаем, и за это я очень благодарен нашему коллективу, — рассказывает Грейскоп.

В ближайшем будущем Александр Игоревич планирует расширить сферу услуг компании за счет освоения оценочной деятельности.

— Это интересно и заказчикам, потому что комплексные услуги — это всегда экономия средств. Это интересно и нам. Потому что, если стоишь на месте, значит — отстаешь. А это не входит в наши планы.

ЕСЛИ СТОИШЬ НА МЕСТЕ,

ЗНАЧИТ — ОТСТАЕШЬ.

А ЭТО НЕ ВХОДИТ В НАШИ ПЛАНЫ