

CHIEF TIME #01 (15) ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ 2015

Chief Time

Курсы

ФИЛОСОФИЯ ДОСТИЖЕНИИ ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ 2015

ЛАРРИ
КИНГ
СЛОВА ДОЛЖНЫ
ИДТИ ОТ СЕРДЦА

АНАТОЛИЙ
БЫШОВЕЦ
МАСТЕРСТВО
НЕ ЗАВИСИТ
ОТ ЗАРПЛАТЫ

1100
ГЕКТАРОВ КОСТЯНОГО
ПОДЗЕМЬЯ ПАРИЖА

АКТИОН

**НАТАЛИЯ
АШИХМИНА**
ВЗЯТЬ ДОМ НА КАРАНДАШ

ГЛАВНАЯ ТЕМА:
**СЛОЖНОЕ
В ПЕРЕГОВОРАХ**

ОПЫТ РУКОВОДИТЕЛЕЙ:
КАК КОНФЛИКТ
ИНТЕРЕСОВ ПРЕВРАТИТЬ
В СОТРУДНИЧЕСТВО

16+



www.chief-time.ru



НАТАЛИЯ АШИХМИНА: «ВЗЯТЬ ДОМ НА КАРАНДАШ И РОМАНТИЧНО УЛЫБНУТЬСЯ»...

При первом знакомстве **Наталья Александровна Ашихмина, директор агентства кадастра и технической инвентаризации объектов недвижимости «Акцион»,** сразу приковала мое внимание. Уверенная в себе бизнес-леди, знающая, чего она хочет от жизни и бизнеса. А когда я задала ей вопрос о её работе, я изумилась, каким светом озарилось её лицо и с какой увлеченностью она стала рассказывать о своей фирме, клиентах, интересных случаях. Такие люди сразу располагают к себе! С таким партнером по бизнесу можно быть уверенным в завтрашнем дне. А потом были съемки обложки... И это был уже совсем другой человек: романтичная, элегантная, привлекательная женщина, с которой так приятно говорить о погоде, моде, жизни... И мы только на секунду удивлялись, когда Наталья Александровна отвечала на звонок и на своем «кадастровом языке» давала четкие указания мужчинам на том конце провода. Наверно, именно такая двойственная красота спасет наш сегодняшний мир...

Интервью Юлия Власкина | Фото Сергей Куткин

Наталья Ашихмина родилась в городе Нелинске Кировской области 27 мая 1977 года. В 1997 году закончила Орловско-Витковский сельскохозяйственный институт по специальности «Землеустройство», до этого даже не подозревала о таком роде профессии. Затем окончила ВГСХА по специальности «Экономисты и МФУОА по специальности «Оценка стоимости предприятий»

Имеет аттестат кадастрового инженера – 43-10-1 от 17.11.2010 года

Сейчас проводит обучение по программе «Мастер делового администрирования» - Master of Business Administration (MBA). Начала работать с должности инженера-землеустроителя. 5 лет была сотрудником земельной кадастровой палаты. В настоящее время является руководителем и учредителем компании ООО «Акцион».



ВЗЯТЬ ДОМ НА КАРАНДАШ



Многие **говорят**, что первой, в сложившейся ситуации, пострадает **строительная сфера**. Но как удалось выяснить в диалоге между компаниями «Маяковская» и «Актин», как раз строительная сфера обеспечена и **финансированием** и **работой** вплоть до 2016 года. Значит и услуги агентств кадастра и технической инвентаризации объектов недвижимости будут **актуальны и востребованы** застройщиками. Вопрос только в том, **как** выбрать профессионалов своего дела, чтобы не пустить деньги на ветер и так и не поставить дома на учет? Об этом разговаривали **Дмитрий Сергеев**, директор строительной фирмы «Маяковская» и **Наталья Ашихмина**, директор агентств кадастра и технической инвентаризации «Актин»

с нами на небольшом объеме. Устроило – перешли на большие объемы. Потом нас стала смущать цена, хотя это не первоочередной момент, но мы увидели, что цена за услуги с каждым разом необоснованно увеличивается, мы перешли в другую фирму. Мы заключаем договоры на паспортизацию, постановку на кадастровый учет именно перед тем, как объект должен быть введен в эксплуатацию. Дальше производятся обмеры уже специализированной организацией, после чего мы вносим корректировку в проект, каждая квартира в проекте имеет свои размеры, что с точки зрения специалистов в строительстве не совсем верно, но с точки зрения кадастрового законодательства оно должно быть так. Параллельно мы сдаем документы для постановки на кадастровый учет и запускаем процесс регистрации прав собственности, на сегодняшний день это можно сделать параллельно.

Наталья Ашихмина:

— На мой взгляд, в идеале нужно начинать работать с одной компанией с момента расселения ветхого дома. Мы снимаем с кадастрового учета старые дома, при необходимости формируем земельные участки по новую застройку. Когда объект выстроен и готов к сдаче в эксплуатацию, мы производим обмеры, вычерчиваем поэтажные планы и вычисляем площади. Каждый этап работ согласовывается с застройщиками. После этого документы в электронном виде передаем проектировщикам для корректировки проекта, тем самым облегчаем им работу. Затем делаем технический план для акта ввода в эксплуатацию. После получения акта ввода готовятся технические планы на квартиры, встроенные помещения, затем все помещения и сам многоквартирный дом проходят процедуру постановки на кадастровый учет.

Естественно, что многие покупатели жилья оформляют его в ипотеку, на этот случай мы готовим экспликацию на квартиру, в которой отражены все сведения по ней. Одним словом, стараемся максимум работы взять на себя, тем самым освободить строительные компании от лишней головной боли. За прошлый год нашими специалистами поставлено на кадастровый учет около 3 тысяч объектов, значительная часть из этого многоквартирные жилые дома и расположенные в нем квартиры и помещения.

Дмитрий Сергеев:

— Интересная мысль прозвучала, мы этот прием пока не используем: на стадии формирования строительства у нас работают одни организации, а на выходе другие. Одну фирму и контролировать проще и уже можно быть уверенным, что в самое не подходящее время не обнаружится скелет в шкафу.

Наталья Ашихмина:

— Да, это правильно. По сути дела кадастровый инженер отвечает за правильность подготовки всех документов, на основании которых он работает. Он должен быть специалистом во всех сферах: межевание земельных участков, работа с объектами недвижимости, должен правильно прочитать проект, а соответственно строительные требования, предъявляемые к объекту.

Дмитрий Сергеев:

— Да, вопросы обычно возникают при смене законодательства. А так практика вырабатывается, с опытом все становится просто и понятно. Тем более, что кадастровая палата идет на встречу, встречается с застройщиками, объясняет как решить вопрос в рамках законодательства.

Наталья Ашихмина:

— Я сама долгое время работала в кадастровой палате и это дало мне прочную базу знаний в данной сфере и умение анализировать различные ситуации. Ну а определенный опыт работы помогает в краткие сроки адаптироваться к частой смене законодательства.

Дмитрий Сергеев:

— А на сколько велика конкуренция среди кадастровых инженеров в Кирове?

Наталья Ашихмина:

— Да, на этом рынке есть конкуренция. Бывало, что заказчику объявлялась цена, он говорил, что другая фирма предложила лучшие условия, в дальнейшем в процессе переговоров выработывались условия, которые устраивали обе стороны. Потому что понимаешь, если этот заказчик будет постоянным, в течение года ты будешь обеспечен работой, соответственно можно пойти на некоторые уступки по цене, разработать систему скидок и бонусов. Благодаря крупным заказчикам появляется плановость в работе. Но, естественно в нашей сфере гнаться за дешевой нет смысла. Можно потратить деньги, но так и не поставить объект на учет. Здесь стоит ориентироваться на опыт специалистов, качество выполнения услуг и соблюдение сроков. А как на Ваш взгляд в сложившейся экономической ситуации строительный рынок может процветать?

Дмитрий Сергеев:

— Думаю, что крупные игроки рынка на ближайших 2 года обеспечены и работой и финансированием. Естественно, что упадет платежеспособный спрос, в силу объективных причин. Будет замораживаться финансирование из бюджетов. Для меня, как для застройщика важно, чтобы институт ипотеки остался.

Наталья Ашихмина:

— Да, люди готовы брать ипотеку и под большие проценты. Я знаю, что «Сбербанк» напротив увеличил объем ипотечного кредитования, значит за ним подтянутся и другие игроки банковской сферы. Конечно, будут ужесточены требования, у небольших банков не будет столько свободных денег, чтобы выдать ипотечные кредиты, но основные игроки работать будут. Кроме этого, остается социальная ипотека, на наиболее выгодных условиях для учителей, врачей ...

Дмитрий Сергеев:

— Если кризис продлится 2 года, то застройщики выйдут из него с наименьшими потерями. Если этот процесс затянется на более длительный срок, то прогнозировать, что-то уже сложнее. Но на сегодняшний день услуги застройщиков, а значит и услуги кадастровых инженеров актуальны и востребованы.

Наталья Ашихмина, директор компании «Актин»:

— Дмитрий Валерьевич, строительная компания «Маяковская» довольно крупный игрок строительного рынка, у Вас в штате есть свои кадастровые инженеры, которые полностью ведут всю документацию?

Дмитрий Сергеев, директор строительной фирмы «Маяковская»:

— Нет, у нас этим занимается специализированная организация. Я думаю, это логично, когда каждый безупречно выполняет свою основную работу. Первоначально мы начинали сотрудничать с БТИ, когда нас перестали устраивать сроки работ и качество документации, мы предложили другой компании поработать

«Актин», агентство кадастра и технической инвентаризации объектов недвижимости, г.Киров, ул. Карла Маркса 101 оф.408
Тел.: 8 (8332) 64-01-00