

ДЕГТЯРЕВЕЦ

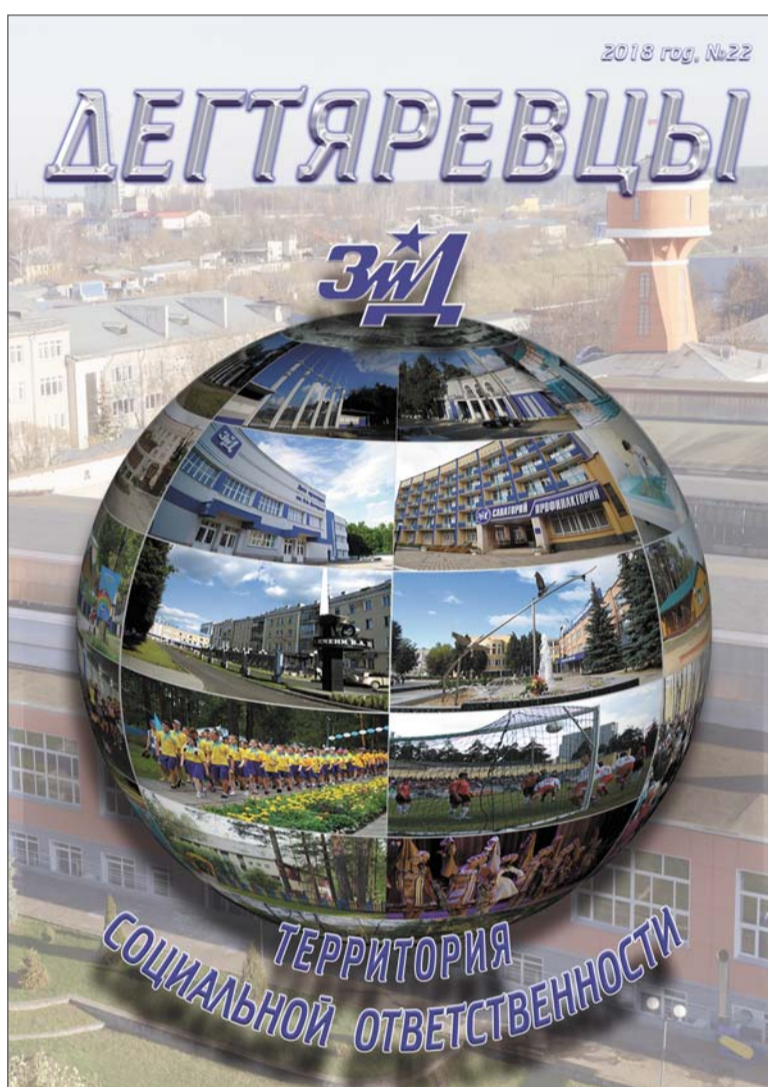
№14 (10684) ■ 11 апреля 2018 года



Еженедельная производственно-экономическая газета ОАО «Зид»
выходит с 13 апреля 1929 года



Создаём будущее



А.В. Тменов,
генеральный директор
ОАО «Зид»:

«Все объекты социальной сферы мы приводим в порядок и призываем последовать нашему примеру все предприятия города, чтобы взяли на баланс детские лагеря и дома культуры, т.к. они разрушаются при отсутствии финансирования. Завод был и остается градообразующим, поэтому в любых условиях сохраняется бережное и внимательное отношение к рабочему человеку.»



Читайте новый корпоративный журнал «Дегтярëвцы».

В журнале «Дегтярëвцы: Зид – территория социальной ответственности» мы рассказываем о том, как город рос вместе с заводом и какие ценности сегодня предприятие ставит во главу угла.



Награды – дегтярëвцам.
И. Коробов,
А. Некрасов
Стр. 5.



Судьба пулемёта
решалась
в Кремле.
П.М. Горюнов
Стр. 6.



13 апреля –
день рождения
газеты
«Дегтярëвец»
Стр. 9.



Профессионалы
в сфере
недвижимости
Стр. 10, 11.

Профессионалы

15 апреля бюро недвижимости ОАО «Зид» отметит своё 20-летие. Небольшой женский коллектив под руководством начальника бюро, численностью 6 человек, профессионально, с высоким чувством ответственности решает важные задачи, поставленные руководством предприятия. О том, как и в каких целях было создано бюро, об этапах развития и задачах, стоящих сегодня, рассказал нам начальник БНП А.И. Баранов. Он возглавляет бюро недвижимости с момента его создания в 1998 году.

ПЕРВОПРОХОДЦЫ

– Александр Иванович, чем было вызвано решение о создании на нашем предприятии специализированного подразделения по работе с недвижимостью?

– С июля 1997 года вступил в силу закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для выполнения требований закона предприятию требовалось обеспечить государственный учет всей своей недвижимости и прав на нее. Руководством предприятия было принято решение об активизации работы в этом направлении. Заняться этими вопросами было предложено мне.

Как и что делать, с чего начать процесс, было непонятно. Для озна-

« В связи с юбилейной датой хочу поздравить и поблагодарить своих замечательных сотрудников, ветеранов и бывших работников БНП за вклад в общее дело, равнодушное отношение к своим обязанностям.

Также хочется искренне поблагодарить все службы предприятия, совместно с которыми бюро недвижимости уже 20 лет эффективно решает различные смежные задачи.

Высокая востребованность достоверной информации, собираемой, анализируемой и формируемой в бюро недвижимости для внутренних и внешних целей предприятия, накладывает серьезный уровень личной ответственности на специалистов БНП.

И каждый из нас очень хорошо это понимает.

комления с организацией этой работы я был направлен в Ленинградское оптико-механическое объединение (АО «ЛОМО»), которое к началу 1998 года уже имело некоторый опыт. После возвращения из командировки на рассмотрение Правления завода был представлен отчет и предложения по организации работы на нашем предприятии. А 15 апреля 1998 года приказом генерального директора ОАО «Зид» № 208 в составе САО было создано новое бюро – бюро недвижимости. Основными функциями подразделения стали: учет земельных участков, строений и сооружений, организация технической инвентаризации объектов и государственная регистрация права собственности на них, коммерческое использование свободных площадей.

Изначально перед коллективом бюро были поставлены следующие задачи: проведение инвентаризации всего недвижимого имущества предприятия (земельные участки, строения и сооружения); выявление объектов, не учтенных в ходе при-

ватизации предприятия, и оформление на них права собственности; подготовка схем промышленных площадок и земельных участков под объектами социальной сферы (с нанесением строений и подготовкой сводной ведомости этих объектов). Следует отметить, что этими данными мы пользуемся до сих пор, подерживая их актуальность.

Одновременно наши специалисты принимали в работу из цеха № 57 и ЖКО завода оформленные ранее договоры аренды. Проходило первое знакомство с объектами, переданными в аренду, и арендаторами. Совместно с ОГБух и ФО разрабатывался порядок подготовки документов для начисления и получения арендных платежей.

То есть бюро было создано с целью аккумуляции в одном подразделении работы по государственному техническому учету недвижимости, оформлению прав на нее и совершению коммерческих сделок с объектами.

О работе в первые месяцы и первый, самый трудный год, могут рас-



Александр Иванович Баранов по образованию и роду деятельности – военный инженер-строитель. После окончания Ленинградского высшего военного инженерно-технического училища имени Комаровского 13 лет возводил объекты на Дальнем Востоке, а с 1989 года – в Коврове, на нашем заводе. В 1997 году ушёл в запас в звании подполковника и был принят в ОАО «Зид» инженером по технической эксплуатации зданий и сооружений строительного архитектурного отдела. Через год был назначен на должность руководителя бюро недвижимости.

сказать сегодня ведущие экономисты БНП Л.Л. Суханкина и Е.В. Морозова – они были в числе тех, кто поднимал этот пласт работы и кто трудится в бюро до сих пор, уже 20 лет.

СПЕКТР ЗАДАЧ РАСШИРИЛСЯ

– Какие задачи решает БНП сейчас?

– Мы по-прежнему, но уже накопив большой опыт, занимаемся всем спектром вопросов по недвижимости и земле, сдачей в аренду площадей, а также различными общими вопросами. С 2008 года бюро недвижимости предприятия – самостоятельная структурная единица, которую напрямую курирует заместитель генерального директора по экономике и финансам – финансовый директор ОАО «Зид» В.В. Трубяков. Получение прибыли от сдачи в аренду площадей стало одним из главных направлений деятельности бюро.

Если раньше мы только сдавали недвижимость в аренду, то сейчас появилась необходимость брать ее в аренду. Речь идет о земельных участках, не принадлежащих ОАО «Зид», но на которых расположены объекты предприятия. Это знакомые всем заводчанам лагерь и база отдыха, парк имени В.А. Дегтярёва. Кроме них, – несколько участков под объектами промназначения. В 2017 году добавились участки под объектами «Водоканала», здания и соо-



В сфере недвижимости

ружения, которые перешли к нам в рамках концессионных соглашений в конце 2016 года. Весь 2017 год мы занимались вопросами, связанными с обследованием, регистрацией строений и сооружений, оформлением земельных участков, учётом водопроводных и канализационных сетей. Этими задачами занимаемся совместно с энергетической службой, возглавляемой заместителем главного инженера по строительству и техническому обслуживанию производства М.Ю. Шикиным, руководством цеха № 63, регистрирующими органами.

За 20 лет коллективом бюро недвижимости проделана огромная работа по регистрации и постановке на учёт недвижимости и земельных участков. Теперь на первый план выходит задача по рациональному использованию имеющихся объектов ОАО «ЗиД», своевременный сбор платежей с наших арендаторов, поиск новых арендаторов на пустующие производственные площади.

Одним из важных направлений является снижение налоговой нагрузки на предприятие. Совместно с юридической службой регулярно, в установленном законом порядке, проводится работа по пересмотру определяемой государством кадастровой стоимости земельных участков, что дает значительное снижение величины земельного налога.

В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

– *Что нового появилось в организации вашей работы?*

– По сравнению с начальным периодом работы БНП, значительно улучшилась ситуация с обеспечением оргтехникой. Изначально в нашем распоряжении был один слабенький компьютер на всех. Сейчас в бюро есть ксероксы, принтеры, МФУ, у каждого специалиста – персональный компьютер. Это позволяет, с одной стороны, сэкономить время на оформление документации, количество которой все увеличивается, а с другой – создавать и актуализировать электронные базы всех правоустанавливающих и технических документов на недвижимость, вести статистическую отчётность. У нас уже создана собственная электронная база документации по промышленным объектам. Ведётся работа по объектам социальной сферы предприятия (лагерь, база отдыха, профилакторий, ДК, стадион и т.д.).

Современные технологии позволяют поддерживать оперативную связь с нашими постоянными партнёрами как внутри, так и вне завода, быстро обмениваясь информацией. Это энергетическая служба завода, САО, ОГБух, ФО, ООС, юридическая служба. Тес-



Е.В. Морозова, Л.Л. Суханкина, Ю.А. Машинина, А.И. Баранов, И.А. Копылова, Н.А. Рязановская.

ные контакты налажены с городской и районной администрациями, ООО «ГеоСтройКадастр», Ковровским филиалом Владимирского центра кадастровых работ, геодезии и картографии, МУП «Водоканал».

Кроме этого, обладая специальными знаниями, навыками и сведениями, мы помогаем работникам ЗиДа и не только им, с оформлением прав на личную недвижимость. Это касается приватизации жилья, вступления в наследство, оформления необходимых документов на покупку и продажу недвижимости. Данная работа сейчас очень осложнилась. В последнее время за помощью обращаются в основном граждане, которые по разным причинам не оформили права на свою недвижимость в установленном порядке. Пытаемся помочь, но к сожалению, не всегда это возможно.

В КОЛЛЕКТИВЕ – ПОЛНАЯ ВЗАИМОЗАМЕЯЕМОСТЬ

– В нашем коллективе изначально были распределены обязанности по направлениям работ, и сейчас каждый специалист – профессионал в своих вопросах. Ведущие экономисты бюро Л.Л. Суханкина и Е.В. Морозова, экономист первой категории И.А. Копылова (стаж работы в бюро 13 лет) занимаются договорами аренды, продажей, покупкой, безвозмездной передачей в собственность муниципальных предприятий недвижимости и земли. Старшие инженеры по инвентаризации строений и сооружений Н.А. Рязановская (стаж работы 17 лет) и Ю.А. Машинина (стаж работы 16 лет) ведут учёт всех объектов недвижимости, занимаются оформлением всех правоустанавливающих документов и подготовкой коммерческих сде-

лок с недвижимостью, а также регистрацией права и перехода права собственности.

Специфика нашей работы требует от каждого специалиста умения грамотно составлять документы, соблюдать установленные сроки, постоянно быть в курсе всех изменений в законодательстве, быть внимательными, мобильными и коммуникабельными. Именно такие люди и трудятся в нашем небольшом коллективе. Очень приветствуется способность специалиста заменить другого на том или ином участке работы, что важно для выполнения стоящих перед бюро задач. У нас должно взаимопонимание и дружеская атмосфера, вместе ищем решения в непредвиденных ситуациях. Я доволен своим коллективом.

Е. СМЕРНОВА.
Фото автора.