
Массовые СМИ как эффективный инструмент взаимодействия бизнеса и власти

Роман Владимирович Карманов,

Генеральный директор

ИД «Комсомольская правда в Санкт-Петербурге»

Основные вопросы

- **Кому можно верить?** Есть ли ответ на риторический вопрос.
- **Утром деньги, вечером стулья.** PR кампании в поддержку приобретения первичного жилья на этапе строительства.
- **Есть ли жизнь за КАД?** Кто и как формирует имидж ближнего пригорода Петербурга.
- **Надо чаще встречаться!** Мультиплатформенный PR: event как информационный повод и площадка для переговоров.

Доверие – ключевая ценность PR



Что происходит сейчас?



Дорабатывается
законодательство в
области долевого
строительства



Активно
продвигается
ипотека



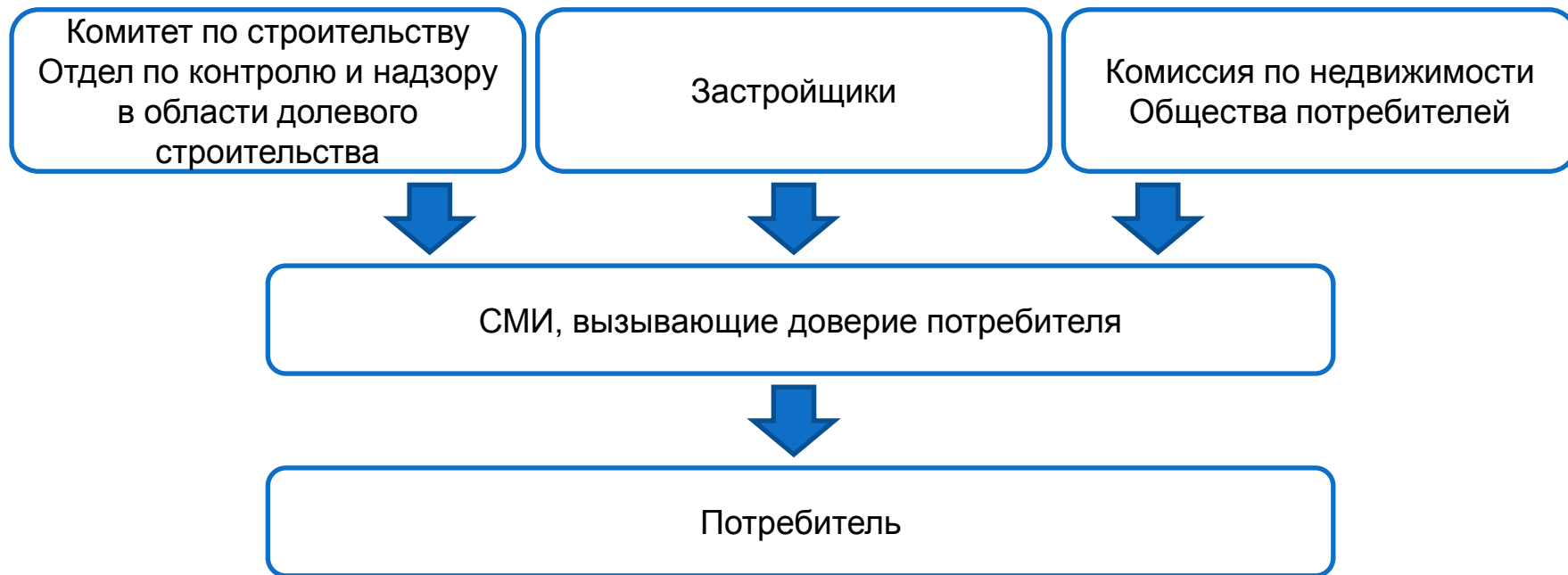
Укрепляется
институт
профессионального
риэлтора

Утром деньги, вечером стулья

Долевое строительство выгодно всем: бизнесу, власти, потребителю.

Ключевая проблема – снижение доверия покупателей.

Решение – целенаправленный PR. Задача – правильный выбор СМИ.



Как это делаем мы

Ставим вопрос ребром

Круглый стол: люди дела

Обсуждаем проблемы дольщиков

Василий ГРИГОРЬЕВ

ИМ МОГУТ ПРЕДЛОЖИТЬ СОДВИГАЮЩЕЕ ЖИЛЬЕ НАМ ВРЕДНО В ДОЛЖИКАХ ДОМАХ. ДЕНЬГИ ЗАПЛАТИМ, А КВАРТИР ДО СИХ ПОР НЕТ

По данным Минстроя, в Петербурге выдано почти 10 тысяч дольщиков, в которых уже должны жить около трех тысяч человек. Обсуждаем сроки окончания строительства и другие вопросы.

Каждого покупателя касается на те компании, которые не работают по Федеральному закону № 214 о защите прав дольщиков. Кроме того, у нас до сих пор нет юридических понятий «объединенный дольщик» и «проектный объект». И тем, чьи квартиры хотя и введены, но строятся, считать обманутыми неверно, считает заместитель Управления контроля и надзора в области долевого строительства Олег Островский.

«А значит, штрафы, которые привносятся статистика, не совсем корректны. Конечно, покупателю квартиры от этого не легче, ведь многие вкладывали в строительство все свои сбережения, и сейчас им просто негде и не на что жить».

В Петербурге создана рабочая группа по решению проблем. Органы власти специальный фонд помощи обманутым соинвесторам, для них разработаны различные программы. И в конечном итоге для покупки жилья привлекаются деньги добросовестных застройщиков.

Но дольщикам в итоге все равно придется ждать. «Леди, находящиеся в наиболее сложной ситуации, которые негде жить, получают квартиры. Но, конечно, не те, которые изначально планировали купить. Например, весте телекоммуникационной, охолодительно», добавил Александр Лелин.

КОГДА ВОПРОСЫ ВОСТАЮТ БЕЗ ОТВЕТОВ
Эксперты сошлись во мнении, что много проблем в отношении с дольщиками возникло в последние моменты.



Александр Лелин



Олег Островский



Вадим Войновский

но их удалось разрешить. Радуется, что со стороны компании есть движение на встречу, — подыскивает новые инвестиционные предприниматели дольщиков «Ленстройреставрация».

«На встречах, когда состоится очередная встреча, в компании отмечают, что все зависит от активности самих покупателей».

«Мы всегда готовы идти навстречу», — добавил Александр Лелин.

И в как быть тем людям, с которыми никто не встречается и которые информированы не общаются? Возможно, в такой ситуации людям помочь бы чуждый список незавершенных застройщиков.

«Но в компаниях могут быть проблемы, связанные с проектно-финансовыми. Это вовсе не означает, что она недобросовестна и должна свое жилье не получать», считает Олег Островский. — Вот если строительство планируется сделать также встреч регулярными.

«Как правило, вопросы мы стараемся получить заранее, чтобы подготовить подробные ответы. Минстрой социальные сети, применяем обращения по электронной почте, после чего группируем их по тематике: например, юридическая, финансовая, а отвечать на них уже в процессе жилого объекта», добавил Александр Лелин.

Конечно, на организационном уровне мероприятий требуются дополнительные время и ресурсы, но дело того стоит. По крайней мере, вопросы у дольщиков не должны возникать в дополнительные часы и в выходные дни.

«Многие вещи стали понятны, но были спорные моменты».

КАКИМ БУДЕТ ДАЖЕ ЖИТЬ
После пожара, внесенного в законотворчество, обманутый дольщик стало гораздо сложнее. Но вопрос, что делать с наследством 200-х, как оно осталось открытым. Членов периодической комиссии, что пошла в квартиру — это взаимозачисление по-

«Пролетариат, когда именно под застройку могли получить квартиры-«орудия». Сейчас распределение участков происходит совершенно по другому принципу: жилье в виде дольщиков, когда люди обмануты очень часто».

«Сейчас строительство — это доброй бизнес, и левая сторона на рынке нет. Только для того, чтобы привлечь в земельном аукционе, нужно внести многомилионный залог. Если вы не можете, то сейчас участвовать в торгах, то убедиться, что все эти компании с историей», говорит Александр Лелин. — Кроме того, застройщики вынуждены привлекать кредит, иной возможности и возможности нет. Банковские ставки начинаются от двенадцати процентов годовых. И более, скорее всего выдать кредит, рационально повернуть компанию. Так что это пошло в строительный бизнес: сейчас так просто не найдешь».

Но проблема в наших городах была бы еще сложнее, если бы люди сами провалили элементную осторожность. Первый признак проблемы с компанией, если застройщик отказывается страховать риски, связанные с ипотекой, а банкиры отказываются добавлять Вадим Войновский. — Но иногда перед покупкой квартиры даже не консультируются с юристом, не удостоверяются по поводу истории на те компании, куда они несут свои деньги, хоть один дом. Чужой опин их никому не учат».

Специальный корреспондент «НП»

ВАШ ДОМ НП 17

СПРАШИВАЛИ? ОТВЕЧАЕМ!

МУЖ УТРАЧАЕТ В СЛУЧАЕ РАЗВОДА ИМУЩЕСТВО НАШЕЙ ДОЧЬ...

«Я только и мечтаю на развод. Муж в порядке воспитания обещает ишить наследство в виде квартиры нашему единственному 19-летнему дочке. Возможно ли это?»

Елена.

Возможно, если ваш муж состоит в нотариальной конторе завещания, в соответствии с которым все свое имущество, которое будет принадлежать ему на день смерти, он оставляет кому-либо. В таком случае наследует имущество кто-то другой, а не жена и ее дочь.

Если бы не было завещания, вы бы наследовали долю имущества бабушки в соответствии с нормой 1146 Гражданского кодекса, — наследование по праву представления. Но поскольку бабушка оставила завещание, то наследование происходит в соответствии с ее волей и наследники по закону ни в коем случае претендовать не могут.

ЕСТЬ ЛИ У ВУНЧИХ ПРАВА НА ЖИЛЬЕ БАБУШКИ
«Моя бабушка жила одна с матерью. Отец из всех своих денег ушел до смерти бабушки. В итоге бабушка получила свою квартиру только отцу моему. Могу ли я как правая наследница получить (смерть) сына через суд отменить часть квартиры оставленную и наследовать на себя бабушка?»

Надежда.

Если бы не было завещания, вы бы наследовали долю имущества бабушки в соответствии с нормой 1146 Гражданского кодекса, — наследование по праву представления. Но поскольку бабушка оставила завещание, то наследование происходит в соответствии с ее волей и наследники по закону ни в коем случае претендовать не могут.

МУЖА ДВА СЫНА ОТ ДВУХ БРАКОВ. КАК БУДЕТ ДЕЛИТЬСЯ КВАРТИРА. СКАЖИ ОН УПРЕДЕЛ
«Мы с мужем и нашим общим сыном живем в квартире, которую муж и сын купили в ипотеку. И в ипотеку привлекли и нашего второго сына. Но что и делиться, муж не хочет претендовать, мой сын? И как поделить, только на часть двух мужей?»

Татьяна.

Наталья, если сын является наследником первой очереди в случае смерти мужа, наследниками также являются вы и сын вашего мужа от первого брака. Если не будет составлено завещание, то имущество, принадлежавшее вашему мужу на день смерти, будет делиться между вами троим.

НА ЧТО СМЫСЛЯТСЯ В СУДЕ, ЧТОБЫ ВЫПИСАТЬ БЫВШЕГО СУПРУГА?
«У меня квартира в коммунальной квартире. Сколько лет назад я вышла замуж и привлекла мужа и себя. Сейчас жить, некуда: мужу не в квартиру, выписал его из коммунального мужа?»

Татьяна.

Татьяна, если вы в свое время зарегистрировали мужа — естественно, как члена семьи, — то выписать его теперь будет весьма нелегко. Для этого вам придется обратиться в суд и доказать, что он утратил право пользования жилым помещением.

Скажите, пожалуйста, при этом наши семейные отношения в принципе не имеют. Основным доводом будет то, что у него есть другое жилье, он добровольно выехал от вас и длительное время не живет при отсутствии претензий с вашей стороны, отказавшись от уплаты коммунальных платежей и т. д.

Насколько эти аргументы принимаются во внимание судом, рассмотрев иск, — в зависимости от обстоятельств.

По вопросам отвечают адвокаты Светлана ЖУРЮН и Олег ПАВЛОВИЧ. kgf@np.ru

np.ru/2434
Вы можете задать свой вопрос на нашей сайте

Собираем бизнес и власть за одним столом

Публикуем мнения экспертов

Добавляем позитив



Многие люди по несколько лет живут в коммуналках и мечтают о новом жилье. Да так и не дожидаясь сдвиги дома.

Имеем постоянную рубрику «Ваш дом»

Отвечаем на вопросы читателей

Продолжаем дискуссию он-лайн

Как это делаем мы

Даем конкретные советы покупателям

Доступно объясняем сложные вещи

Наглядно сравниваем варианты



Что стоит узнать о своем будущем доме

Кас и е почитать دستыд, прароброт ая кая рарату

Находим справки
На домовой справке...
Нам нужны
...
Ориентируемся на местности
...
Заглянем
...

Используем удобные форматы

Выбржи и сохрани

Инструкция для будущего новосела

- Удостоверьтесь, что у компании-застройщика есть свидетельство о собственности на участок, где будет строиться дом (или договор аренды, или субаренды).
- Убедитесь, что у застройщика есть разрешение на строительство многоквартирного жилого дома на этом участке.
- Посмотрите проектную декларацию.
- Подписывайте договор только на участие в долевом строительстве (ни какие другие виды договоров лучше не подписывать).
- Заключайте договор только с застройщиком (не инвестором, не генподрядчиком и т. д.).



Есть ли жизнь за пределами города?

Распределение пятен под застройку – острая проблема взаимодействия бизнеса и городских властей. Итог – уход застройщиков на границы города и в область.

Ключевая проблема – нежелание потенциального покупателя покупать жилье в пригороде.

Решение – совместная PR кампания застройщиков и властей Ленобласти. Задача – правильный выбор формата.

Надо чаще встречаться

Возможности коммуникации бизнеса и власти существенно ограничены законом, предрассудками и просто нехваткой времени.

Ключевая проблема – ограниченность площадок, позволяющих вести конструктивный диалог бизнеса, власти и населения.

Решение – мероприятия, организуемые СМИ. Задача – создать важный информационный повод.

Как это делаем мы

Создаем реальные инфоповоды

4 09.08.2013 ЛЮДИ ДЕЛА

БИЗНЕС-

Люди с широкой душой делают сюрпризы. Благодаря бизнесменам и «Комсомолке», Парк 300-летия Петербурга стал комфортнее

16 скамеек от строителей в подарок не хотите ли?

Профессиональные праздники отмечают по-разному. Кто-то гуляет так, что на радость может и скамейку сломать. А кто-то, наоборот, в честь праздника поставит скамейку. Новую и не одну.

Так поступили петербургские строители вместе с «Комсомолкой» - накануне своего дня решили установить в парке 300-летия Санкт-Петербурга шестнадцать скамеек. Их вель в местах отдыха не хватает. Натоптавшиеся скамейки так хочется присесть. А новые скамейки. Вот и ложатся на глаза.

Теперь стало полгечче. Скамейкам не хватало! - обрадовался директор парка Александр Костылев. - Это именно то, что нужно.

- Мы рады сделать небольшой, но важный подарок жителям, - сказал на торжественном открытии генеральный директор и вице-президент Объединения строителей Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

Глава района Николай Цед инициативу поддержал.

- Это очень хорошо, что вы помогаете благоустраивать территорию. Давайте вместе сделаем образцовую площадку и назовем ее Приморский дворик. Подадим пример жителям, как надо поддерживать порядок. Я лично сам приду его убирать. В «Комсомольской правде» напишут об этом?»

- Не только напишем, но и на суботник придем, - пообещал генеральный директор питерской «Комсомолки» Роман Карманов. - В Приморском районе замечательные детские площадки. И парк очень красивый. Мы привыкли говорить о больших стройках. Но важно помнить и о мелочах, которые созда-

ют удобство и комфорт людям.

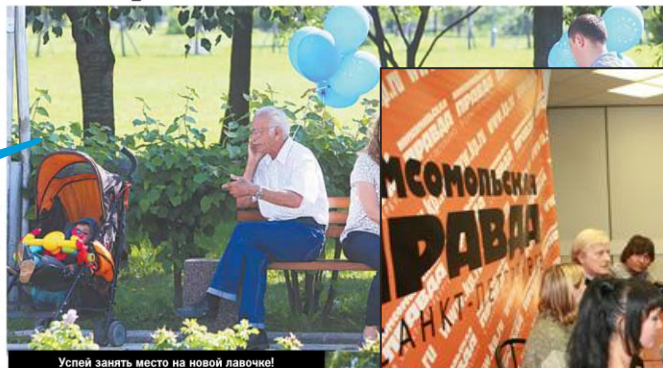
В это время скамейки уже активно обживали отдыхающие. Мамы парковали около них коляски. Роллеры, нарезав круги по парку, притормаживали, чтобы переестн дух. Дедушки и бабушки с внуками с любопытством смотрели, как руководитель района, директор парка и главный строитель под позывные «Пионерской зорьки» в исполнении джаз-банды перерезают красную ленточку.

- Хорошо, что лавочки такие крепкие и гнзелье, - оценила новинку местная жительница Валентина Николаевна. - Значит, их не уташат.

- Они гармонично вписываются в экстерьер, - заметила дизайнер Юлия.

- По стилю подходит к этой гранитной колонне на центральной аллее. Жаль только, что фонтан никак не заработает.

Насчет фонтана «Водоканал» обещает, что в следующем году его отремонтируют и включат.



Успей занять место на новой лавочке!



Какой праздник без музыки?



От «КП» для детворы - разноцветные шары.

Проводим эффективные пресс-конференции и круглые столы

Почему мы можем все это делать

Еженедельный охват бренда СМИ под брендом «Комсомольская правда в СПб» - 1 758 200 человек.



Ежедневный выпуск КП - общественно-политическое издание с понедельника по пятницу и газета выходного дня. **Аудитория одного номера – 179 100 человек.**



Еженедельный выпуск КП «Толстушка» – развлекательное издание с телепрограммой. **Аудитория одного номера 383 600 человек.**



Новостной интернет-портал spb.kr.ru с собственной вэб-редакцией – в ТОП-3 новостных сайтов СПб. **Аудитория 300 000 уников в неделю.**

Данные TNS и Comcon по 1ой волне 2013, LiveInternet за сен. 2013

Почему мы можем все это делать

Крупнейший
медиахолдинг России,
как ни крути



Вместо послесловия

