

КОМПЬЮТЕРИЗАЦИЯ РАБОТЫ ИНВЕНТАРИЗАТОРА

Из опыта Ярославского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация"



Л.В. Фокина, директор филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" по Ярославской области

Служба технической инвентаризации в городе Рыбинске создана в 1927-м — именно с этого года ведет свою историю Российская служба инвентаризации. За десятилетия работы служба инвентаризации (БТИ) взяла на постоянный технический учет весь жилищный фонд, а также практически все объекты хозяйствования города Рыбинска и семи прилегающих районов Ярославской области.

На сегодня наше предприятие является Ярославским филиалом ФГУП "Ростехинвентаризация", в его состав входят шесть отделений, обслуживающих различные территории Ярославской области. В архиве филиала 47 000 инвентарных дел по жилому фонду и 22 000 инвентарных дел по нежилым объектам. Понятно, что с таким объемом информации, хранимым на бумажных носителях, работать становилось всё труднее...

Первые шаги в направлении компьютеризации производства были предприняты еще десять лет назад: на предприятии появились четыре компьютера 386-й и 486-й серий, а также две программы: одна для ведения статотчетности и налогооблагаемой базы по частным жилым домам, а другая — для создания базы данных по приватизированным квартирам.

Уже к началу 1997 года стало ясно, что для дальнейшей автоматизации нужны новая техника и специализированное программное обеспечение. Требовалось собрать в единой базе данных сведения обо всех видах объектов недвижимости и их правообладателях, ввести в рамки единого процесса все делопроизводство инвентаризатора: от приема и выдачи заказов на различные виды услуг до создания и хранения технических и оценочных параметров объектов недвижимости в объеме технических паспортов.

Создавать специализированный программный продукт, соответствующий масштабу задачи, можно было одним из двух способов: либо пригласить в штат группу высокооплачиваемых программистов, либо обратиться в организацию, давно и успешно занимающуюся разработкой серьезных программ.

Более рациональным представлялся второй вариант, тем более что искомая организация — НПО "Криста" — в Рыбинске уже существовала. Мастерство сотрудников, имеющих опыт работы на оборонных проек-

ных предприятиях, сочетается здесь со свежими идеями молодого поколения программистов — выпускников Рыбинской государственной авиационной технологической академии.

Сотрудничество с НПО "Криста" началось с выработки технического задания. А затем появился "Архив БТИ" — программа, которую с успехом используют не только специалисты нашего бюро, но и многие другие организации технической инвентаризации.

Внедрение программы, начавшееся в конце 1997-го, шло поэтапно:

- прием и выдача заказов;
- создание экспликаций;
- технические паспорта на частные жилые строения;
- технические паспорта на многоквартирные дома;
- технические паспорта на нежилые строения и производственные комплексы;
- технические паспорта на гаражи, гаражные боксы и т.д.

Каждому новому этапу предшествовала закупка необходимой компьютерной техники. Кадровая задача была поставлена четко: никаких сторонних операторов, работать в программе должны только штатные сотрудники БТИ. А значит компьютерный парк предприятия должен быть достаточным и для работы, и для обучения...

К концу 1999-го на работу в программе "Архив-БТИ" полностью перешли все техники-инвентаризаторы, специалисты по учету недвижимости,

работники архива и служб работы с клиентами. Далее предстояло увеличивать скорость обработки данных, то есть совершенствовать программное обеспечение, обновлять серверы, сетевое оборудование и компьютеры.

В 2003 году завершился и этот процесс, а его результаты позволили наметить следующие рубежи: переход к выполнению графических работ по инвентаризации исключительно с использованием компьютерной техники.

Реализация этой задачи предусматривала освоение возможностей AutoCAD. Выбор в пользу этой платформы был сделан после посещения Тюменского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" (директор В. И. Шепелин), где AutoCAD использовался уже очень широко — особенно молодыми специалистами, еще в институте получившими основательное представление об этом программном продукте.

Тогда же счастливый случай свел нас со специалистами компании CSoft, которые предложили использовать для вычерчивания поэтажных планов программу PlanTracer — разработку компании Consistent Software, базирующуюся на AutoCAD.

С мая 2004 года все инвентаризаторы предприятия группами по восемь человек стали проходить обучение AutoCAD: 24-часовой курс читал преподаватель Рыбинской государственной авиационной технологической академии. По завершении курса каждый специалист проходил краткое (буквально 2-3 часа) индивидуальное обучение работе с PlanTracer, и с первого числа следующего месяца вся группа обязана была работать с графикой используя только программные средства. Кстати, такой порядок был установлен приказом по филиалу.

Для вывода графической информации на печать предприятие приобрело два плоттера формата A1 и цветной лазерный принтер формата A3.

Сегодня планы земельных участков создаются средствами AutoCAD, а поэтажные планы — с помощью программы PlanTracer. Вычерчиваются планы квартир, гаражей, частных домов, многоэтажных строений, больших производственных корпусов машиностроительных предприятий, птицефабрик, гидроэлектростанций и т.д.

Настало время рационально соединить возможности программ "Архив-БТИ" и PlanTracer, оптимально распределить между ними технологические операции. Сейчас семантическая информация об объекте недвижимости находится в базе данных программы "Архив-БТИ", а графика — в отдельно созданной базе данных сервера. Связь семантической и графической частей информации обеспечивается одинаковой системой кодирования частей информации по инвентарному номеру объекта или его части.

По-видимому, в поисках наилучшего варианта совместной работы "Архива-БТИ" и PlanTracer следует исходить из условия, что чертеж и экспликация должны быть неразрывно связаны между собой. Не случайно именно они являются основными приложениями к техническому паспорту. Свою работу с объектом инвентаризатор начинает с абриса, на основании которого он должен камерально выполнить чертеж и экспликацию. Лишь после этого он может приступить к формированию технического паспорта, включая в него материалы элементов конструкции, параметры объекта и его частей для подсчета стоимости, данные о правообладателях, присвоенный кадастровый номер. Именно в этот момент уже подсчитанные площадные, высотные и объемные показатели можно перенести из чертежа и экспликации в семантическую часть информации. Как пользователям нам была бы очень нужна детально проработанная технология создания поэтажного плана, при которой камеральная работа инвентаризатора начинается с "зарисовки" в компьютере слоя абриса. Сложные площадные объекты "зарисовки" разбиваются на геометрические фигуры, выбираются формулы подсчета площадей этих фигур и отдельных помещений. После этого создается чертеж плана и распечатывается таблица экспликации всего строения с подсчетом итоговых площадей по этажам и строению в целом...

Полная компьютеризация камеральных работ инвентаризаторов потребовала по-новому взглянуть на организацию рабочих мест, переоснастить производственные отделы. Закупаются дополнительные компьютеры, изготавливаются новые столы — рабочее место техника-инвентаризатора

НОВОСТИ

Открылся новый информационный ресурс, посвященный программному пакету PlanTracer

15 апреля 2005 года открылся новый информационный ресурс компании Consistent Software, посвященный программному пакету PlanTracer. Постоянный адрес сайта: www.plantracer.ru.

Программа PlanTracer предназначена для быстрого и удобного создания и оформления векторных параметрических поэтажных планов, планов квартир, промышленных объектов, индивидуальных жилых строений, а также для преобразования сканированных планов зданий в векторные объектные модели.

Сайт адресован:

- специалистам структур технической инвентаризации недвижимого имущества;
- специалистам, интересующимся вопросами работы со сканированными и векторными поэтажными планами;
- специалистам, планирующим преобразование архива бумажных документов в электронный вид (внедрение программно-аппаратного комплекса для сканирования, обработки, редактирования и векторизации);
- пользователям программы PlanTracer.

На сайте представлена информация о программе, областях ее применения, технологиях решения задач, связанных с созданием и редактированием параметрических поэтажных планов, осуществлением связи с атрибутивной базой данных БТИ и т.д.

Работает конференция, где можно обменяться мнениями, задать вопрос службе технической поддержки и разработчикам программы PlanTracer.

Реализованы регистрация программ и оперативная техническая поддержка в режиме on-line, даны ответы на часто задаваемые вопросы, размещена информация о последних изменениях и обновлениях текущих версий (с возможностью загрузки этих изменений и обновлений).

должно быть не только компьютеризированным, но и просторным.

Сергей Драчев,
начальник информационно-технического отдела
Ярославского филиала
ФГУП "Ростехинвентаризация"
Тел.: (0855) 28-1870, 28-1599
E-mail: bti-rybinsk@yandex.ru