

экономической информации, позволяющей осуществлять автоматизированный обмен данными между структурными подразделениями и службами предприятия, а при необходимости, и между всеми участниками инвестиционного процесса;

- наличие и возможность гибкого наращивания нормативных баз для решения прикладных задач с обеспечением принципа: передача пользователю программного продукта с необходимой и удобной для работы нормативной базой. К примеру, компьютерная программа по планированию, учету и списанию материальных ресурсов должна передаваться с необходимой производственной нормативной базой их расхода;

- обеспечение минимально необходимого и одноразового ручного ввода исходной информации за счет наличия в банке данных всесторонней нормативно-справочной информации с возможностью её санкционированной корректировки, а также фонда результатов решения каждой прикладной задачи системы для его использования для решения других задач;

- наличие возможностей у пользователей информационной системы проводить необходимые расчеты технико-экономических показателей по инвестиционному проекту при различных вариантах полноты проектной информации, от эскиза проекта до рабочих чертежей с надстройкой соответствующих укрупненных и детальных элементных нормативных баз;

- возможность формирования как плановых, так и фактических показателей по инвестиционному проекту в унифицированных отчетах пользователей на различных уровнях управления с целью проведения анализа и регулирования хода работ по проекту по единым правилам и стандартам с взаимоувязанными сроками и ресурсами;

- возможность вышестоящего уровня управления обладать, при необходимости, полной плановой и финансовой информацией нижестоящих уровней;

- возможность значительно уменьшить себестоимость инвестиционной проекта, в частности за счет снижения злоупотреблений и хищений материальных и других ценностей при реализации инвестиционных проектов, к примеру, на основе компьютерных ограничений на списание ресурсов в пределах установленных норм и нормативов с возможными их изменениями только лицами, принимающими решения.

ПАНЕЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ В МОСКВЕ, ЕГО ОСНОВНЫЕ ДОСТОИНСТВА И НЕДОСТАТКИ

А.А. Паньковский

ОАО «ДСК-1», Москва, Россия

На сегодняшний день в столице практически не осталось ни одного района, где бы панельное жилье не было построено ранее или не возводится в настоящее время. За долгие годы эпохи панельного домостроения в Москве был создан крупнейший в России строительный комплекс, включающий в себя девелоперские структуры, архитектурные НИИ и мастерские, ДСК, ЖБК, другие профильные заводы, которые на протяжении дли-

тельного периода наращивали свои мощности и внедряли новые технологии. Пройдя в начале 90-х годов сложный путь приспособления к новым условиям хозяйствования, при поддержке городских властей, строительный комплекс Москвы превратился в крупнейшего участника, без преувеличения сказать - монополиста первичного рынка жилой недвижимости, диктующего свои условия остальным предприятиям.

Несколько утрируя процесс панельного домостроения, можно представить его как «взрослый» вариант конструктора. Панели, из которых возводятся современные дома, представляют собой усовершенствованный «сэндвич», состоящий из трех слоев (бетон-утеплитель-бетон). С наружной стороны панельные дома отделываются декоративной плиткой или окрашиваются.

В качестве утеплителя сегодня чаще всего используется пенополистерол, имеющий самые высокие показатели теплоизоляции. Например, наружные стены дома серии П-111МО состоят из панелей толщиной 350 мм, при производстве которых используется утеплитель полистерол толщиной 80 мм. Такая конструкция по тепловым характеристикам соответствует кирпичной кладке толщиной 900 мм.

Разные заводы-производители выпускают для «своих» серий разные «сэндвичи». Например, наружные панели, выпускаемые ДСК №1 для домов серии П-44Т, -трехслойные, толщиной 300 мм. За счет усовершенствованного утеплителя и прослойки из специальной пленки увеличена их теплоизоляция. Панели, выпускаемые ДСК №2 для серии КОПЭ также трехслойные и также 300-миллиметровые.

ДСК №3 изготавливает панели для домов своих серий П-3М несколько толще – 350 мм. Повышенной теплоизоляцией отличаются дома серии П-55М с 340-миллиметровыми стенами. Такую же толщину имеют и керамзитобетонные панели для домов серии П-46М. Самые толстые наружные стены из керамзитобетона – в домах серии «Бекерон», их толщина 400 и 500 мм. Все конструкции и материалы, которые используются в панельном домостроении, проходят строгий контроль и соответствуют принятым в России СНиПам.

Одним из основных факторов, определяющих сегодня «живучесть» технологии панельного домостроения, является фактор социальный.

Его первая составляющая имеет как положительную, так и отрицательную сторону. Строительный комплекс Москвы – это огромное количество предприятий, имеющих то или иное отношение к процессу строительства жилья в Москве, на которых трудится в общей сложности более миллиона человек. Поэтому, с одной стороны, крайне актуальной является проблема обеспечения объемом работ и социальных гарантий многотысячного коллектива как на предприятиях строительного комплекса, так и в многочисленных строительных управлениях, НИИ КБ, выполняющих смежные и подрядные работы. При освоении больших территорий, на которых требуется построить недорогое муниципальное жилье, возникает необходимость привлечения к строительству большого количества рабочих, что требует создания рабочих мест на территории строительства.

ципальное жилье (районы массовой застройки), оптимальный выход на сегодняшний день – панельное домостроение.

С другой стороны, этот фактор является серьезным препятствием на пути интенсификации развития строительного комплекса, его перехода к рыночной и конкурентной экономике, где основными показателями являются удельная производительность труда и себестоимость выпускаемой продукции. Понятно, что при таком количестве затрат на содержание всей «строительной армии», реальное управление себестоимостью затруднено.

Вторая составляющая социального фактора заключается в том, что на сегодняшний день квартиры в панельных домах пользуются устойчивым спросом у достаточно массовой категории покупателей, для которых основным критерием при выборе квартиры является ее стоимость.

Основная причина заключается в том, что квартиры в панельных домах пока остаются наиболее доступными по цене, а точнее - по соотношению «цена-площадь». Сравнительно небольшая квартира в панельном доме в районе массовой застройки, приобретенная на начальном этапе строительства дома, пока еще обходится покупателю, как минимум, на четверть дешевле, чем такая же жилплощадь в монолите.

Снять проблему ажиотажного спроса на жилье в Москве, решить социальные проблемы с переселением москвичей из ветхих домов, предоставить достойное жилье социально незащищенным гражданам – решение этих вопросов сегодня невозможно без строительства жилья. Это можно осуществить только путем панельного жилья и, прежде всего, в районах массовой застройки, поскольку пока еще удельные сроки строительства панельного дома существенно меньше, чем монолитного. При этом удельная себестоимость массового строительства ниже. Для многих москвичей с ограниченным бюджетом именно квартира в панельном доме является единственно возможным путем улучшения своих жилищных условий. И это, по мнению исследователей, главное на сегодняшний день преимущество панельного домостроения.

Еще одним преимуществом панельного домостроения можно считать и то, что при скромных запросах будущих жильцов (без перепланировки и «евроотделки») ремонт и чистовая отделка такого жилья обойдется дешевле, чем в монолитном доме, имеющем, как правило, свободную планировку.

К основным недостаткам технологии панельного домостроения можно отнести то, что панельные дома не мобильны, они имеют ограниченное количество планировочных решений, по которым сегодня у покупателей есть большое количество нареканий. Для примера можно взять дом серии КОПЭ. При том, что в целом планировки всех без исключения квартир можно охарактеризовать как хорошие, при детальном их рассмотрении выясняется, что и они не без изъянов. К примеру, в двухкомнатной квартире проектировщики не догадались правильно

разместить входную дверь - в прихожей около двери остаются зазоры с одной стороны 35 см и с другой - 40 см, в которые никак не вписать даже самый маленький стенной шкаф для одежды. Если бы дверь была сдвинута в одну из сторон всего на несколько сантиметров, проблема была бы решена.

ДСК выпускают строго определенные панели и блок-секции, и чтобы изменить ассортимент, необходимо переоснащать весь комбинат, что связано со значительными дополнительными трудовыми и финансовыми затратами. При этом проектировщики, работающие в панельном домостроении, находятся в очень серьезных «тисках», связанных с промышленной (поточной) реализацией проектов. Каждое изменение конструкций, придание им иной формы, перепланировки квартир связаны с ростом номенклатуры новых изделий. Смена поколения панельных домов или даже модернизация разработанных ранее серий - это очень сложный трудо- и капиталоемкий процесс, где приходится учитывать все сложности, которые лягут на производственника - тот же ДСК-1.

ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРИПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В СИСТЕМЕ МАРКЕТИНГА

Л.И.Поддергина

Белорусский национальный технический университет, г.Минск

Развитие рыночных отношений внутри предприятия способствует организации его коммерческой деятельности с использованием системы маркетинга. Маркетинговая деятельность структурных подразделений предприятия по существу включает в себя те же составляющие, что и в случае маркетинговой деятельности предприятия в целом. В том числе: оценку коммерческих возможностей других подразделений предприятия (цехов, отделов, служб), с которыми данное подразделение вступает в рабочие контакты; анализ собственных экономических возможностей, направленных на изыскание внутренних резервов, оказывающих влияние на улучшение положения подразделения (снижение затрат, рост прибыли, повышение рентабельности и пр.); разработку мероприятий организационно-технического и экономического характера, направленных на повышение конкурентоспособности подразделения, обеспечивающей улучшение качества продукции (работ, услуг), выполняемых подразделением с использованием трансфертных цен на нее; обоснование прогнозов по платежеспособному спросу на новую и серийно выпускаемую продукцию на основе изучения конъюнктуры и емкости рынка.

Все структурные подразделения предприятия должны руководствоваться единой целью, направленной на повышение эффективности производства, реализация которой связана с выполнением задач социально-экономического и административного характера.

Договорная система коммерческих отношений между структурными подразделениями предприятия позволяет им учитывать эффективность