

«ГЕОКАД ПЛЮС» — 15 ЛЕТ НА РЫНКЕ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОМПЛЕКСА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО УЧЕТУ ЗЕМЛИ И НЕДВИЖИМОСТИ

Г.В. Горн («Геокад плюс», Новосибирск)

В 1985 г. окончил НИИГАиК по специальности «астрономогеодезия». После окончания института до 1992 г. работал в НИИ прикладной геодезии заведующим лабораторией. С 1992 г. по настоящее время — директор ООО «Геокад плюс». Почетный геодезист.

В декабре 2005 г. ООО «Геокад плюс» отметило 15-летнюю годовщину со дня основания. За это время был пройден значительный и порой трудный путь от малого предприятия с несколькими штатными работниками до вполне сформировавшейся фирмы численностью около 60 человек, филиалом в Красноярске (штат около 20 человек) и рядом представителей на территории Урала, Сибири и Дальнего Востока.

Все эти годы коллектив, благодаря правильной расстановке акцентов на качестве предоставляемых услуг, их количестве и завершенности для конечного пользователя, создавал и развивал имидж фирмы.

Начав деятельность как разработчик программных продуктов и технологий в области земельного кадастра, уже в середине 1990-х гг. фирма приступила к активному расширению сфер деятельности. Поставка геодезического и навигационного оборудования, особенно новых технологий, таких как приемники GPS и безотражательные тахеометры, консультирование и помощь в

их освоении, выполнение геодезических работ — все это позволило объединить отдельные услуги в полноценные комплексные решения. Такие комплексные решения — от сбора данных в поле до внедрения готовой информационной системы со сформированным цифровым банком семантических и пространственных данных — становятся все более привлекательными для клиентов.

В настоящее время «Геокад плюс» продолжает специализироваться в области автоматизации и предоставления услуг на рынке земельно-имущественных отношений как для муниципальных органов управления, так и для крупных предприятий и корпораций. Сфера деятельности фирмы достаточно широка и включает следующие услуги:

- полный комплекс геодезических и землеустроительных работ с подготовкой необходимой документации и постановкой на государственный кадастровый учет;

- проведение комплексных экономических оценок городов и муниципальных образований;



- разработка проектов территориального зонирования для установления разрешенных видов использования с подготовкой регламентов и правил застройки и землепользования;

- выполнение работ по государственной кадастровой оценке земель поселений;

- разработка и внедрение многоцелевых кадастровых систем территорий и муниципальных образований;

- создание муниципальных информационных систем, базирующихся на пространственной информации и др.

Наиболее востребованными

программными продуктами фирмы в последние годы стали кадастровые системы: «Земельный кадастр», «Реестр муниципального имущества», «Реестр БТИ», «Градостроительный кадастр», «Реестр жилого фонда», «Кадастр предприятия». Эти программные комплексы являются всеобъемлющими и конечными инструментами для автоматизации процессов формирования и ведения информационных ресурсов ряда служб и организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления земельными и имущественными отношениями. Системы содержат все текущие и актуальные аспекты земельного, имущественного и градостроительного законодательства, которыми фирма постоянно обновляет и пополняет свои программные продукты.

Также за последние два года ООО «Геокад плюс» совместно с Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области осуществило разработку АИС по учету и движению имущества, принадлежащего Новосибирской области. В настоящее время реализован первый этап комплекса работ, который предусматривает разработку как непосредственно программного продукта, так и технологии формирования банка данных.



Для Территориального управления по Новосибирской области Федерального агентства по управлению федеральным имуществом фирмой была разработана и внедрена АИС «Реестр федерального имущества (земельные участки)», позволяющая отслеживать поступление участков на основе конкурса или договора, изменение участков, этапы регистрации участков и их продажу с оформлением документов.

Разработка и внедрение программных продуктов более чем в 300 городах и муниципальных образованиях Российской Федерации и странах ближнего зарубежья, где общее число инсталляций превысило 3000, а также успешная реализация проектов по созданию муниципальных кадастровых систем в таких городах, как Находка, Иркутск, Нерюнгри, Кемерово, Новокузнецк, Екатеринбург, Каменск-Уральский, Асбест, Барнаул, Бийск и т. д. позволило ООО «Геокад плюс» занять одно из ведущих мест на российском рынке геоинформационных и кадастровых систем и технологий.

Начиная с 2002 г., ООО «Геокад плюс» вышло на новый, более высокий уровень специа-

лизации: стало выступать генеральным подрядчиком на проведение полных комплексов землеустроительных работ в масштабах субъектов федерации. Впервые работы подобного масштаба были проведены на территории Новосибирской и Брянской областей (см. Геопрофи — 2004. — № 2. — С. 12–17). Привлечение нескольких десятков субподрядчиков и партнеров, от мелких частных предприятий до крупных государственных учреждений, позволило организовать эффективные и оперативные работы по таким генеральным подрядам. Для этих целей были созданы специальные подразделения, в задачи которых входит поддержка и сопровождение продуктов, техники и технологий, предоставляемых заказчику.

Основной целью работ являлась подготовка пакетов документов на землю и недвижимость предприятий и корпораций для последующей регистрации для прав на земельные участки под сооружениями и объектами недвижимости и возможностью регистрации охраняемых зон объектов для формирования обременений и сервитутов. Оформление правоуста-



навливающих документов на землю и регистрация прав позволили упорядочить взаимоотношения предприятий и корпораций с землепользователями, на территории которых находятся линейные сооружения и промышленные площадки, с целью соблюдения земельного законодательства и прав на обслуживание и реконструкцию этих объектов.

В настоящее время фирма продолжает активно работать по заказам таких корпораций, как ОАО «Новосибирскэнерго», ОАО «Брянскэнерго», ОАО «Сибирьтелеком», ОАО «Ростелеком». Были выполнены топографо-геодезические работы по следующим объектам: кабельные и воздушные линии связи — более 20 тыс. км, линии электропередач от 6 до 220 кВ — более 45 тыс. км, промышленные площадки и охранные зоны — более 10 тыс. га.

Особое внимание при организации работ по землеустройству на объектах энергетического комплекса было уделено последовательности и распределению обязанностей по группам и бригадам. Организация «конвейерности» обеспечила скорость выполнения работ на определенных стадиях, а также контроль прохождения земельного участка по этапам: от межевания до передачи готового материала заказчику.

Для оперативного управления потоками заявок на межевание от заказчиков (более 15 тыс. объектов межевания и более 550 тыс. обособленных земельных участков, например, только у ОАО «Новосибирскэнерго») на основе собственного программного обеспечения специалистами фирмы было разработано специальное приложение «Объекты межевания», которое учитывает этапы процесса межевания по

каждому объекту, начиная от получения заявки от заказчика, передачи ее конкретному исполнителю, и заканчивая датой передачи выписок из ЕГРЗ и землеустроительных дел заказчику. Такой подход позволил наладить оперативный учет по контролю за прохождением и состоянием процесса на каждом этапе работ, выявить нарушение контрольных сроков, узких мест у исполнителей, мгновенное реагирование фирмы как генпрорабчика на ситуацию.

Кадастровый учет линейных объектов включал:

- постановку на кадастровый учет земельных участков (единое землепользование) под объектами электроэнергетики с целью присвоения кадастрового номера объекту недвижимости;

- внесение изменений и дополнений в сведения ГЗК для упомянутых земельных участков (единое землепользование), согласно результатам межевания и утвержденных администрациями муниципальных образований проектов границ этих земельных участков.

В 2005 г. ООО «Геокад плюс» получило генеральный подряд на проведение комплекса землеустроительных работ в масштабе Сибирского федерального округа. От Омска до Читы специалистами фирмы и привлеченными организациями формируются землеустроительные дела для государственной регистрации линейных объектов недвижимости ОАО «Сибирьтелеком». В конце 2005 г. фирмой, совместно с Красноярским филиалом, в срочном порядке для ввода в эксплуатацию объектов строительства были выполнены исполнительные съемки на территории 9 субъектов федерации в объеме более 8 тыс. км.



Получение таких крупных заказов сыграло ключевую роль в развитии фирмы. По сравнению с 2000 г. численность сотрудников увеличилась почти вдвое, а объемы реализации продуктов и услуг — в несколько раз. Была проведена глобальная модернизация и расширение спектра собственного оборудования.

Интенсивное развитие фирмы, а главное — качество предоставляемых услуг по достоинству оценены клиентами и партнерами фирмы многочисленными наградами и дипломами, в числе которых благодарственные письма от глав администраций ряда городов (Кемерово, Находка, Барнаул и т. д.), золотые медали Сибирской Ярмарки, сертификаты, дипломы и награды ряда общественных профессиональных объединений, таких как ГИС-Ассоциация, Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий и др.

RESUME

In December 2005 the GeoCad Plus JSC celebrated the 15th anniversary of foundation. The company's chief tells about the successful and sometimes difficult way from a small company to the firm with about 60 employees, a branch in Krasnoyarsk and representative offices in the Urals area, Siberia and Far East.