

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Диодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 14.04.2026 15:24:09
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

кафедра мелиорации, землеустройства и кадастров

Бабаханов С.Г.

Организация земельно-кадастровых работ
КУРС ЛЕКЦИЙ

для студентов направления подготовки
21.03.02- Землеустройство и кадастры

Махачкала- 2022г

УДК 332,2

С.Г. Бабаханов. «Организация земельно-кадастровых работ». Курс лекций для студентов направления подготовки бакалавров- 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», Махачкала ДГТУ, 2022.- 181с.

Рассматриваются вопросы, которые включены в программу курса «Организация земельно-кадастровых работ», для студентов по направлению-21.03.02 «Землеустройство и кадастры». Изложены правовые, экономические основы кадастровой деятельности, виды и способы планирования кадастровой деятельности, положения методик определения эффективности и рентабельности кадастрового производства. Раскрыто понятие организации кадастрового производства как объекта и как процесса.

Предназначается для студентов по направлению бакалавров-21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Рецензенты: 1. Баламирзоев А.Г., д.т.н., проф. кафедры общетехнических

дисциплин и информатики Махачкалинского филиала МАДИ

2. Исмаилов А.Б., к.с-х.н., доцент кафедры растениеводства и кадастров ДаГАУ,

Печатается по решению Ученого совета ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» от _____ 2022г.

Махачкала 2022 г.

Содержание.....	6
Лекция1.	
1.1.Задачи дисциплины «Организация земельно-кадастровых работ», связь с другими дисциплинами.....	8
1.2. Разновидность земельно-кадастровых органов по видам собственности.....	13
1.3.Типы земельно-кадастровых предприятий и организаций.....	19
Лекция 2.	
Земельно- кадастровые органы.....	23
2.1.Структура и задачи кадастровых органов.....	23
2.2.Общегосударственный орган управления России, его права и обязанности.....	26
Лекция 3.	
Структура и классификация работ по земельному кадастру.....	31
3.1.Виды выполняемых работ (изыскательские, проектные, вычислительные, чертежные.....	31
3.2.Этапы (подготовительные, обследовательские, проектные, изготовление документов) и характер их выполнения (камеральные, полевые).....	33
Лекция 4.	
Нормирование и планирование кадастровых работ.....	36
4.1. Нормирование кадастровых работ. Планирование кадастровых работ.....	36
4.2.Организация и оплата труда.....	40
4.3. Экономические механизмы функционирования кадастровой системы в РФ.....	42
Лекция5.	
Нормирование и планирование кадастровых работ (продолжение).....	49
5.1. Организация работ в полевых и камеральных условиях.....	49
5.2 Порядок выполнения работ и основная документация при геодезических съемках, и других видов обследований и изысканий, проводимых для землеустроительных работ проектных и изыскательских организаций к группам по оплате труда руководящих и инженерно-технических работников.....	57
Лекция 6.	
Организация кадастровых работ.....	69
6.1. Принципы организации и регулирования заработной платы, формы и системы оплаты труда на работах по землеустройству и кадастру.....	69
6.2. Повременная форма оплаты труда. Сдельная форма оплаты.....	76
Лекция 7.	

Организация кадастровых работ (продолжение).....	82
7.1 Фонд заработной платы, его расходование и анализ использования.....	82
7.2. Должностные оклады руководителей и специалистов, находящихся на повременной оплате.....	94
Лекция 8.	
Организация кадастровых работ.....	98
8.1. Показатели для отнесения проектных и изыскательских организаций к группам по оплате труда руководящих и инженерно-технических работников и других специалистов, находящихся на повременной оплате труда.....	98.
8.2 Расчетные ставки работников проектно-изыскательских организаций, занятых на сдельно-оплачиваемой работе.....	108
8.3. Особенности оплаты труда при коллективной (бригадной) форме организации и оплаты труда за конечные результаты работы.....	110
Лекция 9.	
Финансирование кадастровых работ.....	115
9.1. Порядок и источники финансирования производственной деятельности.....	115
9.2 Расчёт эффективности земельно-кадастровых работ источники финансирования производственной деятельности.....	117
Лекция 10.	
Эффективность земельно-кадастровых работ.....	124
10.1. Маркетинг и его роль в хозяйственной деятельности.	124
10.2. Тендеры, конкурсные дела, котировки на выполнение кадастровых работ, организация, порядок их проведения.....	129
10.3 Источники финансирования землеустроительных и кадастровых работ.....	133
Лекция 11.	
Фонд заработной платы, его расходование и анализ использования.....	135
1. Должностные оклады руководителей и специалистов, находящихся на повременной оплате труда.....	135
2. Критерии для отнесения проектных организаций к группам по оплате труда руководящего персонала и ИТК.....	136
Лекция 12.	
Сущность, значение и принципы нормирования труда.....	139
1. Методы нормирования труда кадастровых работ.....	139
2. Составление плана по нормированию земельно-кадастровых работ.....	141

Лекция13.

Финансирование и эффективность кадастровых работ.....144

1. Порядок и источники финансирования производственной деятельности..... 144
2. Источники финансирования кадастровых работ.....148
3. Маркетинг и его роль в хозяйственной деятельности.....150

Лекция 14.

Саморегулируемые организации.151

1. Структура, принципы, функции, права и обязанности саморегулируемых организаций.151
2. Роль и организация работ саморегулируемых организаций в области землеустройства и кадастра.....153
- 3.Планирование, учёт и отчётность саморегулируемых организаций.....158

Лекция 15 .

Научная организация труда кадастровых работ.....159

1. Сущность и содержание научной организации труда.....159
2. Рационализация форм приемов и методов труда.....165
3. Совершенствование организации трудовых процессов в области кадастра объектов недвижимости.....167

Лекция 16 .

Организация системы планирования и контроля в девелопменте.....168

1. Девелопмент кадастровых работ – формирование земельного участка, оценка его с точки зрения перспектив использования.....168
2. Планирование и контроль в системе девелопмента.....171

Лекция 17.

Финансирование и эффективность кадастровых работ (продолжение).....173

1. Тендеры, конкурсные дела, котировки на выполнение кадастровых работ.....173
 2. Расчёт эффективности земельно-кадастровых работ.....177
- Список использованной литературы.....182

Предисловие

Известно, что среди природных богатств особое значение имеет земля как всеобщее средство производства и пространственный базис для всех сфер человеческой деятельности.

Для общества земля является основой земельных отношений и главным объектом хозяйствования. На этой основе возникают проблемы разграничения, раздела, перераспределения земельных участков и упорядочение хозяйственного использования земель.

Кроме того, качественное состояние земель весьма различно: большие площади находятся в зонах, непригодных для сельскохозяйственного использования, а земли, пригодные для выращивания сельскохозяйственных культур, находятся в зонах интенсивного земледелия с недостаточным увлажнением и почвами, подверженными водной и ветровой эрозии и различным видам деградации.

Все это приводит к необходимости обеспечения рационального и эффективного использования земель и их охраны. Разработка мероприятий в целях решения данных проблем должна осуществляться с учетом тщательного изучения количественного и качественного состояния земель, их местоположения, их экономической и социальной характеристики, правового положения каждого земельного участка и их изменений во времени и пространстве. Получение и формирование всех необходимых данных, а также их непрерывное обновление достигается путем создания и ведения земельного кадастра и мониторинга земель.

Представленная работа посвящена рассмотрению вопросов, связанных с созданием и ведением земельного кадастра и мониторинга земель в Российской Федерации. При этом рассмотрены основные понятия земельного кадастра и мониторинга земель, структура, содержание, порядок ведения земельного кадастра и мониторинга земель, вопросы автоматизации земельно-кадастровых работ, а также основные проблемы создания и ведения земельного кадастра и мониторинга земель в России.

Задачами учебной дисциплины «Организация и планирование кадастровой деятельности» являются: – изучение основных подходов к организации работы малых коллективов исполнителей; – изучение особенностей организации производственного процесса в сфере кадастровой деятельности; – освоение методик оценки эффективности кадастровой деятельности.

Изучение данной дисциплины позволит сформировать следующие компетенции: – способность использовать основы экономических знаний в различных

сферах деятельности; – способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности; – способность использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ

Лекция №1

Тема: Введение

1.1 Задачи дисциплины «Организация земельно-кадастровых работ», связь с другими дисциплинами.

В условиях рыночной экономики устойчивость и успех любого хозяйствующего субъекта может обеспечить только эффективное планирование его экономической деятельности. Планирование функционирует в таких сферах, как планирование деятельности отдельной хозяйственной единицы и планирование хозяйственных отношений. Планирование, как центральное звено управления, охватывает систему принципов, методов, форм и приемов регулирования рыночного механизма в области использования ограниченных ресурсов с целью повышения конкурентоспособности хозяйственного субъекта.

Сущность планирования в условиях рыночной экономики заключается в научном обосновании на предприятиях предстоящих экономических целей их развития и форм хозяйственной деятельности, выбора наилучших способов их осуществления, на основе наиболее полного выявления требуемых рынком видов, объемов и сроков выпуска товаров, выполнения работ и оказания услуг и установления таких показателей их производства, распределения и потребления, которые при полном использовании ограниченных производственных ресурсов могут привести к достижению прогнозируемых в будущем качественных и количественных результатов. На нынешнем этапе развития для большинства российских предприятий главной целью планирования является получение максимальной прибыли. С помощью планирования руководители предприятий обеспечивают направление усилий всех работников, участвующих в процессе производственно-хозяйственной деятельности, на достижение поставленных целей.

Данная расчетно-графическая работа состоит из трех частей. В первой части рассмотрим общие понятия организации и планировании работ предприятий различных форм собственности; во второй части рассмотрим организацию и планирование кадастровых работ в Росреестре и подведомственных ему учреждениях; в третьей части будет произведен расчет четырех смет на выполнение земельно-кадастровых работ.

Организация производства представляет собой вид деятельности людей, направленный на соединение всех элементов производственного процесса в единый

процесс, обеспечение их рационального сочетания и взаимодействия в целях достижения социальной и экономической эффективности производства.

Организация производства является обязательным условием эффективной работы любого предприятия, поскольку создает благоприятные возможности для высокопроизводительной работы трудовых коллективов, выпуска продукции хорошего качества, полного использования всех ресурсов предприятия, всестороннего развития личности в процессе труда.

Организация производства проводится в нескольких направлениях. Различают поэлементный (функциональный), пространственный и временной разрезы организации производства:

1. Поэлементная организация производства – систематическое совершенствование сочетания вещественных элементов производства: внедрение наиболее производительных машин и оборудования, использование эффективных материалов; совершенствование конструкций; интенсификацию и внедрение более прогрессивных технологических режимов, обеспечивающих их гармоничное сочетание и эффективное использование.

2. Пространственный разрез организации производства связан с взаимоувязкой и сочетанием частных производственных процессов. Пространственная организация производства представляет собой расчленение процесса производства на частные процессы и закрепление их за отдельными производственными звеньями, определение их взаимосвязи и расположения на территории предприятия.

3. Одним из наиболее сложных является временной разрез организации производства. Он предполагает рациональное сочетание и чередование частичных производственных процессов во времени - обоснование очередности смены работ по отношению к отдельным производственным звеньям.

Организация производства – это вид деятельности, осуществляемый на всех уровнях иерархии управления – на национальном уровне, в отраслях и регионах, на предприятии.

На национальном уровне организационная деятельность находит выражение в работе органов государственного управления по выработке политики, обеспечивающей формирование рациональной отраслевой структуры народного хозяйства, выделение приоритетов и создании необходимой пропорциональности в развитии отдельных отраслей и экономических районов, рациональное размещение промышленности по территории страны и т.п.

Организация производства в рамках отраслей и крупных хозяйственных комплексов состоит в развитии специализации и кооперирования предприятий, в обеспечении оптимальной концентрации производства на основе сочетания крупных, средних и малых предприятий, в создании отраслевой инфраструктуры и научного обслуживания предприятий.

Территориальная организация производства в субъектах Российской Федерации и в крупных экономических районах базируется на решении задач рационального размещения предприятий, организации внутриотраслевых и межотраслевых производственных связей между предприятиями, создании территориальной производственной инфраструктуры и системы инженерного и научного обслуживания предприятий региона.

Организация производства на уровне предприятия охватывает собой следующие виды деятельности:

выбор, обоснование и непрерывное совершенствование производственной структуры предприятия;

проектирование, построение и обеспечение взаимоувязанного функционирования всех производственных процессов;

проектирование и осуществление на практике организации подразделений производственной инфраструктуры предприятия;

обеспечение рационального сочетания всех элементов производства во времени и оптимизация размеров производственных запасов;

организация труда непосредственных участников производственного процесса как конкретной формы соединения рабочей силы со средствами производства;

обеспечение сочетания рациональных организационных форм и экономических методов ведения производства.

Основные задачи организации производства на предприятии:

экономия общественного труда за счет упорядочения связей и отношений в производственном процессе;

усиление творческого характера труда работающих;

обеспечение коллективной и личной заинтересованности работающих в результатах труда;

создание надлежащих условий для осуществления всех направлений производственно-хозяйственной деятельности предприятия.

Реализация основных принципов рациональной организации производства предполагает проведение большого комплекса работ и, прежде всего, создание

предпосылок для нормального хода производства и разработку наиболее общих, характерных для любой стадии производственного процесса форм организации.

Важнейшим условием обеспечения рациональной организации производства является концентрация производства, т.е. процесс сосредоточения средств производства и доведения размера частных производственных процессов до оптимального. Под оптимальным размером производственного процесса принято понимать такой, который позволяет внедрять и эффективно использовать, полностью загрузить наиболее прогрессивное высокопроизводительное оборудование.

Улучшение организации производства, как правило, требует значительно меньших затрат для достижения одинакового уровня эффективности по сравнению с мероприятиями технического и технологического характера. Это достигается на основе сокращения потерь рабочего времени и непроизводительных затрат труда; улучшения использования производственных мощностей, лучшей загрузки оборудования и использования его технических возможностей; уменьшения запасов товарно-материальных ценностей и сокращения времени пребывания предметов труда в производство.

Деятельность по организации производства реализуется через функции организации производительных сил и производственных отношений.

Первая функция решает задачу организации производительных сил. С ее помощью обеспечивается соединение личных и вещественных факторов производства в единый производственный процесс. Организация производства решает задачу объединения и обеспечения рационального сочетания и взаимодействия в пространстве и во времени всех факторов производства.

Вторая функция организации производства направлена на установление между участниками производственного процесса и подразделениями предприятия, занятыми созданием материальных благ, разнообразных связей, обеспечивающих их совместную деятельность.

Третья функция состоит в создании организационных условий, обеспечивающих взаимодействие на экономической основе всех производственных звеньев предприятия как единой производственной системы, и реализует задачу создания заинтересованности работников в результатах труда.

Четвертая функция призвана решать задачи создания условий для повышения качества трудовой жизни работников, их

постоянного профессионального и социально-культурного развития, совершенствования трудовых ресурсов предприятия.

Таким образом, сущность организации производства заключается в объединении и обеспечении взаимодействия личных и вещественных факторов производства, установлении взаимосвязей и согласованных действий участников производственного процесса, создании организационных условий для реализации экономических интересов и социальных потребностей работников на производственном предприятии.

Планирование — это вид управленческой деятельности, связанной с составлением планов организации и ее составных частей. Планы содержат перечень того, что должно быть сделано, определяют последовательность, ресурсы и время выполнения работ, необходимые для достижения поставленных целей. Соответственно, планирование включает:

установление целей и задач;

разработку стратегий, программ и планов для достижения целей;

определение необходимых ресурсов и их распределение по целям и задачам;

доведение планов до всех, кто их должен выполнять и кто несет ответственность за их реализацию.

В современных условиях планирование производства является основой деятельности организаций всех форм собственности и размеров, так как без него невозможно обеспечивать согласованность в работе подразделений, контролировать процессы, определять потребность в ресурсах, стимулировать трудовую активность работающих на предприятии.

Процесс планирования

позволяет более четко формулировать целевые установки организации и использовать систему показателей деятельности, необходимую для последующего контроля результатов. Кроме того, планирование укрепляет взаимодействие руководителей разных служб организации. Планирование это непрерывный процесс использования новых путей и способов совершенствования деятельности организации за счет выявленных возможностей, условий и факторов.

Органической составной частью планирования является составление долгосрочных и среднесрочных прогнозов, показывающих возможные направления будущего развития организации, рассматриваемой в тесном взаимодействии с окружающей ее средой. Прогнозы на будущее закладываются в основу стратегических планов, в которых находят отражение важнейшие для любой организации связи между целям

и, ресурсами и возможностями окружающей среды. В свою очередь, стратегические планы составляют основу текущих планов, с помощью которых организуется работа предприятия

1.2 Разновидность земельно-кадастровых органов по видам собственности

Земельно-кадастровые органы:

- Органы общей компетенции
 - Законодательная власть (федеральное собрание)
 - Исполнительная власть (правлящие органы)
 - Судебная власть
- Органы местной компетенции
 - Министерство экономического развития
 - Росреестр – состоит из: территориальные органы субъектов РФ и территориальные органы районов (городов)

Росреестр – федеральная государственная служба регистрации, кадастра и картографии.

Полномочия росреестра определены положением об этой службе, утверждённым постановлением РФ от 1 июня 2009 года.

Исходя из вышесказанного, росреестр осуществляет следующие полномочия:

1. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости и сделок с ним.
2. Ведение единого государственного реестра прав (ЕГРП).
3. Государственный кадастровый учёт недвижимости.
4. Ведение государственного кадастра недвижимости (ГКН).
5. Ведение государственного реестра кадастровых инженеров.
6. Государственный земельный контроль.
7. Контроль за проведением землеустройства.
8. Государственный мониторинг земель, за исключением земель с/х назначения.
9. Предоставление информации о зарегистрированных правах.
10. Лицензирование геодезической и картографической деятельности.
11. Государственный геодезический надзор за геодезической и картографической деятельностью.

Росреестр осуществляет свою деятельность через территориальные органы, а также через подведомственные организации, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления и общественные организации.

Таким образом, росреестр организует:

1. Проведение кадастровой оценки земель.
2. Проведение землеустройства
3. Создание и обновление топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах.
4. Создание, развитие, поддержание в рабочем состоянии нивелирных и геодезических сетей.
5. Создание, внедрение, сопровождение и ведение автоматизированной системы ЕГРП, автоматизированные системы кадастрового учёта объектов недвижимости.
6. Установление единых государственных систем координат.
7. Установление масштабного ряда топографических карт и планов.
8. Создание картографической и геодезической основы кадастра недвижимости.
9. Проектирование, составление, издание общегеографических и других тематических карт и атласов.

Земельно-кадастровая документация

Состав документов и порядок их ведения устанавливается федеральным органом исполнительной власти.

Земельно-кадастровая документация:

- Основные документы
 - Дежурная кадастровая карта (ДКК)
 - Единые государственный реестр недвижимости (ЕГРН)
 - Кадастровое дело
- Вспомогательные документы
 - Книги учёта документов
 - Книги учёта выданных сведений
 - Каталоги координат ОМС
- Производные документы
 - Выписки из кадастра.
 - Статистические отчёты
 - Производные кадастровые карты
 - Перечни земель, находящиеся в собственности РФ и муниципальных образований
 - Справки в налоговую инспекцию
 - Иные справочные и аналитические документы.

Земельно-кадастровая документация ведётся на электронных и бумажных носителях.

Основные документы подлежат вечному хранению.

ЕГРН содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках.

В ЕГРЗ вносятся основные сведения о земельном участке:

1. Кадастровый номер.
2. Местоположение (адрес).
3. Площадь
4. Категория земель
5. Разрешённое использование (ИЖС, ЛПХ, КФХ, садоводства).
6. Права и обременения
7. Наличие объектов недвижимости.
8. Экономические характеристики (кадастровая стоимость)
9. Описание границ земельных участков и их частей
10. Качественные характеристики для отдельных категорий земель.

Структура ЕГРН включает 3 составляющие: гос. реестр РФ, гос. реестр земель кадастровых округов, гос. реестр земель кадастровых районов.

Государственный реестр земель кадастрового района включает разделы и подразделы, содержащие сведения о земельных участках территориальных зонах, объектов недвижимости.

Заполнения разделов и подразделов осуществляется после принятия решения о постановке земельного участка на кадастровый учёт.

По земельному участку вносятся следующая информация: местоположение, площадь, категория земель, разрешённое использование, права на землю, обременения, кадастровая стоимость...

Сведения о площади и местоположении вносятся в кадастр на основании межевания.

Сведения о правах и обременениях в кадастр вносятся на основании сведений ЕГРП.

Сведения о кадастровой стоимости вносятся в кадастр на основании данных кадастровой оценки. Сведения о категории и разрешённом использовании вносятся на основании правоустанавливающих документов.

Подраздел территориальной зоны включает сведения о местоположении площади в правовом режиме. Сведения о территориальной зоне вносятся в кадастр на основании данных, полученных от органов, осуществляющих регистрацию территориальных зон.

Кадастровое дело – это совокупность комплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения земельного участка, как объекта кадастрового учёта. Каждое кадастровое дело номеруется кадастровым номером.

Кадастровое дело открывается на каждый земельный участок, прошедший государственный кадастровый учёт.

Кадастровое дело состоит из 2-х разделов:

1. Раздел документов (титулов).
2. Геодезический раздел.

Раздел документов включает:

- Опись документов
- Заявление на кадастровый учёт
- Правоустанавливающий документ
- Выписки из БТИ
- Выписки из ЕГРП
- Др. документы (доверенности...)

Геодезический раздел включает:

- Каталоги координат точек границ
- Точек границ выделяемых на земельном участке объектов недвижимости и обременений
- Межевой план
- Акт согласования границ

Дежурные кадастровые карты (ДКК)

ДКК – это сложный документ, который воспроизводит в графической и текстовой форме сведения о местоположении и границы земельных участков, полученных в процессе кадастрового учёта на территории кадастрового района.

Ведение ДКК осуществляется по нормативным документам путём нанесения на картографические материалы границы и поясняющие надписи объектов кадастрового учёта.

К объектам кадастрового учёта относят:

- единицы кадастрового деления территории муниципального образования.
- Земельные участки
- Территориальные зоны

К поясняющим записям относят кадастровые номера. Нанесение объектов кадастрового учёта на ДКК осуществляется по координатам, поэтому требуются результаты межевания.

ДКК ведётся в следующих масштабах- 1:10000/1: 100000 – для межселенных территорий; 1:1000/1:2000 – в населённых пунктах; 1:500 – дополнительный масштаб (крупные мегаполисы).

Структура ДКК включает в себя следующие формы:

1. Формы, содержащие описание узловых и поворотных точек границ в кадастровом квартале.
2. Формы, содержащие описание границ земельных участков в кадастровом квартале.
3. Формы, содержащие план границ земельных участков в кадастровом квартале.

Внесение изменений на ДКК производится при изменении данных об объектах кадастрового учёта в ЕГРЗ.

Вспомогательные документы

Книги учёта входящих документов используются для регистрации входящих документов, которые являются основанием для кадастрового учёта, подготовки кадастровых паспортов и др. производственной информации.

В книге учёта выданных сведений используются для регистрации исходящих документов, выдаваемых заявителям и организациям по установленному регламенту.

Каталоги координат ОМС – представляет собой документ, включающий описание, местоположение пунктов ОМС, значение их координат и способы их определения.

Производные документы

Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из кадастра) представляет собой сложный документ, состоящий из совокупности форм для заполнения которых используются бланки установленного образца.

Кадастровый паспорт состоит из следующих форм:

1. Форма, содержащая общие сведения о земельном участке: кадастровый номер, местоположение, категория земель, разрешённое использование, площадь.
2. Форма, содержащая чертёж границ земельного участка и его частей.

Справки в налоговую инспекцию – представляют собой документы следующих видов:

- справки о кадастровом учёте земельного участка
- список налогоплательщиков кадастрового района, содержащий краткие сведения о земельных участках и их правообладателях.
- Справки по запросам

Перечни земель, находящиеся в собственности РФ и муниципальных образований.

Перечни представляют собой документы установленной формы, в которые вносятся сведения о земельных участках, являющиеся федеральной собственностью, собственностью субъектов и муниципальных образований.

Статистические отчёты. Представляют собой документы, формируемые в установленном порядке на основании сведений ГЗК по всему кадастровому району.

Примером такого отчёта может быть отчёт о наличии и распределении земель.

Производные кадастровые карты представляет собой карты, составляемые на основании информации кадастра. Орган кадастрового учёта ведёт кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, т.е. публичные кадастровые карты. Данные карты размещаются в интернете, реализуя тем самым главный принцип открытости и доступности кадастра.

К объектам кадастрового учёта относят:

- единицы кадастрового деления территории муниципального образования.
- Земельные участки
- Территориальные зоны

К поясняющим записям относят кадастровые номера. Нанесение объектов кадастрового учёта на ДКК осуществляется по координатам, поэтому требуются результаты межевания.

ДКК ведётся в следующих масштабах- 1:10000/1: 100000 – для межселенных территорий; 1:1000/1:2000 – в населённых пунктах; 1:500 – дополнительный масштаб (крупные мегаполисы).

Структура ДКК включает в себя следующие формы:

1. Формы, содержащие описание узловых и поворотных точек границ в кадастровом квартале.
2. Формы, содержащие описание границ земельных участков в кадастровом квартале.
3. Формы, содержащие план границ земельных участков в кадастровом квартале.

Внесение изменений на ДКК производится при изменении данных об объектах кадастрового учёта в ЕГРН.

Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из кадастра) представляет собой сложный документ, состоящий из совокупности форм для заполнения которых используются бланки установленного образца.

Кадастровый паспорт состоит из следующих форм:

1. Форма, содержащая общие сведения о земельном участке: кадастровый номер, местоположение, категория земель, разрешённое использование, площадь.
2. Форма, содержащая чертёж границ земельного участка и его частей.

Справки в налоговую инспекцию – представляют собой документы следующих видов:

- справки о кадастровом учёте земельного участка
- список налогоплательщиков кадастрового района, содержащий краткие сведения о земельных участках и их правообладателях.
- Справки по запросам

Перечни земель, находящиеся в собственности РФ и муниципальных образований. Перечни представляют собой документы установленной формы, в которые вносятся сведения о земельных участках, являющиеся федеральной собственностью, собственностью субъектов и муниципальных образований.

Статистические отчёты представляют собой документы, формируемые в установленном порядке на основании сведений ГЗК по всему кадастровому району. Примером такого отчёта может быть отчёт о наличии и распределении земель (формы 22).

Производные кадастровые карты представляет собой карты, составляемые на основании информации кадастра. Орган кадастрового учёта ведёт кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, т.е. публичные кадастровые карты. Данные карты размещаются в интернете, реализуя тем самым главный принцип открытости и доступности кадастра.

1.3 Типы земельно-кадастровых предприятий и организаций

Центральным звеном проекта является предприятие, в рамках и в интересах которого он организуется и выполняется. При осуществлении работ по установке границ объектов недвижимости и подготовке документации для осуществления их государственного кадастрового учета объектов недвижимости такой организацией может быть предприятие или кадастровая организация.

Непрерывный поиск наиболее прогрессивных организационно-производственных форм кадастровых предприятий и организаций направлен на создание таких систем, которые позволили бы сочетать современные жесткие требования заказчика к техническому уровню и качеству объектов, растущую степень индивидуализации их запросов с минимизацией стоимости и сроков реализации проектов.

Масштабы, разнообразие и сложность работ, входящих в проект, диктуют повышенные требования к организационно-производственной структуре предприятия - исполнителя работ, которая направлена на объединение в работе над проектом специалистов разных направлений, координацию их деятельности и обеспечение управляемости производственного процесса.

Рациональная структура предприятия позволяет не только оперативно осуществлять управления в рамках одного проекта, но и осуществлять работы над несколькими проектами одновременно.

Основными целями формирования организационной структуры предприятия являются:

- - выбор организационной структуры, адекватной конкретным требованиям проекта;
- - распределение функций между участниками проекта исходя из конкретных условий;
- - определение функциональных обязанности участников команды.

Создание профессиональной команды для нового проекта — одна из основных задач на первом же этапе его осуществления. Этот процесс требует целого спектра навыков управления в определении, отборе и объединении в команду специалистов из различных отделов организации.

Единая организационная структура предприятия должна способствовать процессу превращения группы специалистов в команду. Прежде всего, через создание атмосферы благоприятного психологического климата для скорейшей адаптации участников в проекте.

Рациональность и качество организации производственного процесса во многом зависит от применяемых инструментов. Повышению производительности труда и снижению себестоимости работ способствует применение систем автоматизированного проектирования и разработанных на их основе приложений, а так же подбора пакета программ, позволяющих осуществлять беспрепятственную конвертацию данных.

Кадастровая организация или предприятие, осуществляющее производство работ по переоформлению и регистрации прав на объекты недвижимости, сталкивается с задачами, правильное решение которых в первую очередь зависит от выбора рациональной организационно-производственной структуры. К ним можно отнести:

- - широкий спектр работ (геодезических, картографических и др.), входящих в проект, определяет потребность в привлечении специалистов разных направлений, формирование из них единой команды проекта за счет установления схемы взаимодействий;
- - своевременность осуществления проекта, диктует необходимость параллельного выполнения нескольких видов работ, что определяет потребность в оперативном маневрировании трудовыми ресурсами;
- - четкое разграничение полномочий в области управления проектом, с одной стороны, возлагающее решение конкретных производственных задач на специалистов данного направления, а с другой стороны, координирующее деятельность предприятия для достижения конечной цели проекта.

Главным руководителем организации является генеральный директор, в компетенции которого находится решение наиболее общих (стратегических) вопросов, таких как: заключение контрактов на производство работ, утверждение и разработка элементов штатного расписания, привлечение к работе руководителей высшего звена управления, решение прочих задач, касающихся развития производства и определения специализации производства в конкретных условиях рынка. Генеральный директор является высшим звеном централизованного управления производством.

Решение общих производственных задач находится в компетенции главного инженера предприятия, который, напрямую подчиняясь генеральному директору, решает следующие задачи:

- определяет потребности и обеспечивает производство необходимыми, в том числе трудовыми, ресурсами;



Организационно-производственная структура кадастрового предприятия или кадастровой организации

- - осуществляет руководство и контроль работ через подчиненных ему руководителей производственных подразделений;
- - разрабатывает штатное расписание и осуществляет контроль использования трудовых ресурсов на основе календарных отчетов руководителей производственных подразделений.

Главный инженер является элементом функциональной структуры, занимая позицию линейного руководителя производством. Именно он принимает решение о передаче работ над проектом тому или иному подразделению фирмы, найме или сокращении исполнителей по представительству руководителя подразделения. В

большинстве случаев главный инженер берет на себя руководство, так называемым, техническим отделом предприятия, главной задачей которого является обеспечение производственного процесса средствами производства (компьютеры, геодезические приборы и др.) и их эксплуатация (наладка, текущий ремонт), разработка программного обеспечения, создание локальных сетей предприятия, обучение персонала методам работы на используемой технике и прочие вспомогательные функции.

Крупная кадастровая организация или предприятие осуществляет, как правило, деятельность над несколькими проектами одновременно. Исходя из этого, некоторую особенность, по сравнению с другими отделами, имеет землеустроительный отдел, в его состав обычно включается несколько ведущих специалистов. Подчиняясь напрямую руководителю землеустроительного отдела (главному специалисту), ведущие специалисты координируют и контролируют работы над конкретными проектами. Кроме того, для выполнения технических работ по изготовлению землеустроительных дел, и другой землеустроительной документации в отделе имеются техники и инженеры низших категорий.

Исходя из требований закона «О кадастровой деятельности» предприятие, выполняющее кадастровые работы должно иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров. Следует учитывать, что кадастровый инженер это не профессия, а квалификация. Получить ее, в соответствии с законом «О кадастровой деятельности», может любой человек, имеющий высшее или среднее профессиональное образование определенных специальностей, утвержденных Министерством экономического развития России, и успешно сдавший экзамен на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера.

Для того, чтобы не допустить дилетантов в эту сферу, государство дало исключительные полномочия квалифицированным участникам рынка — кадастровым инженерам, которые должны знать законодательство в сфере земельных и гражданских отношений, владеть геодезией и картографией, обязаны соблюдать определенные требования и стандарты при выполнении кадастровых работ. При нарушении законодательства кадастровый инженер несет персональную ответственность.

В соответствии с законом о кадастровой деятельности (ст.29. пункт 15), кадастровый инженер исключается из СПО кадастровых инженеров при принятии в течении календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета или регистрации прав, если не устранены причины, препятствующие учету, если суммарное количество таких решений составляет 25% и более от общего количества решений о кадастровом учете, а также за количество

допущенных ошибок. Если за последние 3 года деятельности кадастрового инженера вынесено десять и более решений, которые предписывают устранить ошибки в сведениях ЕГРН, связанных с определением месторасположения границ земельных участков, зданий, помещений, сооружений (реестровых ошибок), то кадастровый инженер исключается из СРО кадастровых инженеров, а его квалификационный аттестат будет аннулирован. Таким образом, цена допущенной ошибки слишком высока.

Необходимо также учитывать, что кадастровые инженеры являются основными источниками информации для федеральной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости, поэтому, чем качественнее они работают, тем актуальнее и достовернее будут сведения ЕГРН.

Кроме того, институт кадастровых инженеров призван сформировать конкурентную среду, снизить стоимость кадастровых работ и повысить качество подготавливаемых кадастровыми инженерами документов.

Значение и роль кадастровых инженеров в жизни общества будут неизменно возрастать, поскольку деятельность кадастрового инженера связана с рынком недвижимости, исторически являющимся одним из двигателей экономики государства. Это и пополнение налогооблагаемой базы, и различные операции с недвижимостью, и оценка ее стоимости, от которой зависит формирование условий торгов. Поэтому сегодня очень важны: высокая квалификация и профессионализм кадастровых инженеров, чтобы их работа отвечала реальному положению дел в экономике.

Лекция №2

Тема: Земельно - кадастровые органы

2. 1 Структура и задачи кадастровых органов.

Земельно-кадастровые органы:

Органы общей компетенции

Законодательная власть (федеральное собрание)

Исполнительная власть (правлящие органы)

Судебная власть

Органы местной компетенции

Министерство экономического развития

Росреестр – состоит из: территориальных органов в субъектах РФ и территориальные органы районов (городов)

Росреестр – федеральная государственная служба регистрации, кадастра и картографии.

Росреестр осуществляет свою деятельность через территориальные органы, а также через подведомственные организации, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления и общественные организации.

Таким образом, Росреестр организует:

1. Проведение кадастровой оценки земель.
2. Проведение землеустройства
3. Создание и обновление топографических карт и планов в графической, цифровой, фотографической и иных формах.
4. Создание, развитие, поддержание в рабочем состоянии нивелирных и геодезических сетей.
5. Создание, внедрение, сопровождение и ведение автоматизированной системы ЕГРП, автоматизированные системы кадастрового учёта объектов недвижимости.
6. Установление единых государственных систем координат.
7. Установление масштабного ряда топографических карт и планов.
8. Создание картографической и геодезической основы кадастра недвижимости.
9. Проектирование, составление, издание общегеографических и других тематических карт и атласов.

Земельно-кадастровая документация

Состав документов и порядок их ведения устанавливается федеральным органом исполнительной власти.

Земельно-кадастровая документация:

Основные документы

Дежурная кадастровая карта (ДКК)

Единые государственный реестр (ЕГРН)

Кадастровое дело

Вспомогательные документы

Книги учёта документов

Книги учёта выданных сведений

Каталоги координат ОМС

Производные документы

Выписки из кадастра.

Статистические отчёты

Производные кадастровые карты

Перечни земель, находящиеся в собственности РФ и муниципальных образований

Справки в налоговую инспекцию

Иные справочные и аналитические документы.

Земельно-кадастровая документация ведётся на электронных и бумажных носителях.

Основные документы подлежат вечному хранению.

Заполнения разделов и подразделов осуществляется после принятия решения о постановке земельного участка на кадастровый учёт.

По земельному участку вносится следующая информация: местоположение, площадь, категория земель, разрешённое использование, права на землю, обременения, кадастровая стоимость...

Сведения о площади и местоположении вносятся в кадастр на основании межевания. Сведения о правах и обременениях в кадастр вносятся на основании сведений ЕГРП. Сведения о кадастровой стоимости вносятся в кадастр на основании данных кадастровой оценки. Сведения о категории и разрешённом использовании вносятся на основании правоустанавливающих документов.

Подраздел территориальной зоны включает сведения о местоположении площади в правовом режиме. Сведения о территориальной зоне вносятся в кадастр на основании данных, полученных от органов, осуществляющих регистрацию территориальных зон.

Кадастровое дело – это совокупность комплектованных в установленном порядке документов, подтверждающих факт возникновения земельного участка, как объекта кадастрового учёта. Каждое кадастровое дело номеруется кадастровым номером. Кадастровое дело открывается на каждый земельный участок, прошедший государственный кадастровый учёт.

Кадастровое дело состоит из 2-х разделов:

1. Раздел документов (титулов).
2. Геодезический раздел.

Раздел документов включает:

Опись документов

Заявление на кадастровый учёт

Правоустанавливающий документ

Выписки из технических характеристик

Выписки из ЕГРП

Др. документы (доверенности...)

Геодезический раздел включает:

Каталоги координат точек границ

Точек границ выделяемых на земельном участке объектов недвижимости и обременений

Межевой план

Акт согласования границ

Дежурные кадастровые карты (ДКК)

ДКК – это сложный документ, который воспроизводит в графической и текстовой форме сведения о местоположении и границы земельных участков, полученных в процессе кадастрового учёта на территории кадастрового района.

Ведение ДКК осуществляется по нормативным документам путём нанесения на картографические материалы границы и поясняющие надписи объектов кадастрового учёта.

К объектам кадастрового учёта относят:

единицы кадастрового деления территории муниципального образования.

Земельные участки

Территориальные зоны

К поясняющим записям относят кадастровые номера. Нанесение объектов кадастрового учёта на ДКК осуществляется по координатам, поэтому требуются результаты межевания.

ДКК ведётся в следующих масштабах- 1:10000/1: 100000 – для межселенных территорий; 1:1000/1:2000 – в населённых пунктах; 1:500 – дополнительный масштаб (крупные мегаполисы).

Структура ДКК включает в себя следующие формы:

1. Формы, содержащие описание узловых и поворотных точек границ в кадастровом квартале.
2. Формы, содержащие описание границ земельных участков в кадастровом квартале.
3. Формы, содержащие план границ земельных участков в кадастровом квартале.

Внесение изменений на ДКК производится при изменении данных об объектах кадастрового учёта в ЕГРЗ.

2. 2 Общегосударственный орган управления России, его права и обязанности

Общегосударственное управление осуществляется на всей территории государства, определенной государственной границей (включая, сушу, внутренние воды, территориальное море — 12 морских миль от суши, т.е. приблизительно 22 км, воздушный столб над ними до высоты геостационарной орбиты Земли, т.е.

приблизительно до 100-110 км, недра земли на достижимую глубину), а также континентальный шельф (понижение морского дна от суши). Территорией государства считаются также морские, воздушные суда и космические аппараты под флагом государства (на них действуют законы данного государства).

Общегосударственное управление осуществляется высшими и центральными органами государства. Их полномочия распространяются на всю территорию страны, они почти всегда расположены в столице государства (например, исключением является местопребывание Конституционного суда Германии — не в Берлине, а в г. Карлсруэ) К числу *высших* органов государства относятся: глава государств (монарх, президент, в единичных странах — коллегиальный глава) парламент, правительство (совет, кабинет министров), верховный суд конституционный суд (совет), в некоторых странах — высший административный суд, высший хозяйственный суд, высший арбитражный суд.

Центральные органы государства это, как правило, отраслевые органы — министерства и ведомства. В федеративных государствах - это только федеральные министерства и ведомства. В субъектах федерации (в том числе в большинстве республик в составе РФ, а иногда и в других субъектах РФ, например, в Москве) иногда существуют свои местные министерства, но они не относятся к центральным органам управления (хотя в Москве они расположены в столице государства).

Общегосударственный характер управления, осуществляемого высшими и центральными органами государства, находит свое выражение в порядке их формирования, территориальной и предметной сферах деятельности, в порядке подчиненности и ответственности, формах и методах деятельности. Высшие органы государства формируются либо непосредственно гражданами государства, либо другими высшими органами. Так, однопалатный парламент и «нижняя» палата двухпалатного парламента во всех странах формируются путем избрания гражданами (в отдельных странах президент может назначить в состав однопалатного парламента небольшое число членов, например, в Египте 10 человек, которые составляют менее 1/40 части его состава). «Верхняя» палата, однако, может формироваться не только путем прямых выборов гражданами, но и другими способами: косвенными выборами (во Франции членов верхней палаты избирают по административно-территориальным единицам —< департаментам депутаты нижней палаты, проживающие в них, а также члены органов местного самоуправления), путем назначения (в Германии — правительствами земель), выборов нижней палатой (Норвегия), смешанными способами (Бельгия и др.). В России половина членов Совета Федерации («верхней»

палаты) назначается губернаторами (главами администраций субъектов Федерации), а половина избирается их законодательными органами. Как правило, в современных условиях «верхняя» палата имеет меньше полномочий по сравнению с «нижней».

Особый характер общегосударственного управления находит, далее, свое выражение в территориальной и предметной сферах деятельности. Органы общегосударственного управления осуществляют управление на всей территории государства (включая особые виды территорий, о которых говорилось выше). В частности, в России действует законодательство, согласно которому субъекты РФ не вправе осуществлять без разрешения федеральных органов деятельность на примыкающем к их территории континентальном шельфе, это предмет деятельности Федерации.

Особой формой федерального территориального государственного управления в России, не свойственной другим федерациям, является создание семи федеральных округов. Они объединяют группы субъектов Федерации. В каждый округ Президент РФ назначил своего полномочного представителя, который контролирует осуществление полномочий Федерации в округе. В округах есть также управления: многих министерств, других органов, подчиненных Президенту РФ (например, федеральные инспекции Главного контрольного управления Президента РФ).

Предметная сфера деятельности государственных органов охватывает важнейшие вопросы жизни общества, государства, коллективов, личности. В Конституции РФ эта сфера закреплена ст. 71 в виде предметов ведения Федерации. К их числу относятся федеративное устройство и территория РФ, регулирование прав и свобод человека и гражданина, внешняя политика и международные отношения, оборона и безопасность, судостроительство, прокуратура и др. Полномочия в этой сфере принадлежат исключительно общегосударственным (федеральным) органам, только они могут издавать нормативные правовые акты по этим вопросам.

Подчиненность и ответственность высших общегосударственных органов имеют особый характер. Над высшими органами государства (парламентом, президентом, верховным судом и др.) нет других органов, которым они были бы подчинены (т.е. которые могли бы давать им обязательные указания), а их ответственность имеет особый характер.

Своеобразие присуще некоторым методам деятельности общегосударственных органов. Некоторые методы принуждения могут применять только общегосударственные органы и формирования (суд, внутренние войска, органы контроля и др.).

В России в Конституции названы предметы ведения Федерации (эти отношения регулирует только Федерация) и предметы совместного ведения Федерации и ее субъектов (в этой сфере действует верховенство федерального права: субъекты РФ могут издавать свои законы и совершать иные управленческие действия, если данные отношения не урегулированы федеральным законом). Все остальное в России входит в исключительную сферу ведения субъектов. В этой сфере закон субъекта РФ, если он не противоречит Конституции РФ, имеет верховенство.

В субъектах федерации осуществляется двойное, но разделенное государственное управление. С одной стороны, на территории субъекта федерации федеральные органы ведают общегосударственными вопросами (и в эту сферу органы субъектов федерации не вправе вмешиваться). Федеральные органы осуществляют такое управление на территории субъекта федерации либо на основе общего регулирования (издание законов, указов президента, постановлений правительства, действующих на всей территории федерации и, следовательно, в каждом ее субъекте), либо путем управления созданных на местах федеральных органов и деятельности федеральной государственной службы (федеральных служащих). С другой стороны, субъект федерации осуществляет свое государственное управление на своей территории по вопросам, отнесенным федеральной конституцией к его ведению, и по вопросам совместного с федерацией ведения (если только управленческие действия по вопросам совместного ведения не осуществляют органы федерации и федеральные государственные служащие, они имеют приоритет).

Государственное управление субъекта ограничено своей территорией и кругом полномочий. К собственным полномочиям субъекта федерации отнесены те, которые остаются за вычетом исключительных полномочий федерации и совместных полномочий федерации и ее субъектов. Это так называемые остаточные полномочия, которые обычно не имеют принципиального значения для государства.

Кроме того, поскольку в административно-территориальных единицах (муниципальных образованиях) субъектов РФ действует муниципальное управление, то управленческие полномочия субъекта федерации ограничиваются и с этой стороны. Правда, муниципальное управление хотя и публичное, но не государственное управление. К тому же законы о местном самоуправлении, определяющие, в том числе и его полномочия, принимает субъект федерации (федерация устанавливает только общие принципы). Тем не менее, муниципальное управление имеет свою сферу, которая установлена законом и исключается из государственного управления субъекта федерации.

Государственное управление, реализуемое субъектом, как говорилось, предполагает создание необходимых органов. Но их система отличается от системы органов унитарного или федерального государства.

В субъекте федерации есть свой законодательный орган (чаще всего однопалатный, но, например, в России некоторые субъекты РФ имеют двухпалатные законодательные органы). Функции исполнительной власти осуществляет глава администрации субъекта (губернатор и др.) или правительство. Иногда одновременно существуют глава администрации и правительство (это имеет место и в некоторых субъектах РФ), причем глава администрации может возглавлять правительство в качестве его главы, а может существовать и отдельная должность премьер-министра.

Чаще всего субъекты федерации своей особой системы судов не имеют. Суды общей юрисдикции обычно являются федеральными судами. В России судами субъектов Федерации являются лишь конституционные (в республиках в составе РФ) и уставные суды (в других субъектах РФ). Один из сложных вопросов управленческой деятельности субъекта федерации связан с соблюдением ее пределов. Субъект федерации обычно стремится расширить границы собственного управления, захватывает «куски» федеральных полномочий и вмешивается в сферу муниципального управления. Это порождает, с одной стороны, проблему уточнения полномочий, новых разграничений, а с другой - необходимость двухуровневой и трехуровневой координации федерации, ее субъектов и муниципальных образований. С этой целью в России принято законодательство о разграничении полномочий трех уровней управления (федерального, «субъектного», муниципального) законодательство о внутреннем разграничении вопросов в предметах совместного ведения Федерации и ее субъектов, а также заключались внутригосударственные договоры о распределении тех или иных вопросов в совместных предметах ведения между Федерацией и субъектами.

Федерация вправе вмешиваться в управление субъекта, используя право федерального принуждения. За рубежом оно применяется, в частности, при массовой коррупции в органах субъекта федерации, массовых беспорядках, при нарушениях федеральной конституции и федеральных законов, что причинило вредные последствия. Это право предусмотрено и в России. Применяя федеральное принуждение (после установленных судом фактов нарушений и после предупреждений Президента РФ о необходимости исправить нарушения с установлением сроков для этого) федеральный парламент вправе своим законом распустить законодательный орган субъекта РФ, а Президент РФ вправе отрешить от должности главу администрации субъекта РФ.

Лекция №3

Тема: Структура и классификация работ по земельному кадастру.

3.1 Виды выполняемых работ (изыскательские, проектные, вычислительные, чертежные)

При землеустройстве выполняются землеустроительные работы, которые связаны с изучением, анализом, использованием земельных ресурсов и на их основе проектированием организации территории. Землеустроительные работы базируются на трех основных принципах:

- - техническом,
- - экономическом,
- - юридическом.

К технической стороне относятся изыскательские землеустроительные работы, проектные, перенесение проекта в натуру; к экономической стороне землеустроительных работ относят агроэкономическое, экономическое обоснование проекта и экономическую эффективность запроектированных мероприятий, к юридической стороне относят рассмотрение, согласование и утверждение проектов и другой землеустроительной документации. Все изыскательские работы делятся на полевые и камеральные. Полевые работы - это изыскательские работы, которые выполняются непосредственно на объекте проектирования, в поле на местности. Сюда относят работы по:

- обследованию земель;
- корректированию планово-картографических материалов;
- перенесению проектов в натуру;

Главная задача полевых работ состоит в проведении полевого землеустроительного обследования с целью установления в натуре фактического состояния угодий, их контуров, существующей организации территорий, выявления характера современного и перспективного направления использования каждого участка земли.

Камеральные работы - это работы по обработке изыскательских материалов, проектированной территории, оформлению документации, а также в процессе камеральных работ изучаются, оцениваются, систематизируются материалы для разработки схем проектов, рабочих проектов и оформлению землеустроительных

документов. И в результате землеустроительных изысканий складывается задача на проектирование.

Проектные работы делятся на составление эскизного и технического проекта. Каждый из этапов включает в себя элементы изучения объекта проектирования. Составление проекта землеустройства состоит в детальной разработке порядка использования земли по целевому назначению с отображением на планово-картографическом материале границ землевладений и землепользований, а также размещения составных частей и элементов землеустройства.

При составлении схем, программ, прогнозных разработок землеустроительные работы делятся на такие стадии:

- 1. Подготовительные работы (при потребности выполняется землеустроительное изыскание);
 - 2. Разработка проектных решений;
 - 3. Техничко-экономическое обоснование проекта;
 - 4. Рассмотрение, согласование и утверждение схем, программ, технических разработок;
 - 5. Изготовление проектной документации.
- Прежде всего следует учитывать, что большая часть видов работ состоит из обследовательских, проектных, технических и чертежных и связано не только технологическим процессом, но и местом и временем выполнения. Так, по ряду работ требуется, чтобы специалисты находились в поле.
- Продолжительность полевого периода ограничена климатическими условиями. Кроме того, по некоторым видам работ отдельные стадии могут быть закончены только после завершения следующих стадий (например, техническое оформление проекта внутрихозяйственного землеустройства может быть закончено только после перенесения проекта в натуру). В свою очередь, перенесение проекта в натуру может выполняться только в полевой период. Таким образом, при значительных площадях землепользования, ограниченности полевого периода работы по внутрихозяйственному землеустройству, как правило, продолжаются более одного года. Это характерно и для таких видов работ, как межхозяйственное землеустройство, почвенные и геоботанические обследования, составление схем использования земельных ресурсов и землеустройства областей. Например, общая продолжительность работ по внутрихозяйственному землеустройству сельскохозяйственного предприятия принята в пределах 1,5 лет, для почвенных обследований до 14 месяцев, что обуславливает деление этих видов работ на этапы.

В связи с тем что выделение этапов по видам работ связано с планированием, выдачей наряд-заказов, заключением договоров, оплатой выполненных работ, а в конечном счете со сроком выпуска проектной и другой продукции (работы), этапы работ устанавливают государственные органы. Так, в соответствии с указанием о порядке оплаты заказчиками за полностью законченные проектные и изыскательские работы и этапы по государственному землеустройству и земельному кадастру Государственными проектными институтами по землеустройству и Государственным институтом сельскохозяйственных аэрофотогеодезических изысканий (ГИСХАГИ) установлены 4 этапа работ для межхозяйственного, внутрихозяйственного землеустройства, почвенных и геоботанических обследований и два этапа для работ по составлению почвенных, геоботанических и других сельскохозяйственных карт. Например, по внутрихозяйственному землеустройству (включая корректировку проектов) выделяются четыре этапа: подготовительные работы и полевое обследование, составление проекта, перенесение проекта в натуру и изготовление документов. Кроме того, указаниями о порядке оплаты заказчикам предусматривается, что при размере землепользования до 1 тыс. га этапы не выделяются. По всем остальным видам работ по государственному землеустройству и земельному кадастру этапы не предусматриваются.

Выделение этапов связано не только с оплатой выполненных работ проектными организациями по землеустройству, но и с заключением договоров с заказчиками, составлением планов проектно-изыскательских работ по землеустройству, выдачей наряд-заказов и др.

3.2 Этапы (подготовительные, обследовательские, проектные, изготовление документов) и характер их выполнения (камеральные, полевые)

Основная цель обследовательских и подготовительных работ - организация рационального использования, охраны и улучшения земель и связанных с ней средств производства, обеспечивающая максимальную экономическую эффективность сельскохозяйственного производства и его природоохранную направленность.

Еще одна цель подготовительных работ - сбор, обобщение и анализ материалов и документов, характеризующих природные и экономические условия хозяйства, его развитие, использование земель, а также разработка предварительных рекомендаций по составу, содержанию и основным задачам проекта внутрихозяйственного землеустройства.

В этой связи при обследовательских работах сельскохозяйственных предприятий, с одной стороны, проводят территориальную организацию и размещение сельскохозяйственного производства с учетом качества и местоположения отдельных участков его земель, а с другой - намечают систему мероприятий по повышению эффективности использования, охране и устройству территории каждого участка земли хозяйства.

Основные задачи землеустроительного обследования территории сельскохозяйственного предприятия следующие:

знакомство проектировщиков и специалистов, участвующих в составлении проекта, с землевладением (землепользованием) хозяйства на месте, состоянием и основными направлениями развития производства, использования и охраны земель;

получение дополнительной информации и уточнение сведений о земельном фонде хозяйства, об устройстве территории и ее инженерном обустройстве, о направлениях работ по освоению новых земель, мелиоративному и природоохранному улучшению угодий, об очагах негативного воздействия на земли, эффективности ранее проведенных землеустроительных мероприятий по использованию, улучшению и охране земель;

встречи с руководством (главами) и со специалистами сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств и выявление их пожеланий, экономических интересов по будущему проекту.

По материалам геоботанического обследования оценивают кормовые достоинства и типы травостоя отдельных участков кормовых угодий, устанавливают правильность нанесения геоботанических контуров, необходимость замены травостоя и улучшения сенокосов и пастбищ.

Данные по оценке загрязненности и зараженности территории используют для выделения участков земель под консервацию, исключения их из сельскохозяйственного оборота и дифференциации мероприятий по снижению негативного воздействия загрязнения на сельскохозяйственное производство и окружающую природную среду.

Согласно почвенному обследованию преобладают черноземы выщелоченные 44%, черноземы обыкновенные 36%, серые лесные 8%.

Проект внутрихозяйственного землеустройства представляет собой совокупность документов (расчетов, чертежей) по организации рационального использования и охране земель и связанных с ней средств производства в конкретном сельскохозяйственном предприятии.

Состав и содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства определяются природными и социально-экономическими условиями, формами землевладения и землепользования, степенью устроенности территории и освоения ранее разработанных проектных решений. Однако во всех случаях при внутрихозяйственном землеустройстве рассматривают полный перечень проектных задач, определяемых составными частями и элементами проекта, который должен учитывать взаимосвязь производства и территории сельскохозяйственного предприятия, а также отдельные уровни и структуру хозяйства.

При конструировании составных частей проекта внутрихозяйственного землеустройства исходят из следующих положений.

Если расчлнить процесс (систему) производства каждого сельскохозяйственного предприятия на стадии (структурные составляющие, уровни, подсистемы), он состоит из отраслей производства и отдельных производственных процессов.

Время производства общественно необходимого продукта согласуют со временем (периодом) воспроизводства в сельскохозяйственном предприятии, включающим все его стадии (собственно производство, распределение, обмен, потребление). В результате функционирования отраслей производства создается продукция, а время ее производства совпадает с рабочим периодом отрасли, необходимым для получения готового продукта. Выполнение отдельных производственных процессов не связано с производством конкретного продукта, а обусловлено особенностями сельского хозяйства, в котором процессы производства и непосредственного труда не совпадают.

Каждой стадии производства соответствует и своя форма земельно-хозяйственного устройства: производству в целом - землевладение хозяйства; отраслям или их совокупности - земельный массив производственного подразделения или севооборот; отдельному производственному процессу или группе процессов поле, рабочий участок и т.д.

Стадия производства определяет и соответствующие производственную и социальную инфраструктуру, средства производства, неразрывно связанные с землей. С другой стороны, одни и те же элементы инфраструктуры свойственны различным стадиям производства. Например, в условиях орошения хозяйству отводится вода, для забора и распределения которой служат водозаборные сооружения, общехозяйственные магистральные каналы, сбросная сеть. Каждой бригаде (отдельному производственному подразделению) предоставляют свой выдел воды, а земельные

массивы бригад, орошаемые севообороты обслуживают из групповых каналов. Для полива в поле на поливном участке используют участковые распределители, временные оросители, выводные и поливные борозды.

То же самое относится к дорожной сети и другим элементам инфраструктуры. Так, для обслуживания хозяйства в целом используют магистральную дорожную сеть, соединяющую центральную усадьбу сельскохозяйственного предприятия с пунктами сдачи сельскохозяйственной продукции, бригадными населенными пунктами, производственными центрами. Основные дороги соединяют также хозяйственные центры бригад между собой, с фермами, сельскохозяйственными угодьями, массивами севооборотов.

Полевая дорожная сеть предназначена для движения автомобилей, сельскохозяйственной техники при выполнении полевых работ, уходе за многолетними насаждениями, на сенокосах и т.д.

К элементам социальной инфраструктуры хозяйства относят общехозяйственные дворы, производственных подразделений - бригадные дворы, фермы, полевые станы.

Таким образом, при внутрихозяйственном землеустройстве осуществляют территориальную организацию и размещение производства хозяйства, его отраслей, а также территориальную организацию производственных процессов с размещением элементов инфраструктуры каждого из трех уровней

Для производства в целом земля выступает в качестве пространственного, операционного базиса, для отраслей хозяйства - в качестве главного средства производства, а для отдельных производственных операций - в качестве предмета труда.

Лекция № 4

Тема: Нормирование и планирование кадастровых работ

4.1 Нормирование кадастровых работ. Планирование кадастровых работ.

При учете затрат рабочего времени в землеустройстве используют нормы времени, выработки, обслуживания и численность работающих.

Норма времени - это время (в днях, часах), необходимое при данном уровне техники, технологии и организации производства для выполнения определенного объема работы.

Норма выработки - это объем работ, который должен быть выполнен за единицу времени (день, час).

Норма обслуживания - это число специалистов, которое находится в подчинении одного руководителя.

Норма численности - это число работников соответствующих категорий, необходимое для выполнения определенного объема работ.

Сущность нормирования труда состоит в установлении нормы затрат труда на выполнение определенной работы в наиболее совершенных организационно-технических условиях производства. Понятию нормы затрат труда в наибольшей мере соответствует норма времени.

Нормы времени (выработки) по землеустройству в зависимости от содержания и характера выполняемых работ разделяют на проектные, обследовательские (почвенные, геоботанические), топографо-геодезические, вычислительные, чертежно-оформительские и др.

При разработке норм выработки на внутрихозяйственное землеустройство по стадиям землеустроительного процесса очень важно правильно установить единицу нормирования.

Для обследовательских (почвенных, геоботанических и др.) и съемочных работ за единицу нормирования принимают площадь в натуральном выражении - гектар или квадратный километр. Единицей нормирования для работ, связанных с линейными измерениями в поле, служит километр погонной длины, для вычисления площадей контуров земельных угодий планиметром - квадратный дециметр, для вычисления общих площадей землепользования аналитическим способом - точка, а способом Савича - квадратный дециметр и т. д.

Таким образом, под единицей нормирования по видам работ в землеустройстве следует понимать принятую меру площади, длины и т. д., на которую при определенных параметрах устанавливают норму затрат труда.

В практике планирования и нормирования затраты времени устанавливают по категориям сложности - совокупности различных факторов, определяющих количество затрат труда на выполнение единицы работы. На все виды топографо-геодезических работ категории сложности представлены в виде описаний или эталонов, а на работы по землеустройству - только описаний.

Нормативные затраты труда и сметная стоимость работ при заключении договоров на изготовление проектной и изыскательской продукции устанавливают в соответствии со Сборником цен и общественно необходимых затрат труда (ОНЗТ) на

изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель (1996). Например, в нем для проектных и изыскательских работ по охране и использованию земель установлено 5 категорий сложности, выделенных по природным зонам с учетом рельефа, однородности почвенного покрова, крупности контуров сельскохозяйственных угодий (таблица 1). В основу разработки типовых норм времени положены технологические процессы видов работ, организационно-технические условия их выполнения и др.

Таблица 1. Цены и затраты труда на выполнение работ по внутрихозяйственному землеустройству в зависимости от категории сложности

Показатель	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории	На объект	На 1 тыс. территории
Цена, тыс. р	4236	766	5220	1009	6525	1470	7743	1740	8874	2097
Затрат. труд, чел-дни	49	8,8	60	11,6	75	16,9	89	20	102	24,1

Землеустройство проводят за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и заказчиков.

В основе перспективного планирования землеустроительных работ лежат реализация указов Президента и постановлений Правительства Российской Федерации по земельным вопросам, федеральные целевые и региональные программы по использованию и охране земель, землеустройству и земельному кадастру.

Формирование средств на финансирование землеустроительных работ осуществляют за счет отчислений налогов и платежей за землю в федеральный и местный бюджеты. Землеустроительные проекты, связанные с устройством, коренным улучшением и охраной земельных участков, можно разрабатывать за счет средств землевладельцев и землепользователей. Часть средств поступает в порядке

международного сотрудничества и реализации международных, инвестиционных и других проектов.

Основой планирования служат годовые планы, определяющие виды и объемы землеустроительных работ на текущий год в целом и по кварталам, которые составляют с учетом выделенных средств в утвержденном федеральном и местном бюджетах и по другим источникам финансирования.

При планировании землеустроительных работ устанавливают перечень проектно-изыскательских работ по землеустройству; определяют структуру и оценивают объемы работ в натуральном и стоимостном выражении; обосновывают источники финансирования землеустроительных мероприятий; намечают пути кадрового обеспечения землеустроительной проектной службы в связи с изменением структуры и объемов выполняемых работ.

Устанавливая перечень проектно-изыскательских работ, учитывают, что их нужно выполнять комплексно, в единой технологической и информационной связи, в четкой последовательности.

При планировании структуры и объемов землеустроительных работ учитывают, что планы и карты, используемые в землеустройстве, обновляют в основном методом аэрофотосъемки через каждые 8... 15 лет, а корректируют через 1...5 лет. Это необходимо для обеспечения достоверности информации об использовании земли при составлении проектов землеустройства. Поэтому объем ежегодно обновляемого плано-картографического материала по площади должен составлять ориентировочно 8,7 % землеустраиваемой территории, затронутой проектными работами.

При планировании работ по составлению предпроектных землеустроительных документов (схем землеустройства районов) учитывают, что их разрабатывают, как правило, на срок до 15 лет с поочередной разбивкой по 5 лет. Предполагают, что в течение 5 лет все административные районы России (1850 единиц) должны получать такие документы с последующей корректировкой один раз в 5 лет, то есть в среднем за год нужно разрабатывать не менее 370 схем землеустройства районов.

Размер отводов земель для несельскохозяйственных целей определяют исходя из анализа сложившегося изъятия земель за предыдущие 10... 15 лет с учетом экспертной оценки специалистов.

Учитывая, что срок осуществления проектов внутрихозяйственного землеустройства составляет, как правило, 4...8 лет, то есть равен периоду освоения севооборотов (в среднем 6 лет), практически через это же время в хозяйстве необходимо составлять новый или корректировать существующий проект.

Внутрихозяйственное землеустройство обязательно для вновь образованных сельскохозяйственных предприятий и хозяйств, в которых корректировка проектов не обеспечивает увязку процессов динамично развивающегося производства и территории.

В годовые планы включают работы по договорам с предприятиями, организациями, учреждениями и частными лицами, а также работы, выполняемые субподрядными организациями.

4. 2 Организация и оплата труда.

Разделение труда в гипроземе (предприятии) между отделами, специализированными группами в отделах и между отдельными исполнителями в группе с учетом их специальности, квалификации и опыта работ является основным принципом организации труда на землеустроительных работах. В соответствии с этим принципом организуют структурные подразделения в гипроземах и предприятиях по землеустройству. Основанием для разделения труда и организации специализированных групп проектного отдела служит классификация проектных и изыскательских работ, выполняемых гипроземами. Эти работы можно отнести к проектным или изыскательским по следующей классификации (в соответствии со Сборником цен 1996 г.).

Проектные работы по охране и использованию земель:

составление схем (прогнозов) по охране земельных ресурсов окружающей среды; составление схем по использованию земельных ресурсов; земельно-оценочные работы; межхозяйственное землеустройство, проектные работы по созданию новых хозяйств и перераспределению земель; землеустроительные работы по оформлению документов на право пользования землей;

проектные работы по организации территории хозяйств и разработке мероприятий по улучшению использования земель: разработка проектов по организации территории хозяйств; разработка мероприятий по улучшению земель и хозяйственной деятельности; землеустройство оленеводческих хозяйств и охотничьих угодий;

разработка прочих проектов: разработка проектов по защите почв от эрозии; рабочих проектов мелиорации земель; рабочих проектов по строительству объектов хозяйственного назначения;

землеустроительные работы по осуществлению проектных разработок. перенесение проектов землеустройства в натуру; контроль за освоением проектов и использованием земель.

Изыскательские работы: топографо-геодезические изыскания; работы, сопутствующие геодезическим изысканиям; почвенно-мелиоративные изыскания; геоботанические и зоотехнические изыскания; вычисление площадей, составление специальных карт и отчетов: вычисление площадей, изготовление материалов для графического учета земель; составление тематических карт и отчетов по району, области, краю, республике.

Специальные группы по земельно-оценочным работам комплектуют из инженеров-землеустроителей, почвоведов, агрономов-экономистов и др. Бригада ГИПа по гидротехнике и руководимые им группы по культуртехнике и проектированию культурных пастбищ имеют соответствующих специалистов.

Отдел изыскательских работ состоит из нескольких партий, выполняющих различные изыскания и съемочные работы, перенесение проектов в натуру, гидрогеологические изыскания и т. д. Он может включать комплексные изыскательские партии и лаборатории. Почвенные и геоботанические партии, находящиеся в составе отдела изыскательских работ по специальным вопросам, подчиняются ведущим отраслевым специалистам предприятия. Агротехнические и агроэкономические вопросы решает ведущий специалист (агроном), обслуживающий также бригады главных инженеров проектного отдела.

Почвенную и геоботаническую партии возглавляют и комплектуют соответственно почвоведом и геоботаником; топогеодезическая партия состоит из геодезистов и топографов, причем часть работников этой партии специализируется на вычислительных работах, связанных со съемками, перенесением проектов в натуру, геодезическим обоснованием, привязками и т.д. Комплексная бригада по специальным изысканиям включает группу гидротехников, проводящих водохозяйственные, гидромелиоративные и другие аналогичные изыскания, и группу гидрогеологов, в которую входят специалисты по глубинной разведке на воду, геологическим исследованиям при строительстве прудов и водоемов и размещению строительства в населенных пунктах.

Геохимическая лаборатория специализируется на производстве анализов почв, грунтов, глубинных и поверхностных вод и т.д.

Главные инженеры проекта, начальники партий, руководители секторов и лабораторий выдают задания проектным группам и исполнителям на работы, предусмотренные доведенным подразделению планом. Задания выдают с разделением по объектам и этапам с указанием объема работ и категорий сложности, затрат времени (планируемых по действующим нормам) и сроков выполнения. Задания, выданные на

подразделение, доводят до группы и затем до каждого исполнителя руководители проектных групп, начальники партий, секторов, лабораторий по подчиненности. Задания исполнителям в проектных группах вносят в их учетные карточки, которые служат документом. В них исполнитель отмечает о выполнении задания, и по ним определяют о завершении работ по каждому объекту и формируют отчетность исполнителей групп, отделов и т.д. Карточку каждого исполнителя ведет руководитель проектной группы.

В изыскательских подразделениях (партиях) основным документом оперативного планирования и учета выполнения работ является наряд-отчет.

В проектных организациях применяют две системы оплаты труда: сдельно-премиальную и повременно-премиальную. Оплата зависит от опыта и квалификации специалистов. Надбавки за высокую квалификацию устанавливают в процентах от должностных окладов и выплачивают за счет экономии фонда заработной платы при выполнении объема работ меньшей численностью. земля кадастровый качество учет Гипроземы используют также коллективные формы оплаты труда. Коллективная оплата труда членов бригады состоит из тарифной части и приработка. Условием образования приработка является рост производительности труда при уменьшении численности специалистов и сокращении сроков выполнения работ, а также экономии, образующейся при болезни, отпусках без сохранения содержания и т.д. Коллективный приработок и премии распределяют внутри бригады с учетом коэффициента трудового участия (КТУ), представляющего обобщенную количественную и качественную характеристику и оценку трудового вклада каждого работника.

Премирование проводят за высокие технико-экономический уровень и качество проектно-сметной документации; улучшение проектных решений; повышение производительности труда, снижение себестоимости продукции; своевременное качественное выполнение тематического плана и законченную и принятую заказчиком проектную продукцию при отсутствии рекламации по качеству работ. Кроме того, работников можно премировать за выполнение особо важных заданий и общие результаты работы по итогам за год в виде единовременных поощрений.

4. 3 Экономические механизмы функционирования кадастровой системы в РФ.

Одним из классических определений рынка является следующее: рынок — это система экономических отношений по поводу купли-продажи товаров и услуг по

ценам, которые устанавливаются в процессе взаимодействия спроса и предложения в результате конкуренции.

Рыночные отношения используются в различных общественных системах, являясь общечеловеческим достоянием. Они показывают общественное признание (или непризнание) произведенного продукта (услуги): сбалансированность спроса и предложения, товаров и услуг, капиталов, труда; формирование равновесных цен; стимулирование снижения издержек производства и за счет развития конкуренции, технического прогресса; повышение производительности труда.

Современная развитая рыночная экономика характеризуется рядом признаков: сочетанием крупных, мелких и средних предприятий различной формы собственности; развитыми социальными функциями государства и системой социальной защищенности граждан; преобладанием рынка потребителя над рынком производителя; государственным регулированием рыночной экономики.

Система рыночных институтов включает инфраструктуру рынка, обеспечивающую деятельность рынков различных видов, и органы государственного управления рыночной экономикой. Рыночные институты по отношению к рынкам можно рассматривать как метасистемы.

Условия, формирующие основу рынка, включают:

- • демополизацию государственной или какой-либо другой собственности; при монополии государственной собственности необходимо проведение разгосударствления и приватизации как условий создания рыночной среды;
- • разделение государственного и хозяйственного руководства;
- • создание конкурентной среды, в том числе за счет разукрупнения предприятий-монополистов, развития малого бизнеса;
- • свободное движение всех факторов производства;
- • свободное ценообразование;
- • открытость и доступность рынка для всех;
- • конвертируемость рубля. Это условие одновременно является результатом развития рыночных отношений.

В настоящее время в России еще не созданы все условия цивилизованной рыночной экономики, так как не создана конкурентная среда, не обеспечивается открытость и доступность рынка для всех, не найдено рационального сочетания рыночного самоуправления и государственного регулирования. Это свидетельствует о незавершенности перехода к рынку.

Наряду с общими для всех стран и народов условиями перехода к рынку в каждой стране существуют особенности такого перехода. Применительно к России особые условия, затрудняющие переход к рынку, связаны:

- с отсутствием аналога поэтапного перехода от централизованно планируемой экономики к рыночной экономике;
- большой территорией страны, отдельные регионы которой характеризуются различным уровнем развития и профессиональной подготовки специалистов;
- психологической неподготовленностью населения, которому длительное время прививались коллективная идеология, отрицательное отношение к частной собственности и предпринимательству.

В то же время высокий уровень образования, социальная устойчивость и выносливость населения России облегчают рыночные преобразования.

В системе рыночных кадастровых отношений различают виды рынка:

- рынок услуг;
- финансовый рынок ценных бумаг и инвестиций;
- рынок факторов производства (рабочей силы, земельных участков, других объектов недвижимости и т. д.).

Каждый рынок делится на внутренний и внешний рынок, а товарный — на оптовый и розничный, которые включают специализированные рынки отдельных товаров. Внутренний рынок включает национальный и региональные рынки. В настоящее время в России наиболее развит товарный рынок, менее развиты финансовый рынок, рынок объектов недвижимости и рынок рабочей силы.

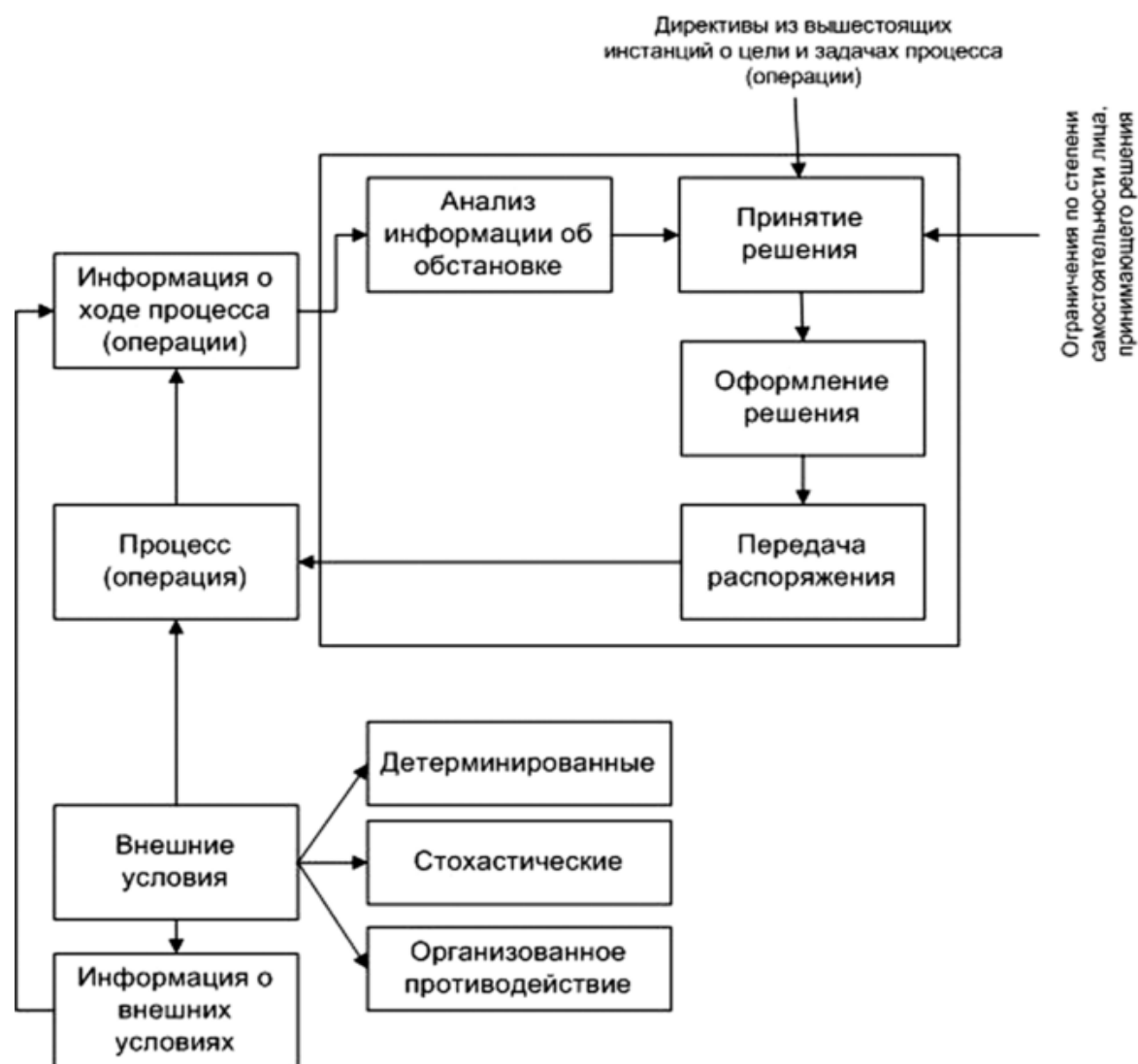
Инфраструктура рынка — это совокупность организаций, предприятий, обслуживающих рынок. По инфраструктуре судят о степени развития рыночных отношений. В целом рыночная инфраструктура страны развита недостаточно. Относительно развитой является сеть посреднических организаций и бирж, мало развита сеть организаций маркетинга, информации, кредита, а также транспорта и связи, особенно в сельской местности.

При наличии права частной собственности на средства производства и земельные участки управление в условиях рынка применительно к субъектам экономической деятельности осуществляется в различных формах. Система рыночного управления включает

Особенности управления кадастровой деятельностью...

тенденция в развитии систем управления, приведшая к появлению автоматизированных технологий, в том числе, и в кадастровой деятельности.

Осуществление собственником рыночного самоуправления в полном объеме означает, что он берет на себя управленческие функции предпринимателя, менеджера и членов трудового коллектива.



Такой вариант рыночного самоуправления характерен для небольших частных предприятий. Возможны также и другие варианты.

В табл. представлено восемь вариантов осуществления собственником управленческих функций, которые характеризуются различными их сочетаниями в зависимости от степени участия собственника. Так, в первом варианте собственник сосредоточивает у себя все управленческие функции, а в восьмом варианте собственник выполняет лишь имманентно (внутренне) присущие ему функции владения и распоряжения, делегируя функции производительного использования собственности предпринимателю, менеджеру и членам трудового коллектива. Функции

владения и распоряжения могут включать: предоставление собственности в пользование, передачу ее в аренду, акционирование, контроль за использованием, участие в распределении прибыли.

Таблица 5. Варианты осуществления собственником управленческих функций

№ варианта	Управленческие функции			
	собственника	предпринимателя	менеджера	членов трудового коллектива
1	+	+	+	+
2	+	+	-	+
3	+	+	+	-
4	+	+	-	-
5	+	-	+	+
6	+	-	+	-
7	+	-	-	+
8	+	-	-	-

Как отмечалось ранее, важное (может быть, и определяющее) значение имеет прямое и косвенное государственное регулирование кадастровой деятельности. К прямому регулированию относятся:

- • разработка государством нормативно-правовых актов, положений, оказывающих непосредственное воздействие на практическую деятельность субъектов рыночных кадастровых отношений;
- • формирование антимонопольного законодательства;
- • осуществление государственного контроля за ценами на кадастровые услуги;
- • предоставление государственных заказов и закупок (например, закупок компьютеров и программного обеспечения);
- • субсидирование малого бизнеса, приоритетных отраслей и территорий;
- • финансирование научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР);

- национализация и приватизация земельных участков и других природных ресурсов.

Косвенное регулирование создает стимулирующие условия для деятельности субъектов кадастровой деятельности и охватывает налоговую систему, амортизационную, финансово-кредитную политику, валютное и таможенное регулирование, оказывающие косвенное влияние как на производителей кадастровой продукции, так и на ее потребителей.

Регулирование осуществляется с помощью правовых, экономических и социальных мер. Правовое регулирование реализуется путем разработки экономического, гражданского, земельного и трудового законодательства (нормативных актов (указов), методических указаний и инструкций), а также системы требований и запретов, например, по выполнению экологических норм.

Экономическое регулирование осуществляется в форме разработки экономической политики, концепций, основных направлений, целевых комплексных программ развития территорий, «дорожных карт», совершенствования налоговой системы, контроля над ценами, дифференцирования процентных ставок за кредит, приоритета государственных заказов.

Социальное регулирование охватывает: трудовые отношения (заключение генеральных тарифных соглашений; разработка тарифных ставок и сеток, минимальных размеров оплаты труда, нормативов охраны труда; районное регулирование заработной платы); социальные гарантии занятости путем организации переподготовки и трудоустройства населения, защиты социально незащищенных слоев населения и нетрудоспособных (установление минимальных и максимальных размеров стоимости кадастровых работ, бесплатное предоставление кадастровой информации и т. д.); защиту покупательной способности населения (индексация заработной платы, пенсий, стипендий, пособий и вкладов населения в банках и др.).

Особое социальное и экономическое значение имеет регулирование земельных отношений, целью которого может быть решение социальных, политических, экономических и других задач кадастровой деятельности в стране и регионах.

Социальная сущность кадастровой деятельности в рыночных условиях заключается в обеспечении земельно-имущественных интересов всего общества, государственных органов, различных слоев и групп населения, организаций и отдельных граждан посредством осуществления кадастровых процедур. Общегосударственные интересы соблюдаются в закреплении прав на земельные участки всех форм собственности, в том числе на земли общего пользования, защите государственной земельной собственности, возможности предоставления части земельного фонда в пользование и аренду, сбора

земельных платежей. Поэтому в государственных земельном кадастре и кадастре недвижимости формируются сведения, необходимые для эффективного управления всем недвижимым имуществом, как в масштабах всей страны, так и в ее административных единицах и конкретных объектах землепользования. Кадастры служат публичным интересам государства в рациональном использовании и охране всех земельных ресурсов страны, а также частным интересам и целям конкретных субъектов землепользования, обеспечению гарантий защиты существующих прав на недвижимость и возможности приобрести (увеличить, улучшить) другие права, разрешенные законом, и т. д.

Для физических лиц, любой организации или фирмы выполнение определенных процедур по легализации их объектов собственности путем внесения в реестры для последующего налогообложения всегда связано с определенными затратами и обременениями. Не каждый из них согласится на эти издержки, но все они охотно присоединятся к кадастровой системе, когда экономические преимущества этого шага станут несомненными и появится уверенность, что их права будут надежно защищены.

Для обеспечения устойчивого качества жизни (прежде всего в муниципальных образованиях) необходимо, чтобы информация о недвижимом имуществе стабильно формировалась в специальных государственных регистрах. Национальные кадастровые системы обеспечивают защиту гарантий прав на недвижимое имущество, повышение экономического потенциала зарегистрированной, учтенной и профессионально оцененной недвижимости, позволяют эффективно управлять ею в интересах собственников и пользователей. Именно в этом состоит социальная и экономическая значимость государственного кадастра недвижимости.

Лекция №5

Тема: Нормирование и планирование кадастровых работ (продолжение)

5.1 Организация работ в полевых и камеральных условиях.

Проведение мероприятий по землеустройству всегда начинается с определения местоположения объекта землеустройства и составления или изучения плана (карты) этого объекта. В отчетной документации по землеустройству обязательно представляется проектный план, который является самостоятельным землеустроительным документом. Для изготовления планов (карт), определения координат поворотных точек, нахождения границ земельных участков, вычисления

площадей, перенесения границ земельных участков на местность проводятся геодезические работы.

Геодезические работы подразделяются на полевые и камеральные.

Главным содержанием *полевых работ* являются измерения на местности, а *камеральных* - вычисления и создание различных картографических материалов.

На местности измеряются горизонтальные и вертикальные углы, наклонные, горизонтальные и вертикальные расстояния. Для измерений применяют теодолиты, нивелиры, тахеометры, дальнометры, мерные ленты, рулетки и проволоки и т.п. результаты измерений записываются в журналы установленной формы или запоминаются в модуле памяти прибора. При этом одновременно составляется схематический чертеж (абрис). Вычисления заключаются в математической обработке результатов измерений. Для вычислений применяются таблицы, графики, номограммы, различные вычислительные машины, компьютеры.

Картографические материалы включают:

- топографические карты и планы;
- планы (карты) границ земельных участков;
- цифровые модели местности;
- электронные карты (планы).

Эти картографические материалы создаются на основе результатов измерений и вычислений. В результате геодезических работ получают следующие геодезические данные:

- плоские прямоугольные координаты поворотных точек границ земельного участка;
- горизонтальные положения и дирекционные углы между смежными поворотными точками;
- площадь земельного участка.

Геодезические данные показываются на плане (карте) земельного участка и плане (карте) границ земельного участка.

Таким образом, целью геодезических работ является - установление (восстановление) границ земельных участков с закреплением поворотных точек межевыми знаками, определение плоских прямоугольных координат этих точек и дирекционных углов с одной точки на другую, вычисление площадей земельных участков.

Одним из землеустроительных действий, включаемых в землеустройство, является проведение топографо-геодезических обследований и изысканий. Оно призвано обеспечить топографической основой в виде планов и карт следующие землеустроительные действия.

1. Образование новых, а также упорядочение существующих землепользований с устранением различных неудобств в землепользовании; уточнение и изменение границ землепользований на основе схем районной планировки.
2. Внутрихозяйственная организация территорий землевладений с устройством сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов и др.).
3. Выявление новых земель для сельскохозяйственного и иного хозяйственного освоения.
4. Отвод и изъятие земельных участков (например, наделы фермерам или выходящим из колхозов и забирающим свой пай).
5. Установление и изменение черты городов, поселков и сельских населенных пунктов.
6. Проведение почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий.

Топографические карты и планы необходимы для проведения государственного земельного кадастра, включающего данные регистрации землепользований, учета количества и качества земель, бонитировки почв и экономической оценки земель. Эти данные служат целям организации эффективного использования земель и их охраны, планирования народного хозяйства, размещения и специализации сельскохозяйственного производства, мелиорации земель и химизации сельского хозяйства, а также других народнохозяйственных мероприятий, связанных с использованием земель.

Топографические карты и планы необходимы также для проектирования планировки и застройки сельских населенных пунктов.

Каждое из указанных мероприятий и действий предъявляет свои требования к качеству, т.е. к точности, полноте и детальности топографических карт и планов, показатели качества определяют масштаб карты(плана) и высоту сечения рельефа, а масштаб карты и площадь, на которой выполняются топографо-геодезические работы, определяют виды и методы проведения этих работ.

В связи с происходящими изменениями в расположении объектов съемки (ситуации) на местности, исчезновением одних и возникновением других, производят периодическое обновление планов (карт), т.е. составляют новые планы на основе старых или их корректировки, в процессе которых вносят изменения в существующие планы.

Понятие кадастра неразрывно связано с понятиями учета, оценки состояния и использования различных природных ресурсов, инженерной деятельности, экологии. Существуют различные кадастры: земельный, водный, лесной и др.

Учреждения, проводящие геодезические работы при землеустройстве.

Общегосударственную топографо-геодезическую и картографическую службу возглавляет Росреестр. Ее главными производственными задачами являются: производство высокоточных работ по развитию опорных геодезических сетей на территории страны и выполнение топографических съемок для создания карт; создание и издание различного рода и назначения карт, планов и атласов; координация и государственный контроль геодезических и топографических работ, выполняемых различными ведомствами и организациями.

Геодезические работы для обеспечения землеустроительных мероприятий и Государственного земельного кадастра выполняют подразделения (Росреестр), Всероссийский институт сельскохозяйственных аэрофотогеодезических изысканий. Объектами землеустроительного проектирования являются землепользования и землевладения.

Объектами проектирования при составлении проектов межхозяйственного землеустройства являются землепользования различных предприятий, учреждений и организаций и границы этих землепользований.

При межхозяйственном землеустройстве и при отводах земель проектируют границы так, чтобы контуры представляли собой правильные линейные очертания, обеспечивающие компактность землевладения, удобство их расположения относительно населенных пунктов, дорог, железнодорожных станций.

При составлении проектов внутрихозяйственной организации территории объектами проектирования являются участки, выделяемые для населенных пунктов, хозяйственных (производственных) центров, для отдельных угодий и севооборотов, полей севооборотов, лесные полосы, бригадные, гуртовые, пастбищеоборотные и другие участки, дороги, скотополигоны и пр.

При внутрихозяйственном землеустройстве территории землепользования (землевладения) расчленяются сетью границ произвольных очертаний.

Для проведения геодезических работ при землеустройстве используется исходная основа, состоящая из геодезических сетей и топографических карт (планов).

Геодезическая сеть представляет собой совокупность геодезических пунктов, расположенных и закрепленных на местности специальными центрами и геодезическими знаками.

Геодезическая сеть подразделяется на следующие:

- государственную геодезическую сеть, обеспечивающую распространение системы координат (или отметок) на территорию государства и являющуюся исходной для построения других геодезических сетей;
- сеть сгущения (местную), создаваемую в развитие сети более высокого порядка (т.е. более редкой);
- съёмочную сеть, создаваемую для производства топографических съёмок.

Такое ступенчатое построение геодезических сетей заключается в том, что сначала строится высокая по точности сеть на большой территории с пунктами, расположенными на значительном расстоянии друг от друга, а на основе этих пунктов строится следующая ступень ниже по точности, но с более частым расположением пунктов.

Единая геодезическая сеть обеспечивает возможность проведения топографо-геодезических работ в разных частях территории независимо от времени и сведение результатов этих работ в единое целое, а также надёжный контроль всех геодезических измерений и равномерное распределение неизбежных погрешностей по всей территории.

Государственная геодезическая сеть является основой для проведения геодезических работ на всей территории страны. Она представляет собой структуру, в которую входят геодезические построения различных классов точности: фундаментальная астрономо-геодезическая сеть; высокоточная геодезическая сеть; спутниковая геодезическая сеть 1 класса; астрономо-геодезическая сеть и 2 геодезические сети сгущения.

Высший уровень в структуре ГГС занимает фундаментальная астрономо-геодезическая сеть. На ее основе создаются остальные сети. Для геодезических работ при землеустройстве, в основном, используются геодезические сети сгущения 3 и 4 классов точности.

Государственные геодезические сети подразделяются на плановые и высотные. Плановая сеть развивается методами триангуляции, полигонометрии, трилатерации и их сочетаниями. Высотная сеть -- методом геометрического нивелирования.

Плановую государственную геодезическую сеть России делят на 1-, 2-, 3- и 4-й классы, различающиеся между собой длиной сторон и точностью угловых и линейных измерений. Высотную государственную геодезическую сеть делят на I, II, III, IV классы нивелирования, различающиеся точностью определения высот пунктов.

Геодезическая сеть сгущения развивается на основе пунктов геодезической сети более высокой по точности ступени. Плановые сети сгущения по точности соответствуют 4-му классу или несколько ниже (1-й и 2-й разряды). Их создают методами триангуляции, полигонометрии, трилатерации и их сочетанием. Высотные (нивелирные) сети развиваются методом геометрического нивелирования III и IV классов с проложением ходов технического нивелирования. Пункты сетей сгущения, как и пункты государственных геодезических сетей, закрепляют на местности постоянными знаками.

Следующей ступенью сгущения является съемочная сеть, отличающаяся меньшей точностью (в 2--3 раза) и большим количеством геодезических пунктов (точек) на единицу площади (в 3--10 раз). Съемочная сеть используется не только для топографических съемок, но и для других работ, например, перенесения на местность проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, мелиоративных систем, отводов земельных участков и т.п.

На территории землепользователей в качестве пунктов съемочной сети могут служить межевые знаки по границам землепользования с известными координатами. Определение положения пунктов съемочных сетей выполняют проложением теодолитных ходов или построением микротриангуляции прямыми, обратными и комбинированными засечками, либо графическими методами при мензуральной съемке. Высоты этих пунктов определяют геометрическим или тригонометрическим нивелированием.

Выбор метода создания съемочных сетей зависит от топографических условий, технико-экономических показателей местности и других факторов.

Стадии составления проектов землеустройства

Землеустроительный проект - это совокупность документов (расчетов, чертежей и др.) по созданию новых форм устройства местности и их экономическому, техническому и юридическому обоснованию, обеспечивающих организацию рационального использования земли.

Основным документом графической части проекта является проектный план, на котором фиксируются границы, площади и местоположение землепользований, земельных массивов, пастбищ, дорожная сеть.

Составление проекта, а затем перенесение его в натуру -- процесс, обратный съемке и составлению плана местности.

При съемке выполняют измерения на местности для последующего изображения на бумаге границ землепользования, участков, угодий, дорог, рек.

При составлении проекта сначала на бумаге (плане) изображают проектные границы полей, участков, дорог, лесных полос, каналов, улиц, после этого положение этих объектов определяют на местности путем соответствующих измерений при перенесении проекта в натуру.

Для составления проекта используют план (карту) с экспликациями площадей по землепользованиям, кальки контуров, материалы агрохозяйственных, почвенных, геоботанических, агромилиоративных и других обследований.

Проект землеустройства составляют в соответствии с заданием, содержащим основные показатели перспективного плана развития каждого конкретного сельскохозяйственного предприятия и с учетом экономических и природных условий. На основании указанных материалов и пожеланий землепользователей на плане (карте) или копии с него составляют графический проект размещения составных частей и элементов организации территории.

Исходной для проектирования является схема землеустройства района или города. На ее основе составляют комплексные проекты, схемы, рабочие проекты по определенной схеме, последовательными приближениями от общего к частному, от предварительных (эскизных) набросков до более точных и окончательных решений. Во многих случаях наиболее правильное проектное решение находят в результате сопоставления и эколого-экономического анализа нескольких вариантов.

Первые (эскизные) проектные решения делают приближенно по возможности простыми техническими средствами и приемами, применяя различные палетки, чтобы быстрее графически оформить замысел проектировщика в общих чертах, а затем в деталях. Поэтому эскизные проекты землеустройства разрабатываются, как правило в 2 стадии:

- 1) составление предварительного, или эскизного проекта;
- 2) составление окончательного, или технического проекта;

Иногда разработку проекта делят на три стадии:

- 1) составление схемы проекта;
- 2) составление проекта;
- 3) техническое оформление проекта.

По предварительному проекту, в котором дается экономически обоснованное конкретное размещение всех основных элементов организации территории, можно решать вопрос о способах и приемах окончательного (технического) проектирования тех или иных объектов, о проведении необходимой полевой подготовки как для составления технического проекта, так и для перенесения проекта в натуру.

Поэтому на основе эскизного решения составляют окончательный (технический) проект, в котором обеспечиваются нужная точность положения проектируемых объектов и их площадей.

После составления проекта и надлежащего юридического оформления его (проверка, обсуждение, утверждение) выполняют подготовительные работы для перенесения проекта в натуру, а затем и само перенесение в натуру всех точек, углов, линий, площадей спроектированных объектов.

После перенесения проекта в натуру или в процессе его осуществления иногда производят исполнительную съемку построенных или строящихся объектов в целях геодезического контроля за правильностью осуществления замыслов проектировщика или за допущенными отступлениями при перенесении и осуществлении проекта.

В зависимости от производственных требований к точности площадей и положения границ участков, их конфигурации и наличия геодезических данных по границам, применяют те же способы составления проектов землеустройства, что и при вычислении площадей:

аналитический -- по линейным и угловым величинам, измеряемым на местности, или по их функциям (координатам);

графический -- по линейным величинам, измеренным на плане;

механический -- при помощи планиметра.

Применяют также графоаналитический способ и сочетание механического способа с графическим.

Проектирование участков технически является действием, обратным вычислению площадей, но более трудоемким, так как площадь определяется произведением (высота на половину основания или на среднюю линию, или), а элементы, образующие заданную площадь, приходится подбирать, учитывая к тому же различные специальные требования.

Очень часто проектирование ведется методом последовательного приближения, т.е. предварительно определяют тем или иным способом (или даже на глаз) границы участка заданной площади, вычисляют эту площадь, а потом проектируют недостающую или избыточную площадь до получения участка заданной площади.

Проектирование так же, как и вычисление площадей, выполняют по известному правилу -- от общего к частному, т.е. группами участков, после чего в каждой группе проектируют отдельные участки. Если же вести проектирование от частного к общему, то сумма площадей отдельных участков может существенно отличаться от заданной за счет погрешностей при определении границ отдельных участков. В границах участков,

кроме используемых (чистых) площадей, надо предусмотреть площади для дорог, лесных полос и т.п. Все вместе они составят общую площадь.

Для своевременного обнаружения грубых ошибок применяют текущий контроль правильности проектирования участков, например, при помощи палеток или одним обходом планиметра, а вычисленные расстояния контролируют графическими определениями по плану.

5.2 Порядок выполнения работ и основная документация при геодезических съемках, и других видов обследований и изысканий, проводимых для землеустроительных работ проектных и изыскательских организаций к группам по оплате труда руководящих и инженерно-технических работников

При составлении проектов и их осуществлении производят следующие геодезические работы.

1. Построение геодезического съемочного обоснования в виде типовых систем смежных треугольников, полигонометрических, теодолитных, тахеометрических, мензульных и нивелирных ходов, засечек с густотой и точностью в зависимости от принятого масштаба съемки и высоты сечения рельефа.

2. Съемки аэрофототопографические (контурные, комбинированные, стереотопографические), фототеодолитные, мензульные, теодолитные, тахеометрические, нивелирование поверхности -- различных масштабов и с различной высотой сечения рельефа в зависимости от требований к точности обследования и проектирования объектов.

3. Обновление планов и карт -- составление их по результатам новой аэрофотосъемки с использованием существующих материалов геодезического обоснования и старых съемок. В этом случае полевые работы часто ограничиваются маркированием пунктов геодезического обоснования дополнительным дешифрированием или съемкой границ землепользования, если не представляется возможным с необходимой точностью нанести их на план (карту) по результатам предыдущих съемок.

4. Корректировка планов -- съемка и нанесение на существующий план появившихся и удаление с плана (карты) исчезнувших объектов и контуров ситуации.

Эти четыре вида работ выполняются при отсутствии доброкачественных планов и карт на территорию землепользования, на которой проводится землеустройство.

5. Составление и оформление планов и карт на основе выполненных съемок.

6. Определение площадей землепользований и угодий с составлением экспликаций.

7. Составление проектных планов -- копий с планов и карт.
8. Предварительное (эскизное) проектирование объектов.
9. Техническое проектирование объекта.
10. Подготовка к перенесению проекта в натуру.
11. Перенесение проекта в натуру.
12. Исполнительные съемки.
13. Наблюдение за деформацией и осадками.

Восстановление и съемка границ землепользования (землевладения)

Границы землепользования создаются в процессе проведения межхозяйственного землеустройства, оформляются на местности в установленном порядке и обеспечивают необходимые территориальные условия для рационального использования земли, а также для охраны прав землепользователей. Эти границы имеют большое значение для формирования землепользования, а поэтому считаются обязательным элементом содержания землеустроительного плана.

Со временем некоторые граничные знаки на местности утрачиваются, поэтому границы землепользований восстанавливают при возникновении земельных споров между землепользователями или перед съемкой их в целях нанесения на новые планы (карты). Восстановление границ геодезическими средствами возможно лишь при наличии геодезической информации о них в виде координат граничных знаков или горизонтальных углов и расстояний между знаками. Восстановление возможно и по графическому изображению границ на существующих планах (картах).

В зависимости от расположения и количества утраченных и сохранившихся межевых знаков, точности геодезической информации, топографических условий местности, восстановление может производиться следующими способами:

- 1) угломерных измерений;
- 2) линейных измерений;
- 3) непосредственного опознавания (дешифрирования) на местности признаков утраченного знака.

Способ угломерных измерений для восстановления утраченных межевых знаков обычно предполагает применение теодолита и мерного прибора (для измерения длины), при этом необходимые угловые и линейные величины по границам берут из ведомостей координат или из плана. Для работы в поле изготавливают чертеж границ, на который выписывают углы и линии по утраченной части границы и на примыкающих к ней линиях с сохранившимися на местности межевыми знаками.

При восстановлении одиночных межевых знаков применяют полярный способ или способ угловых засечек. Полярный способ заключается в построении на сохранившемся межевом знаке B угла b и отложении от знака B на местности расстояния S для определения положения утраченного знака C .

В зависимости от имеющихся геодезических материалов угол b и расстояние S могут быть взяты из ведомостей координат или вычислены по аналитическим координатам межевых знаков по формулам:

Точность определения положения межевого знака C будет зависеть от точности определения и построения на местности угла b и расстояния S .

На местности, установив теодолит на знаке B , от направления на знак A строят угол b_1 и по полученному направлению в районе расположения знака C обозначают створ вешками c_1 и c_2 . Аналогично, из знака D получают точки c_3 и c_4 . Затем на пересечении створов c_1c_2 и c_3c_4 восстанавливают утраченный межевой знак C .

При необходимости восстановления отдельного звена границы из нескольких смежных знаков целесообразно строить (прокладывать) теодолитный ход. Например, для восстановления утраченной границы BC , CD , DE и граничных знаков C и D строят при точке B угол b , величина которого известна, и по этому направлению откладывают известное расстояние (горизонтальное проложение BC). В полученной точке C строят угол, величина которого известна, откладывают расстояние CD и фиксируют точку d ; у точки E может образоваться невязка eE как результат влияния погрешностей измерений при проложении хода $BCDE$, так и при его восстановлении $Bcde$.

Невязку распределяют способом параллельных линий. Для этого при помощи буссоли в точке e измеряют направление (магнитный азимут) неувязки, а в точках d и c также при помощи буссоли строят это направление и откладывают отрезки (поправки) dD и cC , вычисляемые по формулам:

Иногда нет необходимости производить увязку хода на местности, так как после получения точки C раскопка в этой точке позволяет обнаружить остатки утраченного межевого знака в виде полусгнивших частей столба или осколков камня, бетона и пр. Тогда на этом месте устанавливают новый знак, строят угол при его вершине и отмеряют расстояние для получения точки d , где также обнаруживают остатки утраченного межевого знака, на месте которого тоже устанавливают новый знак.

Способ линейных измерений (промеров) применяют, если на утраченную часть границы нет геодезических данных (угловых и линейных), а есть лишь графическое изображение ее на плане или фотоплане. Границы в этом случае восстанавливают по точкам на местности, где были граничные знаки, с применением метода промеров

между сохранившимися знаками *B* и *E* и построением перпендикуляров от промеряемой линии *BE* до восстанавливаемых знаков *C* и *D*. Длину промеров *Bc* и *Bd* и перпендикуляров *cC* и *dD* определяют графически по плану. Кроме этого, могут применяться линейные засечки от ближайших четких контурных точек, промеры вдоль линейных контуров ситуации, по створным линиям и т.д.

Границы землепользований восстанавливают с участием представителей всех заинтересованных сторон.

Границы в натуре могут закрепляться следующими стандартными межевыми знаками:

железобетонными столбами длиной 135--150 см;

деревянными столбами длиной 135--150 см и диаметром 15--20 см;

валунами сравнительно правильной формы весом свыше 100 кг;

кладкой тура в виде усеченного конуса высотой 80 см.

На границе одного и того же землепользования или по смежной границе межевые знаки должны быть единой конструкции.

Для длительной сохранности знаков обычно вокруг столбов оформляют курган с канавкой в виде окружности внутренним диаметром 2.5--2.8 м, внешним -- 3.5--3.8 м, глубина канавы 0.3--0.4 м. В верхней части столба, которая возвышается над землей на 0.2 м, выполняется клеймо с государственным гербом. Столб ориентируют в яме таким образом, чтобы клеймо было направлено на следующий по ходу межевой знак.

Межевые знаки устанавливают друг от друга на расстоянии, обеспечивающем взаимную видимость, но не более 1000 м, а в районах с менее интенсивным землепользованием -- J 2000 м.

На открытой территории землепользований границы, не совмещенные с живыми урочищами и другими рубежами, пропахивают в одну борозду глубиной i 20 см.

Наиболее надежным способом съемки межевых знаков является проложение по ним теодолитных ходов, привязываемых к пунктам имеющейся геодезической сети (в том числе к существующим межевым знакам, имеющим вычисленные значения координат). Тогда эти знаки в течение многих лет служат геодезическим обоснованием.

Закрепленные на местности границы землепользований показываются и сдаются в натуре представителям землеустроительных хозяйств с оформлением протокола, в котором описывается положение границ на местности. К протоколу прилагается чертеж установленных границ.

После установления границ на местности землепользователю выдается государственный акт на право пользования или владения землей. Координаты межевых знаков должны определяться как можно точнее. Средняя квадратическая ошибка

определения координат межевых знаков должна составлять 0.03--0.08 м в зависимости от условий местности; для отдельных малоценных земель при отражении на плане точность может быть ниже -- порядка 0.65 м.

Границы городских земель определяются с точностью нескольких сантиметров (в пределах 5 см), в пригороде -- с точностью съемки (10 см). Точность по площади частных земель 1 м².

Восстановление и съемка границ землепользования

Как уже говорилось, пунктами съемочного обоснования могут служить межевые знаки, установленные по границам землепользователей. Эти границы создаются в процессе проведения межхозяйственного землеустройства, оформляются на местности и обеспечивают необходимые территориальные условия для рационального использования земли и для охраны прав землепользователей и собственников земли. Эти границы имеют большое значение для формирования землепользования, и считаются обязательным элементом содержания землеустроительного плана. Иногда со временем некоторые граничные знаки на местности утрачиваются. Границы землепользований восстанавливают при возникновении земельных споров, при выделении паев или перед съемкой для нанесения их на новые планы.

Восстановление границ геодезическими средствами возможно лишь при наличии о них геодезической информации (координат, расстояний между знаками и горизонтальных углов). Если этих данных нет, то можно восстановить знаки по графическому изображению границ на планах. Но здесь надо учитывать неизбежные погрешности, связанные с деформацией планов, неточностью измерений на них горизонтальных проложений и углов и т.д.

В зависимости от расположения и количества утраченных и сохранившихся межевых знаков, точности геодезической информации, топографических условий местности восстановление может производиться следующими способами:

1. Угломерных измерений
2. Линейных измерений
3. Непосредственного опознавания (дешифрования) на местности признаков утраченного знака.

Способ угломерных измерений. Теодолит и мерный прибор (ленты, дальномеры и др.)

Линейные и угловые величины по границам берут из ведомости координат (решая обратную геодезическую задачу) или снимаются с плана землепользования. Составляется полевой чертеж с границами, на которых выносят углы и линии по

утраченной части границы и на примыкающих к ней линиям с сохранившимися межевыми знаками.

При восстановлении одиночных межевых знаков применяют полярный способ, способ угловых засечек и решение обратной засечки.

1. Полярный способ: на сохранившемся знаке 2 ставят теодолит и откладывают угол β и расстояние S , которые могут быть взяты из ведомости координат или рассчитаны по формулам (используя как некоторые координаты 3-х точек)

Точность определения положения межевого знака (3) зависит от точности определения и построения на местности угла β и расстояния S .

Аналитические способы.

По измер. углам при т.т и координатам опорных точек определяют координаты искомой точки.

Способ Клейселя:

Исходные точки нумеруются по ходу часовой стрелки. Вводится условная система координат с начальным в п.1. Далее находят остальные координаты и остальных точек

По найденным условным координатам пунктов и углам β_1 и β_2 вычисляют коэффициенты.

коэффициент C по геометрической сути является катангенсом диф. Угла $1-m$, т.е.

Затем каждой условные координаты т. М

Координаты т. т будут

Способ условных засечек

Когда линейные измерения трудно или невозможно произвести между сохранившимися межевыми знаками 2 и 4 и восстанавливаемым.

Углы либо вычисляют по формуле (1) либо берут из ведомости координат.

(объяснить технологию построения на местности)

3-й способ.

Устанавливают теодолит в т. L предположительно в районе утраченного обособленного межевого знака M .

Измеряют углы α и β из решения обратной засечки по координатам пунктов ГГС или сохранившихся межевых знаков A , B и C вычисляют координаты т. L . После дир.

Углы ,

Расстояние и угол

Потом строят этот угол β и по расстоянию находят положение межевого знака M .

Восстановление отдельного звена границы из нескольких смежных межевых углов.

Прокладывается теодолитный ход.

BC, CD, DE - утраченная граница и граничные знаки С и Д.

При точке В строят угол β , величина которого известна и по полученному направлению откладывают известное расстояние BC, затем на следующей точке процедура повторяется и т.д.

У точки получается невязка e , как результат влияния погрешностей измерений при проложении хода BCDE, так и при восстановлении его BCDE.

Допустимая невязка рассчитывается по формуле:

(вероятность 0,954)

где m_s - средний квадрат погрешности измерений линий

- средний квадрат угла

n - число линий (углов) хода

Если m_s ; m_u , то

$$m^2; f=1m$$

Распределяют невязку способом парал. линий т.е. при помощи буссоли измеряют магнитный азимут невязки, а в т. d и c при помощи буссоли строят это направление и откладывают от них поправки aD и eC

Если ход проложен точно, то в полученных точках обнаруживаются остатки знаков и увязки производить не надо. Тогда устанавливают новый знак на месте старого и дальше действуют применяя полярный метод.

В закрытой местности, чтобы избежать больших затрат на рубку просек и на увязку хода в натуре применяют следующий метод:

По координатам т. В и Е (обратная геодезическая задача) вычисляют направление и длину линии BE, а затем по дирекционным углам граничных линий АВ и EF и линию BE вычисляют углы затем по линии BE вычисляют промеры $Bc = BC \cos \beta$; $cd = CD \cos \beta$; $dE = DE \cos \beta$, и перпендикуляры к точкам С и D длиной $Bc = BC \sin \beta$, $Dd = Cc + CD \sin \beta$. Затем на местности в т.В строят, провешивают линию BE, и затем откладывают промеры до точек c и d и перпендикуляры Cc и Dd.

Если невозможно напрямую измерить линию BE, то прокладываются сначала вспомогательный теодолитный ход между т. В и Е, с одной или несколькими дополнительными точками, увязывается, а затем по координатам т. Q и С, Q и D вычисляют дирекционные углы и горизонтальные прямые QC и QD и углы (QC - QB) и (QD - QB), необходимые для построения их на местности для восстановления утраченных знаков С и D.

Способ линейных измерений и (промеров) применяют, если для утраченной части границы нет геодезических данных, а есть лишь ее графическое изображение на

плане (или фотоплане). Границы в этом случае восстанавливают по точкам на местности, где были граничные знаки, с применением метода промеров между сохранившимися знаками и построения от промеряемой линии до восстанавливаемых знаков. Длины промеров и -ов снимают с плана графически. Кроме того можно брать линейные засечки от ближайших четных контуров, по створным линиям и т.д.

Границы восстанавливают с участием представителей смежных землепользований и закрепляются в натуре стандартными межевыми знаками (либо ж-б или деревянные столбы длиной 135 - 150 мм, либо валуны весом около 100 кг, либо туры из камней - зависит от местных условий).

Конструкция и закладки межевых знаков должны обеспечить их длительную сохранность на местности для использования их в качестве геодезического обоснования на границе одного и того же землепользования или по одному смежеству межевые знаки должны быть единой конструкции. Для длительной сохранности обычно вокруг столбов оформляют курган канавой в виде окружности, внутренний диаметр 2,5 - 2,8 м, наружный 3,5 - 3,8 м, глубина 0,3 - 0,4 м. В верхней части столба, выступающей из земли на 20 см, выполняется клеймо (), ориентация клейма на следующий межевой знак. На открытой территории землепользований границы, несовмещенные с живыми урочищами, пропахивают в одну борозду глубиной > 20 см.

Съемку установленных или восстановленных межевых знаков, в целях нанесения их на план, производят различными способами, в зависимости от метода съемки и наличия геодезических пунктов, к которым возможна привязка знака. Наиболее надежный способ съемки межевых знаков - прокладка теодолитического хода с привязкой к пунктам ГГС или межевым знакам с известными координатами. В этом случае межевые знаки много лет служат геодезическим обоснованием для привязки отводов земель, перенесения проектов землеустройства в натуре корректировки планов, привязки аэроснимков при обновлении планов. Знаки расположены по периферии угодий, часто на пастбищах и в местах, что делает их, так сказать, более стабильными во времени, чем многие знаки ГГС, расположенные на пахотных землях, мешающие проведению механизированной обработке, т.е. они могут служить более надежными носителями геодезической информации.

Закрепленные на местности границы землепользований показываются и сдаются в натуре представителям землеустраиваемых хозяйств с оформлением протокола, в котором описывается положение границ на местности. К протоколу прилагается чертеж установленных границ, после чего выдается акт на владение землей.

3. Составление проектных планов, сборных планов и карт

Методы и приемы проектирования участков

1. Проектирование участков графическим способом и его точность.

При проектировании участков графическим способом сначала вычисляют площадь предварительно спроектированного участка, затем проектируют недостающую или избыточную площадь к заданной.

Предварительно спроектированную площадь, в зависимости от наличия или отсутствия геодезических данных по границам, определяют аналитическим способом или планиметром. Недостающие или избыточные площади проектируют треугольником или трапецией в зависимости от условий, предъявляемых к направлению проектной линии.

Треугольник - когда проектируемая линия должна проходить через определенную точку, при этом по заданной площади и известной высоте (или основанию) определяют основание (или высоту) треугольника.

Проектируем площадь P линией MN , проходящий через TF

P - площадь $KBCDF$

Разность P - площадь между $KBCDF$ и

$BCDF$ ($P - BCDF$ - вычислена графическим способом).

Если проектом установлено, что северный конец проектной линии MN должен пройти через т. F , то южный конец пересечет линию AB в т. K от этой до т. B - основание треугольника BFK форму которого имеет недостающая площадь P , высота - перпендикулярна высоте, опущенной через т. F на линию AB , либо на ее продолжение. Высоту определяют по плану графически, а расстояние от т. B до т. K вычисляют по формуле:

Полученное расстояние записывают на проектный план и схематический чертеж. При перенесении проекта в натуру, это расстояние откладывают от т. B и получают на местности проекцию т. K .

Если вычисленный отрезок $a >$ линий AB . Т.е. площадь $P >$ площади треугольника ABF , то вычисляют площадь этого треугольника и каждое пересечение проектной линии с линией AE тем же способом (измеряют высоту от т. F до линии AE или до ее продолжения и т.д.)

Точность (с какой относительной погрешностью измерена высота, с такой же относительной погрешностью будет вычислено основание и наоборот).

Вывод, P - заданная площадь, т.е. безошибочная, тогда $m_p = 0$, вычислим, остается .

Проектирование трапецией - если проектная линия должна проходить параллельно заданному направлению.

В этом случае по заданной площади и длине средней линии этой трапеции, определенной по плану, вычисляют высоту треугольника, а затем ее боковые стороны. Метод менее точен, чем треугольник, т.е. среднюю линию трапеции мы не можем точно определить, не зная высоту. Здесь надо спроектировать площадь P линией MN параллельной DD . Для этого из т. F проводят линии FO параллельно DC и вычисляют площадь $OBCDF$.

Пусть разность между проектной площадью P и площадью $OBCDF$ равна площади трапеции P_1 , которую надо допроектировать.

Предварительно определяем длину средней линии по плану, выбрав ее положение на глаз в соответствие с площадью P_1 и вычисляют предварительное положение высоты. Отложим половину величины высоты 1 от линии FO и проведя через поперечную т. R линию параллельную FO и DC , измерим 2-е приближение значения средней линии трапеции S_2 .

Делим, получим 2-е более точное значение высоты 2 , которое считается окончательным, если не расходится с высотой 1 на величину утроенной графической точности, деленный на отношение средней линии к высоте т.е. .

В противном случае получают 3-е значение средней линии и 3-е значение высоты. Получив окончательное значение высоты, откладывают его на перпендикуляре к линии FO и через т. Q проводят линию MN параллельную DC .

Погрешность определения высоты в зависимости от погрешностей площадей P_1 и средней линии трапеции S может быть установлена пропорцией, т.е. относительная погрешность искомой высоты при этих способах = относительной погрешности измерения средней линии. Чем меньше угол, образованный боковыми сторонами трапеции, тем быстрее и точнее получается значение высоты.

Если высота трапеции по величине равна или $>$ средней линии, то на глаз намечают правую линию MN , вычисляют площадь предварительно спроектированной трапеции по двум основаниям и высоте, взятым с плана. Недостающую или избыточную площадь проектируем к заданной, как рассматривалось ранее.

Проектируемый треугольник точнее, чем трапецией. Отрезки FK и BL надо определять по плану. Чтобы ошибок было меньше, FK (или BL) вычислим по формуле $FK = h/\sin(\alpha)$ (- разность и).

При отсутствии геодезических данных по границе $ABCDFE$ углы и меряются транспортиром, а отрезок BL вычисляем по формулам:

- разность и .

Если проектная линия пересекает контуры ситуации, причем, площадь должна получиться такая, чтобы в нее не вошли площади этих участков, то наметив приблизительно проектную линию получают длину, затем недостающую или избыточную площадь средней линии трапеции считают без тех отрезков, которые пересекают эти контуры.

Участки, имеющие форму трапеции можно проектировать и без определенной длины средней линии, но по сумме оснований

Спроектировав участок на глаз, определяют сумму длин его оснований FO и KL, вычисляют h' и более точно проводят проектируемую границу KL. Определяют по плану ее длину, суммируют длину второго основания и вычисляют второе значение h'' , принимая его окончательным, если оно отличается от предыдущей не более чем на

Здесь не надо на план вносить среднюю линию и вычислять ее значение. Попутно получаем длины параллельных сторон участка, которые записываются на проектном плане.

После, усадебные участки и др., имеющие длинные параллельные стороны, проектируют трапециями.

Если или квартал имеют прямоугольную форму, ширину участков получают пропорционально их площадям. Если или квартал имеют форму трапеции, то проектирование выполняется тем же способом, что и указано ранее.

Если участок проектируется отдельно.

Высоты отдельных участков h_1, h_2, h_3, \dots откладывают на линии EF, $h_1 + h_2 + h_3 + h_4$ должна быть = EF; невязка тем больше, чем больше угол между АД и ВС.

Если число участков 8 - 10, угол между ВС и АД $> 70^\circ$ отношение длин участков к ширине 5 : 1, то расхождение сумм высот с общей высотой EF не превысит величины утроенной графической точности (0,3 мм на плане).

Для перенесения проекта в натуру вычисляют отрезки L_1, L_2, L_3, L_4 , и d_1, d_2, d_3, d_4 и пропорцией и, или имея углы и в ;

Коэффициент заносят в ведомость.

2. Проектирование участков механическим способом и его точность.

Применяется при большой изломанности контуров. При помощи планиметра- быстрее, но точность меньше.

Можно применять только планиметр, но при этом надо делать слишком много последовательных приближений. Поэтому механический способ комбинируют с графическим. Планиметром определяют план участка, скорректированного на глаз, а

недостающую или избыточную площадь проектируют графически треугольником или трапецией.

Погрешность проектирования будет соответствовать погрешности определения площади планиметром.

- цена деления;

ПК - число контуров;

$N_{\text{уч}}$ - число участков;

$P(\text{га})$ - сумма площадей проектируемых участков.

Если проектируется на копиях планов, то добавляется погрешность копирования.

3. Исправление (спрямление) границ участков.

Применяют для уничтожения вклиниваний в границы землепользователей, при этом новую границу проводят с таким расчетом, чтобы площадь не изменилась. Применяют графический, механический или аналитический способы.

Разберем на примерах:

В границе ABCDE нужно уничтожить вклинивание в землепользование M (т. с) и землепользование N (т. д).

По эскизному решению новая граница должна проходить от т. в до линии ДЕ.

Графическим способом самое простое решение без вычислений состоит в проведении из т. С на плане линии параллельной ВД и в пересечении с ДЕ получить т.К (проект).

Линия ВК будет новой границей, т.к. треуг. ВСД и треуг. ВКД равновелики, как имеющие общее основание и одинаковую высоту.

Другой вариант решения задачи состоит в графическом определении площади P треуг. ВСД, измерения по плану расстояния от т.В до ДЕ, которая будет высотой треуг. ВКД, затем вычисляют , откладывают расстояние от т. Д получают т. К (проектную) и проводят границу ВК.

Аналитическим способом эта задача решается в нескольких вариантах. Например: по координате т.В и Д вычисляют длину и дирекционный угол ВД, затем координату т. К как пересечение 2-х линий, выходящих из т.т. С и Д с дирекционными углами ВД и ДЕ. Либо вычисляют площадь треуг. ВСД по координатам вершин, либо по углу и сторонам, затем вычисляют

При большом числе поворотов производим аналогичные операции. Новая граница должна проходить от т. В до линии GH.

Графическим способом проводят линию через т.В и G, опускают на нее перпендикуляр из поворотных точек границы и вычисляют площадь P фигуры ВДЕFB как алгоритм

суммы площадей 1+2+3+4-5. Затем определяют по плану расстояние от т. В до линии GH, которое будет высотой треуг. BГK, затем вычисляют

Можно вместо линии BJ провести другую линию которая не будет пересекать исправляемую границу (BL) планиметрии. Или графическим способом определяют площадь фигуры BCDEFJL , определенную по плану расстоянием от т.В до линии JH, в данном случае $BL = h$, затем вычислить LK, отложить это расстояние, получить т.К и соединить с т.В.

Лекция № 6

Тема: Организация кадастровых работ

6.1 Принципы организации и регулирования заработной платы, формы и системы оплаты труда на работах по землеустройству и земельному кадастру.

Деятельность организаций системы «ГосНПЦзем» имеет ряд особенностей, которые оказывают значительное влияние на организацию и управление производством землеустроительных работ. Эти особенности в основном заключаются в следующем: большинство видов работ требуют обследования земель хозяйств, изучения их производственной деятельности, корректировки, съемки их земель, что связано с обязательным пребыванием специалиста на объекте. Это обуславливает необходимость, исходя из содержания подразделять их на полевые камеральные. Работы, связанные с составлением проектов по каждому объекту, подразделяются на проектные, технические и чертежно-оформительские, что требует кооперации труда и соответствующей его организации.

Особенность организации работ по землеустройству заключается в том, что проектные организации в основном состоят из инженерно-технических работников, а для выполнения полевых технических работ привлекаются временные (сезонные) рабочие.

Важной особенностью производства работ является также и то, что очень часто объекты размещаются по всей территории области и республики. В различных условиях областей страны это связано со значительными затратами средств и труда как инженерно-технического состава, так и руководителей. Одновременно это требует четкой согласованности в работе и принятия соответствующих организационных мер. Очень важной особенностью производства работ, влияющей на организацию труда, является то, что отдельные части видов работ (стадии) должны выполняться не только в определенной последовательности, но и с учетом места и времени.

В Земельном Кодексе записано, что землеустройство включает систему государственных мероприятий, направленных на осуществление решений государственных органов в области пользования землей. Задачами государственного землеустройства является организация наиболее полного, рационального и эффективного использования земель, повышение культуры земледелия и охрана земель. В этом определении выражена социально-экономическая сущность государственного землеустройства. Осуществление государственных мероприятий по землеустройству связано с выполнением сложного комплекса инженерно-экономических работ.

Пространственное устройство территории должно быть согласовано с организацией других средств производства, рабочей силы и всей системы ведения сельского хозяйства. Землеустройство существенно влияет на результаты деятельности сельскохозяйственных предприятий, является составной частью общественного производства. Этим определяется и социально-экономический характер труда специалистов проектных организаций, прежде всего инженеров-землеустроителей.

Среди материальных условий, необходимых для производственной деятельности людей, а следовательно, и производства материальных благ, особое место занимает земля с ее естественными богатствами. В сельском хозяйстве она является материальным условием и в то же время главным средством производства, так как непосредственно участвует в образовании продукта. Вместе с тем в каждом сельскохозяйственном предприятии с землей, определенными земельными массивами неразрывно связаны другие средства производства постройки, дороги, пруды, колодцы, полевые защитные лесные полосы, полевые станы и т.д. Поэтому в целях рациональной организации сельскохозяйственных предприятий необходимо совместное решение пространственной организации, как земли, так и этих средств производства. Этим и занимаются при внутривладельческом землеустройстве.

Ставится задача разработать такой проект организации территории, освоение которого позволяет получить наибольшее количество сельскохозяйственной продукции при наименьших затратах труда и средств на ее единицу. Это возможно в том случае, когда разработка проекта ведется с учетом природных и экономических условий, на основе прогрессивной системы мероприятий по развитию земледелия и животноводства и все проектные решения экономически обоснованы. Так, например, при проектировании полей севооборотов с целью сокращения затрат труда и времени на производственные процессы, протекающие в их границах, и создании условий, благоприятных для возделывания и произрастания сельскохозяйственных культур, учитывают

форму поля, размеры сторон, рельеф местности, почвенный покров, существующую дорожную сеть, расположение полевых защитных лесных полос, населенных пунктов и т. д. Правильное решение в проекте внутрихозяйственного землеустройства всех вопросов организации территории хозяйства в конечном счете оказывает влияние на объем выхода продукции с единицы площади и на величину затрат труда и средств на ее производство. Поэтому окончательно принимается проектное решение экономически наиболее целесообразное.

Следовательно, в землеустроенном хозяйстве будут постоянно действовать факторы, положительно влияющие на величину затрат труда и средств при производстве сельскохозяйственных продуктов. Это влияние будет сказываться до тех пор, пока организация территории будет соответствовать требованиям и экономическому уровню развития хозяйства.

Таким образом, организацию территории сельскохозяйственных предприятий следует рассматривать как составную часть организации всего производства, как объективную необходимость, вытекающую из потребностей рационального ведения сельскохозяйственного производства в целом.

Труд землеустроителя по своему содержанию, приемам и методам выполнения работ является главным образом трудом умственным. Однако в период полевых работ он дополняется физическими элементами, связанными с выполнением полевых геодезических работ. Выполненная работа выражается в определенных единицах, а именно в количестве измеренных углов, поставленных указательных знаков, длине линий и т. д.

В итоге умственного и физического труда, в процессе производства работ создается проект внутрихозяйственного землеустройства, отражающий организацию территории сельскохозяйственного предприятия на определенный период его развития.

Продукт общественного производства является результатом коллективного труда как физического, так и умственного. Вследствие этого создание продукта невозможно без труда инженеров, агрономов, ученых и т. д. Труд землеустроителя также необходим для производства материальных благ, так как продуктом его труда в процессе внутрихозяйственного землеустройства является проект, с помощью которого он воздействует на организацию конкретного сельскохозяйственного предприятия. Организация территории есть составная часть организации сельскохозяйственного производства. При этом следует иметь в виду, что в полной мере измерить производительность инженерного труда, определить количественно его эффективность

не всегда возможно, так как он проявляется через результаты работы сельскохозяйственного предприятия в целом.

В практической деятельности по совершенствованию организации труда необходимо опираться на следующие экономические законы: неуклонного роста производительности труда, планомерного, пропорционального развития народного хозяйства и исходить из следующих основных принципов:

научности, который исключает субъективизм и волевые решения;

плановости, благодаря которому можно определить главные направления в совершенствовании организации труда и управлять трудовыми процессами;

комплексности, обязывающего каждую проблему организации труда рассматривать как часть единой системы. Например, стимулирующая роль сдельной системы заработной платы может быть сведена над недостатками нормирования труда. В свою очередь, совершенствование норм часто связано с уточнением технических процессов, изменением приемов труда и т. д.;

непрерывности совершенствования форм организации труда, тесно связанного с развитием техники и технологии, так как формы организации живого труда должны им всегда соответствовать; непрерывное совершенствование формы организации труда есть одно из условий повышения его производительности;

демократического централизма, наиболее важными чертами, которого являются единоначалие и коллегиальность. Это означает, что при разработке решений может участвовать весь коллектив, а принимает решение и несет ответственность за их осуществление руководитель предприятия, организации;

нормативности, означающего, что все стороны деятельности трудового коллектива должны регламентироваться соответствующими нормативами. Среди них важное место занимают нормы права и другие законодательные акты;

материальной заинтересованности и ответственности, который, с одной стороны, стимулирует укрепление трудовой дисциплины, повышение квалификации специалистов и т. д., что в конечном счете способствует повышению производительности труда, а с другой предполагает материальную ответственность за неправильные действия, ненадлежащее выполнение трудовых обязанностей, нерациональное использование рабочего времени и т. д.;

экономичности, реализация которого возможна при эффективном использовании рабочего времени, квалификации работников, рационализации технологии и максимального внедрения технических средств труда.

Особенности производства работ по землеустройству и земельному кадастру.

Деятельность организаций системы «ГосНПЦзем» имеет ряд особенностей, которые оказывают значительное влияние на организацию и управление производством землеустроительных работ. Эти особенности в основном заключаются в следующем: большинство видов работ требуют обследования земель хозяйств, изучения их производственной деятельности, корректировки, съемки их земель, что связано с обязательным пребыванием специалиста на объекте. Это обуславливает необходимость, исходя из содержания подразделять их на полевые камеральные. Работы, связанные с составлением проектов по каждому объекту, подразделяются на проектные, технические и чертежно-оформительские, что требует кооперации труда и соответствующей его организации.

Особенность организации работ по землеустройству заключается в том, что проектные организации в основном состоят из инженерно-технических работников, а для выполнения полевых технических работ привлекаются временные (сезонные) рабочие.

Важной особенностью производства работ является также и то, что очень часто объекты размещаются по всей территории области и республики. В различных условиях областей страны это связано со значительными затратами средств и труда как инженерно-технического состава, так и руководителей. Одновременно это требует четкой согласованности в работе и принятия соответствующих организационных мер. Очень важной особенностью производства работ, влияющей на организацию труда, является то, что отдельные части видов работ (стадии) должны выполняться не только в определенной последовательности, но и с учетом места и времени.

Задачами государственного землеустройства является организация наиболее полного, рационального и эффективного использования земель, повышение культуры земледелия и охрана земель. В этом определении выражена социально-экономическая сущность государственного землеустройства. Осуществление государственных мероприятий по землеустройству связано с выполнением сложного комплекса инженерно-экономических работ.

Землеустройство существенно влияет на результаты деятельности сельскохозяйственных предприятий, является составной частью общественного производства. Этим определяется и социально-экономический характер труда специалистов проектных организаций, прежде всего инженеров-землеустроителей.

Среди материальных условий, необходимых для производственной деятельности людей, а следовательно, и производства материальных благ, особое место занимает земля с ее естественными богатствами. В сельском хозяйстве она является материальным условием и в то же время главным средством производства, так как непосредственно участвует в образовании продукта. Вместе с тем в каждом сельскохозяйственном предприятии с землей, определенными земельными массивами неразрывно связаны другие средства производства постройки, дороги, пруды, колодцы, полезащитные лесные полосы, полевые станы и т.д. Поэтому в целях рациональной организации сельскохозяйственных предприятий необходимо совместное решение пространственной организации как земли, так и этих средств производства.

Ставится задача разработать такой проект организации территории, освоение которого позволяет получить наибольшее количество сельскохозяйственной продукции при наименьших затратах труда и средств на ее единицу. Это возможно в том случае, когда разработка проекта ведется с учетом природных и экономических условий, на основе прогрессивной системы мероприятий по развитию земледелия и животноводства и все проектные решения экономически обоснованы. Так, например, при проектировании полей севооборотов с целью сокращения затрат труда и времени на производственные процессы, протекающие в их границах, и создании условий, благоприятных для возделывания и произрастания сельскохозяйственных культур, учитывают форму поля, размеры сторон, рельеф местности, почвенный покров, существующую дорожную сеть, расположение полезащитных лесных полос, населенных пунктов и т. д. Правильное решение в проекте внутривоспользовательного землеустройства всех вопросов организации территории хозяйства в конечном счете оказывает влияние на объем выхода продукции с единицы площади и на величину затрат труда и средств на ее производство. Поэтому окончательно принимается проектное решение экономически наиболее целесообразное.

Таким образом в землеустроенном хозяйстве будут постоянно действовать факторы, положительно влияющие на величину затрат труда и средств при производстве сельскохозяйственных продуктов. Это влияние будет сказываться до тех пор, пока организация территории будет соответствовать требованиям и экономическому уровню развития хозяйства.

Следовательно, организацию территории сельскохозяйственных предприятий следует рассматривать как составную часть организации всего производства, как объективную необходимость, вытекающую из потребностей рационального ведения сельскохозяйственного производства в целом.

Труд землеустроителя по своему содержанию, приемам и методам выполнения работ является главным образом трудом умственным. Однако в период полевых работ он дополняется физическими элементами, связанными с выполнением полевых геодезических работ. Выполненная работа выражается в определенных единицах, а именно в количестве измеренных углов, поставленных указательных знаков, длине линий и т. д.

В итоге умственного и физического труда, в процессе производства работ создается проект внутрихозяйственного землеустройства, отражающий организацию территории сельскохозяйственного предприятия на определенный период его развития.

Продукт общественного производства является результатом коллективного труда как физического, так и умственного. Вследствие этого создание продукта невозможно без труда инженеров, агрономов, ученых и т. д. Труд землеустроителя также необходим для производства материальных благ, так как продуктом его труда в процессе внутрихозяйственного землеустройства является проект, с помощью которого он воздействует на организацию конкретного сельскохозяйственного предприятия. Организация территории есть составная часть организации сельскохозяйственного производства. При этом следует иметь в виду, что в полной мере измерить производительность инженерного труда, определить количественно его эффективность не всегда возможно, так как он проявляется через результаты работы сельскохозяйственного предприятия в целом.

В практической деятельности по совершенствованию организации труда необходимо опираться на следующие экономические законы: неуклонного роста производительности труда, планомерного, пропорционального развития народного хозяйства и исходить из следующих основных принципов:

научности, который исключает субъективизм и волевые решения;

плановости, благодаря которому можно определить главные направления в совершенствовании организации труда и управлять трудовыми процессами;

комплексности, обязывающего каждую проблему организации труда рассматривать как часть единой системы. Например, стимулирующая роль сдельной системы заработной платы может быть сведена над недостатками нормирования труда. В свою очередь, совершенствование норм часто связано с уточнением технических процессов, изменением приемов труда и т. д.;

непрерывности совершенствования форм организации труда, тесно связанного с развитием техники и технологии, так как формы организации живого труда должны им

всегда соответствовать; непрерывное совершенствование формы организации труда есть одно из условий повышения его производительности;

демократического централизма, наиболее важными чертами, которого являются единоначалие и коллегиальность. Это означает, что при разработке решений может участвовать весь коллектив, а принимает решение и несет ответственность за их осуществление руководитель предприятия, организации;

нормативности, означающего, что все стороны деятельности трудового коллектива должны регламентироваться соответствующими нормативами. Среди них важное место занимают нормы права и другие законодательные акты;

материальной заинтересованности и ответственности, который, с одной стороны, стимулирует укрепление трудовой дисциплины, повышение квалификации специалистов и т. д., что в конечном счете способствует повышению производительности труда, а с другой предполагает материальную ответственность за неправильные действия, ненадлежащее выполнение трудовых обязанностей, нерациональное использование рабочего времени и т. д.;

экономичности, реализация которого возможна при эффективном использовании рабочего времени, квалификации работников, рационализации технологии и максимального внедрения технических средств труда.

6.2 Повременные формы оплаты труд. Сдельная форма оплаты.

Основные, традиционные формы заработной платы — повременная и сдельная. Многочисленные системы оплаты основаны на этих двух формах оплаты или их комбинациях. В разные периоды развития индустриальной цивилизации преобладала то одна, то другая форма.

Заработная плата выполняет различные функции, которые могут быть реализованы с разной степенью эффективности системами, основанными на сдельной или повременной оплате труда. Кроме того, следует различать, для кого лучше та или иная форма заработной платы: для работника или для работодателя. Их интересы могут совпасть в одних ситуациях и оказаться противоположными — в других. Интересы работника в первую очередь реализует воспроизводственная, а работодателя — стимулирующая функция заработной платы.

Какая из двух форм оплаты труда лучше, эффективнее в условиях современной рыночной экономики? Эволюция форм и систем оплаты труда за рубежом отражает

длительный поиск баланса интересов нанимателей и работников, объединенных или не объединенных в профсоюзы.

Сдельная форма оплаты труда

На первый взгляд, сдельная форма оплаты труда наиболее полно отвечает интересам и работника, и работодателя, поскольку величина заработка зависит от объема сделанной (проданной) продукции или оказанных услуг, от результатов труда и его продуктивности. Прямую зависимость между результатами работы и величиной вознаграждения действительно следует отнести к достоинствам сдельной оплаты труда. Интересы нанимателя успешно реализуются, поскольку работник заинтересован в увеличении выработки и в этом отношении его не нужно контролировать. Если работник по тем или иным причинам снизит выработку или производительность, он же и понесет в первую очередь потери. Следовательно, его риск выше, чем риск нанимателя. Если учесть, что сдельная оплата привлекает работников, согласных работать усердно и интенсивно, то это может восприниматься как своего рода рыночный сигнал работодателю о желании работать производительно, что немаловажно в условиях неполной и асимметричной информации.

Для работника преимущества сдельной оплаты связаны с тем, что у него есть реальная возможность увеличить свой заработок путем выполнения большего объема работ, роста производительности труда. Кроме того, в некоторых случаях работу при сдельной оплате может получить практически любой работник, независимо от его репутации, состояния здоровья, подчас — наличия документов (например, на уборке урожая, разгрузке вагонов и т. п.). Риск нанимателя в подобных случаях невелик: работник получает в руки корзину (короб, мешок и т. п.), а далее — «как потопаешь — так и полопаешь».

При сдельной оплате полезность работника зависит от его способностей. Эмпирические исследования американских экономистов показали, что производительность работников со сдельной оплатой труда выше, чем с повременной. Так, на предприятиях обувной и швейной промышленности заработок рабочих при использовании сдельной системы выше на 14–16%, чем при использовании повременной, а в автомобильной промышленности — на 20–50%.

В отдельных сферах производства использование сдельной заработной платы эффективнее повременной, поскольку мотивирует работника к увеличению производительности. Сдельная оплата труда за рубежом до сих пор успешно применяется в кожевенной, сталелитейной, мебельной и других отраслях легкой промышленности.

Почему же с середины XX в. в большинстве развитых стран доля рабочих-сдельщиков начинает стремительно снижаться? В США за 1950–70-е годы их доля уменьшилась с 70 до 30%; во Франции за 15 лет (начиная с начала 60-х) она упала с 40 до 15%; в 90-е годы в среднем 70–80% работников в развитых странах получают повременную заработную плату, в США их доля достигла 86%.

Дело в том, что сдельная оплата связана с целым рядом недостатков и порождает немало проблем — как для работников, так и для работодателей:

Нанимателю бывает сложно учесть факторы, не зависящие от работника, но влияющие на выработку (болезнь, поломка оборудования, перебои со снабжением, погодные условия и т. п.). Если заработок не будет зависеть от результатов, то он едва ли захочет особенно усердствовать. Следует иметь в виду, что рост выработки рабочих-сдельщиков обусловлен не только их собственными усилиями, повышением квалификации и развитием своих способностей. Он определяется всей совокупностью факторов эффективного функционирования данного рабочего места — его технической, организационной, экономической подготовкой. В результатах работы сдельщиков воплощается труд инженеров, вспомогательных рабочих и многих других специалистов предприятия.

Существует также проблема соотношения усилий работника с целями работодателя. Не все аспекты трудовой деятельности поддаются наблюдению или измерению. Как измерить, например, добросовестность, вежливость, дружелюбие, хорошие манеры, преданность интересам фирмы? Установление любых критериев оценки работы может привести к тому, что работник будет стремиться улучшить именно те показатели своей работы, которые этим критериям соответствуют, игнорируя иные аспекты трудовой деятельности, не измеряемые количественно.

Серьезным недостатком сдельной оплаты для работодателя является опасность того, что в погоне за количеством продукции работники не станут уделять внимание ее качеству. Затраты на контроль качества продукции (услуг) могут свести на нет экономию на других формах контроля.

Сдельная система оплаты труда увязывает заработок работника с его индивидуальными результатами, оставляя без внимания работу отдела, подразделения или организации в целом, что отрицательно сказывается на коллективной мотивации и групповой работе. Происходит ослабление чувства сопричастности и принадлежности к коллективу. Сдельщику не слишком важны успехи коллег по работе и общие результаты деятельности фирмы. У него нет стимулов к достижению результатов в

долгосрочном периоде, важно, сколько он заработал сейчас. Одним из последствий этого является высокая текучесть кадров.

Нередко возникают проблемы с правильным использованием техники. Излишняя спешка работников приводит к поломкам оборудования, нарушению норм техники безопасности, росту травматизма, перерасходу сырья и материалов. Некоторые фирмы за рубежом даже требуют от сдельщиков использования в работе собственного инструмента или машин.

Очень непросто установить обоснованные нормы выработки, особенно при их пересмотре в период внедрения нового оборудования. Это особенно актуально для отраслей с частой сменой продукции и технологии. Необходимы специалисты-нормировщики, документальное оформление изменений и т. п.

При одной и той же годовой сумме заработка работникам предпочтительнее повременная оплата. Большинство из них, испытывая естественную неприязнь к риску и имея финансовые обязательства, связанные с регулярными затратами (плата за квартиру, покупка продуктов питания и т. п.), предпочтут большую определенность заработка. Значит, переход на сдельную оплату потребует выравнивающих различий в оплате, которые компенсируют беспокойство работников по поводу возможных колебаний в их заработке, что принесет нанимателю дополнительные расходы. Кстати, это также объясняет, почему заработки сдельщиков выше, чем повременщиков.

При использовании сдельной системы оплаты работники нередко сталкиваются с так называемым «эффектом храповика» (ratchet effect). Он заключается в следующем. Работник производит продукции больше, чем предполагала фирма. Менеджер связывает это с тем, что работа не слишком тяжелая и, следовательно, заработная плата слишком высока. Поэтому возникает высокая вероятность, что ставка заработной платы понизится.

При сдельной оплате труда непросто измерять индивидуальный выпуск. Если количественные аспекты работы могут измеряться объективно, то качественные часто требуют субъективных оценок. Если только часть функций, выполняемых работником, поддается объективному измерению, то неизмеряемые обязанности будут им игнорироваться. Но как измерить индивидуальный выпуск сборщика на конвейере? Здесь уместнее групповые стимулы.

В этой связи надо заметить, что наряду с индивидуальными видами сдельной оплаты труда (самые распространенные из них — поштучная оплата и выплата комиссионных продавцам) за рубежом все более широко используются групповое стимулирование и различные системы участия в прибылях — с упором на

вознаграждение групп, а не отдельных работников. Групповая сдельная оплата позволяет теснее увязать интересы работника и работодателя, связав сумму коллективного заработка с результатами деятельности фирмы. Основная проблема при этом — «проблема безбилетника», когда лень одних работников компенсируется усердием других, что, конечно, не способствует мотивации труда последних. Эта проблема легче разрешается в небольших группах. Но что делать, если коллектив велик и одни работники не слишком уверены в старании и производительности других? Помочь может создание атмосферы сопричастности (к интересам всей организации). При сдельной оплате сделать это значительно труднее.

Необходимо правильно поощрять управляющих за результаты работы их подразделений. Но и здесь возникает проблема измерения, например, за какой период следует оценивать результат работы менеджера? Зарубежные специалисты полагают, что лучше учитывать результаты деятельности менеджера не за один год, а за несколько последних лет. Целесообразно также увязывать оплату руководителей со стоимостью акций компании, сближая их интересы с интересами акционеров.

Как видим, недостатков у сдельной оплаты немало. От них в значительной степени избавлена повременная форма оплаты, хотя и у нее есть свои недостатки.

Повременная оплата труда

Все более широкое распространение в мире повременной оплаты труда объясняется многими обстоятельствами, главным из которых является научно-технический прогресс, вносящий изменения в технологию и организацию производства. Углубляются разделение труда и специализация, растут требования к квалификации персонала, в том числе и в сфере услуг. Все чаще результаты труда отдельного работника трудно или невозможно выделить из общих результатов и измерить количественно. Нередко производственный процесс строго регламентирован. Не всегда существует возможность увеличения выпуска, да не всегда это и нужно, особенно если увеличение выпуска продукции может привести к ухудшению ее качества или фирма решает задачу экономии материальных ресурсов.

Важным преимуществом повременной формы оплаты для работодателя является уменьшение издержек контроля качества продукции. При этом легче формировать у работника чувство причастности к интересам всей организации (фирменный патриотизм). Снижается текучесть кадров, можно использовать такие модели мотивации персонала, которые «работают» только при долговременном сотрудничестве работника с фирмой.

Повременная оплата для работника — это гарантия относительно стабильного заработка. Трудовой коллектив, в котором работа оплачивается повременно, обычно бывает более сплоченным, поскольку текучесть кадров меньше, а экономические интересы одних работников реже противостоят интересам других.

Но и проблем также немало. Ведь работник получает деньги фактически за присутствие на рабочем месте, у него нет стимулов к производительному труду. Появляется необходимость в надзирателе, который контролирует процесс труда, объем выпуска продукции. Но это требует немалых затрат, снижает возможности специализации. Наблюдатель должен иметь достаточно полную информацию. Иногда детальный контроль просто неосуществим. Контролеры могут сговариваться с теми, за кем призваны следить, поэтому их самих приходится контролировать.

В условиях совершенной конкуренции фирмы, оплачивающие труд сдельно, так же как и оплачивающие повременно, будут получать одинаковую, нормальную прибыль. При этом фирмы, использующие повременную форму оплаты труда, не смогут оплачивать издержки контроля (величина их прибыли окажется ниже нормальной и они разорятся), и их будут оплачивать сами работники из своей заработной платы. Кстати, это является еще одним объяснением более низких заработков при повременной оплате, чем при сдельной. Выбор же системы оплаты труда может зависеть от того, насколько высоки издержки контроля: фирмы с высокими издержками предпочтут оплачивать труд сдельно, а фирмы с низкими издержками выберут повременную оплату.

Оплачивая труд работника повременно, т. е. фактически лишь за присутствие в определенные часы на рабочем месте, наниматель берет на себя риск колебаний в его производительности. Продуктивный работник увеличивает прибыль фирмы, непродуктивный — наоборот, а заработная плата у них одинакова. Оплату труда сложнее связать с конечным результатом. Кроме того, работники могут поставить свои собственные интересы выше интересов потребителя, что в долгосрочном периоде может принести фирме ущерб.

Применение сдельной оплаты в чистом виде целесообразно там, где человек трудится самостоятельно и производит однородную продукцию. В современном интегрированном и высокомеханизированном производстве, использующем в основном интеллектуальный, а не физический труд, такое встречается редко. Тем не менее в легкой промышленности и сфере торговли сдельная форма оплаты применяется. Она может успешно использоваться и в массовом производстве, где работники выполняют простые повторяющиеся операции, поскольку в этом случае

легко измерить результаты их работы и поставить оплату труда в прямую зависимость от выработки. Сдельная оплата труда используется, если необходимо стимулировать рабочих в дальнейшем увеличении объемов выпуска, если существуют количественные показатели выработки, которую рабочие в состоянии увеличить.

В отраслях, связанных с оказанием услуг, часто эффективней повременная оплата (или ее разновидности), поскольку здесь трудно определить объем услуг, предоставленных клиентам отдельным работником. Повременная оплата целесообразна в условиях, когда работник не может влиять на рост выработки при регламентированных технологических процессах, принудительном режиме работы, при оплате труда ремонтников и т. п. Обычно повременно оплачивается труд руководителей, инженерно-технических работников, специалистов и служащих. Почасовая оплата труда эффективно используется сегодня при вознаграждении высококвалифицированных специалистов, работающих в сфере услуг (адвокатов, психоаналитиков), от конечного результата деятельности которых зависит их профессиональная репутация.

Если при определении системы оплаты допускается ошибка, возможны негативные результаты. Например, вместо того чтобы платить зубным врачам заработную плату за количество часов, которые они провели с пациентами, Британская Национальная медицинская служба решила (временно) производить оплату сдельно, по количеству запломбированных зубов. В результате количество больных зубов (по данным врачей) резко возросло, а время на лечение одного зуба сократилось с 18 до 6 минут, от чего пациенты едва ли выиграли.

Форма оплаты труда является важным элементом, реализующим ее воспроизводственную и стимулирующую (мотивационную) функции. При этом важен не только размер заработка, но и то, каким образом и по каким правилам он формируется. Это влияет на экономические, моральные, психологические и иные аспекты деятельности организации.

Менеджерам необходимо учитывать достоинства каждой формы заработной платы с учетом ее возможных негативных последствий и использовать системы оплаты, позволяющие грамотно сочетать интересы работников и организации.

Лекция № 7

Тема: Организация кадастровых работ (продолжение)

7.1 Фонд заработной платы, его расходование и анализ использования.

Фонд заработной платы (**ФЗП**) состоит только из основных выплат, связанных с выполнением трудовых функций:

- выплаты по окладу, тарифу или сдельным расценкам;
- доплаты за особые условия труда;
- премии за трудовые показатели.

Фонд заработной платы можно представить в виде формулы:

$ФЗП = \text{Заработная плата} + \text{Премии за трудовые показатели}$.

Фонд оплаты труда (**ФОТ**) более широкий показатель, чем ФЗП. Помимо заработной платы и премий за трудовые функции он включает:

- начисленные компанией суммы оплаты труда независимо от источника их финансирования;
- стимулирующие и компенсирующие выплаты, в том числе компенсации по оплате труда в связи с повышением цен и индексацией доходов в пределах норм, предусмотренных законодательством;
- суммы, начисленные работникам за непроработанное время, в течение которого за ними сохраняется заработная плата в соответствии с порядком, предусмотренным внутренними регламентами компании или законодательством (отпуска, простои, больничные и т. д.).

Величина ФОТ зависит от численности работников, размера окладной и сдельной части заработной платы, величины премиальных выплат.

Фонд оплаты труда можно представить в виде формулы:

$ФОТ = ФЗП + \text{Стимулирующие поощрения} + \text{Компенсирующие выплаты} + \text{Иные выплаты за непроработанное время}$.

То есть если к выплатам, производимым из ФЗП, прибавить, например, премии за выслугу лет, компенсации за неиспользованный отпуск, материальную помощь, получим величину ФОТ.

Фонд оплаты труда и фонд заработной платы взаимосвязаны между собой, но не идентичны. Совпадение их возможно, когда компания экономит на социальных и других выплатах своим работникам.

Данный подход не бесспорен. Многие экономисты считают ФЗП и ФОТ тождественными понятиями. Обоснованность такого мнения подтверждается и нормативными документами.

Так, Приказ Росстата от 27.11.2019 № 711 определяет под ФЗП начисленные организациями суммы оплаты труда в денежной и неденежной формах за отработанное и неотработанное время, компенсационные выплаты, связанные с режимом работы и

условиями труда, доплаты и надбавки, премии и единовременные поощрительные выплаты, систематическую оплату питания и проживания.

Три условия, необходимые для качественного анализа фонда заработной платы

Анализ расходов на оплату труда нужен для:

- понимания их структуры;
- оценки достаточности персонала, что показывает экономия или перерасход ФЗП;
- понимания объективной стоимости привлеченной трудовой силы;
- оценки реального уровня расходов на оплату труда и их доли в общей величине расходов;
- построения эффективной системы оплаты труда.

Для анализа расходов на оплату труда нужно выполнить **три условия**:

- 1) наличие внутренних регламентов, учетной политики в части ведения заработной платы;
- 2) тождество данных в документации;
- 3) учет заработной платы в соответствии с требованиями законодательства.

Рассмотрим влияние данных условий на качество анализа фонда заработной платы.

Наличие внутренних регламентов, учетной политики в части ведения заработной платы

На многих предприятиях отсутствуют какие-либо регламенты в отношении проработки нюансов учета заработной платы, нет положений по оплате труда и премированию.

Мало того, что это требования законодательства. Вопрос и в том, что без регламентных норм зачастую сложно разобраться в начислениях, подтвердить их обоснованность.

Особенно много проблем возникает со сложными системами премирования. Как показывает практика, желание руководства эффективно простимулировать работников за их трудовые достижения приводит к тому, что получают громоздкие и слабо прописанные системы премирования.

В таких ситуациях сложно выявить динамику, сделать прогнозы и детальную аналитику.

Тождество данных в документации

Данные о заработной плате должны быть одинаковые в следующих документах:

- штатном расписании;
- трудовых договорах (контрактах) и дополнительных соглашениях;
- ведомостях на заработную плату.

Между тем на практике эти документы часто содержат совершенно разные цифры.

Пример:

Принимая в организацию нового работника, ему установили оклад в размере 20 000 руб. При этом штатное расписание содержало устаревшие данные — 18 000 руб. Через некоторое время руководитель поднял работнику оклад до 22 000 руб. Эту сумму за минусом положенных удержаний (НДФЛ) стал получать сотрудник. То есть она проходила в ведомостях на выплату заработной платы.

Штатное расписание при этом так и не изменили, не оформили дополнительное соглашение к трудовому договору. В результате в разных документах содержались разные данные о заработной плате работника:

- в штатном расписании — 18 000 руб.;
- в трудовом договоре — 20 000 руб.;
- в ведомостях по начислению заработной платы — 22 000 руб.

Комментарий: такой разброс данных отрицательно скажется на контроле заработной платы и точности планирования. Могут возникать определенные злоупотребления в отношении выплат.

Учет зарплаты в соответствии с требованиями законодательства

Расчеты по заработной плате ведут на бухгалтерском счете **70** «Расчеты с персоналом по оплате труда» в разрезе каждого работника предприятия. По кредиту счета 70 отражают начисление заработной платы. Этот счет корреспондирует со счетами учета расходов:

- 20 «Основное производство»;
- 25 «Общепроизводственные расходы»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;
- 44 «Расходы на продажу» и др.

Анализируя фактические выплаты по заработной плате, нужно обратиться к суммам, начисленным по кредиту счета 70 в корреспонденции со счетами учета расходов.

Пример:

В производственной компании «Ладога» учет ведут, применяя автоматизированную систему учета «1С». При этом на предприятии осуществляют производство бумажных пакетов с ведением расходов на счете 20 «Основное производство» и торговую деятельность с ведением расходов на счете 44 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы учитывают на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Заработная плата выплачивается через банк. Производится удержание НДФЛ (аналитика на счете 68.01 «Расчеты по НДФЛ»), и по исполнительным листам (учет на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»). Для анализа расходов на

оплату труда в отчетном месяце финансист обратился к ведомостям на оплату труда и данным автоматизированного бухгалтерского учета (отчет «Анализ счета 70»).

Общая сумма начислений по ведомостям составляет **302 765,87 руб.**

Из компьютеризированной системы «1С» выгружена следующая информация по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» за май 2021 г.:

Корреспондирующий счет	Дебет	Кредит
Начальное сальдо		114 247,76
20		206 832,00
26		56 000,00
44		51 933,87
51	198 712,36	
68	37 643,00	
76	11 950,44	
Оборот	248 305,80	314 765,87
Конечное сальдо		180 707,83

По данным выгрузки за анализируемый период работникам компании начислена следующая заработная плата:

- работники производства — 206 832 руб.;
- работники торговли — 51 933,87 руб.;
- управленческие работники — 56 000 руб.

Общая сумма составила **314 765,87 руб.**

Налицо разрыв в данных бухгалтерской базы и ведомостей по заработной плате в сумме 12 000 руб. (314 765,87 руб. – 302 765,87 руб.).

Финансист не аудитор и не внутренний контролер, однако он не вправе игнорировать вскрывшиеся факты злостных нарушений.

Такое расхождение будет свидетельствовать о наличии злоупотреблений (начислили в базе и выплатили больше заработной платы, чем фактически полагается работнику) или ошибок (в бухгалтерской базе или ведомостях), которые следует исправить.

Игнорирование требований законодательства может привести к штрафу за нарушение методологии бухгалтерского учета. Однако здесь более важно то, что учет будет непрозрачным в первую очередь для собственников бизнеса.

Анализируем фонд заработной платы

Анализируя расходы на заработную плату, оценивают различные фактические и расчетные показатели, сопоставляют их с прогнозными данными. На основании проведенного анализа делают выводы, формулируют предложения.

Для анализа заработной платы важно понимать:

- насколько точно выполняются плановые показатели, какова сумма экономии/перерасхода заработной платы;
- каковы причины этой экономии/перерасхода;
- какой удельный вес занимают расходы на заработную плату в общем объеме производственных расходов;
- повышается ли уровень заработной платы (если повышается, то как это соотносится с ростом/снижением выручки);
- какова структура фонда заработной платы, средняя зарплата;
- какое соотношение темпов роста производительности труда и средней зарплаты.

Анализ удельного веса расходов на оплату труда

Для оценки роста/снижения уровня заработной платы в компании проанализировали удельный вес расходов на оплату труда в общей величине расходов и применительно к величине выручки (табл. 1).

Показатель	2018 г.	2019 г.	Изменение, %	2020 г.	Изменение, %
Расходы на оплату	738 780	880 698	119,2098	999 505	113,4901

труда					
В том числе: окладная часть	458 780	460 698	100,4181	464 505	100,8264
премиальная часть	280 000	420 000	150,0000	535 000	127,3810
Общая величина расходов предприятия	6 178 080	6 310 356	102,1411	6 390 028	101,2626
Удельный вес зарплаты, %	0,1196	0,1396	х	0,1564	х
В том числе: окладная часть	0,0743	0,0730	х	0,0727	х
премиальная часть	0,0453	0,0666	х	0,0837	х
Выручка	8 124 510	8 392 575	103,2995	8 501 148	101,2937

Согласно табл. 1 расходы на оплату труда растут высокими темпами:

- 2019 г. — рост составил 119,2098 %;
- 2020 г. — 113,4901 %.

Рост выручек отстает от роста заработной платы. Максимальное повышение выручки составляет 103,2995 %.

Это указывает на существенный рост расходов на оплату труда. Данный вывод подтверждает и увеличение удельного веса расходов на оплату труда в общей сумме расходов компании (с 0,1196 до 0,1564 %).

При более детальном анализе и выделении конкретных причин роста заработной платы видно, что окладная часть зарплаты практически не меняется. Рост — менее 1 %. Он вполне соотносится с ростом выручки. А вот премиальная часть увеличивается существенно:

- 2019 г. — на 150 %;
- 2020 г. — на 127,3810 %.

Об этом свидетельствует и рост удельного веса премий в общей сумме расходов (с 0,0453 до 0,0837 %).

Такой существенный рост премий требует дальнейшего глубокого анализа. Нужно понять, почему они так выросли, насколько это обоснованно.

Анализ перерасхода/экономии фонда заработной платы

Чтобы выявить экономию или перерасход по заработной плате, нужно сравнить фактические и плановые показатели. Разница между ними будет представлять собой суммовую экономию или перерасход.

Стоит учесть, что суммовая экономия/перерасход как абсолютное значение не может быть показательна без учета степени выполнения плана по производству продукции.

Даже если окладная часть не зависит от выполнения плана и остается неизменной, то есть премии за достижение соответствующих показателей, переменная часть зарплаты, которая меняется пропорционально объемам выпущенной продукции.

В компании провели анализ перерасхода/экономии фонда заработной платы за май 2021 г. (табл. 2). Для этого сопоставили плановые и фактические показатели.

Таблица 2. Анализ перерасхода/экономии ФЗП за май 2021 г., руб.									
Должность	Количество штатных единиц/май 2021 г.	Оклад/апрель 2021 г.	Увеличение зарплаты, %	Оклад/май 2021 г.	Надбавки, премии/май 2021 г.		Всего май 2021 г., руб.		Экономия/перерасход— май 2021 г.
					%	руб.	план	факт	
Руководство									
Генеральный директор	1	60 000	0	60 000	3	1800	6180	6180	0
Технический	1	50 000	0	50 000	3	1500	5151	5151	0

директор							50	500	
							0		
Итого	2		x	x	x	3300	113	113	0
							30	300	
							0		
Бухгалтерия									
Главбух	1	45 000	0	45 000	2	675	45	50	-4325
							67	000	
							5		
Бухгалтер	3	32 000	1	32 320	4	1293	10	102	-1161
							0	000	
							83		
							9		
Итого	4		x	x	x	1968	14	152	-5486
							6	000	
							51		
							4		
Служба управления персоналом									
Начальник	1	35 000	0	35 000	3	1050	36	40	-3950
							05	000	
							0		
Специалист	2	32 000	0	32 000	3	960	65	67	-1080
							92	000	
							0		
Итого	3		x	x	x	2010	10	107	-5030
							1	000	
							97		
							0		
Отдел закупок и продаж									
Начальник	1	35 000	0	35 000	5	1750	36	35	1750

							75 0	000	
Специалист	5	28 000	0	28 000	5	1400	14 7 00 0	145 000	2000
Итого	6		x	x	x	3150	18 3 75 0	180 000	3750
Цех по переработке сырья									
Начальник	1	42 000	2	42 840	5	2142	44 98 2	54 000	-9018
Мастер	3	35 000	2	35 700	5	1785	11 2 45 5	124 800	-12 345
Аппаратчик	28	30 000	2	30 600	5	1530	89 9 64 0	1 012 000	-112 360
Итого	32		x	x	x	5457	1 05 7 07 7	1 190 800	-133 723
Склад									
Начальник	1	28 000	0	28 000	2	560	28 56 0	28 560	0
Кладовщик	3	25 000	2	25 500	2	510	78	78	0

							03 0	030	
Итого	4		x	x	x	1070	10 6 59 0	106 590	0
Итого по предприяти ю	51	x	x	x	x	16 955	1 70 9 20 1	1 849 690	-140 489
Производств енный персонал	32	x	x	x	x	5457	1 05 7 07 7	1 190 800	-133 723
Администра тивный персонал	19	x	x	x	x	11 498	65 2 12 4	658 890	-6766

За счет депремирования отдела закупок и продаж в анализируемом периоде была достигнута экономия по выплате заработной платы в сумме 3750 руб. Однако в целом по предприятию перерасход составил 140 489 руб.

Основная сумма перерасхода приходится на производственный персонал — цех по переработке сырья. Сумма перерасхода по данному подразделению составляет 133 723 руб.

В относительных величинах в целом по предприятию допущено превышение расходов на зарплату на 108,2196 % (1 849 690 руб. / 1 709 201 руб. × 100 %).

Анализ причин перерасхода показал, что данные выплаты обоснованные, связаны с выполнением срочного заказа и сверхурочными работами. В ходе этих работ заказ по срочному контракту выполнили досрочно, было достигнуто превышение плана выпуска готовой продукции на 109,8 %.

При таких обстоятельствах руководство компании утвердило допущенный перерасход заработной платы.

Анализ ФЗП, скорректированного на коэффициент выполнения плана

Прогнозная величина заработной платы может корректироваться на соответствующий коэффициент выполнения плана. В этом случае фактические и базовые показатели сравнивают после такой корректировки.

Плановый фонд переменной заработной платы составляет за отчетный период 660 000 руб. Фактический расход на оплату труда в периоде — 713 045 руб.

Коэффициент перевыполнения плана выпуска продукции равен **1,1515**.

Прежде чем сравнивать фактические и прогнозные величины, нужно скорректировать прогноз фонда переменной заработной платы на коэффициент выполнения плана. Этот показатель будет равен 759 990 руб. ($660\,000 \text{ руб.} \times 1,1515$).

В данном случае фактический расход заработной платы не превысит скорректированные плановые данные.

Анализ ФЗП в разрезе подразделений, должностей

По динамике величины средней заработной платы можно судить о росте или снижении уровня оплаты на одного работника, а также о соответствии уровня оплаты труда на предприятии среднерыночным значениям. Этот анализ более показателен, если его провести в разрезе подразделений, должностей.

Может быть не показательной сумма средней зарплаты в целом по предприятию, если разрыв между оплатами руководителей и простых работников очень большой.

Зарплата управляющего директора составляет 300 000 руб. Зарплата простых рабочих не превышает 20 000 руб. Численность всего персонала — 30 человек. В таком случае средний заработок в целом по предприятию будет достаточно высокий: $(29 \text{ чел.} \times 20\,000 \text{ руб.} + 300\,000 \text{ руб.}) / 30 \text{ чел.} = 29\,333,33 \text{ руб.}$

Если заработную плату руководителя повысить на 10 %, существенно повысится и средняя зарплата по предприятию.

Без детального анализа будет казаться, что уровень оплаты на предприятии высокий, заработная плата повышается. По факту положение будет иным.

В данной ситуации объективнее структурировать заработную плату так, чтобы отдельно анализировать оплату труда производственного и управленческого персонала.

Анализ средних показателей ФЗП

Показатель средней заработной платы может быть разным. Выделяют среднегодовую, среднемесячную, среднедневную и среднечасовую заработную плату.

Среднегодовая заработная плата определяется отношением годового ФЗП к численности персонала за год. Для расчета других средних показателей заработной платы будут рассчитываться данные за соответствующий период — месяц, день, час.

7.2 Должностные оклады руководителей и специалистов, находящихся на повременной оплате труда.

Первая составляющая часть - оклад (должностной оклад) - в соответствии с положениями статьи 129 ТК РФ представляет собой фиксированный размер оплаты труда работников, в который не включаются компенсационные, стимулирующие и социальные выплаты.

Данная часть заработной платы устанавливается за исполнение должностных обязанностей (по должностям руководителей и служащих) или трудовых обязанностей (по профессиям рабочих) в расчете за календарный месяц или за иную единицу времени.

На основе должностных окладов осуществляется оплата труда работников из числа служащих, за исключением служащих из числа отдельных педагогических работников, оплата труда которых осуществляется на основе ставок заработной платы.

В свою очередь, на основе окладов осуществляется оплата труда работников, относящихся к профессиям рабочих. При этом необходимо учитывать, что в учреждениях отдельных главных распорядителей средств федерального бюджета рабочим принято устанавливать тарифную ставку (а не оклад).

В соответствии со статьей 129 ТК РФ под базовым окладом (базовым должностным окладом), базовой ставкой заработной платы понимаются минимальные оклад (должностной оклад), ставка заработной платы работника государственного или муниципального учреждения, осуществляющего профессиональную деятельность по профессии рабочего или должности служащего, входящим в соответствующую профессиональную квалификационную группу, без учета компенсационных, стимулирующих и социальных выплат.

Тарифная ставка - это фиксированный размер оплаты труда работника за выполнение нормы труда определенной сложности (квалификации) за единицу времени также без учета компенсационных, стимулирующих и социальных выплат.

На основе ставок заработной платы осуществляется оплата труда отдельных педагогических работников, для которых установлены нормы часов педагогической работы за ставку заработной платы, являющуюся расчетной величиной, применяемой

при исчислении их заработной платы с учетом конкретного объема учебной нагрузки (педагогической работы);

В соответствии с пунктом 3 Положения об установлении систем оплаты труда работников федеральных бюджетных учреждений размеры окладов (должностных окладов), ставок заработной платы устанавливаются руководителем учреждения на основе требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности (профессиональных квалификационных групп), с учетом сложности и объема выполняемой работы.

Под профессиональными квалификационными группами (ПКГ) понимаются группы профессий рабочих и должностей служащих, сформированных с учетом сферы деятельности на основе требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности (статья 144 ТК РФ).

Профессии рабочих и должности служащих формируются в ПКГ с учетом вида экономической деятельности по следующим критериям:

- отдельные должности служащих из числа профессорско-преподавательского состава и научных работников, к которым предъявляются требования о наличии ученой степени и (или) ученого звания, и должности руководителей структурных подразделений учреждений, требующие наличия высшего профессионального образования;
- должности служащих, требующие наличия высшего профессионального образования;
- профессии рабочих и должности служащих, в т. ч. руководителей структурных подразделений учреждений, требующие наличия начального или среднего профессионального образования;
- профессии рабочих и должности служащих, которые не требуют наличия профессионального образования.

Отнесение профессий рабочих и должностей служащих к ПКГ осуществляется по минимальному уровню требований к квалификации, необходимому для работы по соответствующим профессиям рабочих или для занятия соответствующих должностей служащих.

В порядке исключения отдельные должности служащих, имеющие важное социальное значение, могут быть отнесены к ПКГ исходя из более высокого уровня требований к квалификации, необходимого для занятия соответствующих должностей служащих.

При этом профессии рабочих и (или) должности служащих, входящие в одну ПКГ, могут быть структурированы по квалификационным уровням этой ПКГ в зависимости от сложности выполняемых работ и уровня квалификационной подготовки, необходимой для работы по профессии рабочего или занятия должности служащего.

Одна и та же профессия рабочего или должность служащего может быть отнесена к разным квалификационным уровням в зависимости от сложности выполняемой работы, а также с учетом дополнительных показателей квалификации, подтвержденных сертификатом, квалификационной категорией, стажем работы и другими документами и сведениями.

Внутри ПКГ должности служащих и профессии рабочих группируются по квалификационным уровням. На основе принятой классификации по профессиональным квалификационным группам и (или) квалификационным уровням работникам устанавливаются оклады (должностные оклады), ставки заработной платы. Таким образом, обеспечивается дифференциация уровней оплаты труда всего круга работников бюджетной сферы. Чем выше уровень профессиональной квалификационной группы и квалификационный уровень внутри ПКГ, тем выше должен быть размер оклада (должностного оклада), ставки заработной платы конкретного работника.

Распределение должностей служащих и (или) профессий рабочих по профессиональным квалификационным группам и (или) квалификационным уровням осуществляется именно с целью дифференциации уровней оплаты труда сотрудников. Назначение на должность, определение соответствия работника занимаемой должности, присвоение тарификационных разрядов рабочим, квалификационных категорий служащим и прочие вопросы должны решаться на основе Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих (ЕКС) и Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС).

Также соответственно ПКГ в ряде случаев устанавливаются дополнительные выплаты по оплате труда.

Распределение должностей служащих и профессий рабочих по соответствующим профессиональным квалификационным группам и профессиональным квалификационным уровням приведено в приложении № 1.3.5.

Учреждения при установлении окладов работникам в первую очередь исходят из базовых (минимально гарантированных) окладов (ставок), определенных

соответствующими министерствами (ведомствами) в принятых ими примерных положениях.

При этом необходимо учитывать, что определенные соответствующими главными распорядителями средств федерального бюджета базовые оклады (ставки) являются рекомендательными. В случае наличия достаточных ассигнований учреждения вправе предусмотреть установление окладов своим сотрудникам на более высоком уровне.

В соответствии с пунктом 7.1 Рекомендаций по разработке федеральными государственными органами и учреждениями - главными распорядителями средств федерального бюджета примерных положений об оплате труда работников подведомственных федеральных бюджетных учреждений (утверждены приказом Минздравсоцразвития России от 14.08.2008 № 425н) минимальные размеры окладов (ставок) работников по соответствующим ПКГ рекомендовано устанавливать с учетом требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности и не ниже действующих на период введения новых систем оплаты труда тарифных ставок (окладов), установленных на основе ЕТС.

Затем на основе расчетов по объемам имеющегося бюджетного финансирования может производиться корректировка размеров окладов (ставок) в сторону повышения.

В учреждениях силовых министерств и ведомств, на которые не распространяется действие утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.08.2008 № 583 Положения об установлении систем оплаты труда работников федеральных бюджетных учреждений, размеры должностных окладов (окладов) определяются в соответствии с положениями ведомственных нормативных правовых актов (см. приложение № I.3.3), предусматривающих конкретные или вилочные (в пределах "от" и "до") значения.

Работникам, осуществляющим деятельность по профессиям рабочих в государственных органах власти, оклады устанавливаются в зависимости от присвоенных им квалификационных разрядов в соответствии с ЕТКС, если только иное не предусмотрено ведомственными нормативными правовыми актами.

Если в ПКГ соответствующая должность не приведена, оклад по ней устанавливается самостоятельно руководителем учреждения (с учетом положений ведомственных нормативных правовых актов). При этом рекомендуется исходить из соотношения размеров устанавливаемых окладов между категориями работников со

сходными (примерными) требованиями к занимаемым должностям согласно ЕКС или применяемых тарифно-квалификационных характеристик.

По отдельным должностям с учетом положений ведомственных нормативных правовых актов может предусматриваться оплата труда за 1 нормо-час работы. Например, в санаторно-курортных учреждениях Минздравсоцразвития России (приказ от 28.08.2008 № 464н) такие условия оплаты труда могут устанавливаться в отношении сотрудников из числа занимающих должности уборщика помещений (санитарки, санитарки-мойщицы), уборщика территории, культорганизатора, библиотекаря, экспедитора по перевозке грузов, машинистки, аккомпаниатора, программиста, садовника.

Ставки почасовой оплаты труда профессорско-преподавательского состава также устанавливаются руководителем учреждения. При этом рекомендуется ставки оплаты определять в процентах от величины должностного оклада, предусмотренного по должностям, отнесенным к первому квалификационному уровню ПКГ "Общепрофессиональные должности служащих первого уровня", учитывая при этом суммы оплаты за отпуск.

Размеры ставок почасовой оплаты труда работников, привлекаемых к проведению учебных занятий, приведены в пункте 19 приложения № 1 к приказу МВД России от 27.08.2008 № 751 "О мерах по реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 5 августа 2008 г. № 583".

Лекция № 8

Тема: Организация кадастровых работ (продолжение)

8.1 Показатели для отнесения проектных и изыскательских организаций к группам по оплате труда руководящих и инженерно-технических работников и других специалистов, находящихся на повременной оплате труда.

Основным критерием для определения разрядов оплаты труда руководителей учреждений образования по Единой тарифной сетке (ЕТС) являются группы по оплате их труда, определяемые на основе объемных показателей. К объемным показателям относятся показатели, характеризующие масштаб руководства учреждением образования: численность работников учреждения, количество обучающихся (воспитанников), сменность работы образовательного учреждения, повышение плановой (проектной) наполняемости и др. показатели, значительно осложняющие работу по руководству учреждением.

1. Объемные показатели.

1.1. По объемным показателям для установления разрядов оплаты труда руководителей учреждений образования установлено четыре группы по оплате их труда, каждая из которых предусматривает диапазон из двух разрядов оплаты труда по ЕТС.

1.2. Отнесение учреждений образования к одной из четырех групп по оплате труда руководителей производится по сумме баллов после оценки сложности руководства учреждением по следующим показателям:

1. Количество обучающихся (воспитанников) образовательных учреждениях	в	из расчета за каждого обучающегося (воспитанника)	0,3
2. Количество обучающихся общеобразовательных музыкальных, художественных школ искусств, учреждений начального и среднего профессионального образования культуры и искусства	в	из расчета за каждого обучающегося (воспитанника)	0,5
3. Количество групп в дошкольных учреждениях	в	из расчета за группу	10
:4. Количество обучающихся в учреждениях дополнительного образования детей:	в		
– в многопрофильных		за каждого обучающегося из	0,3

	расчета за каждого обучающегося (воспитанника, отдыхающего)	
– в однопрофильных клубах (центрах, станциях, базах) юных моряков, речников, пограничников, авиаторов, космонавтов, туристов, техников, натуралистов и др.; учреждениях дополнительного образования детей спортивной направленности, музыкальных, художественных школах и школах искусств, оздоровительных лагерях всех видов		0,5
5. Превышение плановой (проектной) наполняемости (по классам (группам) или по количеству обучающихся) в общеобразовательных учреждениях начального и среднего профессионального образования	за каждые 50 чел. или каждые 2 класса (группы)	15
6. Количество работников в образовательном	– за каждого работника	1
	– дополнительно за каждого	0,5

учреждении	работника, имеющего:	
	первую квалификационную категорию высшую квалификационную категорию	1
7. Наличие групп продленного дня		до 20
8. Круглосуточное пребывание обучающихся (воспитанников) в дошкольных и других образовательных учреждениях	– за наличие до 4 групп с круглосуточным пребыванием воспитанников	до 10
	– 4 и более групп с круглосуточным пребыванием воспитанников или в учреждениях, работающих в таком режиме	до 30
9. Наличие филиалов, У КП, интерната при образовательном учреждении, общежития, санатория-профилактория и др. с количеством обучающихся (проживающих)	за каждое указанное структурное подразделение	
	до 100 чел.	до 20
	от 100 до 200 чел.	до 30
	свыше 200 чел.	до 50
10. Наличие обучающихся (воспитанников) с полным гособеспечением в образовательных учреждениях	из расчета за каждого дополнительно	0,2
11. Наличие в учреждении дополнительного образования детей спортивной		

направленности:		
– спортивно-оздоровительных групп	за каждую группу	5
– учебно-тренировочных групп	– за каждого обучающегося дополнительно	0,5
– групп спортивного совершенствования	– за каждого обучающегося дополнительно	2,5
– групп высшего спортивного мастерства	– за каждого обучающегося дополнительно	4,5
12. Наличие оборудованных и используемых в образовательном процессе компьютерных классов	за каждый класс	до 10
13. Наличие оборудованных и используемых в образовательном процессе: спортивной площадки, стадиона, бассейна и других спортивных сооружений (в зависимости от их состояния и степени использования)	за каждый вид	до 15
14. Наличие собственного оборудованного здравпункта, медицинского кабинета, оздоровительно-восстановительного центра с численностью медицинского персонала;	за каждый вид	до 15

столовой		
15. Наличие: – автотранспортных средств, сельхозмашин, строительной и другой самоходной техники на балансе образовательного учреждения	за каждую единицу	до 3, но не более 20
– учебных кораблей, катеров, самолетов и другой учебной техники	за каждую единицу	до 20
16. Наличие загородных объектов (лагерей, баз отдыха, дач и др.)	– находящихся на балансе образовательных учреждений	до 30
	в других случаях	до 15
17. Наличие учебно-опытных участков (площадью не менее 0,5 га, а при орошаемом земледелии – 0,25 га), парникового хозяйства, подсобного сельского хозяйства, учебного хозяйства, теплиц		до 50
18. Наличие собственных котельной, очистных и других сооружений, жилых домов	за каждый вид	до 20

II. Порядок отнесения к группам по оплате труда руководителей для установления разрядов оплаты труда по ЕТС

2.1. Группа по оплате труда определяется не чаще одного раза в год органом управления по подчиненности учреждения в устанавливаемом им порядке на

основании соответствующих документов, подтверждающих наличие указанных объемов работы учреждения. Группа по оплате труда для вновь открываемых учреждений устанавливается исходя из плановых (проектных) показателей, но не более чем на 2 года.

2.2. При наличии других показателей, не предусмотренных в настоящем разделе, но значительно увеличивающих объем и сложность работы в учреждении, суммарное количество баллов может быть увеличено органом управления по подчиненности учреждения за каждый дополнительный показатель до 20 баллов.

2.3. Конкретное количество баллов, предусмотренных по показателям с приставкой “до”, устанавливается органом управления по подчиненности образовательного учреждения.

2.4. При установлении группы по оплате труда руководящих работников контингент обучающихся (воспитанников) образовательных учреждений определяется:

- по общеобразовательным учреждениям – по списочному составу на начало учебного года;
- по учреждениям начального и среднего профессионального образования – по списочному составу на начало учебного года по состоянию на октябрь по всем формам обучения, а при сроке обучения менее 10 месяцев – по плановому среднегодовому количеству обучающихся на соответствующий календарный год;
- по детским домам, школам-интернатам для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – по списочному составу на 1 января;
- по учреждениям дополнительного образования детей и образовательным учреждениям спортивной направленности – по списочному составу постоянно обучающихся на 1 января. При этом в списочном составе обучающиеся в учреждениях дополнительного образования детей, занимающиеся в нескольких кружках, секциях, группах, учитываются 1 раз.

Участники экскурсионно-туристских мероприятий, спортивных и других массовых мероприятий учитываются в среднегодовом исчислении: путем умножения общего количества участников с различными сроками проведения мероприятий на количество таких мероприятий и деления суммы произведений на 365. Например, в течение предыдущего календарного года проведено массовых и экскурсионно-туристских мероприятий: 5 однодневных по 800 чел.; 3 однодневных по 200 чел.; 10 двухдневных по 50 чел.; 3 однодневных по 200 чел.; 2 четырехдневных по 400 чел. Среднегодовое количество участников составит: $(800 \times 5) + (200 \times 3) + (50 \times 10 \times 2) + (200 \times 3) + (400 \times 2 \times 4) / 365 = 24,1$

– в оздоровительных лагерях всех видов и наименований – по количеству принятых на отдых и оздоровление в смену (заезд);
– по межшкольным учебно-производственным комбинатам (центрам) трудового обучения и профессиональной ориентации учащихся, учебным компьютерным центрам – по списочному составу на начало учебного года с коэффициентом 0,25, для которых обучение проводится менее 3 раз в неделю, с коэффициентом 0,5–3 раза и с коэффициентом 1,0–4 и более раз в неделю.

2.5. Для определения суммы баллов за количество групп в дошкольных учреждениях принимается во внимание их расчетное количество, определяемое путем деления списочного состава воспитанников по состоянию на 1 сентября на установленную предельную наполняемость групп.

Пункт 1 таблицы Объемных показателей при установлении суммы баллов в дошкольных учреждениях применяется только в отношении приходящих воспитанников, не состоящих в группах.

2.6. За руководителями образовательных учреждений, находящихся на капитальном ремонте, сохраняется группа по оплате труда руководителей, определенная до начала ремонта, но не более чем на один год.

2.7. Районные, городские методические (учебно-методические) кабинеты (центры) относятся ко II группе по оплате труда руководителей; методические (учебно-методические) кабинеты (центры) и институты усовершенствования учителей, находящиеся в непосредственном ведении органов управления образованием субъектов Российской Федерации, министерств и ведомств Российской Федерации и районных (окружных) органов управления образованием Москвы и Санкт-Петербурга, – к I группе по оплате труда руководителей.

2.8. Учреждения дополнительного образования детей федерального подчинения относятся к I группе по оплате труда руководителей, а учреждения образования, находящиеся в непосредственном подчинении органов управления образованием субъектов Российской Федерации, – по Объемным показателям, но не ниже II группы по оплате труда руководителей.

III. Группы по оплате труда и диапазона разрядов оплаты труда по ЕТС для руководящих работников учреждений.

(в зависимости от суммы баллов, исчисленной по объемным показателям)

Тип (вид образовательного учреждения)	Группа, к которой учреждение относится по оплате труда руководителей от суммы баллов			
	I группа	II группа	III группа	IV группа
1	2	3	4	4
Учреждения начального и среднего профессионального образования; общеобразовательные лицеи и гимназии	свыше 400	до 400	до 300	-
Учреждения начального и среднего профессионального образования: профессиональные лицеи, колледжи, училища олимпийского резерва (УОР)	свыше 350	до 350	-	-
Специализированные детско-юношеские школы олимпийского резерва (СДЮШОР), школы высшего спортивного мастерства (ШВСМ)	свыше 3500	до 350	до 250	-
Общеобразовательные учреждения; дошкольные учреждения; учреждения дополнительного образования детей; межшкольные учебно-производственные комбинаты (центры) трудового обучения и профессиональной ориентации; учебные компьютерные центры	свыше 500	до 500	до 350	до 200
Образовательные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальные (коррекционные) образовательные учреждения для детей с отклонениями в	свыше 350	до 350	до 250	до 150

развитии, санаторные образовательные учреждения для воспитанников, нуждающихся в длительном лечении, специальные образовательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением, общеобразовательные школы-интернаты				
---	--	--	--	--

3. Разряды оплаты труда по ЕТС руководителей учреждений образования, их заместителей, руководителей филиалов, старших мастеров и руководителей структурных подразделений в соответствии с тарифно-квалификационными характеристиками по этим должностям устанавливаются в зависимости от группы, к которой учреждение отнесено по оплате труда руководителей, и присвоенной квалификационной категории:

3.1. Директорам (начальникам, заведующим) учреждений образования: I группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 16 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 15 разряд; II группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 15 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 14 разряд; III группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 14 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 13 разряд; IV группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 13 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 12 разряд.

3.2. Заместителям директоров (начальников, заведующих), директорам филиалов и старшим мастерам: I группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 14–15 разряды; имеющим I квалификационную категорию – 13–14 разряды; II группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 13–14 разряды; имеющим I квалификационную категорию – 12–13 разряды; III группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 12–13 разряды; имеющим I квалификационную категорию – 11–12 разряды; IV группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 11–12 разряды; имеющим I квалификационную категорию – 10–11 разряды.

3.3. Руководители структурных подразделений: I группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 14 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 13 разряд; II группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 13 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 12 разряд; III группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 12 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 11 разряд; IV группа по оплате труда руководящих работников имеющим высшую квалификационную категорию – 11 разряд; имеющим I квалификационную категорию – 10 разряд.

4. Разряды оплаты труда по ЕТС главных специалистов (главного бухгалтера, главного инженера и др.) устанавливаются: 12 разряд – в учреждении, отнесенном к IV группе по оплате труда руководителей; 12–13 разряд – в учреждении, отнесенном к III группе по оплате труда руководителей; 13–14 разряд – в учреждении, отнесенном к II группе по оплате труда руководителей; 14–15 разряд – в учреждении, отнесенном к I группе по оплате труда руководителей.

8.2 Расчетные ставки работников проектно-изыскательских организаций, занятых на сдельно-оплачиваемой работе.

В трудовых правоотношениях можно выделить несколько десятков разновидностей заработной платы. На частном предприятии зарплата может быть представлена (п. 2 Положения об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденного постановлением Правительства России от 24.12.2007 № 922):

- выплатами по тарифу или окладу — за отработанное время;
- выплатами по сдельным расценкам;
- процентами от продаж (комиссионным вознаграждением);
- неденежными доходами;
- авторскими гонорарами;
- надбавками, доплатами, премиями, вознаграждениями за результаты труда;
- выплатами за особые условия труда и т. д.

В 2022 году начисление заработной платы в указанных разновидностях может осуществляться с применением самого широкого спектра методов. При этом указанные виды заработной платы могут любым способом сочетаться между собой — в соответствии с системой оплаты труда, действующей на предприятии.

повременную схему, в основе которой лежит начисление выплат по окладу исходя из отработанного времени;

- сдельную схему, в основе которой — начисление зарплаты за измеряемые объективно или оцениваемые по установленным критериям результаты работы.

Изучим подробнее, как начисляется зарплата в рамках 2 самых распространенных схем расчетов — повременной и сдельной.

Как начисляется зарплата при повременной оплате труда?

Повременная (повременно-премиальная) оплата труда чаще всего встречается в 2 следующих разновидностях:

1. Когда зарплата считается исходя из месячного оклада работника (дополненного в установленном порядке премиями за результаты труда).

В этом случае для начисления заработной платы применяется формула:

$$\text{ЗАРПЛАТА} = (\text{ОП} / \text{РД}) \times \text{ОД},$$

где:

ЗАРПЛАТА — зарплата за расчетный период;

ОП — должностной оклад сотрудника, дополненный премиями при их наличии;

РД — количество рабочих дней в месяце, в который входит расчетный период;

ОД — отработанные дни в расчетном периоде.

Когда зарплата считается исходя из тарифной ставки в расчете на 1 час или 1 день.

В этом случае для начисления заработной платы применяются формулы:

- при почасовой оплате труда:

$$\text{ЗАРПЛАТА} = \text{ЧТС} \times \text{ОЧ},$$

где:

ЧТС — часовая тарифная ставка по трудовому договору,

ОЧ — количество отработанных часов за отчетный период;

- при ежедневной оплате труда:

$$\text{ЗАРПЛАТА} = \text{ДТС} \times \text{ОД},$$

где ДТС — дневной тариф по трудовому договору.

При этом в обоих случаях работник получает оплату выходных и праздничных дней:

- при выполнении работы в выходные и праздничные дни — по двойной тарифной ставке (ст. 153 ТК РФ);
- при отдыхе в такие дни — в соответствии с локальным нормативом (ст. 112 ТК РФ).

В рассматриваемом сценарии расчет зарплаты осуществляется с учетом того, что работодатель обязан установить месячные нормы (ст. 160, 162 ТК РФ):

- по времени работы;
- по выработке.

Основой для таких норм могут быть, к примеру, типовые показатели по отрасли, в которой ведет деятельность фирма-работодатель.

При выполнении норм, установленных работодателем, сотрудник в любом случае получает зарплату не меньше минимального размера оплаты труда, установленного в субъекте РФ (ст. 133 ТК РФ).

8.3 Особенности оплаты труда при коллективной (бригадной) форме организации и оплаты труда за конечные результаты работы

Групповые формы организации труда создают возможности достижения высокой эффективности производства, снижения его издержек, увеличение прибыли, роста конкурентоспособности предприятий. Однако все эти возможности могут быть реализованы только в случае соблюдения ряда принципов при образовании и функционировании бригад.

В бригаде заработок каждого ее члена должен ставиться в непосредственную зависимость от количества и качества продукции, произведенной всей бригадой. Следовательно, основной принцип бригадной оплаты труда - обеспечение личной заинтересованности рабочих в достижении более высоких результатов общего труда. Бригадная форма организации труда предполагает принципиальные особенности организации оплаты труда. Суть их заключается в том, что сначала по результатам работы бригаде начисляют групповой заработок, который затем распределяют между рабочими в зависимости от их индивидуального трудового вклада. В этих условиях персонал бригады заинтересован наиболее полно и всесторонне оценить результаты труда каждого члена, так как результаты работы бригады, а следовательно, и бригадный заработок зависят от работы всех.

К общим для всех видов бригад принципам, которые влияют на эффективность бригадной оплаты труда, относятся:

- определение оптимальной численности и профессионально-квалификационного состава бригады;
- выбор наиболее простых и эффективных показателей оценки труда каждого;

- правильный расчет внутрибригадных норм выработки и сдельных расценок;
- правильное распределение бригадного заработка среди членов бригады.

Выделяют повременную и сдельную бригадные формы оплаты труда. Повременную бригадную оплаты труда применяют при обслуживании специализированными или комплексными бригадами конвейерных и поточных линий, когда выпуск продукции регламентируется движением конвейера, а важная задача каждого рабочего - своевременное и качественное выполнение порученной операции.

При повременной оплате труда бригаде могут устанавливать нормированные задания с премированием за качественное и своевременное их выполнение. Материальную заинтересованность каждого члена бригады в общих результатах ее работы обеспечивают путем установления показателей премирования за результаты работы бригады в целом.

В состав бригадного заработка при повременной оплате труда включают:

- повременную оплату труда по тарифным ставкам (окладам) с учетом отработанного времени;
- экономию фонда заработной платы труда при работе за отсутствующего рабочего;
- премии из фонда оплаты труда за основные результаты производственной деятельности;
- премии и вознаграждения целевого назначения из прибыли, направляемой на эти цели в том случае, если участниками работ являются все члены бригады.

Бригадную сдельную систему оплаты труда применяют в основном в сочетании с премированием за выполнение и перевыполнением установленных бригаде количественных и качественных показателей работы. В этом случае большое значение приобретает правильный выбор показателя оплаты труда исходя из конкретных условий производства, характера трудового задания бригаде, степени законченности выпускаемой продукции.

Показатель оплаты должен отвечать следующим требованиям:

- а) отражать результат производственной деятельности бригады и тем самым обеспечивать материальную заинтересованность всех рабочих бригады в его улучшении;
- б) наиболее полно учитывать результаты бригады за определенное время (смену, месяц);
- в) правильно отражать затраты труда рабочих, материальных и энергетических ресурсов на производство единицы продукции.

В зависимости от типа производства, характера выпускаемой продукции и результата производственной деятельности бригады показателями объема производства, за которые производится оплаты труда, могут быть детали, узлы, машино- и бригадокомплекты, нормо-часы и др.

Необходимо также установить временные показатели (смены, сутки, недели, месяцы), в пределах которых наиболее целесообразная деятельность оценивать работу бригады. В сменных бригадах производственная деятельность оценивается по сменным и месячным показателям, в сквозных бригадах - по суточным и месячным.

Формирование бригадного заработка.

Средства на оплату труда в бригадах с повременной оплатой образует сумма зарплаток по тарифным ставкам и отработанному времени каждым членом бригады плюс премия по результатам работы всей бригады.

При бригадной сдельной оплате труда, как правило, заработную плату начисляют бригаде в целом в зависимости от установленной сдельной расценки труда и фактической выработки продукции бригадой. Общий заработок бригады при этом будет равен произведению сдельной расценки для бригады на производство единицы продукции и фактического количества производственной бригадой продукции:

Если в качестве нормы труда выступает норма времени, то сдельную расценку для бригады определяют исходя из норм, которые входят в производственной задании. При этом используют комплексные и индивидуальные сдельные расценки.

Комплексные сдельные расценки определяют несколькими способами. Бригадная расценка в одном случае равна сумме расценок, установленных на выполнении работ, имеющих различные тарифные разряды. Ее можно рассчитать по формуле

где T_i - часовые тарифные ставки рабочих i -го разряда, выполняющих соответствующие этим разрядам работы, руб.;

HT_i - нормированные трудоемкости объема работ i -х разрядов, нормо-ч.;

n - число разных разрядов работ.

При этом сдельная расценка не зависит от численного и квалификационного состава рабочих бригады.

Бригадную сдельную расценку при обслуживании сложных агрегатов определяют путем деления суммы тарифных ставок тарифных ставок всех участников бригады на установленную бригадную норму выработки. Расчет ведут по формуле

где T_i - часовая тарифная ставка i -го члена бригады;

$N_{выр}$ - бригадная норма выработки.

Индивидуальные сдельные расценки применяют при оплате труда рабочих специализированных бригад, например в заготовительных цехах, обслуживающих литейное, кузнечное и прессовое оборудование.

Индивидуальную сдельную расценку определяют по следующей формуле:

где T_i - тарифная ставка i -го рабочего.

Если в состав бригады входят рабочие-сдельщики, рабочие-повременщики и специалисты, то фонд оплаты труда такой бригады формируют из фонда оплаты труда сдельщиков по сдельным расценкам (индивидуальные или комплексные), повременщиков (сумма тарифных заработков), специалистов (сумма должностных окладов) и бригадных премий, начисленных по действующим положениям о премировании.

Не включают в общий заработок бригады персональные доплаты за работу в ночное и сверхурочное время, работу в праздничные дни, руководство бригадой, надбавки за профессиональное мастерство, совмещение профессий, работу с личным клеймом, оплату за время выполнения государственных и общественных обязанностей и др. В общий заработок не включают также премии разового характера отдельным рабочим по итогам смотров конкурсов индивидуального мастерства, за выполнение особо важных заданий, рационализацию и изобретательство и другие поощрительные выплаты, устанавливаемые отдельным рабочим.

Точное распределение бригадного заработка между членами бригады - наиболее принципиальный вопрос в организации оплаты труда бригад. Наиболее целесообразным можно считать подход, когда метод распределения заработка выбирает сама бригада. Распределение заработка зависит от типа бригады (специализированная или комплексная), способа разделения труда в бригаде (бригада с полным разделением труда, с частичной или полной взаимозаменяемостью), организационно-технических условий работы бригады и др.

Наиболее распространены следующие методы распределения заработка: в соответствии с тарифными разрядами и отработанным временем; с учетом КТУ; поровну с учетом отработанного времени.

При распределении общего сдельного заработка бригады (Зсд.б.) по тарифным разрядам и отработанному времени заработную плату каждого рабочего определяют по следующему алгоритму:

1) устанавливают тарифный заработок каждого рабочего (руб.), для чего часовую тарифную ставку рабочего ($T_{час_i}$) умножают на количество отработанного этим рабочим времени (V_i);

2) определяют сдельный заработок бригады (руб.) как сумму тарифных заработков всех членов бригады:

3) рассчитывают размер сдельного заработка бригады, приходящийся на 1 руб. тарифного заработка бригады, так называемый коэффициент приработка;

4) вычисляют сдельный заработок каждого члена бригады (Зинд_і, руб.) путем умножения его тарифного заработка на величину сдельного заработка, приходящегося на 1 руб. тарифного заработка бригады.

Этот расчет может быть выражен формулой

где n - число рабочих дней в бригаде.

Коэффициент трудового участия - дополнительный критерий, который позволяет наиболее полно учесть индивидуальные заслуги каждого рабочего в коллективных результатах труда бригады. Этот метод позволяет мобилизовать работников на высокопроизводительный и высококачественный труд.

Для использования КТУ в бригаде необходимо решить три задачи:

1) выяснить на какую часть заработка будет распространяться КТУ (только на премию, на премию и приработок ил на весь заработок);

2) определить базовую величину и диапазон КТУ, т.е. его минимальное и максимальное значение;

3) установить повышающие и понижающие КТУ факторы и их вес, т.е. степень влияния на размер КТУ.

Факторами, повышающими КТУ являются:

- превышение средней производительности труда в бригаде при хорошем качестве работы;
- рост профессионального мастерства, применение полученных теоретических и практических знаний для повышения эффективности работ бригады;
- инициатива в освоении и применении прогрессивных методов труда и достижение высокого уровня выполнения производственных заданий;
- активность, направленная на максимальное использование оборудования, внедрение новой техники и передовой технологии;
- систематическое выполнение работ по смежным профессиям и профессиям более высокой квалификации;
- оказание помощи молодым рабочим в освоении производственных заданий и др.

К факторам, понижающим КТУ, относят:

- низкую интенсивность, которая выражается в отставании от общего темпа коллективного труда;

- недостаточное профессиональное мастерство, отрицательно влияющее на производительность и качество труда бригады;
- невыполнение конкретных производственных заданий и распоряжений звеньевоего, бригадира или мастера;
- бесхозяйственное отношение к материально-энергетическим ресурсам, их перерасход;
- нарушение правил техники безопасности, промышленной санитарии, противопожарной безопасности, дисциплины труда и др.

Общая схема использования КТУ такова. По результатам работы за смену бригадир выставляет каждому члену бригады КТУ с учетом повышающих и понижающих факторов. По итогам работы за месяц каждому работнику определяют его среднемесячную величину КТУ, которую вносят на обсуждение и утверждение бригадой (советом бригады). Затем с учетом установленных КТУ рассчитывают индивидуальные заработки каждого работника.

Если по КТУ распределяется весь заработок, то индивидуальные заработки (руб.) вычисляют по формуле

где $Z_{сдi}$ - сдельный заработок i -го работника бригады;

$КТУ_i$ - индивидуальный КТУ i -му рабочему бригады.

Если по КТУ распределяется часть заработка, то формула расчета индивидуального заработка (руб.) будет иметь следующий вид:

где $рб$ - величина распределяемой по КТУ части заработка бригады.

Наибольшее распространение получило распределение по КТУ бригадной премии.

Пример расчета сдельной заработной платы членов бригады.

Бригадный сдельный заработок за месяц составил 15096 руб. По результатам работы бригаде начислена премия в размере 5680 руб.

Лекция № 9

Тема: Финансирование кадастровых работ.

9.1 Порядок и источники финансирования производственной деятельности.

Источники финансирования предприятия делят на внутренние (собственный капитал) и внешние (заемный и привлеченный капитал).

Внутреннее финансирование предполагает использование собственных средств и прежде всего – чистой прибыли и амортизационных отчислений.

В составе собственного капитала учитываются:

- уставной капитал (формируется в результате вноса учредителей фирмы при ее создании)
- добавочный капитал (формируется в результате переоценки основных фондов организации)
- резервный капитал (формируется за счет отчислений от прибыли организации на последующие непредвиденные нужды)

Финансирование за счет собственных средств имеет ряд преимуществ:

- за счет пополнения из прибыли предприятия повышается его финансовая устойчивость;
- формирование и использование собственных средств происходит стабильно;
- минимизируются расходы по внешнему финансированию (по обслуживанию долга кредиторам);
- упрощается процесс принятия управленческих решений по развитию предприятия, так как источники покрытия дополнительных затрат известны заранее.

Недостатки использования собственного капитала в качестве единственного источника финансирования деятельности предприятия состоят:

- в ограниченности объема привлечения для расширения масштабов предпринимательской деятельности (для предприятий различных организационно-правовых форм и размеров возможности наращивания собственного капитала различны и часто ограничены);
- в более высокой стоимости в сравнении с альтернативными заемными источниками капитала;
- в нереализуемой возможности прироста рентабельности за счет использования заемных средств, с помощью эффекта финансового рычага.

Внешнее финансирование предусматривает использование средств государства, финансово-кредитных организаций, нефинансовых компаний и граждан. Кроме того, оно предполагает использование денежных ресурсов учредителей предприятия. Такое привлечение необходимых финансовых ресурсов часто бывает наиболее предпочтительным, так как обеспечивает финансовую независимость предприятия и облегчает в дальнейшем условия получения банковских кредитов.

Привлечение заемных средств позволяет фирме ускорять оборачиваемость оборотных средств, увеличивать объемы совершаемых хозяйственных операций, сокращать объемы незавершенного производства. Однако использование данного источника приводит к возникновению определенных проблем, связанных с необходимостью последующего обслуживания принятых на себя долговых обязательств.

Преимущества кредита:

- кредитная форма финансирования отличается большей независимостью в применении полученных денежных средств без каких-либо специальных условий;
- чаще всего кредит предлагает банк, обслуживающий конкретное предприятие, так что процесс получения кредита становится весьма оперативным.

К недостаткам кредита можно отнести следующее:

- срок кредитования в редких случаях превышает 3 года, что является непосильным для предприятий, нацеленных на долгосрочную прибыль;
- для получения кредита предприятию требуется предоставление залога, зачастую эквивалентного сумме самого кредита;
- в некоторых случаях банки предлагают открыть расчетный счет в качестве одного из условий банковского кредитования, что не всегда выгодно предприятию;
- при данной форме финансирования предприятие может использовать стандартную схему амортизации приобретенного оборудования, что обязывает выплачивать налог на имущество в течение всего срока пользования.

9.2 Расчёт эффективности земельно-кадастровых работ.

На основе изучения и анализа исходной информации студент должен определить эффективность одного из видов земельно-кадастровых действий, рассчитать численное выражение экономического эффекта количественного учета земель.

Оценка эффективности проводится в несколько этапов, в зависимости от выбранной темы курсового проекта или дипломной работы, выбранных видов эффективностей, которые будут оцениваться (экономическая, экологическая, технико-технологическая, правовая, социальная и др.). Затем необходимо проанализировать и описать технологию (методику) земельно-кадастровых мероприятий, которым посвящена работа. При этом необходимо уделить внимание тем аспектам, которые связаны с затратами финансовых, трудовых и других ресурсов, создающих прирост производительности труда, платежей за использование информационных и земельных ресурсов, качества обслуживания заинтересованных лиц и др.

Расчеты по экономической эффективности можно разбить на 3 части: расчет затрат, расчет доходов, оценка эффективности.

Для каждой из этих частей используются показатели: затратные, доходные и показатели «затраты-доходы», «затраты - эффективность». При этом нужно изначально определить основные и вспомогательные критерии эффективности, которые будут

служить направлением расчетов. Например, если основным критерием служит максимум рентабельности, то последовательность расчетов будет выглядеть следующим образом:

- 1) оценка затрат по отдельным статьям;
- 2) суммарные затраты;
- 3) оценка доходов по отдельным статьям;
- 4) суммарные доходы;

приведение доходных и затратных показателей к сопоставимым единицам (на единицу времени, площади и т. п.);

определение чистого дохода и рентабельности (эффективности).

При оценке технологической эффективности в качестве критерия оценки, как правило, служит производительность труда как на отдельном рабочем месте в технологической цепочке, так и в целом всей организации или технологической схемы.

Для оценки экологической эффективности следует применять специальные системы показателей (уровень загрязнения, ПДК, заболеваемость, продолжительность жизни и другие), при этом первичный экономический эффект может быть отрицательным. Это допустимо. Однако конечный экономический и экологический эффект от разрабатываемых мероприятий должен быть положительный. Например, снижение загрязнения в регионе влияет на снижение заболеваемости населения, в том числе трудоспособного, что в конечном итоге влияет на экономическую активность населения.

Оценка социальной эффективности может быть дана в описательной форме, например, каким образом совершенствование кадастрового учета влияет на качество обслуживания населения. Однако социальный эффект также можно выразить и численными показателями: сокращение сроков предоставления сведений кадастра, снижение количества земельных споров и снижение затрат на оформление (переоформление) документов.

В результате выполнения исследований и расчетов студент должен написать вторую главу расчетно-графической работы.

В расчетно-графической части работы по данной главе должны быть приведены исходные данные для расчетов и их анализ. При большом объеме (массиве) исходной информации рекомендуется приводить только необходимые для расчетов данные, суммарные показатели/ либо примеры по 1-2 объектам.

Обязательным требованием при проведении расчетов является описание в расчетно-графической части работы использованных формул и условных обозначений

показателей. После каждого этапа расчетов рекомендуется делать вывод и предложения по сокращению (повышению) тех или иных показателей.

Графический метод также является обязательным при отображении результатов оценки эффективности. Графики, диаграммы, картограммы допускается выполнять как ручным способом, так и с применением программных средств, например, Microsoft Excel.

1. Должностные оклады

В основе организации оплаты и стимулирования труда руководителей, специалистов и служащих лежат те же принципы, что и при построении заработной платы рабочих.

Оплата труда руководителей, специалистов и служащих производится, как правило, на основе должностных окладов.

Должностные оклады устанавливаются администрацией предприятия, учреждения, организации в соответствии с должностью и квалификацией работника.

Общая численность работников, их профессиональный и квалификационный состав, штаты устанавливаются предприятием, учреждением, организацией самостоятельно, как и системы окладов для специалистов и служащих. При этом теперь не требуется соблюдать ранее действовавшие правила, касавшиеся средних размеров окладов по штатному расписанию с учетом соотношения численности работников различных категорий.

Условие о размере должностного оклада либо ином виде оплаты труда относится к числу необходимых и устанавливается по соглашению сторон при заключении трудового договора. Свои особенности имеют условия оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров. При этом должностные оклады устанавливаются в зависимости от величины тарифной ставки 1 разряда рабочего основной профессии, определяемой коллективным договором на данном предприятии, исходя из следующих показателей:

Размер должностного оклада в указанных пределах устанавливается с учетом сложности управления предприятием, его технической оснащенности и объемов производства продукции.

Должностной оклад руководителя государственного предприятия повышается одновременно с увеличением тарифных ставок работников данного предприятия путем внесения изменений (дополнений) в трудовой договор.

Вознаграждение за результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия выплачивается за счет прибыли, остающейся в распоряжении предприятия за вычетом норматива, определяемого как отношение 12 месячных должностных окладов

к сумме указанной прибыли за предшествующий календарный год.

Оплата труда руководителя государственного предприятия (размер должностного оклада, размер отчислений от прибыли на вознаграждение за результаты финансово-хозяйственной деятельности) определяется органом исполнительной власти, на который возложена координация и регулирование деятельности в соответствующих отраслях и осуществление полномочий собственника имущества, или уполномоченным им органом, имеющим право заключать трудовой договор с руководителем государственного предприятия.

Периодичность выплаты вознаграждения определяется предприятием самостоятельно.

Положение об условиях оплаты труда руководителей обязательно для применения на государственных предприятиях производственных и непроизводственных отраслей, а также в акционерных обществах, в которых пакет акций, находящийся в государственной собственности, обеспечивает более 50% голосов на собрании акционеров. В акционерных обществах, где в государственной собственности находится пакет акций, обеспечивающий менее 50% голосов на собрании акционеров, условия оплаты труда, предусмотренные Положением, могут быть установлены для генерального (исполнительного) директора решением Совета директоров или собрания акционеров по предложению представителя органа исполнительной власти в акционерном обществе. Положение не распространяется на руководителей государственных предприятий, учреждений, организаций, финансируемых из бюджета, и работников, оплата труда которых производится по Единой тарифной сетке.

Если при расчете, исходя из максимального количества ставок 1 разряда, оклад руководителя резко возрастает, то рекомендуется устанавливать его из меньшего количества ставок с таким расчетом, чтобы сохранить оклад на прежнем уровне или повысить его в размерах, компенсирующих рост потребительских цен за время, прошедшее со дня установления прежнего оклада.

Должностной оклад определяется исходя из списочной численности работников на 1-е число месяца, в котором заключается контракт.

При изменении списочной численности работников предприятия в сторону уменьшения в связи со снижением объемов производства из-за неплатежеспособности потребителей, конверсии и по другим объективным причинам контракты с руководителями в части размера должностного оклада могут не пересматриваться.

Должностной оклад руководителю устанавливается органом исполнительной власти

в фиксированной сумме, то есть в тенге. Повышение оклада производится одновременно с увеличением тарифных ставок на данном предприятии применительно к порядку повышения (индексации) заработной платы, определенному отраслевым (тарифным) соглашением.

Поскольку условия оплаты труда являются существенной и неотъемлемой частью контракта, повышение должностного оклада руководителя предприятия должно производиться путем внесения соответствующего изменения (дополнения) в трудовой договор.

На предприятиях, где тарифные разряды не применяются и для оплаты труда используются месячные оклады или ставки (например, в НИИ, КБ), расчет должностного оклада руководителя производится исходя из минимального оклада (ставки) рабочих или служащих, занятых в основной деятельности предприятия.

В сельском, лесном и водном хозяйстве, где тарифицируются работы, а разряды квалификации рабочим не присваиваются, расчет должностного оклада руководителя предприятия может производиться исходя из тарифной ставки минимального разряда основных видов работ, например, механизированных или работ в животноводстве.

Если на предприятии для оплаты труда применяется бестарифная система, то для установления должностного оклада руководителя предприятия необходимо определять фактическую квартальную заработную плату работников, входящих в первую (самую низшую) квалификационную группу. Квалификационный коэффициент этой группы равняется единице. Как правило, в эту группу входят все работники, имеющие первый квалификационный разряд.

Одновременно по табелю определяется отработанное время. Затем полученная сумма заработной платы делится на отработанное время. Исходя из полученной часовой (или дневной) заработной платы определяется месячная ставка и из нее рассчитывается должностной оклад руководителя предприятия.

В случае, когда по бестарифному принципу распределяется весь заработок, следует определить примерный удельный вес премии в средствах на оплату труда и в зависимости от этого удельного веса рассчитать тарифную ставку.

Предусмотрен один вид поощрения руководителей - это вознаграждение за результаты финансово-хозяйственной деятельности за счет прибыли. Величина норматива вознаграждения определяется органом исполнительной власти при пересмотре (заключении) контракта и предусматривается в нем.

Вознаграждение за результаты финансово-хозяйственной деятельности вводится

взамен ранее установленных условий премирования (вознаграждения) и выплачивается руководителю за счет и в пределах полученной прибыли за расчетный период, определяемый на предприятии. Выплата вознаграждения может осуществляться по результатам работы за квартал, год, другой расчетный период (например, на предприятиях, где производство носит сезонный характер, - по окончании сезона). Допускаются ежемесячные выплаты вознаграждений в виде аванса в размерах, не превышающих в совокупности 50% предполагаемой суммы вознаграждения за расчетный период. Фактическая сумма вознаграждения определяется путем умножения на норматив суммы прибыли по балансу за расчетный период за вычетом из нее налогов, других обязательных платежей в бюджет и средств, направленных на потребление.

На предприятиях отдельных отраслей, по объективным причинам не имеющих прибыли и получающих дотации, предусматриваемые в федеральном или местных бюджетах, а также на предприятиях, дотируемых из бюджета в связи с централизованным регулированием цен (тарифов) на их продукцию, работу и услуги, руководители могут премироваться за счет средств на оплату труда, относимых на себестоимость продукции (работ, услуг). Отрасли, где может вводиться такое премирование, и его условия определяются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях. Конкретные условия премирования устанавливаются в контракте.

Должностные оклады, условия премирования и другие поощрительные выплаты инженерно-техническим работникам, включая заместителей руководителя и других руководящих работников, устанавливаются предприятием самостоятельно.

Вопросы начисления и выплаты дивидендов по акциям и вкладам членов трудового коллектива в имущество предприятия Положением не регулируются. Дивиденды выплачиваются, в том числе и руководителю предприятия, в порядке, установленном на предприятии.

Оплата труда руководителей, специалистов и служащих, занятых в бюджетной сфере, нормируется в централизованном порядке в той части, которая финансируется бюджетными ассигнованиями. Что касается выплат, производимых указанным работникам за счет иных источников, то их виды, размеры, условия получения устанавливаются самой организацией.

В нашей стране применяются различные виды систем оплаты труда. Применение той или иной системы имеет целью создать условия для наиболее эффективного стимулирования труда работников адекватно условиям труда, его тяжести и

квалификационным требованиям, предъявляемым к работникам.

Регулирование уровня оплаты труда осуществляется на основе отраслевых схем должностных окладов.

Схемы должностных окладов - нормативный документ, содержащий перечни основных должностей и размеры окладов по каждой должности, дифференцированные по группам предприятий отрасли.

Должностной оклад - ежемесячный размер заработной платы при повременной оплате труда.

В схемах инженерно-технические работники и служащие в зависимости от вида деятельности подразделяются на:

-руководителей, обеспечивающих общее и функциональное руководство предприятием (объединением) - президент (директор), начальники отделов, бюро и т.д.

-руководителей, осуществляющих непосредственное руководство производственными подразделениями предприятия (объединений) - начальники цехов, участков, мастера;

-специалистов, занятых инженерно-техническими работами - ведущий инженер, инженер по категориям, инженер, техники;

-служащих, выполняющих учетные и контрольные функции, а также работы, связанные с оформлением документов.

Отраслевые схемы должностных окладов строятся с учетом народнохозяйственной значимости отрасли и ее специфики; размеров предприятия и его подразделений; должности и ее характера; квалификации работников и других факторов. Схемы должностных окладов дополняются системой показателей и характеристик для отнесения предприятий и производственных подразделений к той или иной группе по оплате труда.

Для объективной оценки деловых качеств руководителей, специалистов и служащих введена их аттестация. По результатам аттестации осуществляются изменения должностных окладов, установление или отмена надбавок к ним. Может решаться вопрос об освобождении от занимаемой должности. Аттестация специалистов и служащих проводится специально созданными комиссиями в соответствии с положением об аттестации. Анализ проводится за любой отчетный период: месяц, квартал, полугодие, год. Начинается он обычно с определения перерасхода или экономии по фонду заработной платы.

Перерасход или экономия фонда заработной платы в целом по предприятию не раскрывает, как используется фонд заработной платы в отдельных подразделениях, а также по отдельным категориям работающих. Поэтому в целях углубления и

конкретизации анализа фонд заработной платы определяется как по каждому цеху, так и по каждой категории работающих. По категориям инженерно-технических работников устанавливают только экономию или перерасход фонда заработной платы, так как ее величина не зависит от степени выполнения плана производства.

Лекция № 10

Тема: Эффективность земельно-кадастровых работ.

10. 1 Маркетинг и его роль в хозяйственной деятельности

Теория маркетинга возникла как реакция на товарное перенасыщение рынков, на обострение проблемы сбыта около 100 лет назад в США. Мощная по тем временам промышленность выбрасывала на рынок все более возрастающие массы товаров, все более крепла индустрия услуг. Спрос стал отставать от предложения, в силу чего замедлилось продвижение товаров к их потребителям. Возникла необходимость в новых элементах продвижения, новых методах реализации, т.е. нужды практики создали условия для появления и развития научных инструментов - маркетинга, менеджмента и т.д. Маркетинг стали увязывать с реализацией товаров, уделяя основное внимание вопросам организации сбыта, торговли и рекламы.

В своем дальнейшем развитии маркетинг прошел через определенные этапы.

1. Период с начала XX в. до начала 30-х гг. - маркетинг, ориентированный на производство. Производители, думая больше о себе, нежели о потребителе, пытались любым путем продать последнему товары без учета его потребностей.
2. С 30-х гг. до первой половины 50-х гг. XX в. - маркетинг, ориентированный на сбыт. Начали широко применяться разнообразные методы воздействия на покупателей, чтобы заставить их совершить покупку. Маркетинг охватил различные стороны функционирования фирм, приобрел комплексный характер.
3. В 50-60-е гг. XX в. - элементами маркетинга стали пользоваться для успешного функционирования любой организации. Концепция маркетинга строилась на возможности расширения производства и сбыта товаров и услуг, базирующихся на изобилии сырьевых и иных природных ресурсов. В 70-е гг. в условиях угрозы истощения природных ресурсов фирмы стали пересматривать стратегию маркетинга с тем, чтобы регулировать содержание производства и темпы его роста. Теория и практика маркетинга подверглись переосмыслению, особенно после энергетического кризиса середины 70-х гг., когда фирмы были вынуждены выдвинуть в качестве главной проблему издержек, сырья и энергии. В 70-е гг. определенное влияние на пересмотр концепции маркетинга стали оказывать изменения в ценностных

ориентациях людей. Именно в это время формируется массовый потребитель с более высоким уровнем образования и социального самосознания. Усиливается движение в защиту окружающей среды, что также оказало существенное влияние на маркетинг.

4. 80-е гг. XX в. - социально-ответственный маркетинг. Концепция маркетинга характеризуется гибким, динамичным приспособлением к быстро меняющимся запросам потребителей с учетом требований защиты окружающей среды.

90-е гг. прошлого и начало нового тысячелетия характеризуются новыми, неизмеримо более эффективными информационными технологиями. Перед маркетологами открылись новые возможности более полного удовлетворения потребностей людей, связанные с более качественной информационной базой. Элементы глобализации и интернационализации развития экономики также внесли новые элементы в развитие потребностей и способы их удовлетворения.

Сегодня многие под маркетингом понимают вовсе не то, что этот термин действительно отражает. Большая часть считает, что маркетинг есть рынок, другие говорят, что маркетинг - это исследование рынка. Да, действительно слово «market» переводится с английского языка как рынок, а слово «marketing» - как рыноведение. Однако это лишь лексическая сторона проблемы. В английском языке слово «маркетинг» несет большую смысловую нагрузку, чем в русском языке. К сожалению, в русском языке нет эквивалента слову «маркетинг».

Непросто сразу сформулировать современную концепцию маркетинга, прошедшего ряд этапов под воздействием крупных изменений в условиях торговли, роли рынка, правовой среды и межгосударственных отношений.

Многообразный характер понятия «маркетинг» создает немало трудностей при попытке дать ему однозначное определение. В таблице 1.1 приведены определения понятия «маркетинг» различными авторами [1].

Таблица 1.1 - Определения маркетинга

Автор	Содержание
Американская ассоциация маркетинга	Маркетинг - это процесс планирования и реализации концепции ценообразования, продвижения и распределения идей, товаров и услуг с целью обеспечения обменов, удовлетворяющих потребности индивидуумов и организаций
Котлер Ф.	Маркетинг - вид человеческой деятельности, направленной на

	удовлетворение нужд и потребностей посредством обмена
Ковалев А.И.	Маркетинг - это система взглядов на современное общество и общественное развитие производства, в основу которой положены социально-этические и моральные нормы делового общения, международные кодексы и правила добросовестной коммерческой деятельности, интересы потребителей и общества в целом
Друкер П.	Маркетинг - это весь бизнес, взятый с точки зрения его количественного результата, т.е. с точки зрения покупателя
Крылова Г.Д., Соколова М.И.	Маркетинг - система взглядов, функция координации различных аспектов коммерческой деятельности, комплекс взаимосвязанных элементов деловой активности, философия бизнеса, цель которой - смягчение кризисов перепроизводства, наконец, процесс сбалансирования спроса и предложения
Кулаков С.Н.	Суть современного маркетинга - это предпринимательская деятельность, превращающая потребности покупателя в доходы предприятия
Цахаев Р.К.	Маркетинг есть активная предпринимательская деятельность, ориентированная на получение прибыли путем максимального удовлетворения нужд потребителей

С моей точки зрения, маркетинг представляет собой предпринимательскую деятельность, направленную на прогнозирование, удовлетворение и расширение спроса на товары и услуги.

Как экономическая категория маркетинг - это совокупность производственных отношений между производителями и потребителями товаров и услуг по поводу обеспечения сбалансированности спроса и предложения на рынке с целью максимизации прибыли производителя и наиболее полного удовлетворения потребности общества.

Маркетинг рассматривается и как экономический процесс, и как функцию управления, и как концепцию производственно-хозяйственной деятельности. Маркетинг представляет собой цельную систему, предназначенную для планирования ассортимента и объема выпускаемых продуктов, определения цен, распределения продуктов между сегментами рынка и стимулирования их сбыта. Маркетинг - это комплекс деятельности, с помощью которой предприниматели или организации осуществляют обмен ценностями между собой и своими потребителями.

Маркетинговый подход к формированию целей производственной деятельности ставит перед производителем еще до начала этой деятельности извечные вопросы: для кого производить продукцию; когда нужна эта продукция потребителю; сколько нужно произвести данной продукции? При таком подходе производитель, до того как он начнет проектно-конструкторские работы, выбор технологий, организацию производства и сбыта продукции, вынужден получить точные ответы на поставленные вопросы, достоверную информацию и необходимые знания. А сделать это он сможет только на основе комплексного исследования рынка, анализа потребностей потребителя, сегментации рынка, изучения конкуренции, цен и ценовой политики конкурентов, проведения товарных исследований, анализа условий торговли, требований к рекламе, сбыту и сервису с учетом внешней и внутренней среды, в которой действует предприятие. Исходя из этого, определяются своя «ниша» на рынке, величина сегмента, выбираются те регионы или виды изделий, где у данной фирмы имеются сравнительные преимущества по отношению к конкурентам.

В рамках мероприятий по исследованию продукта определяются потребности целостного рынка (или сегментов) в новых товарах или в модернизации уже существующих.

В рамках анализа систем и методов реализации продукта проводится изучение используемых подходов для скорейшего продвижения попадания продукта на рынок. Подобный анализ включает изучение особенностей деятельности различных типов предприятий оптовой и розничной торговли, выявление характера сложившихся взаимоотношений с производителями.

Анализ объема товарооборота предприятия проводится для того, чтобы понять динамику продаж, издержек и прибыли за ряд лет. Выбирают наиболее эффективные варианты реализации продукции, экономичные пути и способы наращивания товарооборота.

При изучении конкурентов, определении форм и уровня конкуренции прежде всего предстоит установить главных конкурентов предприятия на рынке, обнаружить

их сильные и слабые стороны. Чтобы точнее выявить силу конкурентов, нужно не только анализировать продукцию конкурентов, но и знать их финансовое положение, цели на данном рынке, особенности производственной деятельности, управления, рекламы, ценовую политику.

В рамках изучения потребителя определяются вкусы и привычки людей, их реакции на те, или иные товары и услуги. Руководству следует знать, кто те люди, которые могут и намерены приобрести изделия данного предприятия, что они собираются приобрести сегодня, где и как они осуществляют покупки, в каком количестве они покупают товары, как используют купленные товары, в какие часы совершают покупки. Успех будет иметь та компания, которая во главу угла ставит интересы потребителя.

Все более возрастает значение конкурентной борьбы за потребителя, что заставляет производителей тщательно изучать требования потребителей. Производитель уже не может позволить себе работать на неизвестного потребителя. Он вынужден ориентироваться на определенный рынок, на определенного потребителя.

Маркетинг - это процесс согласования возможностей предприятия и запросов потребителей; процесс достижения согласия между производителями продуктов, оптовиками, розничными торговцами и потребителями. Акты купли-продажи должны принести выгоду всем участникам рыночного оборота. На это, я считаю, и направлена маркетинговая деятельность.

Маркетинг включает в себя выявление огромного количества рыночных возможностей и использование каждой из них. Маркетинг сегодня рассматривается, как инструмент регулирования производства и сбыта, соответственно и рыночных отношений.

Маркетинг - это методология ведения торговой политики на основе совершенствования ассортимента и качества товаров, активизации рекламы, гибкости цен, высокого качества сервиса; это умение предпринимателя приспосабливаться к постоянно изменяющимся рыночным ситуациям.

Маркетинговой концепцией можно руководствоваться при ценообразовании, складировании, перемещении, создании торговой марки и упаковки, выборе мест для рассредоточения магазинов, оптовых и розничных предприятий, при размещении рекламы, формировании отношений с общественностью, планировании товаров, представлении гарантий и т.п.

Тем не менее, широчайшие возможности маркетинга остаются не использованными отечественными предприятиями. Главной целью большинства наших

предприятий является не удовлетворение потребностей человека, а получение максимальной выгоды, порою даже в ущерб интересам потребителей. Руководители предприятий действуют так до тех пор, пока им сопутствует успех.

Главная на сегодняшний день проблема состоит в недостаточном знании маркетинга руководителями предприятий. По экспертной оценке, только около 15% белорусских субъектов хозяйствования имеют полноценные отделы маркетинга или хотя бы одного маркетолога в штате. Руководители предприятий не понимают, что маркетинг является составной частью управления.

10.2 Тендеры, конкурсные дела, котировки на выполнение кадастровых работ, организация, порядок их проведения.

Тендер — это торги, в которых заказчик объявляет, что ему нужно выполнить определенную работу в пределах определенной суммы, а исполнители соревнуются за то, чтобы получить этот заказ. Тендеры могут быть от Госзаказчиков и от частных компаний. Гостендеры подчиняются двум законам — 223 ФЗ и 44 ФЗ, изменения в этих законах происходят почти каждый день.

Об организации и порядке проведения коммерческих торгов — статья 448 гражданского кодекса

Коммерческие тендеры чаще проходят в форме конкурса и аукциона и подчиняются статьям 447-449 гражданского кодекса и положению 135 ФЗ о защите конкуренции.

Инструкции, как провести тендер на закупку или услуги, нет, основные правила прописаны в двух законах и статьях гражданского кодекса, но есть действия, без которых нельзя зайти на торги. Рассказываем по порядку про коммерческие торги, а государственные — это отдельная тема, про которую расскажем отдельно.

Получить цифровую подпись

Основная часть торгов проходит на электронных торговых площадках. Чтобы в них участвовать, надо получить цифровую подпись. Где и какую подпись получать, зависит от торговой площадки. Есть универсальные цифровые подписи, которые работают, например, на шести государственных и нескольких коммерческих площадках для тендеров и аукционов.

Электронные торги — это процесс выбора поставщика или покупателя, который проводится на специальных сайтах — электронных торговых площадках. Участие в электронных торгах позволяет продавать свои товары и услуги бюджетным и

госучреждениям, а также крупным корпорациям. Кроме того, поставщик получает новые рынки сбыта.

Электронные торги в сфере закупок регулируются законами 44-ФЗ и 223-ФЗ. Коммерческие закупки, в которых заказчиками выступают частные компании и ИП, не должны противоречить ГК РФ, 615-ПП и 135-ФЗ.

Способы проведения электронных торгов

Закупки по 44-ФЗ могут быть конкурентными и неконкурентными. Основные способы конкурентных закупок:

- аукцион
- конкурс
- запрос котировок
- рос предложений

Аукцион может быть открытым и закрытым. К открытому допускаются все, а для участия в закрытом устанавливаются дополнительные требования, так как закрытые способы закупки применяются в случаях перечисленных в ч.2 статьи 84 Закона №44-ФЗ, в том числе: если сведения о таких нуждах составляют государственную тайну или закупки осуществляются для определенных государственных структур и ведомств. Заказчик указывает в заявке конкретные характеристики, срок поставки и начальную максимальную сумму договора. Затем потенциальные исполнители торгуются, снижая цену в пределах шага аукциона, от 0,5 до 5 % от начальной цены контракта. Выигрывает тот, кто предложил самую низкую стоимость, которую никто не «перекрыл» в течение 10 минут.

Конкурс проводится тогда, когда важна не только низкая цена, но и другие параметры. Конкурс также может быть открытым или закрытым, с ограниченным участием и двухэтапный. Заказчик обращает внимание на срок выполнения, стаж компании, техническую оснащенность и другие факторы. Конкурс не предполагает торгов подобных электронному аукциону, участники закупки указывают свои цены сразу. Но при этом у участников закупки, допущенных к участию в открытом конкурсе в электронной форме, есть право подавать окончательные предложения о цене контракта. Участник открытого конкурса в электронной форме может подать только одно окончательное предложение о цене контракта. Если он таким правом не воспользовался, то заказчик будет рассматривать его первоначальное предложение о цене контракта. Выигрывает конкурс тот, кто предложит лучшие условия исполнения контракта.

Запрос котировок похож на аукцион, но максимальная стоимость заказа не может превышать 3 млн. рублей. Побеждает тот, кто предложит самую низкую цену.

Запрос предложений похож на конкурс — участники направляют заказчику цены и характеристики своих услуг. Выигрывает тот, кто предложил оптимальные условия исполнения заказа.

Неконкурентный способ — закупка у единственного поставщика. Этот способ возможен в ряде случаев, которые закреплены в ст.93 закона 44-ФЗ.

Закупки по 223-ФЗ могут проводиться разными способами, но чаще всего используются конкурс и аукцион. Неконкурентный способ тоже возможен, но никакого списка случаев, когда он допустим, нет. Заказчики ограничены только законом о защите конкуренции.

Этапы электронных торгов

Получение электронной подписи

Для регистрации и работы в единой информационной системе в сфере закупок (ЕИС) и на электронной торговой площадке необходима усиленная квалифицированная электронная подпись. С её помощью участники заверяют справки, документы, подписывают контракты.

Приобрести КЭП можно в удостоверяющем центре, аккредитованном Минкомсвязи РФ, ГК «Астрал».

Регистрация в ЕИС

Для участия в электронных торгах нужно зарегистрироваться в единой информационной системе в сфере госзакупок — ЕИС.

Для регистрации в ЕИС нужно выполнить следующие шаги:

1. Зарегистрировать руководителя компании на портале ЕСИА Госуслуги в качестве физлица.
2. С аккаунта руководителя создать на Госуслугах профиль вашей компании.
3. Создать профиль вашего юрлица или ИП в ЕИС, подождать, когда компанию включат в Единый реестр участников закупок (ЕРУЗ).
4. Дождаться, когда информацию из системы отправят на восемь ФЭТП.

После регистрации в ЕИС участник получит аккредитацию и сможет работать на восьми федеральных ЭТП.

Аккредитация на электронной торговой площадке

ЭТП, которые не являются федеральными, устанавливают свои требования к участникам. Они могут включать в себя специальное расширение для электронной

подписи и пакет документов для аккредитации. Поэтому перед регистрацией следует уточнить эти нюансы.

Аккредитация на ЭТП проводится в электронном виде. Участник готовит документы, подписывает их электронной подписью и отправляет оператору. Оператор проверяет заявку и принимает её или отклоняет. Если заявку отклоняют, то обычно поясняют причину отклонения.

Обеспечение заявки с помощью спецсчёта или банковской гарантии

Спецсчёт — это обычный счёт в банке, который используется для обеспечения заявок при участии в закупках. Участники торгов переводят свои деньги на спецсчета, и на время проведения конкурса или аукциона эти деньги замораживаются банком.» После окончания торгов деньги размораживаются у всех, кроме победителя. Если он отказывается подписывать контракт, деньги списываются в пользу заказчика. Если соглашается, то счёт размораживается, и часть денег автоматически уходит на оплату комиссии электронной площадке.

Другой способ обеспечения — получение банковской гарантии. Гарантия — обещание банка заплатить за клиента деньги, если он не выполнит свои обязательства. Клиент покупает это обещание на определённую сумму и срок. Если клиент не выполнит заказ, банк сам выплатит сумму обеспечения заказчику.

Поиск торгов

Искать заказы можно вручную на электронных торговых площадках или воспользоваться специальным сервисом. Все заказы в сфере госзакупок можно найти через ЕИС. Если закупки там нет, она либо ещё не объявлена, либо недействительна.

Упростить поиск закупок поможет «Астрал.Тендер». Сервис находит государственные и коммерческие закупки, оценивает шансы на успех, предоставляет информацию о заказчике и конкурентах.

Подготовка документации для участия

Для того чтобы поучаствовать в выбранном тендере, нужно собрать документы. Список необходимых документов указан в документации к закупке, поэтому очень важно внимательно ознакомиться с текстом документации.

10.3 Источники финансирования землеустроительных и кадастровых работ

1. Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется:

1) за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, в том числе за

счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета (далее - за счет бюджетных средств);

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ (далее - за счет внебюджетных средств).

2. Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение выполнения комплексных кадастровых работ устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Требования к формированию, предоставлению и распределению субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации местным бюджетам устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Распределение субсидий местным бюджетам из бюджета субъекта Российской Федерации между бюджетами муниципальных образований утверждается законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

4. Заказчиком комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

5. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа в случае принятия решения о выполнении комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств не позднее пяти рабочих дней после принятия данного решения размещают на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии официального сайта), в печатных средствах массовой информации и сетевых изданиях, в которых осуществляется обнародование (официальное опубликование) правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации или муниципальных правовых актов, информационное сообщение о планируемом выполнении комплексных кадастровых работ. Такое информационное сообщение должно содержать перечень кадастровых кварталов, в границах которых предполагается выполнение комплексных кадастровых работ, планируемые сроки выполнения и источники финансирования указанных работ. Информационное сообщение должно быть доступно для прочтения на официальном сайте в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение не менее чем тридцать дней со дня его размещения.

6.Заказчиками комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, являются правообладатели объектов недвижимости, за счет средств которых осуществляется выполнение таких работ в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, расположенных на указанных в части 1 статьи 42.11 настоящего Федерального закона территориях. От имени заказчиков вправе выступать лицо, действующее в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона, а также представитель:

1) правообладателей садовых, огородных земельных участков и (или) находящихся на таких участках объектов недвижимости, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, уполномоченный решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества;

2) правообладателей гаражей и (или) земельных участков, на которых они расположены, уполномоченный решением общего собрания членов гаражного кооператива, объединяющего таких правообладателей;

3) участников иного гражданско-правового сообщества, являющихся правообладателями объектов недвижимости, если таким правообладателям принадлежат земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, указанные в части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона и расположенные в границах территории, составляющей единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность смежных элементов планировочной структуры на территории одного муниципального образования, уполномоченный решением общего собрания участников данного гражданско-правового сообщества (в случаях, не указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части).

Лекция № 11

Тема: Фонд заработной платы, его расходование и анализ использования.

11.1 Должностные оклады руководителей и специалистов, находящихся на повременной оплате труда

Первая составляющая часть - оклад (должностной оклад) - в соответствии с положениями статьи 129 ТК РФ представляет собой фиксированный размер оплаты труда работников, в который не включаются компенсационные, стимулирующие и социальные выплаты.

Данная часть заработной платы устанавливается за исполнение должностных обязанностей (по должностям руководителей и служащих) или трудовых обязанностей (по профессиям рабочих) в расчете за календарный месяц или за иную единицу времени.

На основе должностных окладов осуществляется оплата труда работников из числа служащих, за исключением служащих из числа отдельных педагогических работников, оплата труда которых осуществляется на основе ставок заработной платы.

В свою очередь, на основе окладов осуществляется оплата труда работников, относящихся к профессиям рабочих. При этом необходимо учитывать, что в учреждениях отдельных главных распорядителей средств федерального бюджета рабочим принято устанавливать тарифную ставку (а не оклад).

В соответствии со статьей 129 ТК РФ под базовым окладом (базовым должностным окладом), базовой ставкой заработной платы понимаются минимальные оклад (должностной оклад), ставка заработной платы работника государственного или муниципального учреждения, осуществляющего профессиональную деятельность по профессии рабочего или должности служащего, входящим в соответствующую профессиональную квалификационную группу, без учета компенсационных, стимулирующих и социальных выплат.

Тарифная ставка - это фиксированный размер оплаты труда работника за выполнение нормы труда определенной сложности (квалификации) за единицу времени также без учета компенсационных, стимулирующих и социальных выплат.

На основе ставок заработной платы осуществляется оплата труда отдельных педагогических работников, для которых установлены нормы часов педагогической работы за ставку заработной платы, являющуюся расчетной величиной, применяемой при исчислении их заработной платы с учетом конкретного объема учебной нагрузки (педагогической работы);

В соответствии с пунктом 3 Положения об установлении систем оплаты труда работников федеральных бюджетных учреждений размеры окладов (должностных окладов), ставок заработной платы устанавливаются руководителем учреждения на основе требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности (профессиональных квалификационных групп), с учетом сложности и объема выполняемой работы.

Под профессиональными квалификационными группами (ПКГ) понимаются группы профессий рабочих и должностей служащих, сформированных с учетом сферы

деятельности на основе требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности (статья 144 ТК РФ).

11.2 Критерии для отнесения проектных организации к группам по оплате труда руководящего состава и ИТК.

Критерии отнесения профессий рабочих и должностей служащих к профессиональным квалификационным группам определены приказом Минздравсоцразвития России от 06.08.2007 № 525.

Профессии рабочих и должности служащих формируются в ПКГ с учетом вида экономической деятельности по следующим критериям:

- отдельные должности служащих из числа профессорско-преподавательского состава и научных работников, к которым предъявляются требования о наличии ученой степени и (или) ученого звания, и должности руководителей структурных подразделений учреждений, требующие наличия высшего профессионального образования;
- должности служащих, требующие наличия высшего профессионального образования;
- профессии рабочих и должности служащих, в т. ч. руководителей структурных подразделений учреждений, требующие наличия начального или среднего профессионального образования;
- профессии рабочих и должности служащих, которые не требуют наличия профессионального образования.

Отнесение профессий рабочих и должностей служащих к ПКГ осуществляется по минимальному уровню требований к квалификации, необходимому для работы по соответствующим профессиям рабочих или для занятия соответствующих должностей служащих.

В порядке исключения отдельные должности служащих, имеющие важное социальное значение, могут быть отнесены к ПКГ исходя из более высокого уровня требований к квалификации, необходимого для занятия соответствующих должностей служащих.

При этом профессии рабочих и (или) должности служащих, входящие в одну ПКГ, могут быть структурированы по квалификационным уровням этой ПКГ в зависимости от сложности выполняемых работ и уровня квалификационной подготовки, необходимой для работы по профессии рабочего или занятия должности служащего.

Одна и та же профессия рабочего или должность служащего может быть отнесена к разным квалификационным уровням в зависимости от сложности выполняемой работы, а также с учетом дополнительных показателей квалификации, подтвержденных сертификатом, квалификационной категорией, стажем работы и другими документами и сведениями.

Внутри ПКГ должности служащих и профессии рабочих группируются по квалификационным уровням. На основе принятой классификации по профессиональным квалификационным группам и (или) квалификационным уровням работникам устанавливаются оклады (должностные оклады), ставки заработной платы. Таким образом обеспечивается дифференциация уровней оплаты труда всего круга работников бюджетной сферы. Чем выше уровень профессиональной квалификационной группы и квалификационный уровень внутри ПКГ, тем выше должен быть размер оклада (должностного оклада), ставки заработной платы конкретного работника.

Распределение должностей служащих и (или) профессий рабочих по профессиональным квалификационным группам и (или) квалификационным уровням осуществляется именно с целью дифференциации уровней оплаты труда сотрудников. Назначение на должность, определение соответствия работника занимаемой должности, присвоение тарификационных разрядов рабочим, квалификационных категорий служащим и прочие вопросы должны решаться на основе Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих (ЕКС) и Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС).

Также соответственно ПКГ в ряде случаев устанавливаются дополнительные выплаты по оплате труда.

Распределение должностей служащих и профессий рабочих по соответствующим профессиональным квалификационным группам и профессиональным квалификационным уровням.

Учреждения при установлении окладов работникам в первую очередь исходят из базовых (минимально гарантированных) окладов (ставок), определенных соответствующими министерствами (ведомствами) в принятых ими примерных положениях

При этом необходимо учитывать, что определенные соответствующими главными распорядителями средств федерального бюджета базовые оклады (ставки) являются рекомендательными. В случае наличия достаточных ассигнований

учреждения вправе предусмотреть установление окладов своим сотрудникам на более высоком уровне.

В соответствии с пунктом 7.1 Рекомендаций по разработке федеральными государственными органами и учреждениями - главными распорядителями средств федерального бюджета примерных положений об оплате труда работников подведомственных федеральных бюджетных учреждений (утверждены приказом Минздравсоцразвития России от 14.08.2008 № 425н) минимальные размеры окладов (ставок) работников по соответствующим ПКГ рекомендовано устанавливать с учетом требований к профессиональной подготовке и уровню квалификации, которые необходимы для осуществления соответствующей профессиональной деятельности и не ниже действующих на период введения новых систем оплаты труда тарифных ставок (окладов), установленных на основе ЕТС.

Затем на основе расчетов по объемам имеющегося бюджетного финансирования может производиться корректировка размеров окладов (ставок) в сторону повышения.

В учреждениях силовых министерств и ведомств, на которые не распространяется действие утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.08.2008 № 583 Положения об установлении систем оплаты труда работников федеральных бюджетных учреждений, размеры должностных окладов (окладов) определяются в соответствии с положениями ведомственных нормативных правовых актов (см. приложение № I.3.3), предусматривающих конкретные или вилочные (в пределах "от" и "до") значения.

Оклады работникам (из числа тех, оплата труда которых до 1 декабря 2008 г. строилась на основе ЕТС), занятым в центральных аппаратах и (или) территориальных органах федеральных государственных органов власти, устанавливаются на основании соответствующих ведомственных нормативных актов (см. приложение № I.3.2), а также положений приказа Минздравсоцразвития России от 27.08.2008 № 450н.

Данным приказом определены минимальные размеры окладов работников, занимающих должности служащих. Они определены на основе отнесения занимаемых служащими должностей к соответствующим ПКГ, утвержденным приказом Минздравсоцразвития России от 29.05.2008 № 247н:

Работникам, осуществляющим деятельность по профессиям рабочих в государственных органах власти, оклады устанавливаются в зависимости от присвоенных им квалификационных разрядов в соответствии с ЕТКС, если только иное не предусмотрено ведомственными нормативными правовыми актами.

Если в ПКГ соответствующая должность не приведена, оклад по ней устанавливается самостоятельно руководителем учреждения (с учетом положений ведомственных нормативных правовых актов). При этом рекомендуется исходить из соотношения размеров устанавливаемых окладов между категориями работников со сходными (примерными) требованиями к занимаемым должностям согласно ЕКС или применяемых тарифно-квалификационных характеристик.

По отдельным должностям с учетом положений ведомственных нормативных правовых актов может предусматриваться оплата труда за 1 нормо-час работы. Например, в санаторно-курортных учреждениях такие условия оплаты труда могут устанавливаться в отношении обслуживающего персонала.

Ставки почасовой оплаты труда профессорско-преподавательского состава также устанавливаются руководителем учреждения. При этом рекомендуется ставки оплаты определять в процентах от величины должностного оклада, предусмотренного по должностям, отнесенным к первому квалификационному уровню ПКГ "Общепрофессиональные должности служащих первого уровня", учитывая при этом суммы оплаты за отпуск.

Размеры ставок почасовой оплаты труда работников, привлекаемых к проведению учебных занятий, приведены в пункте 19 приложения № 1 к приказу МВД России от 27.08.2008 № 751 "О мерах по реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 5 августа 2008 г. № 583"

2. Показатели для отнесения проектных организаций к группам по оплате труда руководящего персонала и ИТК.

Численность, квалификационный состав работников и занимаемые ими должности определяются штатным расписанием, утверждаемым руководителем проектной организации на каждый год. При значительных изменениях объемов или состава работ численность, естественно, корректируется, для освоения новых видов деятельности по плану диверсификации могут вводиться новые должности.

Лекция № 12

Тема: **Сущность, значение и принципы нормирования труда.**

12.1 Методы нормирования труда кадастровых работ

Содержание производства предполагает установление и регулирование необходимых количественных пропорций между различными видами труда. Для этого необходимо знать меры затрат труда по каждой землеустроительной и земельно-кадастровых работ. Совокупность рабочего времени необходимы для производства

единицы определения вида работ на конкретном предприятии приобретает специфическую форму изображения в норму труда. Норма труда устанавливается с помощью определенных методов нормирования. Норма труда представляет собой процесс установления затрат рабочего времени и других показателей в виде на выполненные работы и её части наиболее рациональны для данного производства. комплексный подход при расчете норм затрат путем учета различных факторов. Тщательный анализ и деление его на отдельные этапы и элементы. Одной из важной особенности работ по нормированию является её характеристика обусловленная объективной необходимостью учета нормой комплексов технико-экономических и других показателей. Можно выделить следующие основные элементы которые определяют содержания нормирования: 1) анализ производственных возможностей рабочих мест, 2) проектирование состава регламента, 3) последовательность выполнения трудовых процессов, 4) определение величины нормы, 5) изучение и анализ методов и приемов труда. Непосредственное нормирование труда в землеустроительных и земельно-кадастровых работ решают следующие основные функции: 1 нормирование позволяет осуществить принцип распределения по труду, норма определяет объем работ, 2 нормирование способствует разделению и кооперацию труда, разрушает его производства, 3 нормирование способствует лучшей организации трудовых процессов. 4 нормирование способствует необходимости для учета оценки и анализа деятельности каждого исполнителя предприятия.

Норма труда представляет собой совокупность частей управления и включает определение необходимых затрат труда на выполнения работ. Необходимые признаются затраты в соответствующие эффективно для конкретных организаций технических условий использования трудовых и материальных ресурсов при условии соблюдения научно обоснованных режимов труда и отдыхов. Труд должен нормироваться по научно обоснованным нормам. При нормировании труда применяются следующие виды нормирования труда норма: времени, выработки, численности, управляемости, обслуживания. Норма времени – эта величина затрат рабочего времени устанавливаются на выполнении единицы работы одним работником или групп работ соответственно квалификации в определенных технических условий. Норма выработки – это установление объема работы который работник соответственной классификации обязан выполнить в единицу рабочего времени в определенных организационно технических условий. Норма управляемости – это установленная численность работ которые должны быть подчинены одному руководителю. Норма численности – это установленная численность работников

определенной профессии состава необходимого для выполнения и конкретных производственных и управленческих функции или объемов работ. По нормам численности определяют также затраты труда по профессиям, специальностям, видам работ, отдельным функциям, в целом по предприятию или по отдельным подразделениям. В целях повышения эффективности труда в некоторых случаях устанавливают нормированные задания на основные выше названные нормы. Нормирование задание – это объем работ который работник выполняет за определенный период рабочего времени на современной оплачиваемых работах. По сфере деятельности нормы подразделяются: 1) отраслевые, 2) межотраслевые, 3) местные, 4) установленные у конкретного нанимателя. По срокам действия: 1) постоянные, 2) временные, 3) сезонные, 4) разовые.

12.2 Составление плана по нормированию земельно-кадастровых работ

При кадастровых работах применяются нормы выработки, обслуживания, управляемости, соотношения и нормативы численности.

Научно-обоснованное нормирование труда невозможно без всестороннего изучения и глубокого анализа сложившейся и совершенствующейся организации кадастровой деятельности и затрат рабочего времени при их выполнении. Поэтому следует знать порядок изучения содержания труда и использования рабочего времени, которые осуществляются путём проведения специальных наблюдений за работой исполнителей.

При кадастровых работах при изучении затрат рабочего времени применяются: фотография рабочего дня, хронометраж, фотохронометраж, самофотография и моментные наблюдения.

Фотография рабочего дня - способ изучения рабочего времени путём проведения наблюдений и фиксации в хронологической последовательности всех без исключения затрат на протяжении рабочего дня или в течение выполнения определённого вида работы (или её этапа). При этом фиксируются укрупнённые элементы трудового процесса.

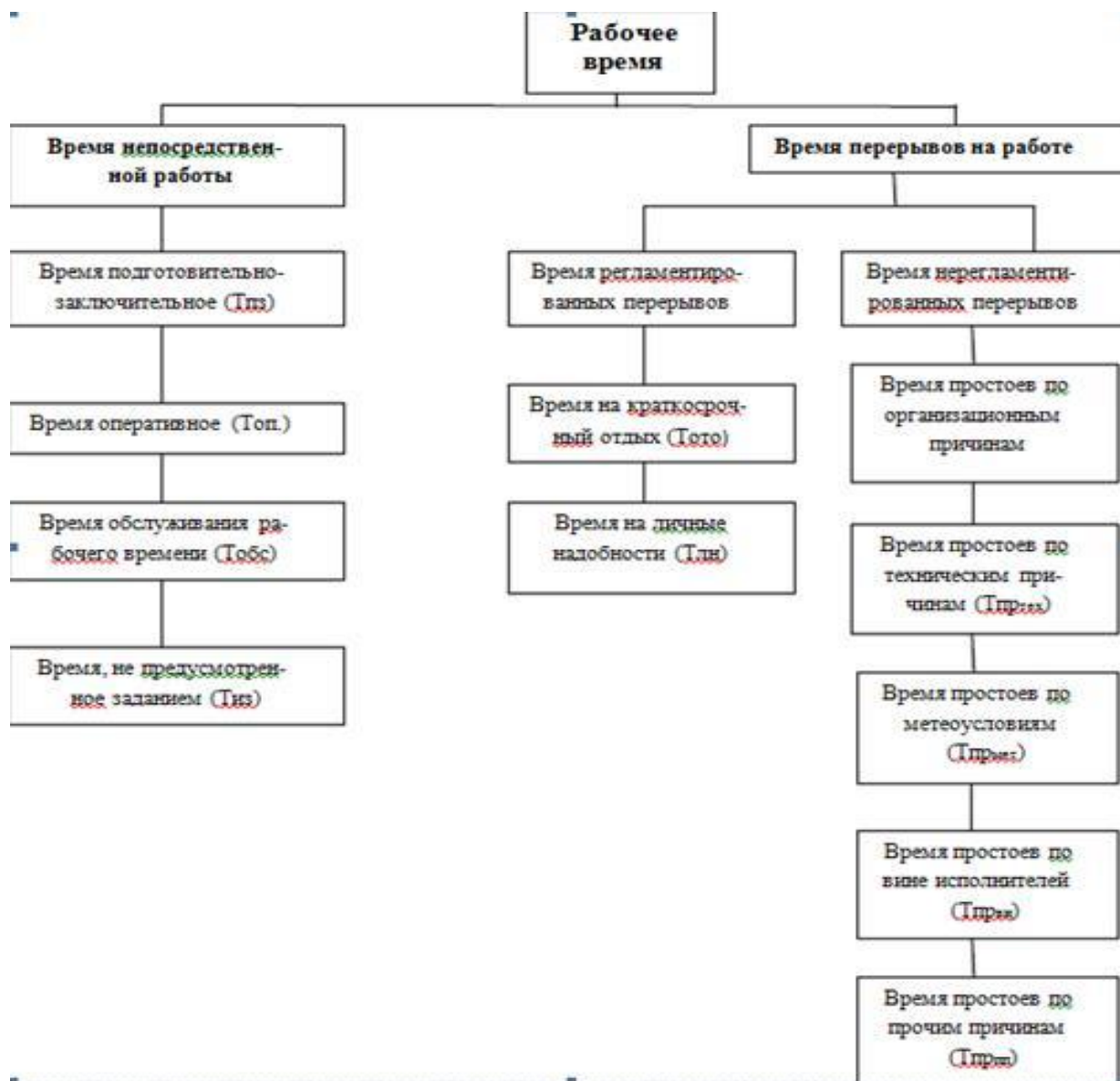
Разновидностью фотографии является самофотография рабочего времени. При проведении самофотографии исполнители сами фиксируют время работы и время всех перерывов и простоев в работе с одновременным внесением предложений по их устранению.

Для дифференцированного исследования повторяющихся элементов оперативной работы проводятся хронометражные наблюдения. На кадастровых работах применение хронометража ограничено, но не исключено, а в отдельных случаях даже необходимо (например, на некоторых геодезических, оформительских и других работах).

Фотохронометраж - комбинированный способ наблюдений, объединяющий фотографию рабочего времени и хронометраж.

Для изучения структуры рабочего времени исполнителей, выполняющих работы в стационарных условиях (т. е. сосредоточенных в одном помещении, на базе одной экспедиции и т. д.), применяется метод моментных наблюдений. При этом методе не измеряются абсолютные величины затрат рабочего времени, а регистрируется только число моментов затрат (т. е. количество случаев их повторяемости) всех элементов работы или простоев в случайные моменты времени.

Одним из условий сопоставимости результатов наблюдений с целью установления правильных нормативов и норм является применение единой классификации затрат рабочего времени, заключающейся в систематизации этих затрат в однородные группы,



Всё рабочее время подразделяется на две группы: время работы и время перерывов в работе. Ко времени работы относится время, в течение которого исполнитель занят трудовой деятельностью, направленной на получение продукции, и время на выполнение случайной работы. Время перерывов - это время, в течение которого исполнитель не работает, независимо от причины этого.

Время работы, в свою очередь, подразделяется на время работы, предусмотренное производственным заданием или содержанием работ, и время, не предусмотренное заданием (Тнз - время на исправление брака, оказание помощи другому исполнителю и т. п.).

По производственной значимости и целевому назначению время выполнения производственного задания подразделяется на: Тпз - подготовительно-заключительное время; Топ? - время оперативной работы; Тобс - время обслуживания рабочего времени.

Подготовительно-заключительное время связано с подготовкой рабочего времени, материалов и инструментов, необходимых в работе в начале рабочего дня и с их уборкой после окончания работы. К нему относится также время, необходимое для получения задания и сдачи работы.

Время обслуживания время, затрачиваемое исполнителем на действия и приёмы с содержанием рабочего времени и орудий труда в рабочем состоянии, обеспечивающих производительную работу.

Время перерывов в работе подразделяется на время регламентированных (нормируемых) перерывов и время нерегламентированных (ненормируемых) перерывов, простоев. К первым относятся перерывы на кратковременный отдых (Тотд), личные надобности (Тлн) исполнителя. К ненормируемым перерывам относятся все потери рабочего времени (Тпр).

Среди них можно выделить простои по вине исполнителя (Тпрви - обусловленные нарушением трудовой дисциплины), по организационным причинам (Тпрорг). Например, ожидание получения задания, транспорта, проведение общественных мероприятий в рабочее время и др. Сюда относятся и простои по метеорологическим условиям (Тпрмет), которые имеют место только на полевых работах. Вполне возможны простои и по другим причинам, которые относятся к прочим простоям (Тпрпп).

Процесс наблюдения при фотографии рабочего времени представляет собой непрерывную фиксацию в хронологической последовательности всех действий исполнителя, а также перерывов и простоев в работе с указанием вызвавших их причин. Результаты фотографии трудового процесса наносятся в журнал наблюдений.

Лекция №13

Тема: **Финансирование и эффективность кадастровых работ.**

13. 1 Порядок и источники финансирования производственной деятельности.

Стратегия финансирования проекта заключается в применении в определенной последовательности схем финансирования исходя из индивидуальных особенностей проекта и влияющих на него факторов.

Выделяют следующие основные *виды стратегии финансирования* в зависимости от источников финансирования:

1. Финансирование из внутренних источников.
2. Финансирование из привлеченных средств.

3. Финансирование из заемных средств.
4. Смешанное (комплексное, комбинированное) финансирование.

Внутренними источниками являются собственные средства предприятия – прибыль и амортизационные отчисления.

Реинвестирование прибыли — более приемлемая и относительно дешевая форма финансирования предприятия, расширяющего свою деятельность.

Особенности *внешних источников*:

1. *Привлеченные* инвестиции:

- инвестору интересны высокая прибыль и сама компания;
- инвестор может иметь (или не иметь) намерения когда-либо избавиться от инвестиции;
- доля собственности инвестора определяется из соотношения его инвестиций ко всему капиталу компании.

2. *Заемные* инвестиции:

- компания получает обязательство по контракту вернуть сумму займа;
- заем должен быть погашен в соответствии с условиями, на которых был получен;
- компания платит за полученный заем проценты;
- компания предоставляет необходимые и приемлемые для кредитора гарантии (возможно личное имущество собственников);
- если кредит не возвращается по согласованному графику, то кредитор может изъять гарантии;
- после возвращения суммы займа обязательства перед кредитором прекращаются.

При реализации стратегии финансирования могут применяться в сочетании следующие *финансовые инструменты* (схемы финансирования), предоставляющие средства из различных источников:

- продажа доли финансовому инвестору;
- продажа доли стратегическому инвестору;
- венчурное финансирование;
- публичное предложение ценных бумаг (IPO);
- закрытое (частное) размещение ценных бумаг;
- выход на западные финансовые рынки (депозитарные расписки);
- банковские кредиты, кредитные линии, ссуды;
- коммерческий (товарный) кредит;
- государственный кредит (инвестиционный налоговый кредит);
- облигационный заем;
- проектное финансирование;

- страхование экспортных операций;
- лизинг;
- франчайзинг;
- факторинг;
- форфейтинг;
- гранты и благотворительные взносы;
- соглашение об исследованиях и разработках;
- государственное финансирование;
- выпуск векселя;
- взаимозачет;
- бартер;
- другие.

Ниже рассматриваются наиболее характерные для России финансовые инструменты.

Продажа доли финансовому или стратегическому инвестору

Выделяются два типа долевых инвесторов.

Инвестор финансового типа:

- стремится к максимизации стоимости компании, имеет только финансовый интерес – получить наибольшую прибыль в основном в момент выхода из проекта;
- не стремится к приобретению контрольного пакета;
- не стремится сменить менеджмент компании;
- предпочитает горизонт инвестирования – 4-6 лет;
- обычно закрепляет свой контроль участием в Совете директоров.

В России финансовые инвесторы представлены инвестиционными компаниями и фондами, фондами венчурных инвестиций.

Инвестор стратегического типа:

- стремится получить дополнительные выгоды для своего основного вида деятельности;
- стремится к полному контролю, иногда ценой уничтожения компании;
- активно участвует в управлении компанией;
- в основном стремится инвестировать в компании из смежных отраслей;
- «участие» инвестора часто не ограничивается конкретными сроками.

При этом получающая инвестиции компания может тоже получить дополнительные выгоды (например, в виде гарантированных поставок и реализации, персонала, ноу-хау, логистических цепочек и др.).

В России стратегические инвесторы представлены в основном крупными транснациональными компаниями, заинтересованными в получении полного контроля над бизнесом.

Консигнацию обычно применяют при реализации новых, нетипичных товаров, спрос на которые трудно предположить. Торговцы не хотят рисковать и поэтому предлагают поставщикам только такие условия работы. Например, при продаже новых учебников для институтов книгоиздатели посылают свои книги на точки торговли с условием их возврата, если они не будут куплены. Иногда этот подход также называют «отдать товар на реализацию».

Менеджеры, ответственные за сделки на условиях коммерческого кредита, обязаны тщательно *контролировать итоги дебиторской задолженности*. Грамотные менеджеры всегда ищут пути удовлетворения потребностей в кредите своих клиентов, при этом достигая собственные цели и выполняя обязанности по поддержанию притока денежных средств в компанию. Большая компания может иметь тысячи клиентов. Невозможно контролировать задолженность каждого клиента, поэтому система контроля дебиторской задолженности должна быть построена так, чтобы дать менеджеру возможность вычислить соответствие остатка дебиторской задолженности кредитным условиям корпорации и автоматически показать клиентов с критическим несоответствием.

Хорошо, если оплаты производятся полностью и своевременно, но обычно бывает не так. Поэтому важно правильно организовать процедуру получения денег по счетам, подлежащим оплате, особенно случае просрочки платежа.

Выделяют несколько *подходов к инкассации долгов*.

1. *Напоминание письмом*. Подход применяется даже для непросроченных долгов для того, чтобы напомнить покупателю, что поставщик помнит о нем и контролирует оплату долга. Рекомендуется не позднее, чем за 10 дней до срока платежа послать клиенту письмо. Такое послание может быть отпечатано и на следующем счете. В письме напоминают о сроках и сумме (доле) остатков, подлежащих оплате.
2. *Выяснение причин правонарушения*. Если долг остается неоплаченным в срок, то полезно связаться или лично встретиться с клиентом, чтобы точно выяснить причину правонарушения. Надо как можно скорее понять, невызвана ли задержка платежа проблемами, связанными с поставкой товара (например, качеством, ассортиментом), спорными вопросами по предоставленным платежным документам или финансовыми трудностями клиента. После выяснения причины задержки оплаты следует принимать решение: ожидать ли погашения долга клиентом,

применять к клиенту меры воздействия с целью добиться оплаты долга или признать долг безнадежным.

3. *Ситуация неоплаты в случае со скидкой.* Иногда возникает ситуация, когда клиент, имеющий право на получение скидки, неожиданно не платит в льготный период. В таком случае необходимо требовать платежа на всю сумму счета. Однако если этот случай – скорее исключение, а клиент очень важен для компании, можно не обращать на это внимание и не портить отношений. Наиболее гибким путем решения проблемы будет разрешение клиенту сохранить скидку даже в случае несвоевременного платежа в льготном периоде, если клиент согласится на досрочную оплату следующего счета.
4. *Минимизация расходов по сбору задолженности и безнадежных долгов.* При сборе просроченной задолженности необходимо иметь в виду, что процесс сбора средств может дорого обойтись продавцу как из-за прямых расходов, с ним связанных, так и из-за испорченных отношений с клиентами. Поэтому необходимо оценивать уровень затрат, связанных со сбором задолженности, не допускать чрезмерных расходов, не оправдывающих результата. В качестве цели желательно предотвратить необоснованное затягивание денежного цикла и свести к нулю уровень несобранных средств. В случае остатка несобранных средств, расходы на сбор которых оцениваются как высокие, следует списать безнадежные долги. На практике всегда присутствует доля такой задолженности от общей суммы дебиторского долга, и менеджерам необходимо стремиться к ее минимизации.

13.2 Источники финансирования кадастровых работ

Проектное финансирование – совокупность мероприятий, направленных на привлечение денежных средств и иных материальных средств под активы и денежные потоки компании. Проектное финансирование – сравнительно молодой и перспективный комплексный финансовый инструмент, который отличается следующими особенностями.

1. Объект вложения средств инвесторов – конкретный инвестиционный проект, а не в целом производственно-хозяйственная деятельность компании – получателя средств. Часто для получения и использования проектного финансирования создают отдельную так называемую проектную компанию.
2. Источник возврата вложенных средств – прибыль от реализации инвестиционного проекта (обособленная от финансовых результатов деятельности инициаторов проектов).

3. В рамках комплекса финансирования могут использоваться многообразные источники и формы финансирования (кредит, финансовый лизинг, приобретение банком доли в уставном капитале инициатора проекта, учреждение новой специальной компании с долевым участием инициатора проекта, банка и привлеченных соинвесторов, выпуск целевых облигационных займов и т.д.).
4. Отсутствие типичного для банков инструмента гарантий (это не исключает получение ряда гарантий на разных этапах проекта), основная гарантия – будущий поток денежных средств (cash flow).

При проектном финансировании для инвесторов могут использоваться следующие *гарантии*:

- залоги всех денежных поступлений проектной компании в пользу кредиторов;
- договор управления проектом для обеспечения надлежащей эксплуатации;
- право кредитора на его вступление в наиболее существенные договоры и права по проекту;
- гарантированные договоры по обеспечению сырьем;
- гарантированные договоры по сбыту продукции;
- договоры на техническую поддержку и профилактический ремонт;
- пакет страховочных гарантий;
- договор концессии/передачи;
- возможные государственные инвестиционные льготы (льготное налогообложение, освобождение от импортных пошлин);
- механизмы для исключения рисков конвертации и перевода валюты.

Для обеспечения полного финансирования проекта могут использоваться следующие *гарантии*:

- юридические гарантии;
- резервные фонды;
- залоги, депозиты на специальных счетах;
- банковские гарантии и поручительства;
- резервные кредиты поддержки;
- контракты с фиксированной ценой;
- банковские счета с особым режимом (в том числе аккредитивы);
- обязательства учредителей (спонсоров) по дополнительным взносам в капитал проектной компании;

- страхование кредитов от риска непогашения, проектных активов и грузов от риска потери, страхование прибыли, ответственности разработчиков проекта, строительных и других рисков;

13.3 Маркетинг и его роль в хозяйственной деятельности

Маркетинг - это организационная функция и совокупность процессов создания, продвижения и предоставления продукта или услуги покупателям и управление взаимоотношениями с ними с выгодой для организации.

Роль маркетинга в экономике заключается в том, что он призван привести производство в соответствии со спросом. Усилия маркетинговых служб направлены на создание такого ассортимента товаров, который соответствовал бы общественному спросу. Много внимания уделяется внешнему виду товара, его потребительским характеристикам, послепродажному обслуживанию. При этом маркетинговые усилия должны быть направлены на то, чтобы убедить покупателя, что данный товар является самым лучшим, создать «приверженность» покупателя к товарной марке.

Под банковским маркетингом сегодня принято понимать вид деятельности, который направлен на изыскание и использование банковским учреждением наиболее выгодных с точки зрения банковских продуктов рынков и учетом реальных потребностей его участников.

Главными его целями традиционно считаются максимизация степени удовлетворённости клиентов банка, завоевание заданной доли рынка, выстраивание и поддержка желаемого имиджа банка. Говоря о маркетинге в страховании, в виду принято понимать, прежде всего, некую систему взаимного учета потребностей страхователей и страховщиков, основанную на поиске разумного компромисса между их интересами. К числу его ключевых целей могут быть отнесены формирование и стимулирование спроса, расширения доли рынка, объемов предоставляемых услуг и прибыли, а также обеспечение обоснованности в принятии соответствующих управленческих решений.

Следует отметить и то, что маркетинг постепенно интегрируется в экономику организаций и становится неотъемлемой частью их экономической системы. Хотя маркетинг применяется в различных сферах деятельности, каждая из них вносит коррективы, меняющие специфику работы маркетолога в зависимости от вида деятельности, которую ведет компания. Так маркетинг производственной сферы имеет

существенные отличия от маркетинга сферы услуг. Соответственно актуальность темы работы обоснована рознящимися особенностями маркетинга в сферах его применения.

На данный момент активная деятельность компаний на рынке – это одна из важнейших ступеней их экономического развития. В настоящее время на первом месте находится знание конечного потребителя, умение быстро и гибко реагировать на все его требования. Иначе не может быть обеспечена продажа товара, что ведет к падению доходности предприятия. Жизненно необходимо изучать возможности различных форм и методов продажи товаров, а также следить за их эффективностью.

Также важно производить работу по формированию запросов населения, повышению престижа (узнаваемости) торговой фирмы. Такое экономическое поведение предприятий обычно ассоциируется с маркетингом, который хорошо зарекомендовал себя в зарубежной практике организации производственно-сбытовой деятельности компаний в условиях конкурирующей экономики. Сегодня практически невозможно встретить ни одну индустриально развитую страну, где бы не практиковалась маркетинговая деятельность. Фирмы, которые ориентируются на маркетинг, более конкурентоспособны, терпят меньшие убытки, лидируют по рентабельности.

Лекция №14

Тема: Саморегулируемые организации.

14.1 Структура, принципы, функции, права и обязанности саморегулируемых организаций.

Саморегулируемые организации (СРО) – это некоммерческие организации, которые объединяют субъекты профессиональной деятельности определённого вида или субъекты предпринимательской деятельности, работающие в определённой отрасли производства товаров (работ, услуг).

Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов.

Основная идея создания саморегулируемых организаций — переложить контрольные и надзорные функции за деятельностью субъектов в определённой сфере с государства на самих участников рынка.

Законодательство и саморегулируемые организации

Порядок образования и деятельности саморегулируемых организаций (СРО), их основные цели и задачи регламентируются Законом N 315-ФЗ от 1 декабря 2007 года

«О саморегулируемых организациях», а также федеральными законами, которые регулируют соответствующий вид деятельности саморегулируемых организаций.

Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций, а утрачивает статус саморегулируемой организации — с даты исключения сведений о некоммерческой организации из указанного реестра.

Саморегулируемой организацией признаётся некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», при условии её соответствия всем требованиям, установленным законом «О саморегулируемых организациях».

К числу указанных требований относятся:

- наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;
- обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого её члена перед потребителями произведённых товаров (работ, услуг) и иными лицами в соответствии со статьёй 13 настоящего Федерального закона;
- объединение в составе саморегулируемой организации в качестве её членов не менее двадцати пяти субъектов предпринимательской деятельности или не менее ста субъектов профессиональной деятельности определённого вида, если федеральными законами в отношении саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, не установлено иное.

Основные функции саморегулируемой организации

Саморегулируемая организация осуществляет следующие основные функции:

- применяет меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные соответствующим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов;
- разрабатывает и устанавливает требования к членству субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации, в том числе требования к вступлению в саморегулируемую организацию;
- осуществляет анализ деятельности своих членов на основании информации, предоставляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчётов в порядке, установленном уставом саморегулируемой организации или иным документом, утверждённым решением общего собрания членов саморегулируемой организации;

- образует третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), а также иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах;
- организует профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведённых членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), если иное не установлено федеральными законами;
- обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, публикует информацию об этой деятельности в порядке, установленном соответствующими Федеральными законами и внутренними документами саморегулируемой организации;
- представляет интересы членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления.

Источники финансирования деятельности саморегулируемой организации

К источникам формирования имущества саморегулируемой организации относятся:

- доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- регулярные и единовременные поступления от членов саморегулируемой организации (вступительные, членские и целевые взносы);
- доходы от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;
- доходы от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;
- доходы от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;
- другие не запрещённые законом источники доходов

14.2 Роль и организация работ саморегулируемых организаций в области землеустройства и кадастров

Деятельность саморегулируемых организаций кадастровых инженеров регулируется не только законодательством в области кадастровой деятельности, но и Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», в соответствии с которым под *саморегулированием* понимается самостоятельная и инициативная

деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

СРО КИ создаются в форме ассоциаций (союзов) и признаются таковыми с даты включения сведений о них в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. СРО КИ в сфере кадастровой деятельности создаются в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, установления обязательных для членов СРО КИ правил осуществления кадастровой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях контроля за соблюдением данных правил, повышения квалификации кадастровых инженеров.

Такие организации выполняют следующие функции:

- 1) разработка и утверждение стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- 2) установление размера членских взносов и порядка их уплаты;
- 3) представление законных интересов своих членов в их отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления;
- 4) прием и исключение из саморегулируемой организации кадастровых инженеров по установленным законом основаниям;
- 5) контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- 6) контроль за осуществлением своими членами обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров;
- 7) ведение реестра членов СРО КИ и предоставление доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам;
- 8) организация информационного и методического обеспечения своих членов;
- 9) осуществление иных установленных законом функций.

СРО КИ и ее работники не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ с членами такой саморегулируемой организации или принимать участие в выполнении кадастровых работ, а также учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ.

СРО в сфере кадастровой деятельности должны соответствовать следующим требованиям:

- 1) наличие в составе этой организации не менее 700 кадастровых инженеров;
- 2) наличие органов управления, специализированных органов, методического органа;
- 3) наличие стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Контроль за осуществлением членами СРО КИ кадастровой деятельности может проводиться путем плановых и внеплановых проверок. Предметом плановой проверки является соблюдение членами СРО КИ правил профессиональной деятельности, установленных СРО КИ.

Плановые проверки проводятся на основании утвержденного общим собранием ежегодного плана таких проверок, который размещается на официальном сайте СРО КИ в сети «Интернет» не позднее 20 декабря года, предшествующего год} проведения плановых проверок.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

- 1) непосредственное обнаружение СРО КИ достаточных данных, указывающих на наличие нарушения кадастровым инженером требований законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- 2) поступившие в СРО КИ информация, обращение или жалоба на действия (бездействие) кадастрового инженера;
- 3) невыполнение кадастровым инженером требований в части страхования своей гражданской ответственности.

В СРО КИ создаются постоянно действующий коллегиальный орган управления (общее собрание), исполнительный орган, специализированные (контрольные) и методические органы. К компетенции общего собрания членов СРО КИ, помимо установленных Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» для всех саморегулируемых организаций компетенций, относится принятие решений о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров — членов такой саморегулируемой организации (личное страхование и (или) коллективное страхование) и о выборе страховой организации; о размере членских взносов, порядке и способах их уплаты, о дополнительных имущественных взносах и об иных взносах членов СРО КИ. Общее собрание также утверждает стандарты осуществления кадастровой деятельности и правил

профессиональной этики кадастровых инженеров, принимает в члены СРО КИ и исключает из нее кадастровых инженеров, рассматривает заявления о прохождении стажировки, назначает ее руководителя, утверждает программу стажировки и заключение об ее итогах; утверждает правила контроля за соблюдением членами СРО КИ требований законодательства, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров; создаст филиалы и иные обособленные подразделения, устанавливает квалификационные требования к руководителям и членам специализированных органов.

Методический орган обеспечивает проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов СРО КИ, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, по совершенствованию деятельности СРО КИ, по порядку взаимодействия СРО КИ со своими членами, организует и контролирует стажировку.

В целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности, взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами СРО КИ создают национальное объединение. Национальным объединением признается некоммерческая организация, членами которой являются более 50% СРО КИ и сведения о которой внесены в государственный реестр СРО КИ.

Национальное объединение обязано:

- 1) проводить теоретический экзамен;
- 2) участвовать в работе апелляционных комиссий;
- 3) осуществить проектирование и ввести в эксплуатацию автоматизированную систему, необходимую для проведения экзамена;
- 4) утвердить порядок формирования и работы комиссии, в том числе порядок обжалования результатов экзамена;
- 5) разработать и утвердить вопросы тестовых заданий для проведения экзамена;
- 6) установить размер и порядок взимания платы за прием экзамена;
- 7) размещать информацию о результатах экзамена на своем официальном сайте в сети «Интернет»;
- 8) размещать информацию о физическом лице, принятом для прохождения стажировки, и об итогах стажировки на своем официальном сайте в сети «Интернет»;
- 9) предоставлять по запросу СРО КИ, органа государственного надзора информацию о результатах экзамена и об итогах стажировки;
- 10) установить порядок подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в СРО КИ, порядок приема физического лица в СРО

КИ, перечень документов, устанавливающих соответствие такого лица обязательным условиям принятия его в члены СРО КИ, способы предоставления этих документов, порядок исключения кадастрового инженера из СРО КИ;

11) разработать и утвердить типовые стандарты осуществления кадастровой деятельности и типовые правила профессиональной этики кадастровых инженеров;

12) разработать и утвердить положение об осуществлении СРО КИ контроля за профессиональной деятельностью ее членов;

13) разработать и утвердить положение о проведении СРО КИ экспертизы документов, которые представлены в орган кадастрового учета и по результатам рассмотрения которых органом кадастрового учета было принято решение о приостановлении, и подготовке по ее результатам заключения;

14) проводить анализ деятельности членов национального объединения в соответствии с правилами, утвержденными национальным объединением, в том числе для выявления нарушений требований законодательства;

15) разрабатывать и утверждать проект ежегодного плана работы национального объединения;

16) в сроки, предусмотренные ежегодным планом работы национального объединения, представлять в орган государственного надзора доклад о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом;

17) информировать орган государственного надзора обо всех принятых актах в срок не более чем пять рабочих дней со дня их принятия;

18) предоставлять в орган государственного надзора информацию о внесенных в устав изменениях, об изменении адреса, места нахождения, адреса официального сайта, состава членов национального объединения и его органов управления в срок не более чем семь рабочих дней с даты внесения таких изменений или их возникновения.

За деятельностью СРО КИ и национального объединения осуществляется государственный надзор, который выполняется органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (Минэкономразвития России). К функциям органа государственного надзора относится надзор за соблюдением СРО КИ, национальным объединением требований законодательства; ведение государственного реестра СРО КИ и государственного реестра кадастровых инженеров; обращение в суд с заявлением об исключении СРО КИ, национального объединения из государственного реестра СРО КИ; возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении СРО КИ или их должностных лиц, рассмотрение таких дел или передача их на рассмотрение суда.

Государственный надзор осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок. Основанием для проведения внеплановой проверки является обращение или жалоба на действия (бездействие) СРО КИ, национального объединения, контроль за исполнением предписания органа государственного надзора об устранении нарушений, выявленных в ходе проведения плановой или внеплановой проверки. Результаты проверок размещаются на официальном сайте органа государственного надзора в сети «Интернет».

14.3 Планирование, учет и отчетность саморегулируемых организаций

Согласно п. 2 статьи 7 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» саморегулируемая организация обязана размещать на официальном сайте годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность саморегулируемой организации и аудиторское заключение в отношении указанной отчетности (при его наличии).

Таким образом, бухгалтерская отчетность саморегулируемых организаций является публичной.

Согласно п. 2 статьи 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации, за исключением случаев, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и иными федеральными законами, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним.

Таким образом, из буквального толкования данной нормы следует, что саморегулируемая организация должна составлять все утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н, за исключением отчета о финансовых результатах:

- бухгалтерский баланс;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- отчет о целевом использовании средств.

Однако составлять и представлять отчет о финансовых результатах – право организации, которое она может реализовать, если считает информацию существенной.

Согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н утверждены следующие формы приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- а) форма отчета об изменениях капитала;
- б) форма отчета о движении денежных средств;
- в) форма отчета о целевом использовании средств.

В приказе Минфина РФ не уточняется какие из форм являются приложением к бухгалтерскому балансу, а какие – к отчету о финансовых результатах. Применительно к особенностям деятельности саморегулируемых организаций все эти приложения

будут относиться именно к бухгалтерскому балансу и раскрывать его данные.

Саморегулируемые организации могут возразить: у нас нет раздела с названием «капитал», нам достаточно составлять отчет о целевом использовании средств.

Действительно, существует отчет о целевом использовании средств, но он показывает движение целевых средств в целом, без разделения на Компенсационный фонд (особый фонд, право которым у саморегулируемой организации существенно ограничено) и собственно целевые средства, которые могут расходоваться на текущую деятельность. Часто саморегулируемые организации составляют отчетность так, что невозможно точно установить: сколько поступило средств в Компенсационный фонд от членов, сколько доходов получено от размещения именно Компенсационного фонда, а не иных средств.

Между тем отчет об изменениях капитала способен дать объективную и полную информацию о том, каким образом пополняется именно Компенсационный фонд саморегулируемой организации, отделить Компенсационный фонд от других средств саморегулируемой организации.

В тех случаях, когда Компенсационный фонд согласно рекомендациям Минфина РФ отражается отдельной строкой в составе «Резервных и иных целевых фондов», его нельзя будет завуалировать за другими целевыми средствами, спрятать производившиеся из него выплаты, не отразить отдельной строкой поступление в Компенсационный фонд от членов.

Все это не позволит сделать отчет об изменениях капитала, в котором каждая колонка будет соответствовать наименованиям строк раздела III бухгалтерского баланса, и четко информировать пользователей о том, что происходит с ее основополагающей бухгалтерской статьей.

Лекция № 15

Тема: Научная организация труда кадастровых работ.

15.1 Сущность и содержание научной организации труда.

Первые ростки научного отношения к организации труда и управления появились в России на рубеже XIX-XX вв., но особенно стали заметными в первые десятилетия XX в., когда в США и Европе приобрели широкую популярность тейлоризм, фордизм, фэйолизм и др. Попытки реализовать принципы научной организации труда (НОТ) предпринимались на ряде заводов накануне и в годы Первой мировой войны, но они носили скорее стихийный, нежели систематический характер.

Следует отметить, что теоретические основы учения о трудовом действии появились в России раньше, чем в Америке и Европе. Формирование отечественной науки управления и организации труда разворачивалось в 20-е гг. на фоне острой дискуссии

вокруг системы Тейлора и вопросов НОТ. В те годы существовало около 10 научно-исследовательских институтов НОТ и управления, тысячи бюро, секций и лабораторий НОТ — первичных ячеек массового рационализаторского движения; по проблемам управления и НОТ выходило около 20 журналов.

В 20-е гг. теоретические основы науки управления, понимаемой широко от управления всем народным хозяйством до руководства отдельным предприятием, государственным учреждением и деревенским хозяйством, — развивали такие крупные ученые, как А. В. Чайнов, Н. Д. Кондратьев, С. Г. Струмилин, А. К. Гастев, А. А. Богданов. Каждый из них представлял собой неповторимую индивидуальность, яркий исследовательский и публицистический талант, оставивший заметный след в истории.

Концепция управления, определявшая развитие теории и практики управления социалистическим производством в течение семи десятков лет, сформировалась под воздействием марксистской парадигмы экономического развития. Экономическим фундаментом справедливого распределения по результатам труда выступала общественная собственность на средства производства. План становился главным регулятором производства.

В соответствии с этим управленческая наука концентрировала внимание на следующем: формировании принципов централизованного управления; разработке методов прямого управления предприятиями со стороны государства; обосновании приоритета народно-хозяйственных интересов; определении границ и содержания хозяйственной самостоятельности предприятий; формировании оптимальной системы распределения и связей между предприятиями.

Во второй половине XX столетия в отечественной науке управления проводились активные поиски объективных основ управления социалистическим производством, что привело к формулированию ряда законов и закономерностей управления. В то же время управление экономикой строилось по типу одной большой фабрики с подразделениями и филиалами по всей огромной территории страны. Это неизбежно приводило к бюрократизации и усиливало командно-административный характер системы управления, в конечном счете снижало эффективность развития.

В современных условиях научной надо считать такую организацию труда, которая основывается на достижениях науки и передового опыта, систематически внедряемых в производство, позволяет наилучшим образом соединить нанотехнологии, технику и людей в едином производственном процессе, обеспечивает наиболее эффективное использование материальных и трудовых ресурсов, непрерывное повышение производительности труда, способствует сохранению здоровья человека, постепенному

превращению достойного труда в первую жизненную потребность. Из этого вытекают три органически связанные между собой группы **задач**: экономические, социальные и психофизиологические.

Экономические задачи научной организации труда (НОТ) направлены на обеспечение высокой производительности и качества труда.

К *социальным* задачам НОТ относятся повышение содержательности, привлекательности труда и всестороннее развитие личности.

Психофизиологические задачи НОТ предусматривают создание наиболее благоприятных условий труда работающих, сохранение их здоровья и работоспособности.

Организация внедрения НОТ на производстве осуществляется по следующим основным принципам:

1. *Рациональное разделение труда*, что обеспечивает наиболее целесообразную специализацию работников и способствует приобретению ими необходимых знаний и навыков, позволяет создать четкое взаимодействие работников. Все это является необходимой предпосылкой для достижения максимальной производительности труда. За каждым подразделением и исполнителем необходимо закреплять ограниченное по однородности количество видов работ. Это позволяет экономить труд, повышать качество работ, накапливать конкретный практический опыт. В то же время круг обязанностей должен быть достаточно широк для максимального использования квалификации работников, для сохранения интереса к труду и т. д. Углубление разделения труда путем повышения уровня специализации работников позволяет осуществить концентрацию однородных работ, усовершенствовать приемы труда, регламентировать обязанности, права и ответственность каждого работника подразделений методом их фиксирования в должностных инструкциях, положениях о подразделениях и других служебных документах.

Рациональное разделение труда позволяет получить максимальный эффект на каждом рабочем месте: равномерно загрузить всех работников в соответствии с их способностями и квалификацией; обеспечить материальную заинтересованность и моральное удовлетворение работников в результате своего труда.

Научная организация управленческого труда предполагает его кооперацию, что предусматривает установление связей между органами управления и работниками внутрифункциональных и линейных подразделений, а также между самими подразделениями.

Управленческий труд регламентируется прежде всего с помощью соответствующих положений о структурных подразделениях и должностных инструкций, которые дают

возможность четко распределить обязанности в каждом подразделении между работниками, обеспечивая при этом всю необходимую взаимосвязь в работе. Научно обоснованная разработка и систематический пересмотр инструкций позволяют значительно повысить четкость работы аппарата управления.

Существующие формы разделения и кооперации труда в землеустроительном и кадастровом производстве получили широкое развитие. Эффективность труда, качество продукции, безопасное ведение работ зависят от правильного разделения труда и форм его кооперации. Значительные резервы экономии труда создают бригады, выполняющие смежные процессы или весь комплекс работ на объекте. Это позволяет добиться повышения производительности труда и снижения себестоимости работ.

2. Изучение и распространение передовых приемов и методов труда позволяет распространить новые методы, приемы выполнения работ, позволяющие ускорить выполнение полевых измерений и камеральной обработки результатов, что снижает трудозатраты и себестоимость землеустроительных и кадастровых работ. Но существует такое понятие, как “секрет производства”. Это сведения любого характера (изобретения, оригинальные технологии, знания, умение и т. п.), которые охраняются режимом коммерческой тайны и могут быть предметом купли-продажи или использоваться для достижения конкурентного преимущества над другими субъектами предпринимательской деятельности.

Изучение передовых методов осуществляется в такой последовательности:

- выбор исполнителя или бригады, выполняющих работы с большей производительностью труда и высоким качеством продукции;
- изучение методов работы путем учета рабочего времени на выполнение отдельных операций;
- отбор лучших приемов работы и проектирование рационального метода выполнения производственного процесса;
- внедрение в производственный процесс запроектированного метода.

В отличие от промышленных предприятий на землеустроительных и кадастровых работах возможность обмена передовым опытом ограничена, для изучения передовых методов приходится выезжать к исполнителям полевых работ, находящихся друг от друга на значительном расстоянии. Это значительно удлиняет сроки изучения и внедрения в производство передовых методов работ.

Однако для успешного выполнения мероприятий по научной организации труда на землеустроительном предприятии рекомендуется разработать специальный план НОТ в составе общего плана повышения эффективности землеустроительного и кадастрового

производства. В план НОТ можно включить примерно следующие разделы:

- а) передовые методы и приемы труда;
- б) нормирование и оплата (расширение сферы нормирования, внедрение научно обоснованных норм);
- в) материальное и моральное стимулирование;
- г) условия труда (режим труда и отдыха, санитарно-гигиенические мероприятия, техническая эстетика);
- д) разделение труда (квалификационное, технологическое);
- е) организация рабочих мест (улучшение планировки и специализации), оснащение инвентарем, средствами связи, контроля и другими средствами механизации и автоматизации);
- ж) обслуживание рабочих мест (рациональные способы обеспечения информации, выдачи заданий);
- з) дисциплина труда;
- и) повышение квалификации и культурного уровня работников.

3. *Совершенствование нормирования труда.* Разработка научно обоснованных норм времени производится с учетом научных разработок, передового опыта и лучших форм организации труда, поэтому технически обоснованные нормы служат для научного планирования производственных процессов, установления оптимальной численности работников, для определения эффективности внедрения новой техники и технологий.

4. *Совершенствование организации рабочих мест.* Характерной особенностью землеустроительных и кадастровых работ является то, что их выполнение связано в основном с инженерно-техническим трудом, отличающимся повышенным умственным, нервным и зрительным напряжением. За короткий срок воспринимается большой объем информации, требующий быстрой и наиболее рациональной обработки. Эта специфика труда и должна в первую очередь учитываться при организации рабочих мест.

Правильная организация рабочего места в различных стадиях имеет различное содержание. Это можно видеть на примере стадий внутрихозяйственного землеустройства. Так, в первой стадии организация осмотра местности требует:

- а) заранее наметить порядок осмотра;
- б) подготовить необходимые чертежи для нанесения данных о предшественниках, об изменении границ контуров и т. д.;
- в) подготовить полевую тетрадь для записей;
- г) взять необходимые средства труда для полевых измерений и ведения записей, чертежей.

Правильная организация рабочего места при проектировании заключается в следующем:

- а) выбор порядка и наиболее целесообразных в данных условиях способов проектирования;
- б) подбор необходимых пособий, справочников, подготовка инструментария;
- в) размещение на рабочем столе проектного плана, инструментария, канцелярских принадлежностей;
- г) оборудование рабочего места всем необходимым в целях нормального освещения, удобства в работе.

Необходимо обращать внимание на внутреннюю планировку помещений, т. е. размещение рабочих мест (столов) отдельных сотрудников, работающих на них. Рабочие места располагаются таким образом, чтобы документация передавалась от одного работника к другому последовательно, без встречных движений. Это уменьшает время на передачу документации. Кроме того, хождение работников по кабинету отвлекает от работы других сотрудников. Целесообразнее столы развернуть в одном и том же направлении, а стол начальника поместить сзади. В этом случае работники не отвлекаются от своей работы, когда начальник разговаривает с кем-либо из сотрудников. Рабочее место начальника отдела может располагаться непосредственно в помещении, где работают подчиненные возглавляемого им аппарата, может быть отгорожено переносной перегородкой или размещаться в отдельном кабинете. Это зависит от ряда факторов: количества сотрудников, характера управленческих работ, встречи с посетителями, секретности выполняемых работ и др.

На рабочем столе или около стола должны быть расположены необходимые средства техники; на столе должно быть только то, что необходимо для работы в конкретный момент.

В данном случае процесс работы сильно затрудняется: уменьшается рабочее место стола, сотруднику трудно сосредоточиться на каком-либо деле. Нахождение нужного документа среди ненужных вызывает затрату лишнего времени на его поиск, и, как правило, в этом случае нарушается психологическое состояние работника, что отрицательно отражается на его работе.

Важен также внутренний порядок рабочего стола. Все документы, справочники и т. п. должны быть рассортированы и разложены в отдельные папки, картотеки, или применена другая форма раскладки, т. е. необходимо соблюдать правило: “каждая вещь должна иметь свое место”.

Таким образом, в столах, шкафах или других местах хранения документов все дела должны быть расположены в определенном порядке, чтобы любое из них можно было

найти с минимальной затратой времени.

Рекомендуется время от времени проводить генеральную уборку рабочего места (стола, шкафа, картотеки и т. п.), наводить порядок в расположении дел, передавать законченные дела на постоянное или временное хранение в архив, канцелярию.

Рабочее место должно использоваться служащим для его повседневной работы, а не для бессистемного накапливания различных документов и материалов.

В конце рабочего дня стол должен быть прибран, документы, с которыми производилась работа, необходимо разложить по своим местам. На столе могут оставаться (если позволяют условия) только те документы, с которыми с утра следующего дня придется работать. С точки зрения физиологии труда, затрат физической и умственной энергии в процессе работы нужно так организовать рабочее место, чтобы добиться оптимальных трудовых движений при пользовании предметами труда с минимальной затратой энергии.

Работнику должны быть созданы такие условия, чтобы он мог свободно действовать руками без напряжения корпуса. Наклоны в левую и правую сторону вызывают изгиб позвоночника, что преждевременно утомляет работника.

5. Совершенствование условий труда. Основными мероприятиями НОТ в этом направлении являются:

- механизация и автоматизация тяжелых и трудоемких работ;
- сокращение удельного веса ручного труда;
- внедрение рациональных режимов труда и отдыха;
- улучшение санитарно-гигиенических условий;
- устройство рационального освещения, поддержание оптимальной температуры, чистоты воздуха и т. д.

Большое внимание должно быть уделено окраске помещений, так как на основании проведенных исследований установлено, что цвет оказывает влияние на психологическое состояние и здоровье человека, его трудоспособность. В частности, установлено следующее:

- голубовато-зеленый цвет успокаивает и имеет тенденцию к уменьшению нервно-эмоционального напряжения;
- голубой цвет понижает уровень кровяного давления и уменьшает скорость пульса. При восприятии голубого цвета время недооценивается, все кажется легче;
- черный цвет создает ощущение тяжести;
- синий цвет действует угнетающе;
- желтый и желто-зеленый цвета биологически нейтральны;

— красный цвет поднимает кровяное давление и учащает пульс, возбуждает и увеличивает беспокойство и нервное напряжение.

Кроме того, в рабочем помещении не должно быть большого контраста в окраске и освещенности отдельных поверхностей рабочего помещения: стен, потолка, мебели. При переводе взгляда с яркой поверхности на темную (или наоборот) из-за адаптации глаза расходуется время и энергия работающего, вызывая переутомление.

6. Подготовка и повышение квалификации кадров. Развитие технических средств и технологий, переход к автоматизированным средствам измерений значительно повышают требования к квалификационному уровню кадров. На производстве развивается сеть курсовой подготовки квалифицированных рабочих и младшего технического персонала, часть работников обучаются в вузах и техникумах, на курсах повышения квалификации руководящих работников.

7. Укрепление дисциплины труда. Дисциплина труда включает в себя трудовую, производственную, технологическую, плановую дисциплину и т. д. Трудовая дисциплина предполагает соблюдение правил внутреннего трудового распорядка, неукоснительное и качественное выполнение работниками производственных функций и должностных обязанностей. Производственная дисциплина предусматривает выполнение установленных производственных заданий каждым членом трудового коллектива, бережное отношение к материальным ценностям, энергетическим ресурсам, соблюдение правил техники безопасности, противопожарных и санитарно-гигиенических требований. Технологическая дисциплина — это неукоснительное соблюдение установленного технологического процесса, его режимов, приемов и способов. Плановая дисциплина — это своевременное и качественное выполнение плановых заданий по всем показателям каждым подразделением.

8. Материальное и моральное стимулирование труда. Материальные и моральные стимулы к труду — это система экономических, социальных и идеологических мер, используемых в целях повышения заинтересованности работников в повышении эффективности производства и качества продукции. Основной формой стимулирования работников является заработная плата, которая устанавливается в зависимости от количества и качества труда. Моральные стимулы имеют многочисленные формы поощрения.

15.2 Рационализация форм приемов и методов труда.

Принципы рационализации методов и приемов труда имеют общую основу и применимы в равной мере в любой области человеческой деятельности. *Значение* имеет

лишь экономическая целесообразность проведения подобной работы, так как детальный *анализ операции*, выполняемой в единичном производстве, на предмет рационализации методов ее выполнения не всегда оправдан. *Затраты* на проведение исследования не должны превышать суммы ожидаемой экономии.

Экономический критерий выбора *операции* для рационализации методов труда определяется *по* формуле

$$Z < C (T_{шт. 0} - T_{шт. 1})KN,$$

где Z -затраты на рационализацию трудового процесса;

C -тарифная ставка рабочего;

$T_{шт. 0}$, -нормы времени на операцию соответственно до и после рационализации

$T_{шт. 1}$ методов труда;

K -повторяемость операции на рабочем месте;

N -количество рабочих, выполняющих данную операцию.

Считается выгодным проводить такую работу на операциях, выполнение которых полностью загружает рабочее время одного или нескольких человек. При выборе объекта изучения необходимо использовать три основных момента: повторяемость данной работы, *затраты* труда на ее выполнение и предполагаемая продолжительность ее осуществления.

Изучение и *анализ* приемов и методов труда осуществляются в такой последовательности:

1. изучение операции;
2. изучение движений путем анализа и записи в карту исследования и проектирования трудового процесса;
3. проектирование рационального трудового процесса.

Изучение *операции* начинается с укрупненного анализа ее структуры с технологической и трудовой точек зрения, т. е. *по* переходам и трудовым приемам. Определяются число переходов и их очередность, операция расчленяется на приемы, действия и движения. Выясняют целесообразность выполнения видов *работ* с точки зрения конечных целей *операции* - не возникла ли необходимость тех или других действий вследствие случайных обстоятельств (неудовлетворительное состояние орудий труда, несоответствующее состояние обрабатываемого материала, низкая квалификация исполнителя, недоработки на предыдущей *операции*, непродуманность разделения труда в бригаде и т. д.). В процессе анализа операция рассматривается с точки зрения ее необходимости, последовательности выполнения, совмещения с другими операциями, упрощения.

При проведении такого анализа необходимо придерживаться определенного порядка. Сначала целесообразно предусмотреть возможность устранения или изменения порядка выполнения отдельных операций, а затем переходить к рассмотрению возможности их совмещения и упрощения.

При анализе трудовых приемов и движений определяют:

- совершаются ли при выполнении операции переходы в пределах рабочей зоны и за ее пределами;
- совершаются ли в процессе выполнения операции повороты, наклоны, приседания или другие сложные движения;
- можно ли устранить лишние движения, использовать обратные движения рук, изменить загрузку левой и правой рук, использовать специальные приспособления для ликвидации лишних движений, изменить порядок выполнения отдельных приемов либо совместить выполнение их, перекрыть время выполнения отдельных приемов машинным временем работы оборудования;
- позу рабочего при выполнении операции, ее удобство и возможность изменения в процессе работы.

Для проведения подобного анализа необходимо описание существующего трудового процесса. Такое описание дает карта исследования и проектирования трудового процесса.

Фактические *затраты* времени на выполнение каждого приема и *операции* в целом определяются путем проведения хронометража.

15.3 Совершенствование организации трудовых процессов в области кадастра объектов недвижимости

Кадастровую деятельность согласно действующему законодательству осуществляют кадастровые инженеры, получившие профессиональное образование и квалификационный аттестат. Количество таких инженеров, качество их подготовки и работы в Российской Федерации регулирует Ассоциация кадастровых инженеров (АКИ) в лице ее региональных саморегулируемых организаций (СРО). В связи с реорганизацией Федеральной кадастровой палаты (ФКП) количество кадастровых инженеров существенно возрастает за счет высвобождающихся специалистов данного учреждения, что требует от АКИ организации необходимого переобучения, способного им помочь стать полноправными участниками рыночных земельно-имущественных отношений. Одной из причин, часто затрудняющих осуществление государственного кадастрового учета (ГКУ) земельных

участков, является отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов и всех видов территориальных зон. Считаем, что данную проблему возможно практически устранить путем разделения полномочий между действующими кадастровыми инженерами и специалистами ФКП, способными взять на себя проблемную часть кадастровой деятельности. Такое решение, по мнению автора, наилучшим образом позволит сгладить имеющиеся место противоречия, возникшие на данном этапе между СРО и ФКП по поводу их роли в информационном обеспечении кадастра, устранить серьезный пробел отсутствия в ЕГРН описаний границ населенных пунктов, территориальных и иных зон с особыми условиями их использования.

Существующие проблемы кадастрового учета недвижимого имущества в Российской Федерации приводят к неполноценности и неправдоподобности сведений Единого государственного реестра недвижимости. Основными проблемами являются фрагментарность и отсутствие сведений о координатах у более чем половины объектов недвижимости. Это в свою очередь пагубно влияет на экономическое состояние отрасли как в целом, так и в отдельных конкретных случаях, вызывая земельные споры между гражданами. Также различные недочеты кадастровой системы, и уже допущенные и не исправленные ошибки мешают специалистам в осуществлении их профессиональной деятельности. Ссылаясь на список проблемных аспектов, указанный в публикации «Выявление проблем государственного кадастрового учета объектов капитального строительства находящихся в собственности физических лиц», можно предложить ряд рекомендаций по улучшению системы Единого государственного реестра недвижимости. Для успешного внедрения описываемые меры должны отвечать некоторым требованиям, а именно: Не должны требовать большее количество финансирования, чем существующие; Должны отвечать современным международным стандартам ведения кадастровых систем; Эффективность таких мер должна быть подтверждена, проведенными ранее испытаниям. Неполнота сведений ЕГРН, безусловно является его основной проблемой. Фрагментарность кадастра недвижимости, вызванная заявительным порядком ведения ЕГРН, приводит не только к пробелам в области знаний об объектах недвижимости, но и к большому количеству земельно-имущественных споров. Причем стоит отметить, что конфликты возникают не только между собственниками, но также и между гражданами и государством. и как правило, 90 % споров возникает из-за отсутствия сведений о координатах объекта недвижимого имущества. Согласно данным Росреестра из всех учтенных в ЕГРН объектов только 49 % учтены с координатным описанием границ и именно этот факт

является причиной конфликтов. На рисунке 1 очевидно несоответствие кадастровых данных с реальным использованием объектов недвижимости, что в случае совершения сделок с любым из видимых объектов, приведет к спорам, а также к не полному получению налоговых средств. Подобная ситуация приводит к занижению кадастровой стоимости, а, следовательно, и к занижению налога.

Лекция № 16

Тема: Организация системы планирования и контроля в девелопменте.

16. 1 Девелопмент кадастровых работ – формирование земельного участка, оценка его с точки зрения перспектив использования.

Девéлопмент (также **девéлопмент недви́жимости, девéлопинг**; от англ. real estate development «совершенствование, развитие недвижимости») — предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости, реконструкцией или изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости.^[1] В российской практике выработались два варианта употребления термина: *девелопмент недвижимости* (по аналогии с англоязычным) и краткий вариант — *девелопмент*, имеющий то же значение.

Девéлопер — предприниматель, занимающийся созданием объектов недвижимости и организацией соответствующих процессов. Девелопер обычно сопровождает процесс создания здания на всех этапах. Он организует проектирование объекта, выкуп земли под объект, получение разрешения на строительство, подыскивает строительную фирму, а впоследствии и брокера для продажи объекта. Сегодня девелоперами чаще всего выступают юридические лица — девелоперские конторы, которые имеют возможность привлекать крупные инвестиции под развитие своих проектов.

Под девелопером обычно понимают инвестора, который осуществляет инвестиции в строительство объекта, желая получить прибыль от продажи или сдачи в аренду этого объекта после его постройки (целиком или частями). Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (последняя действующая редакция от 17.06.2010 г.) указывает:

застройщик — юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном

участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды, договора субаренды такого земельного участка.

Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В случае привлечения денежных средств граждан для строительства лицом, не имеющим в соответствии с настоящим Федеральным законом на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, гражданин может потребовать от данного лица немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных статьёй 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причинённых гражданину убытков.

Заказчик — уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельность по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства. При этом заказчик не является обязательной фигурой в процессе строительства, так как застройщик может вступать в отношения с подрядчиками напрямую, без посредника-заказчика. В этом случае мы будем иметь дело с «застройщиком-заказчиком». Застройщик также может обходиться и без заказчика, и без подрядчиков, например, в том случае когда застройщиком является

строительная фирма, или гражданин, самостоятельно строящий индивидуальный жилой дом^[3].

Этапы и виды девелопмента

1. Разработка концепции и предварительное рассмотрение проекта
2. Оценка местоположения и технико-экономическое обоснование проекта
3. Проектирование и оценка проекта
4. Заключение контрактов и строительство
5. Маркетинг, управление и распоряжение результатами^[2]

В книге *Professional Real Estate Development. The ULI Guide to the Business*^[4] предлагается выделять 6 этапов девелопмента:

1. анализ экономической целесообразности и приобретение земли,
2. создание проекта,
3. финансирование проекта,
4. строительство,
5. продажа и сдача в аренду,
6. эксплуатация и управление объектом.

Действующее российское законодательство предусматривает несколько способов образования земельного участка. Образование земельных участков происходит путем: раздела; объединения; перераспределения участков; выдела нового участка из прежнего; образования (формирование) земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В соответствии с ФЗ № 246-ФЗ от 16.12.2019 земельные участки могут образовываться при создании искусственных земельных участков на водных объектах, находящихся в федеральной собственности. Порядок образования земельных участков регулируется Земельным кодексом РФ (глава 1.1). Образование (формирование) земельного участка – это установление (изменение) местоположения его границ, в результате чего такой участок становится объектом государственного кадастрового учета и объектом прав на землю. Поскольку участок, в отличие от других объектов недвижимости, не является рукотворным объектом (за исключением искусственных участков), создание земельного участка следует квалифицировать как создание природного объекта, природного ресурса и основы для осуществления хозяйственной деятельности. Исходные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются новые, прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них участки. По ЗК РФ образование новых земельных участков возможно только с тем же видом разрешенного использования, что

и исходные. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных участков.

16. 2 Планирование и контроль в системе девелопмента

Планированием называется выполнение намеченных работ по плановым и фактическим показателям за определенный период.

Основными задачами по рациональному использованию и охране земель является специализация, концентрация и агропромышленная интеграция.

В осуществлении задач важная роль отводится землеустройству, что обуславливает необходимость установления затрат, средств на его проведение поэтому в практике сложился определённый порядок разработки проектных планов по проектно-изыскательским работам. В землеустройстве на перспективу, они начинаются от плановых показателей контрольных органов до операционных капитальных и других затрат, а также средств.

При планировании составляется схема размещения и обоснование кормовой базы, комплексов ВХЗ и МХЗ., геоботанические обследования, аэросъёмки, учёт земель, составление проектно съёмочной документации. Показатели плана должны отражать различные виды показателей (площадь (гектар), урожайность (центнер), добычу ресурсов (тонны, кубометры)), а также стоимость работ.

По многим работам расчёты ведутся по областям или районам и конкретно каких-либо хозяйств или предприятий.

Перед установлением объёмов планируемых работ, отделы землепользования и землеустройства совместно с проектными организациями устанавливают и изучают наличие и пригодность.

Объём работ планируемых на перспективу распределяется по годам исходя из размеров показателей за прошлые годы.

При выполнении перспективных планов на проектно изыскательские работы в землеустройстве кроме заданных цифровых показателей (доводимых вышестоящими органами и придерживаются некоторых основных положений:

При установлений планов, на выполнение работ, следует исходить из конкретных задач по изучению земельного фонда это количественный и качественный учёт, экономическая оценка, использование угодий по категориям, правильное ведения кадастра, организация

их рациональное использование земель с использованием интенсификации с/х производства и других мер, направленных на перспективное составление планов развития с/х или предприятий, а также учитывать государственный план по использованию и охране земель. Объем работ по ВХЗ землеустройства должны быть согласованы и увязаны с производственными возможностями проектной организации по землеустройству и соответствовать их нормам.

- Обследовательские работы (почвенных, геоботанические, геодезические и т.д.) должны проведение земельно-кадастровых и проектных работ.
- Картографические планово-топографические все съемки должны планироваться для полного обеспечения работ ВХЗ, МТЗ, геоботанического исследования с учетом срока обновления планового материала и для введения материала по земельному кадастру.
- Общие объемы работ по годам должны устанавливаться с учетом возможности выполнения проекты организации проектно, и субподрядных.
- При установлении объемов по ВХЗ, по всем видам съемок, обследований, ведению земельно-кадастровых работ, необходимо исходить из возможности по выделению бюджетных средств и сроки их распределению.
- При разработке проекта-плана необходимо учитывать, рациональность мероприятий, внедрение новых методов труда и достижение науки землеустройстве.
- При планировании учитывается сложность работ, стоимость выполнения работ, коэффициента, применяемого поэтому должны быть разработаны соответственно планы, нормы и расценки.
- При составлении и выполнение планов влияет на экономическое и социальное развитие проектных организаций в землеустройстве, так как проблема по использованию и охране земель, ресурсов является задачей требующих совершение перспективных планов целой системы природопользования различных мероприятий по выполнению этих работ.
- В землеустройстве существует методики составления разработки нормативная база, показатели планов документации, порядок согласования и уточнения, изменение этих планов и существует анализ выполнения любых работ выполненных по плановым и фактическим показателям.

Лекция №17

Тема: Финансирование и эффективность кадастровых работ (продолжение)

1.Тендеры, конкурсные дела, котировки на выполнение кадастровых работ

В условиях свободного рынка активно применяются конкурентные закупки – так называемые тендеры. Это достаточно эффективный инструмент, который выгоден всем сторонам сделки – и поставщику, и заказчику. Попробуем разобраться, что такое тендер, в чем его суть и для чего он нужен.

Говоря простыми словами, тендерная система подразумевает конкретную задачу и предложения по ее решению, из которых заказчик выбирает наиболее подходящее. Закупки на конкурсной основе могут проводиться по различным мотивам. Один из наиболее распространенных – выбор поставщика или подрядчика, способного предложить товар или услугу необходимого качества по минимальной стоимости. Также целью проведения тендера может быть изучение рынка через анализ предварительных заявок. Государственные компании и муниципальные учреждения обязаны отбирать исполнителей по конкурентному принципу. Такие госзакупки призваны минимизировать возможность коррупции и проводятся в соответствии с пунктами федерального законодательства.

В целом торги подразделяются на две группы. В первую входят ценовые закупки, типичными представителями которых выступают аукционы. Во вторую – конкурсы, которые подразумевают наличие нескольких критериев, установленных заказчиком. Это актуально, в частности, для исполнения масштабных проектов или поставок сложной продукции. Предъявление требований к конкурсантам – то, чем тендер отличается от аукциона, основным, если не единственным, критерием которого является наиболее низкая цена.

По принципу организации конкурентные торги подразделяются на открытые, закрытые и специализированные. В открытых тендерах могут принять участие все желающие. Такой подход имеет два главных преимущества:

- Претенденты на исполнение заказа имеют возможность ознакомиться с нюансами конкурсной борьбы и объективно оценить свои шансы на победу.
- Заказчик получает доступ к огромному количеству предложений, из которых может выбрать наиболее подходящее.

Как правило, тендеры открытого типа применяются в госзакупках. Они позитивно влияют на рынок, поскольку хорошо мотивируют потенциальных исполнителей и провоцируют конкуренцию, но в то же время весьма трудоемки в плане организации.

Закрытые тендеры характеризуются главным образом тем, что их участники приглашаются непосредственно организатором торгов в индивидуальном порядке. Количество претендентов в данном случае сильно ограничено, что значительно

сокращает организационные расходы. Обычно в закрытых тендерах принимают участие четыре-пять компаний, чей рейтинг, репутация и прочие показатели удовлетворяют выдвинутым требованиям. Список участников разглашению не подлежит.

К разновидности закрытых торгов относятся специализированные тендеры с ограниченным участием. Здесь нет четко установленного количества претендентов, оно может варьироваться. Ограничения же касаются конкретных критериев, обусловленных заказчиком. Это может быть обязательное гражданство страны, в которой проводится конкурс, персональное приглашение или что-то еще.

С точки зрения возможности изменения конкурсных требований тендеры классифицируются как одноэтапные и двухэтапные. Первый вариант не предполагает каких-либо переговоров, все делается в один заход, включая подачу документов на участие и победу. Во втором случае на первом этапе разрабатывается черновой вариант тех. задания, на основе которого участники готовят свои предложения. На втором этапе согласуются детали и проводятся переговоры.

Как видно из вышеприведенной типологии торгов, требования к претендентам во многом зависят от разновидности конкурса. Принять участие в открытом тендере может любая компания, чья деятельность имеет отношение к его тематике. Для молодых, развивающихся бизнесов это хороший шанс получить опыт и ответить на ряд вопросов: с чего начать и как участвовать в торгах, что значит выиграть тендер и что это дает в перспективе.

Условия и требования, согласно которым подбираются участники закрытых коммерческих конкурсов, гораздо более жесткие. Здесь все решает организатор мероприятия, и в список приглашенных новичку не попасть. Обычными участниками таких тендеров являются крупные компании с крепкой репутацией, высоким рейтингом и большим опытом выполнения подобных заказов.

Организация торгов начинается с создания перечня проектных задач, которые подлежат выполнению после выбора победителя. На этой стадии также устанавливается тип компаний-участников и определяется вид мероприятия (конкурс или аукцион). Далее составляется бриф, включающий в себя основные требования к участникам тендера и цели его проведения. Перечень ключевых моментов брифа выглядит следующим образом:

- сфера деятельности организатора торгов;
- цели, преследуемые заказчиком;
- требования к претендентам;

- ожидаемый от победителя результат;
- необходимые для участия в тендере документы;
- оценочные критерии определения победителя;
- сроки, отведенные на проведение соревнования.

На завершающем этапе определяется состав участников, рассылаются приглашения компаниям, пожелавшим выступить в роли претендента на исполнение заказа. Непосредственно конкурс проходит по следующей схеме:

- Предварительный отбор – кандидаты информируют организатора, каким образом они намерены решать поставленные заказчиком задачи. По результатам анализа предложений выбираются лучшие участники.
- Презентация проектов – кандидаты стараются представить свой товар или услугу в наиболее выгодном свете, чтобы убедить заказчика в своей эффективности. На презентациях выступают представители руководства компаний.
- Окончательный отбор – по результатам рассмотрения проектов на их соответствие требованиям и целям заказчика выбирается конкретный исполнитель. Данное решение принимается в ходе совещания тендерной комиссии.
- Объявление результатов – выполняется оповещение участников конкурса о том, какая компания победила в торгах. Это делается лично, через сайт или СМИ.

2. Расчёт эффективности земельно-кадастровых работ

Вступивший в силу с 1 января 2017 г. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (ФЗ о ГРН) внёс определённые изменения в отрасль кадастра недвижимости.

Во-первых, создаётся Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) путём объединения ГКН и ЕГРП.

Во-вторых, ЕГРН имеет иной состав документации, чем ГКН: реестр объектов недвижимости; реестр прав на недвижимость; реестр сведений о границах территориальных зон, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, муниципальных образований, субъектов РФ и т. д.; реестровые дела; кадастровые карты; книги учёта.

В-третьих, значительно расширяется, в сравнении с ФЗ о ГКН, перечень основных сведений об объекте недвижимости, заносимых в кадастр недвижимости — этот список насчитывает 27 позиций, в том числе и некоторые качественные характеристики, такие как: степень готовности объекта незавершённого строительства в процентах, материал наружных стен здания. Хотя в основном, качественные и экономические характеристики вновь отнесены к дополнительным сведениям: сведения

о кадастровой стоимости, назначение здания или помещение, сведения о лесах и водных объектах и т. д. Основные же сведения должны содержать, в основном, кадастровые номера и пространственные характеристики того или иного объекта недвижимости, такие как описание местоположения, площадь, или протяжённость (глубина) объекта, если речь идёт о сооружении.

Однако, как уже было сказано выше, отсутствие сведений в том или ином кадастре отнюдь не сокращает множество областей применения этих данных в связи с научно-техническим прогрессом.

Действительно, ещё во второй половине XX столетия для того, чтобы иметь комплексный (многоцелевой, территориальный кадастр), необходимо было иметь в одном месте, в одном хранилище некоего одного ведомства учётные книги, содержащие все сведения о земельном участке и его улучшениях (качественные, количественные, экономические характеристики), тематические карты с отображением границ собственности, плодородия земель, выращиваемых культур, показателей химической и радиационной загрязнённости земель и т. д.

Сейчас один пользователь персонального компьютера, имеющий доступ в компьютерную сеть и соответствующие разрешения и полномочия, может получить с необходимой полнотой данные об избранной территории или избранном объекте недвижимости, представленные как в текстовом, так и в картографическом отображении.

Налоговый кодекс РФ (НК РФ), в главах, посвящённых налогу на имущество организаций (региональный налог), налогу на имущество физических лиц и земельному налогу (местные налоги), прямо устанавливает, что налоговой базой при расчёте данных видов налога является кадастровая стоимость объекта налогообложения (земельных участков, жилых домов, квартир, гаражей, сооружений, строений и т.д.).

С 1 января 2017 г. Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» (ФЗ о ГКО) регулирует порядок проведения такой оценки и установление кадастровой стоимости объектов недвижимости. ФЗ о ГКО устанавливает, что для определения кадастровой стоимости необходимо осуществить подготовку, которая включает в себя сбор и обработку необходимой информации.

В перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, включаются сведения из ЕГРН, такие как кадастровые номера, характеристики объектов недвижимости.

17.2 Расчет эффективности земельно-кадастровых работ

Под эффектом системы государственного кадастрового учета необходимо понимать результат земельно-кадастровых действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях.

Под эффективностью системы государственного кадастрового учета - проведение определенного объема и вида земельно-кадастровых действий для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов.

Эффективность системы государственного земельно-кадастрового учета бывает: экономическая, в которую входит результативность государственной и муниципальной деятельности по созданию и ведению систем земельного кадастра и управлению земельными ресурсами, характеризуемая отношением полученного эффекта (результата) к затратам ресурсов;

информационно-социальная - это формирование земельных отношений, создание многообразных субъектов земельных отношений и охрана их прав, которые обеспечивают высокий уровень удовлетворения потребностей в земельно-кадастровой информации и услуг на потребительском рынке; минимизацию времени, затрачиваемого на получение информации и услуг и т.д.;

организационно-техническая - эффективность процесса планирования, организации, управления и технико-технологического обеспечения процесса кадастрового учета. Критерием является степень освоения системы ГЗК и ГКУ.

Под эффектом совершенствования системы государственного кадастрового учета необходимо понимать результат действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях, а под эффективностью определенного объема и вида земельно-кадастровых работ для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов.

Экономическая эффективность деятельности земельных палат определяется отношением полученных результатов к производственным затратам.

Критерием экономической эффективности системы ГЗК может быть создание самодостаточной, самофинансируемой системы для обеспечения нормального ее функционирования.

Различают абсолютную и прямую, фактическую и расчетную экономическую эффективность системы земельного кадастра.

Прямая эффективность получается за счет реальной экономической отдачи от земельно-кадастровых действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг).

Абсолютная эффективность системы ГЗК складывается за счет прямого эффекта и части косвенного, опосредованного эффекта, получаемого вследствие принятия экономически эффективного управленческого решения по развитию территории на основе земельно-кадастровой информации. При этом могут быть различные варианты использования информации и, соответственно, различная абсолютная эффективность.

Фактическая эффективность системы определяется на основе осуществленных единовременных затрат и ежегодных издержек для освоения и ведения системы ГЗК, корректировкой ее в случае необходимости. Это обеспечивает необходимый авторский контроль и реальную степень полезности для всех заинтересованных организаций и ведомств в вопросах развития региона.

Расчетная эффективность определяет величину и состав расходов, их отдачу на перспективу с учетом нормативных показателей.

Фактическая и расчетная эффективность могут не совпадать вследствие экономических, организационных, административных, правовых и других причин.

На основе изучения и анализа исходной информации студент должен определить эффективность одного из видов земельно-кадастровых действий, рассчитать численное выражение экономического эффекта количественного учета земель.

Оценка эффективности проводится в несколько этапов, в зависимости от выбранной темы курсового проекта или дипломной работы, выбранных видов эффективностей, которые будут оцениваться (экономическая, экологическая, технико-технологическая, правовая, социальная и др.). Затем необходимо проанализировать и описать технологию (методику) земельно-кадастровых мероприятий, которым посвящена работа. При этом необходимо уделить внимание тем аспектам, которые связаны с затратами финансовых, трудовых и других ресурсов, создающих прирост производительности труда, платежей за использование информационных и земельных ресурсов, качества обслуживания заинтересованных лиц и др.

Расчеты по экономической эффективности можно разбить на 3 части: расчет затрат, расчет доходов, оценка эффективности.

Для каждой из этих частей используются показатели: затратные, доходные и показатели «затраты-доходы», «затраты - эффективность». При этом нужно изначально определить основные и вспомогательные критерии эффективности, которые будут служить направлением расчетов. Например, если основным критерием служит

максимум рентабельности, то последовательность расчетов будет выглядеть следующим образом:

- 1) оценка затрат по отдельным статьям;
- 2) суммарные затраты;
- 3) оценка доходов по отдельным статьям;
- 4) суммарные доходы;

приведение доходных и затратных показателей к сопоставимым единицам (на единицу времени, площади и т. п.);

определение чистого дохода и рентабельности (эффективности).

При оценке технологической эффективности в качестве критерия оценки, как правило, служит производительность труда как на отдельном рабочем месте в технологической цепочке, так и в целом всей организации или технологической схемы.

Для оценки экологической эффективности следует применять специальные системы показателей (уровень загрязнения, ПДК, заболеваемость, продолжительность жизни и другие), при этом первичный экономический эффект может быть отрицательным. Это допустимо. Однако конечный экономический и экологический эффект от разрабатываемых мероприятий должен быть положительный. Например, снижение загрязнения в регионе влияет на снижение заболеваемости населения, в том числе трудоспособного, что в конечном итоге влияет на экономическую активность населения.

Оценка социальной эффективности может быть дана в описательной форме, например, каким образом совершенствование кадастрового учета влияет на качество обслуживания населения. Однако социальный эффект также можно выразить и численными показателями: сокращение сроков предоставления сведений кадастра, снижение количества земельных споров и снижение затрат на оформление (переоформление) документов.

Обязательным требованием при проведении расчетов является описание в расчетно-графической части работы использованных формул и условных обозначений показателей. После каждого этапа расчетов рекомендуется делать вывод и предложения по сокращению (повышению) тех или иных показателей.

Графический метод также является обязательным при отображении результатов оценки эффективности. Графики, диаграммы, картограммы допускается выполнять как ручным способом, так и с применением программных средств, например, Microsoft Excel.

Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации. - Новосибирск: Сибирское универсальное издательство, 2003. - 48 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. I, II, III. - М.: ИНФРА-М, 2005. - 512 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. - М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Изд-кий центр «МарТ», 2003. - 48 с.
4. Лесной кодекс Российской Федерации. - 9-е изд. - М.: Ось-89, 2009. - 96 с.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации. Ч. I, II. - М.: ТК Велби, Издательство «Проспект», 2005. - 624 с.
6. Федеральный закон «О государственном земельном кадастре». - М.: «Книга-сервис», 2003. - 16 с.
7. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». - М.: «ИКФ «ЭКМОС», 2002. - 16 с.
8. Федеральный закон «О землеустройстве» // Государственный земельный кадастр // Библиотечка Российской газеты. - № 14.-е. 2001. - с. 16-22.
9. Адам А.М. Управление природопользованием на уровне субъекта Федерации. - М.: Тиссо, 2002. - 148 с.
10. Алпатов А.А. Земельная реформа в новой России / А.А. Алпатов - М.: Книга, 2005. - 364 с.
11. Алпатов А.А. Анализ эффективности землепользования. - М.: АКАДИ «Экономика и жизнь», 2005. - 208 с.
12. А.В. Анисимов, Т.Ю. Анонченко, Д.Ю. Савон. Экологический менеджмент: уч. пособие. - М.: КНОРУС, 2013.-352 с.
13. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости [Текст]: учебник / СПб: Питер, 2000. - 208 с.
14. Басовский Л.Е. Теория экономического анализа: уч. пособие. ~ М.: ИНФРА-М, 2002. - 222 с.
15. Бирюков Б.М. Правила землепользования и застройки территорий. - М.: Ось-89, 2007. - 208 с.
16. Бобылев С.Н., Ходжаев А.Ш. Экономика природопользования: учебник - М.: Инфра-М., 2004. - 501 с.
17. Большой экономический словарь/под ред. А.Н. Азриляна. - М.: Ин-т новой экономики, 2002. - 1280 с.
18. Бронштейн, А.М. Экологизация экономики: методы регионального управления / А.М. Бронштейн, В.А. Литвин, И.И. Русин. - М.: Наука, 1990. - 120 с.

19. Варламов А.А., Хабаров А.В. Экология землепользования и охрана природных ресурсов. -М.: Колос, 1999. - 159 с.
20. Варламов А.А., Хисматулов О.Т. Эффективность системы государственного земельного кадастра: уч. пособие. - М.: ГУЗ, 2001. - 104 с.
21. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. - Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра [Текст]: учебник - М.: Колос С, 2003. - 383 с.
22. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. - Т. 5. Оценка земли и иной недвижимости [Текст]: учебник/А.А.Варламов, А.В. Севостьянов /М.: Колос С, 2006. - 264 с.
23. Варламов А.А. Земельный кадастр. В 6 т. - Т. 2. Управление земельными ресурсами [Текст]: учебник/М.: Колос С, 2004. - 528 с.
24. Варламов и др. Государственное регулирование земельных отношений. - М.: Колос, 1998.-264 с.
25. Варламов А.А., Волков С.Н. Повышение эффективности использования земли. - М.: Агропромиздат, 1991. - 143 с.
26. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости. Под общ. ред. А.А. Варламова. - М.: ФОРУМ, 2010. - 288 с.
27. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости / под ред. А.А. Варламова. - М.: Колос С, 2012. - 619 с.
28. Вахрин П.И. Инвестиции: учебник. - 2-е изд. пераб. и дополн. - М.: «Дашков и К», 2004. - 384 с.
29. Глушкова В.Г. Экономика природопользования/В.Г. Глушкова, С.В. Макар. - М.: Гардарика, 2003. - 448 с.
30. Голуб А.А., Струкова Е.Б. Экономика природных ресурсов. Уч. пос. - М.: Аспект Пресс, 2001. - 319 с.
31. Грюнталь С.Ю. Природные аспекты рекреационного пользования леса. - М.: 1987. - с. 137-154.
32. Вренский В.А. Экология и окружающая среда. Словарь-справочник. - М.: Изд-во ИКЦ «Март». - 432 с.
33. Горемыкин В.А. Недвижимость: экономика, управление, налогообложение, учет: учебник - М.: Кнорус, 2006. - 672 с.
34. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2011 году [текст]. - М.: 2012. - 452 с.
35. Гончаренко Л.И. Налоги и налоговая система Российской Федерации: учеб. пособ./ Л.И. Гончаренко А.В. Варнавский, Н.С. Горбова. -[Б.м.]: Инфра-М, 2009. - 318 с.

36. Данилов-Данильян В.И. Экономический вызов и устойчивое развитие /В.И. ДаниловДанильян, К.С. Лосев. - М.: Прогресс-Традиция, 2000. - 416 с.
 37. Демидов А.В. Налоговое право России: учебн. пособие/А.В. Демидов. - [Б.м.]: РУМЦ ЮО, - 2006. - 424 с.
 38. Долганова Н.С. и др. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: (постатейный). - М.: Юстицинформ, 2008. - 320 с.
 39. Дончева А.В. Экологическое проектирование и экспертиза: Практика: учебное пособие. - М.: Аспект-Пресс, 2002. - 286 с.
 40. Иваницкая И.П., Яковлев А.Е., Введение в экономику недвижимости: уч. пособие. - 2-е изд., перераб. доп. - М.: КНОРУС, 2013. - 236 с.
 41. Ирадян Д.А. Кадастровая оценка рекреационных лесов: дисс. канд. наук: 25.00.26, 2004. - 35 с.
 42. Клюкович З.А. Налоги и налогообложение / З.А. Клюкович. - [Б.м.]: Феникс, 2009. - 320 с.
 43. Комов Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства. - М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. - 621 с.
 44. Корчагин Ю.А. Рынок ценных бумаг. - 2-е изд., доп. перераб. Ростов н/Д: Феникс, 2008.-495 с.
 45. Крапивин В.Ф. Глобальные изменения окружающей среды: экоинформатика. С.-Петербург: Из-во С-Пб. Гос. ун-та, 2002. - 724 с.
 46. Крассов О.И. Природные ресурсы России: Комментарий законодательства/О.И. Крассов. - М.: Изд-во Дело, 2002. - 816 с.
 47. Краткая российская энциклопедия: т. 2 /Сост. В.М. Караев. - М.: БРЭ, 2002. - с. 216
 48. Крамер Н.Ш. Высшая математика для экономистов: учебник для вузов/К.Ш. Крамер, Б.А. Путко, И.М. Тришин, М.Н. Фридман. - М.: ЮНИТИ, 2002. - 345 с. 172
- Часть I. Теоретические основы системы землепользования
49. Кундышева Е.С. Математическое моделирование в экономике: учебное пособие. - 2-е изд., перераб и испр./Под ред. проф. В.А. Сусликова. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2006. - 352 с.
 50. Крылов Э.И., Власова В.М., Журавлева И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной литературы.