

17–23 июня
Сочи



8-я международная конференция

1С РЕШЕНИЯ 1С
ДЛЯ КОРПОРАТИВНЫХ
КЛИЕНТОВ

**Необходимость интеграции BIM-
систем и строительных ERP-решений
с учетом реформы долевого
строительства**

**Букалов Константин,
Руководитель направления автоматизации
строительства и недвижимости,
фирма «1С»**



Суть реформы 214-ФЗ

Переходный период

Во время переходного периода с 1 июля 2018 года по 30 июня 2019 года будет использоваться старый механизм привлечения средств граждан в строительство новостроек (долевое строительство) параллельно с новым — с помощью эскроу-счетов. С 1 июля 2019 года девелоперы смогут привлекать деньги граждан только на спецсчета в уполномоченных банках

Эскроу-счета

Эскроу — спецсчета условного депонирования, на которых аккумулируются денежные средства граждан до завершения строительства дома

Только через банк

С 1 июля 2018 года для всех девелоперов вводится обязательное банковское сопровождение сделок

Разрешения

Девелоперы смогут возводить жилье по принципу одно разрешение — один счет и один застройщик

Страховка

Деньги дольщиков на эскроу-счетах будут страховаться в Ассоциации страхования вкладов



Суть реформы 214-ФЗ

Контроль

Помимо банков, стройки будет контролировать государство

Кто достроит

Фонд защиты прав граждан будет заниматься достройкой и финансированием проектов

Без ЖСК

Законом запрещается привлечение средств граждан по жилищным сертификатам и через жилищно-строительные кооперативы (ЖСК).

Обманутые дольщики

Результатом реформы должно стать уменьшение числа обманутых дольщиков



Проблематика

Малая распространенность BIM-систем и строительных ERP-решений с «бесшовностью» процессов проектирования, строительства и продаж недвижимого имущества осложняет реформу долевого строительства по 214-ФЗ. Банки, которые выделяют средства застройщикам в рамках проектного финансирования, не имеют возможности оперативного контроля:

- сроков строительства;
- стоимости строительно-монтажных работ и строительных материалов;
- соблюдения условий заключения и исполнения договоров с подрядчиками.



Препятствиями для внедрения цифровых технологий в строительстве в России являются различные факторы, в том числе высокая стоимость зарубежного ПО, слабая интегрированность «из коробки» с российским ПО для управления и учета, санкционные риски, кадровый дефицит специалистов и др.



«1С» в строительстве, проектировании и девелопменте

- Более 50 000 успешных внедрений решений «1С» опубликовано по отрасли «Строительство и девелопмент»
- Решения «1С» используется практически во всех строительных холдингах
- Наиболее крупные проекты курируются со стороны фирмы «1С»
- Ведется проект с крупным застройщиком «Сити XXI век» по практической интеграции «Renga» и «1С:ERP Управление строительной организацией 2»





Совместное предприятие



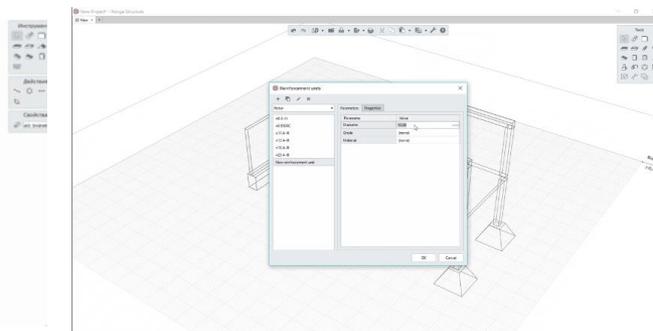
Разработчик инженерного программного обеспечения «АСКОН» и фирма «1С» в 2016 г. создали СП ООО «Ренга Софтвэз» для разработки BIM-решений.

Renga Architecture для 3D проектирования жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений



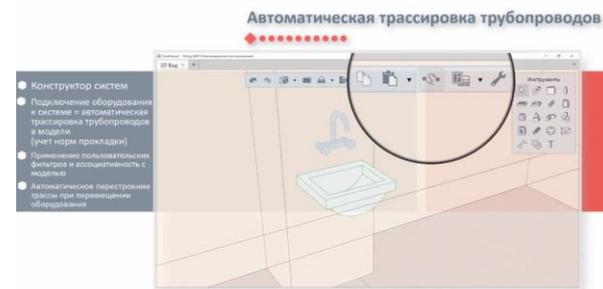
- Работа непосредственно на 3D сцене;
- Независимость от незаполненных справочников и баз данных;
- Обмен данными в формате IFC

Renga Structure для 3D-проектирования конструктивной части зданий



- Работа с составными строительными технологиями;
- Автоматическое армирование железобетонных конструкций и их соединений;
- Гибкая работа с металлоконструкциями

Renga MEP для 3D-проектирования инженерной части зданий



- Автоматическая трассировка трубопроводных трасс



Подробнее на докладе: «Renga – российская BIM-система для комплексного проектирования и взаимодействия с другими этапами жизненного цикла объекта строительства». Докладчик: Шувалов Евгений Борисович, генеральный директор, «Renga Software»



1С:PM Управление проектами. Модуль для 1С:ERP (Девелопмент 2)

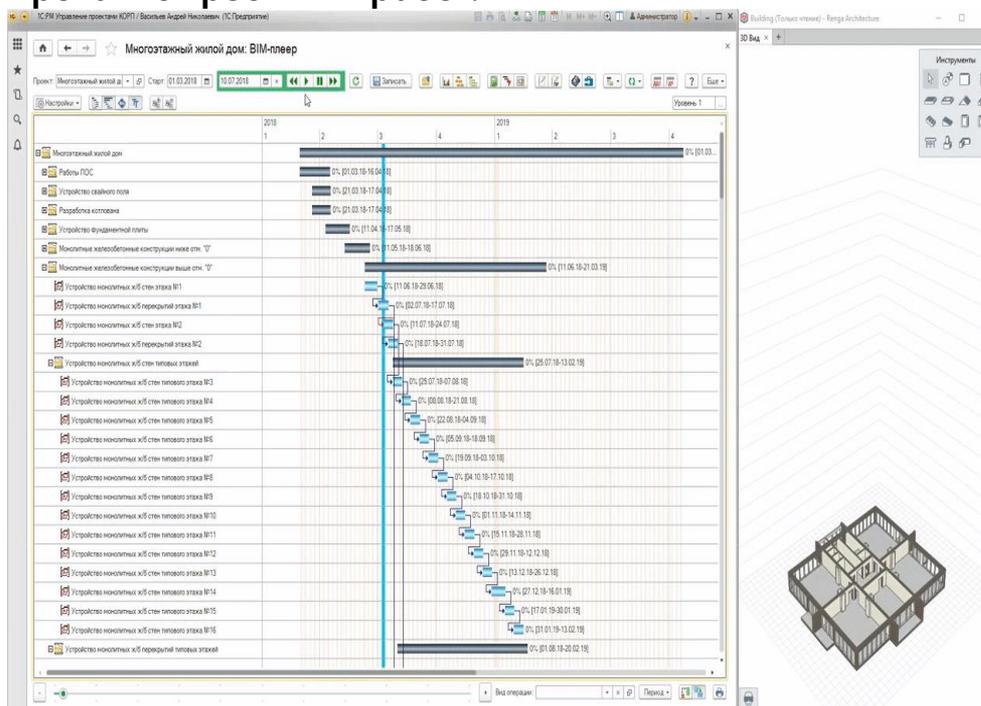
Разработчик: ITLand

Планирование:

- содержания и сроков, объемов и поставок проекта;
- субподрядов и материальных затрат проекта;
- персонала и трудозатрат проекта;
- оценка проекта и расчет цены контракта;
- диспетчирование проектных работ.

Управление:

- загрузкой и рабочим временем по проектам;
- финансами проектов;
- коммуникациями проекта;
- знаниями;
- проектными договорами;
- документами проекта;
- рисками проекта;
- портфелями и программами проектов;
- ресурсами проектной организации.



Подробнее в докладе «1С:PM Управление проектами» и «1С:Девелопмент и управление недвижимостью 2»: от 3D-модели к план-графику работ, объемам, стоимости, KPI и денежному потоку инвестиционного проекта». Докладчик: Лебедев Сергей

Андреевич, руководитель, ITLand



1С:Смета 3

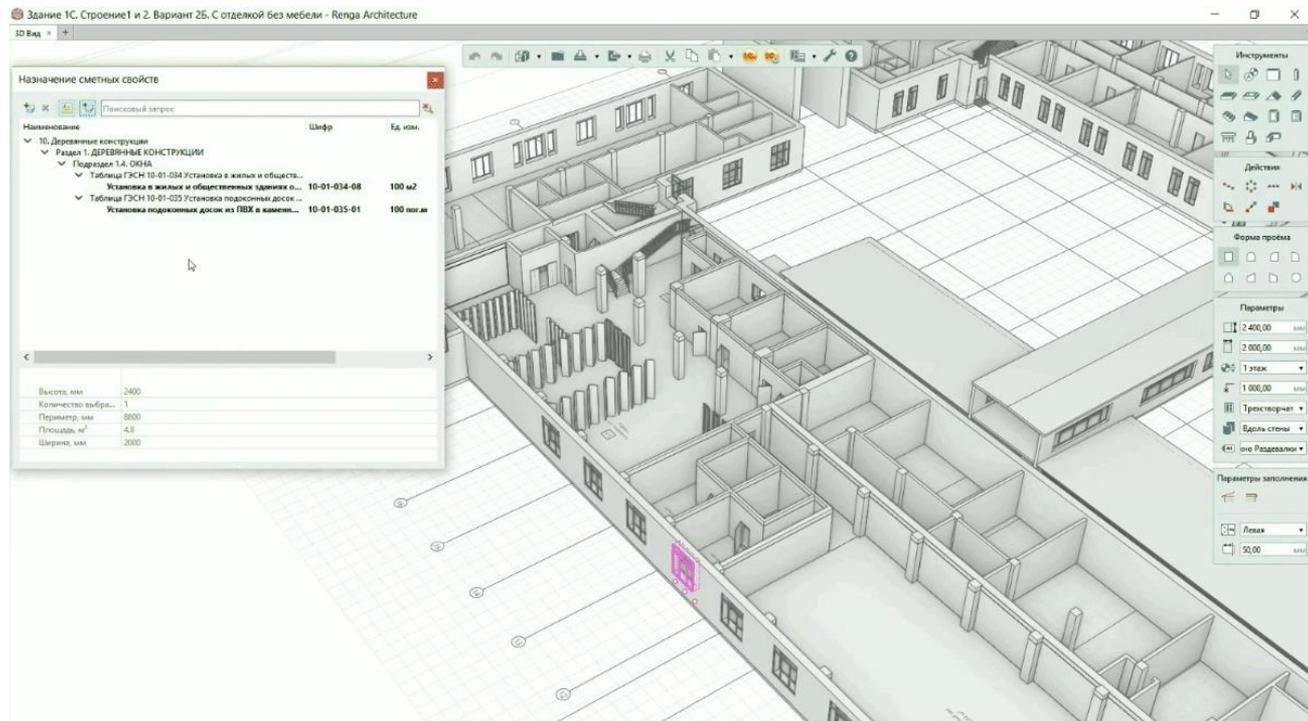
Разработчики: ООО «Эрикос-ЦСП» и ГК «Импульс-ИВЦ»

Ключевые функциональные возможности:

- Наиболее полный функционал по подготовке сметной документации от локальной сметы до акта КС-2;
- Огромный выбор выходных форм (сметы, акты, ресурсные ведомости и т.п.);
- Интеграция с бухгалтерскими и ERP системами.

Основные новации:

- Современный интерфейс и высокая производительность решения;
- Автоматизация обмена документацией;
- Гибкий доступ к сметным нормативам;
- Мобильное приложение, доступ через WEB браузер.



Подробнее в докладе «Автоматическое определение сметной стоимости по данным 3D-модели с использованием системы «1С:Смета 3». Докладчик: Судариков Владимир Владимирович, директор, «Эрикос-ЦСП»



1С:ERP Управление строительной организацией 2

Более 190 строительных компаний выбрали 1С:УСО2

Разработчики: «1С-Рарус», «Эрикос-ЦСП» и ГК «Импульс-ИВЦ»

Управление инвестиционной деятельностью;
Сметное ценообразование, в т.ч. интеграция с решениями RengaSoftWare;

Управление строительным производством, в т.ч.:

- планирование с визуализацией на 3D-модели здания, сооружения;
- план-фактный анализ строительства в разрезе конструктивных элементов BIM-модели;

- Управление договорами с поставщиками, заказчиками, и подрядчиками, ПБУ 2/2008
- Управление материально-техническим обеспечением;
- Управление автотранспортом и механизмами;
- Учет аренды и управление продажами недвижимости по 214-ФЗ;



МОСИНЖПРОЕКТ

← → ☆ Отражение план-факта на 3D-модели

Дата: Начало этого дня - Объект строительства: Жилой дом (17 этажей) -

Выводить итоги

Сформировать Настройки... Еще ?

Отчет Настройки

Период: за 01.01.2017 - 14.05.2019
 Заказчик: МосСтройИнвест
 Договор: Строительство жил.дома (17 этаж)
 Объект строительства: Жилой дом (17 этажей)
 Утвержденный сценарий: Жилой дом (17 этажей) (Рабочий)

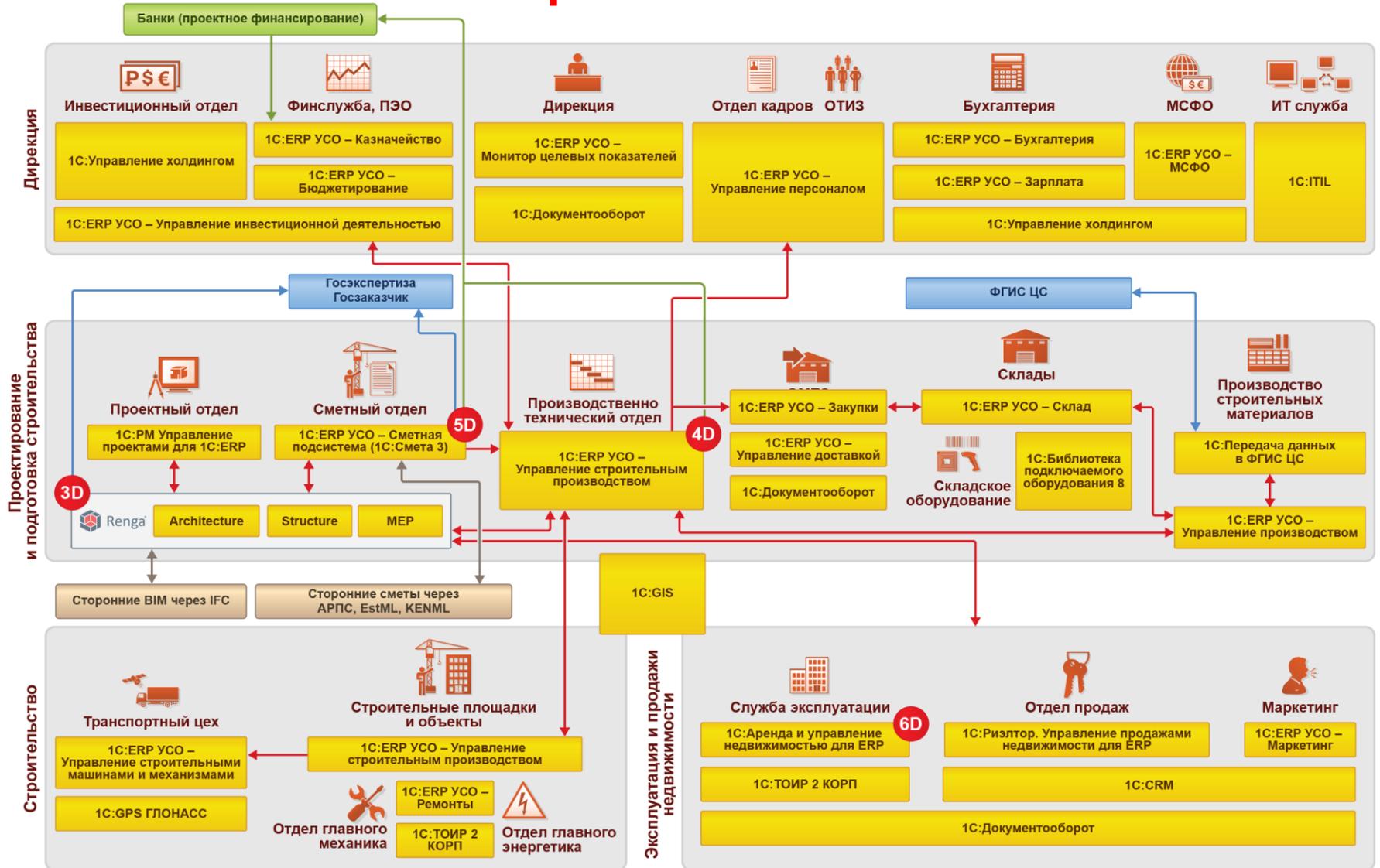
Выполнение работ

№ п/п	Код элемента 3D модели	Конструктивный элемент	Код СДР	Работа	ед.изм	Объем работ (план)	Объем работ (факт выполнения)	Процент выполнения за период	Активировано, стоимость выполненная (план)	Выполнено, стоимость выполненная (факт выполнения)	Перев. неав. прои (стоим. минус)
1	158980	Колонна - Прямоугольная 400x400	1.8.1	Устройство железобетонных стен и перегородок высотой до 3 м, толщиной 500 мм	м3	0,480	0,480	100,00	4 322 540,81	4 322 540,81	
2	158981	Колонна - Прямоугольная 400x400	1.8.1	Устройство железобетонных стен и перегородок высотой до 3 м, толщиной 500 мм	м3	0,480	0,480	100,00	4 322 540,81	4 322 540,81	
3	158982	Колонна - Прямоугольная 400x400	1.8.1	Устройство железобетонных стен и перегородок высотой до 3 м, толщиной 500 мм	м3	0,480	0,480	100,00	4 322 540,81	4 322 540,81	
4	158983	Колонна - Прямоугольная 400x400	1.8.1	Устройство железобетонных стен и перегородок высотой до 3 м, толщиной 500 мм	м3	0,480	0,480	100,00	4 322 540,81	4 322 540,81	
5	158993	Стена: 400,00 мм	1.1.4	Устройство стен и перегородок бетонных: высотой до 3 м, толщиной до 500 мм	м3	10,185	10,185	100,00	88 121 073,44	88 121 073,44	
6	158994	Стена: 400,00 мм	1.1.4	Устройство стен и перегородок бетонных: высотой до 3 м, толщиной до 500 мм	м3	10,185	10,185	100,00	88 121 073,44	88 121 073,44	
7	158995	Стена: 400,00 мм	1.1.4	Устройство стен и перегородок бетонных: высотой до 3 м, толщиной до 500 мм	м3	10,185	10,185	100,00	88 121 073,44	88 121 073,44	
8	158996	Стена: 400,00 мм	1.1.4	Устройство стен и перегородок бетонных: высотой до 3 м, толщиной до 500 мм	м3	10,185	10,185	100,00	88 121 073,44	88 121 073,44	

Реализация BIM 4D в «1С:ERP Управление строительной организацией 2». Докладчик: Григоров Игорь Петрович, руководитель отдела автоматизации строительства и управления производственными предприятиями, «1С-Рарус»



Схема 1С:ВМ 6D при реформе долевого строительства





1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП

Новое решение 1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП,
на базе БП КОРП (БП КОРП МСФО, УХ), разработчик Элиас-ВЦ.

Выпуск: июль-август 2019 г.

Основные функциональные возможности:

- расширенный реестровый учет объектов недвижимости и управление эксплуатацией недвижимости;
- управление доходной и расходной арендой, размещением рабочих мест;
- расширенное управление доходами и расходами по объектам.

Демо база 1С:ERP Управление предприятием 2 / 1С:ERP Управление предприятием 2 (1С:Предприятие) | Батурина Ольга Николаевна

Труба горячего водоснабжения №1 (Узел объекта эксплуатации)

Основное | **Наработки** | Перемещения | 3D модель | Мои заметки

Записать и закрыть | Записать | Создать на основании | Места использования | Еще | ?

Наименование: Труба горячего водоснабжения №1 | Статус: В эксплуатации

Полное наименование: Труба горячего водоснабжения №1 | Влияет на доступность рабочих центров объекта эксплуатации

Объект эксплуатации: Бизнес-центр Комета (1-й этаж)

Узел родитель: Система водоснабжения

Основные | Описание | Renga-фильтр

Класс: Система водоснабжения

Модель:

Серийный номер:

Расположение:

Статья расходов на ремонт:

Ремонтирующее подразделение:



Учен опыт внедрения в Почте
России на 1000 рабочих мест



Новое в версии КОРП

- ❑ **Поставка на базе 1С:Бухгалтерия КОРП**
- ❑ **Интеграция с 1С:Управление холдингом и 1С:Бухгалтерия КОРП МСФО**
- ❑ **Расширение функциональных возможностей в части:**
 - ❑ **ведения реестрового учета объектов недвижимости**
 - ❑ **управления расходной арендой (со стороны арендатора)**
 - ❑ **управления размещением рабочих мест**





Расширение целевой аудитории

- ❑ крупные корпорации, в том числе с госучастием
- ❑ торговые сети



ZARA



Сеть аптек 36 и 6



Управление реестром объектов недвижимости

- Учет всех категорий недвижимого имущества и их характеристик**
- Учет истории изменения характеристик**
- Учет всех видов договоров по объектам недвижимости**
- Учет операций жизненного цикла объектов**
- Учет обременений**
- Учет договоров страхования**
- Учет всех документов по объекту**
- Интеграция с картографическими сервисами**
- Интеграция с Росреестром**



Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ Объекты недвижимости ×

Создать Найти... Отменить поиск Печать Скрыть поиск объектов

Наименование
⊖ = Объекты недвижимости
⊕ = Земельный участок на ВДНХ
⊕ = Земельный участок Тишково
⊕ = Земельный участок Фонтебло
⊖ = Логистический центр "Метеор"
⊕ = Вышка связи
⊕ = Техническое помещение 111

Параметры поиска

Основное **Дополнительно**

Организация: Рост Девелопмент

Наименование:

Тип объекта:

Адрес:

Назначение:

Здание:

Этаж от: до:

Площадь от: до: Ед. изм.:

Статус:

Категория цен:

Отметить на карте

Выберите объект на карте



Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости) ×

[Основное](#) [Договоры](#) [Документы](#) [Мои заметки](#) [Структура ассортимента](#) [Геолокация](#) [Росреестр](#)

Данные Росреестра

[Обновить данные](#) [Публичная кадастровая карта](#)

Дата	Статус объекта	Тип объекта	Право	Ограничение
17.05.2019	Ранее учтенный	Здание (Нежилое здание)		

Дата: (ОКС) Ввод в эксплуатацию:

Статус объекта: (ОКС) Завершение строительства:

Форма собственности: Категория земель:

Дата постановки на кадастровый учет: Тип объекта:

Адрес: Разрешенное использование:

✓ **Характеристики объекта**

(ОКС) Материал стен:

Площадь: Единица измерения:

Этаж: (ОКС) Этажность: Число подземных этажей:

Кадастровая стоимость

Кадастровая стоимость: Дата определения: Дата утверждения:

Ограничение: Право:



Управление расходной арендой

- Учет договоров аренды и изменений к ним
- Контроль выставляемых документов на соответствие договорам
- Автоматическое формирование счетов и актов
- Раздельное назначение сроков оплаты для услуг
- Планирование платежей и затрат
- Автоматические напоминания и уведомления по событиям



Управление расходной арендой

← → ☆ Заключение договора аренды ТД00-0001 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть Записать Провести ДТ Кт Печать Создать на основании Еще ?

Номер: ТД00-0001 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная Постоянная часть платы Переменная часть платы Депозит Сроки оплаты Курсы валют Приложения

Детализация сроков оплаты: Раздельные условия для постоянной и переменной части

Постоянная часть

Способ определения срока: По периоду начисления

Срок оплаты (день периода): 5

Предыдущего периода
 Текущего периода
 Следующего периода

Начисление пеней

Способ начисления пеней: Пропорционально сумме и сроку долга

Ставка: 0,50

Дата начала начисления:
 В соответствии со сроком оплаты
 По истечении заданного числа дней после срока оплаты

Общие параметры

Способ погашения пеней: Сначала пени, потом основной долг При расчете пеней учитывать только рабочие дни

Переменная часть

Способ определения срока: По дате счета

Количество дней от даты счета: 5

Учитывать только рабочие дни

Начисление пеней

Способ начисления пеней: Пропорционально сумме и сроку долга

Ставка: 1,00

Дата начала начисления:
 В соответствии со сроком оплаты
 По истечении заданного числа дней после срока оплаты



Управление рабочими местами

- Ведение реестра рабочих мест
- Определение норм размещения сотрудников
- Определение топологии рабочего пространства
- Размещение сотрудников на рабочих местах
- Механизм заявок на размещение
- Визуализация рабочих мест на графической схеме помещений



Управление рабочими местами

← → ☆ Размещение сотрудников на рабочих местах СВ00-0002 от 01.02.2019 12:00:01 ×

Провести и закрыть Записать Провести Дт
Кт Еще ▾

Вид операции: Номер: Дата: 📅

Установить статус: Организация: 📄

Заявка: Подразделение: 📄

 ↑ ↓ Еще ▾

N	Помещение	Рабочее место	Сотрудник	Документ резерва	Количество	Дата начала	Дат:
1	Офис 210	Рабочее место 1	Лукина Лидия Петр...		1	01.02.2019	
2	Офис 210	Рабочее место 2	Сергеев Петр Ивано...		1	01.02.2019	
3	Офис 210	Рабочее место 3	Скворцов Павел Ан...		1	01.02.2019	



Управление рабочими местами

← → ☆ Заявка на размещение СВ00-0001 от 15.01.2019 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Создать на основании ▾ Еще ▾

Вид операции: Размещение собственных сотрудников ▾ Номер: СВ00-0001 Дата: 15.01.2019 12:00:00 📅

Статус: Утверждена ▾ Организация: Сервислог ▾ 📄

Срок выполнения: 31.01.2019 📅 Подразделение: Бухгалтерия ▾ 📄

Описание:

Добавить ↑ ↓ Подбор по сотрудникам Еще ▾

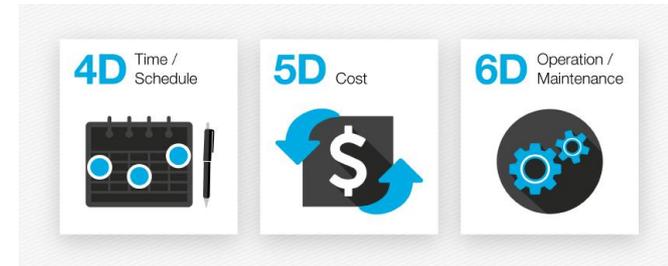
N	Сотрудник	Помещение	Тип рабочего места	Рабочее место	Количество	Дата начала	
1	Лукина Лидия Петр...	Офис 210	PM бухгалтера	Рабочее место 1	1	01.02.2019	
2	Сергеев Петр Ивано...	Офис 210	PM руководителя	Рабочее место 2	1	01.02.2019	
3	Скворцов Павел Ан...	Офис 210	PM бухгалтера	Рабочее место 2	1	01.02.2019	



6D Building Information Modeling

6D модель – эксплуатационная модель здания

- является основой системы управления эксплуатацией здания
- использует строительную BIM-модель для процессов обслуживания и эксплуатации здания
- содержит большое количество проектной, строительной и эксплуатационной информации, которую можно сразу задействовать при начале эксплуатации здания





BIM 6D

Демо база 1С:ERP Управление предприятием 2 / 1С: .. (1С:Предприятие) | Батурина Ольга Николаевна

Главное | Управление недвижимостью | Бюджетирование и планирование | Бизнес-центр Комета (...)

Бизнес-центр Комета (Объект эксплуатации)

[Основное](#) | [Документы](#) | [Узлы объекта](#) | [Наработки](#) | [Мои заметки](#)

Узлы объекта эксплуатации

Создать | Создать на основании | Места использования | Поиск (Ctrl+F) | Еще | ?

Наименование	Статус
Узлы объекта	
⊕ Система вентиляции	В эксплуатации
⊕ Система водоснабжения	В эксплуатации
⊕ Система теплоснабжения	В эксплуатации
⊖ Система электроснабжения	В эксплуатации



Планы развития на 2019-2020 года

- 1С:ERP Управление строительной организацией + 1С:Риэлтор. Управление продажами недвижимости. Модуль для 1С:ERP и 1С:КА2
- 1С:Бухгалтерия строительной организации КОРП
 - Приказ Минстроя РФ от 12.10.2018 N 656/ПР
 - Доработки по Постановлению Правительства РФ от 26 марта 2019 г. № 319 “О единой информационной системе жилищного строительства”

17–23 июня
Сочи



8-я международная конференция

1c РЕШЕНИЯ 1С
ДЛЯ КОРПОРАТИВНЫХ
КЛИЕНТОВ

Спасибо за внимание!



Букалов Константин,
Руководитель направления
автоматизации строительства и
недвижимости,
solutions@1c.ru