

## Успешная автоматизация работы с исполнительной документацией на строительстве ЖК «Селигер Сити» в компании СУ-10

Компания **СУ-10** – крупный генеральный подрядчик и заметный участник рынка девелопмента в Москве. В работе одновременно находятся по 20 и более объектов от нескольких застройщиков. Своевременное получение исполнительной документации для закрытия выполненных объемов перед заказчиками (в число которых входят **MR Group** и Специализированный застройщик «Спартак») является для компании важной, но труднодостижимой целью.

В октябре 2020 года началось строительство очередной секции жилого комплекса «Селигер Сити». Руководитель группы ПТО на этом объекте строительства **Константин Шишков** уже имел опыт использования сервиса **HARDROLLER: Исполнительная документация**, поэтому предложил использовать его на объекте:

---

*В свое время я при помощи HARDROLLER за три дня собрал полный комплект исполнительной на своем объекте и сдал его. Однако необходимость комплексной автоматизации в большой компании доказать не так просто, поэтому было принято решение начать работать на одном пилотном проекте, которым и стал «Селигер». Нам повезло, что мы смогли начать вести объект в системе прямо с котлована, поэтому быстро внесли в всю информацию с самого начала работ, а затем приступили к формированию документации. Причем мы сразу договорились и подключили к проверке строительный контроль нашего Заказчика.*

*– Константин Шишков, инженер ПТО ООО «СУ-10», старший группы на объекте*

---

Первые записи цифрового общего журнала работ были сделаны в марте 2021 года, и с этого момента уже почти полтора года в системе поддерживается актуальная **модель фактически выполненных СМР**: какие общестроительные и специальные работы выполнялись, на каких захватках, по какой рабочей документации, какие материалы были применены, какие лабораторные испытания проводились; подгружаются сканы всех необходимых документов, исполнительные геодезические схемы также увязаны с выполненными работами.

На модель накладывается множество **автоматических проверок** полноты и непротиворечивости информации: проверяется наличие необходимых документов по чек-листам, подгрузка сканов, соответствие дат документов, поставок, работ, лабораторных заключений. По недостающим данным формируются специализированные отчеты с удобной встроенной навигацией по проекту.

Даже при беглом взгляде на проект в списке можно сразу **оценить состояние дел**: регулярно ли вводится информация с площадки, много ли ошибок, какая доля работ уже закрыта исполнительной. А в самой модели уже можно посмотреть, какие именно проблемы препятствуют подготовке исполнительной: некачественное ведение журналов работ, отсутствие документов о качестве или какие-то другие типовые проблемы. Это позволяет определить **конкретные причины** проблем с исполнительной, что в отсутствие единого источника информации вообще невозможно, и адресно приложить **управляющее воздействие**, исправив бизнес-процесс в компании (для чего HARDROLLER тоже дает инструменты).

**Формирование исполнительной документации** по собранной и проверенной модели фактически превратилось в «нащёлкивание» выполненных работ из списка (лишь бы они были отмечены в системе синим цветом статуса «проблем нет, можно формировать исполнительную»). Кроме актов на скрытые работы также автоматически формируются специальные журналы работ (бетонных, разнообразных сварочных, монтажных и многих других), журналы входного контроля (любого необходимого вида),

акты входного контроля, а также множество документов на специальные виды работ (например, электромонтажные).

За счет автоматизации компания СУ-10 смогла заметно **сократить трудозатраты** на подготовку исполнительной документации на этом объекте:

---

*На «Селигер Сити» сейчас всю исполнительную готовят **3 человека**, и еще один помогает эпизодически, когда нужно сканировать приходящие или печатать уже согласованные документы в большом количестве. В обычных условиях на таком объекте нам требуется как минимум 5 человек, не считая помощника. А со стороны Заказчика полностью проверяет всю исполнительную вообще всего **один человек**.*

*Это не только существенная экономия для компании, но и совсем другой уровень удобства и комфорта работы для всех сотрудников. Самая неприятная и чреватая ошибками рутинная часть работы с текстовыми документами исчезла.*

– Константин Шишков

---

**Проверка исполнительной документации Заказчиком** прямо в системе – еще одно серьезное преимущество для компании. Благодаря тому, что документы не передаются на проверку в бумажном виде, не только удалось сэкономить не менее 150 000 рублей на бумаге и тонере (мы посчитали по автоматически сформированным реестрам), но и **измерить реальные сроки подготовки и согласования** исполнительной.

Получив реальные показатели и устранив обнаруженные проблемы, удалось **сократить отставание** согласованной исполнительной от даты завершения актируемых работ **на целый месяц**. И этот показатель отслеживается на основании совершенно объективных данных из системы. Также благодаря централизованному хранению информации можно увидеть, какие именно замечания со стороны заказчика встречаются наиболее часто, и решить конкретную проблему в организации работы.

Еще до окончания пилотного проекта компания СУ-10 приняла решение **начать тиражирование** успешного опыта автоматизации на другие свои объекты, договорившись о совместной работе и с другими заказчиками:

---

*Было не так просто согласовать тиражирование. HARDROLLER не является самым бюджетным решением на рынке, поэтому пришлось изучить достаточно большое количество решений, которые есть на рынке, а с несколькими основными конкурентами – познакомиться очень детально.*

– Константин Шишков

---

В результате изучения рынка стали видны ключевые преимущества выбранного решения перед другими:

- **исключительная простота освоения**, позволяющая рассчитывать на успех тиражирования;
- информативная и полезная **модель данных**, позволяющая выявлять и решать возникающие проблемы в производственных процессах;
- наличие всех необходимых форм документов и журналов;
- **отзывчивость и активность команды поддержки** сервиса.

---

*Команда HARDROLLER в ходе всего нашего проекта оперативно отвечала на возникающие вопросы и помогала с устранением замечаний к документам, которые выдвигал Заказчик. При этом нам пока так и не понадобилась возможность создавать в системе адаптированные конфигурации на основе стандартных: разработчики HARDROLLER с нашей помощью произвели довольно много доработок сразу для всех пользователей сервиса.*

*– Константин Шишков*

---

Кроме всего прочего, HARDROLLER, в отличие от большинства решений на рынке, является **конфигурируемым** решением, он позволяет **адаптировать** стандартные формы документов и саму модель выполненных работ под требования конкретного заказчика, но при этом сохранить **возможность получения всех обновлений**. Это было важно на старте, потому что заранее не было ясно, насколько требования Заказчика будут отличаться от утвержденных (но все же рекомендованных) форм документов. Но эта возможность пока осталась не востребованной: десятки имеющихся настроек форм документов и несколько дополнительных функций, очень быстро добавленных компанией-разработчиком сразу для всех клиентов, позволили полностью удовлетворить требования Заказчика.

Итогом пилотного проекта стал выбор «HARDROLLER: Исполнительная документация» в качестве основного решения для подготовки исполнительной документации в компании СУ-10, несмотря на наличие на рынке заметных конкурентов. Мы рады, что наш выбор готовы поддержать и заказчики строительства, которые тоже видят свою выгоду в автоматизации этих процессов.

---

*Пилотный проект по автоматизации работы с исполнительной документацией и начавшееся внедрение системы на других объектах строительства Компании показали, что эту многолетнюю проблему можно и нужно решить.*

*Рассчитываем, что, совместно работая с нашими заказчиками и командой HARDROLLER, мы навсегда закроем вопрос отсутствия исполнительной документации при закрытии выполнения. А со следующего года – еще и полностью откажемся от бумаги, в том числе для ведения журналов работ.*

*– Светлана Котова, Руководитель отдела ПТО ООО «СУ-10»*

---



Генеральный директор  
ООО «СУ-10»  
Товбин М.С.