**Введение**

В настоящее время в российском жилищно-финансовом секторе складывается весьма непростая и противоречивая ситуация, усугубленная разразившимся кризисом на международных финансовых рынках, поэтому необходимо предложить новый механизм осуществления национального проекта, включающего решение проблемы взаимоотношения общего уровня доходов населения с возможностью инвестирования их в жилищное строительство.

Анализ ряда факторов, приведших к финансовому кризису на Западе, позволит под другим углом рассмотреть текущее состояние строительного комплекса России. Так как понимание ситуации, складывающейся в сфере недвижимости, и факторов, влияющих на строительный рынок, позволяет государству своевременно принимать меры, чтобы не допустить негативных последствий при очередной волне кризиса на международных финансовых рынках, приход которой вполне предсказуем.

**1 Ипотечное кредитование в условиях финансового кризиса в России**

Главные факторы, которые, по нашему мнению, способствовали кризису на Западе:

1. наличие огромного количества «избыточных» денег и утрата свойств развития финансовой системы;
2. искусственное нагнетание доступности ипотечных кредитов за счет снижения требований к платежеспособности заемщиков и качеству кредитных продуктов (уменьшение первичного взноса и первоначальных месячных платежей - т. н. (саб-прайм кредиты»);
3. снижение цен на жилье.

Необходимо отметить, что первый фактор также присутствует и в российском институте ипотеки. Однако сравнительно небольшая доля ипотечного сегмента на финансовом рынке и неразвитость внутреннего вторичного рынка закладных (отсутствие оборота ипотечных ценных бумаг) не позволиливирусу «сабпрайм кредитов» заразить все финансы, как это произошло в США. В России поведение ведущих игроков российского ипотечного рынка (повышение требований к заемщику и качеству ипотечных продуктов, включая процентныепошел.

Основная проблема втом, что мировой финансовый кризис повлиял на состояние финансовой сферы в нашей стране. Это выразилось прежде всего в дефиците ликвидности на финансовом рынке, причем это коснулось всех его участников, в том числе и ипотечных банков, которым нужны ктому же долгосрочные кредитные ресурсы. Пришлось повысить ставки по ипотечным кредитам на один — два процентных пункта. А банки, не имеющие доступа к долгосрочным кредитным ресурсам, вынуждены были вообще отказаться от ипотеки.

Повышение ставок, разумеется, снизило уровень доступности ипотеки, сузило круг людей, которые могут ею воспользоваться. Ктому же банки ужесточили требования к заемщикам. Но было бы неправильным утверждать, что банки кому-то отказывают в выдаче ипотечных кредитов. Если же платежеспособность заемщикадостаточно высока, его доходы подтверждены документально, и первоначальный взнос собран, то препятствий к получению кредита нет. Ужесточение требований является правильным шагом, позволяющим избежать слишком рискованных кредитов. Американский ипотечный кризис показал, к каким последствиям привели излишне оптимистичные оценки платежеспособности заемщиков. Необходимо отметить тот факт, что темпы роста ипотечного кредитования в нашей стране все равно замедлились бы. Ведь эти отношения внедрялись с нуля, а в таких случаях первоначальные темпы роста всегда высоки. Но когда точка отсчета с каждым годом повышается, темпы роста неотвратимо замедляются. Другое дело, что они не замедлились бы так сильно, не возникни у банков проблема с ликвидностью. Что касается ситуации на жилищном рынке, то здесь действует ряд факторов, порождающих разнонаправленные тенденции.которые несут в себе серьезные угрозы для развития строительного комплекса и экономики страны в целом.

**2. Национальный проект РФ «Доступное и комфортное жилье — гражданам России»**

Начало реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в 2005 г. совпало по времени с реорганизацией системы государственного управления строительным комплексом (упразднение Госстроя России) и принятием пакета законов о жилье, который существенно изменил принципы реализации инвестиционно-строительных проектов (в том числе Федеральный закон № 214-ФЗ о долевом участии в строительстве, новая редакция Градостроительного кодекса РФ в части аукционной продажи земельных участков под жилищную застройку).

Все это оказало негативное влияние на темпы ввода жилья. Поскольку длительность ннвестиционно-стронтельных циклов составляет не менее 3 лет (включая оформление исходно-разрешительной документации), влияние вышеупомянутых законодательных новаций стало существенно сказываться в 2008 г. Об этом свидетельствуют данные Росстата за первую половину 2008г., согласно которым произошло значительное (почти в 5 раз по сравнению с 2007г.) снижение темпов жилищного строительства. Этот фактор будет оказывать влияние в среднесрочной перспективе, поскольку перестройка работы девелоперов в соответствии с законом № 214-ФЗ и подготовка муниципалитетами земельных участков к аукционам проходят очень трудно.

Возросший дисбаланс между платежеспособным спросом и предложением в пользу спроса, усиленный механизмами реализации национального жилищного проекта, отдающего приоритет государственной поддержке приобретения жилья в собственность на свободном рынке (ипотечное жилищное кредитование, адресные жилищные субсидии на цели покупки жилья и т.п.).привел к сохранению в 2005 - 2006гг. высокой динамики роста цен. который пришелся на 2006г. - в среднем по России цены на жилье за год выросли на 54 % (в городах миллионах — почти в 2 раза). Ситуация усугублялась возросшей инфляцией и ужесточением требований по ипотечным кредитам. В результате снизилась доступность жилья даже для обладающего стабильными доходами этого достаточно узкого слоя населения. Об этом свидетельствуют замедление в 2007 г. темпов роста пен на жилье по реально совершенным сделкам купли-продажи на свободном рынке и сокращение их количества(включая покупки в кредит) как минимум на 30 - 50%. Эта тенденция сохранилась и в 2008 г.

На сокращение количества продаж (втом числе инвестиционных квартир) также влияет ожидание снижения цен на жилье, вызванное обшей нервозностью на финансовых рынках, усилившееся после обвала котировок акций на российских финансовых площадках 16-17 сентября 2008 г., следствием чего впервые за последние годы стал рост рисков при реализации на рынке жилья.

В 2007 - 2008 гг. у девелоперов возникли проблемы с кредитованием строительства со стороны банков. Этот негативный фактор, обусловленный ситуацией в банковском секторе экономики, в сочетании с увеличивающимися рисками нереализации построенного жилья породил серьезные трудности у профессиональных участников по всей цепочке инвестиционно-строительной деятельности, к которым особо чувствительны малые и средние компании, имеющие меньший запас «прочности».

В условиях снижения объемов и увеличения стоимости банковского кредитования, а также сокращения продаж у девелоперов образовался дефицит средств для финансирования жилищного строительства, произошло снижение рентабельности их деятельности. Как следствие, одни девелоперы вынуждены замораживать начало строительства новых жилищных объектов, другие - выставлять на продажу ранее приобретенные активы (площадки под застройку), третьи — ограничивать объемы и увеличивать сроки строительства. В результате возникли предпосылки снижения цен на рынке жилья.

Пролонгация во времени сложившегося положения с финансированием жилищного строительства чревата существенным увеличением объемов незавершенного строительства, появлением новой волны обманутых дольщиков, банкротств застройщиков и подрядных организаций.

Высокая динамика цен реализации жилья в 2005-2006 гг. сопровождалась резким подорожанием основных строительных материалов в 2007 г., обусловившим высокий рост себестоимости строительства. В первую очередь это относится к цементу, цены на который выросли более чем в 2 раза (и достигли 7 - 8тыс. руб. за тонну).

Можно было бы с пониманием отнестись к ситуации, при которой рост цен на цемент обусловлен необходимостью модернизации предприятий строительной промышленности, в значительной степени устаревших как морально, так и физически.

Однако слишком большой скачок цен на строительные материалы изменил всс планы строителей. Он стал еще одним фактором снижения рентабельности девелоперской деятельности, усиливающим тенденцию снижения темпов ввода жилья.

Строители столкнулись со следующими проблемами: с одной стороны, рост стоимости кредитных ресурсов и их острая нехватка, с другой - рост себестоимости построенного жилья. Для того чтобы приостановить рост цен. Правительство РФ, действуя в интересах строительных компаний, в середине 2007 г. отменило ввозные пошлины на цемент, что послужило сигналом для импортеров. В результате в Россию хлынул более дешевый иностранный цемент. Доля импорта в течение короткого времени выросла с 2% до почти 10%. Цена российских производителей цемента упала до 3,2тыс. руб. за тонну, снизились их доходы, произошло сокращение производства, что свидетельствует о снижен ии спроса на цемент в условиях 'замедления темпов ввода жилья. Только на предприятиях крупнейшей российской цементной компании «Евроцемент» производство цемента снизилось более чем на 20%.

Задача поддержать отечественного товаропроизводителя в условиях рыночной экономики любой ценой не стоит, в том числе в ущерб интересам потребителя. В то же время создается впечатление, что на государственном уровне отсутствует долгосрочная политика по вопросу развития промышленности стройматериалов, поскольку все предпринимаемые органами государственного управления действия направлены на решение сиюминутных задач, а не на долгосрочную перспективу.

Действие приведенных ранее факторов не позволяет сделать однозначного краткосрочного прогноза развития ситуации на жилищном рынке, поскольку он существенно зависит от внешней среды, от глубины кризисных явлений на финансовых рынках, в первую очередь в банковском сегменте (от уровня ликвидности кредитных организаций, активности финансовых посредников) и от поведения потребителей, а также запаса «прочности» и финансовой устойчивости девелоперов и других профессиональных участников.

С одной стороны, ряд факторов препятствует ускорению темпов ввода жилья и, как следствие, действует в направлении повышения цен на рынке жилья, другие факторы снижают (платежеспособный) спрос и тем самым способствуют их снижению. Но в любом случае можно однозначно констатировать, что рынок лихорадит, что таит в себе значимые угрозы неблагоприятного развития.

В соответствии с этим положением необходимо перестроиться и выработать такие пути, которые, не нарушая рыночных принципов функционирования жилищной сферы, не повышая рисков для деятельности частных инвесторов, кредитных организаций девелоперов, строительных компаний, предприятий строительной индустрии и других профессиональных участников рынка, позволили бы решать проблемы доступности жилья для граждан России. Это возможно только на принципах государственно-частного партнерства с использованием государственных и муниципальных финансов.

Хозяйственное партнерство государства и частного сектора представляет собой институциональный и организационный альянс между государством и бизнесом, формируемый в целях мобилизации инвестиций и реализации общественно значимых инвестиционных проектов в широком спектре сфер деятельности: от базовых отраслей промышленности и НИОКРдо оказания общественных услуг. Существует достаточно много классификаций разновидностей, форм, типов и видов партнерства государства и бизнеса в инвестиционном процессе. В качестве критерия отнесения к той или иной структурной группе обычно выступают: отношения собственности (владение, пользование), объем передаваемых частным компаниям прав, степень зависимости от государства, в первую очередь в вопросах финансирования проекта и разделения рисков, и другие параметры [2].

Этот механизм особенно эффективен в ситуации, когда имеются различия между частными и общественными интересами, то, что может быть эффективным для частной компании, оценивающей результат своей деятельности прежде всего с точки зрения получения прибыли, вовсе не означает автоматически эффективности для общества в целом, и наоборот.

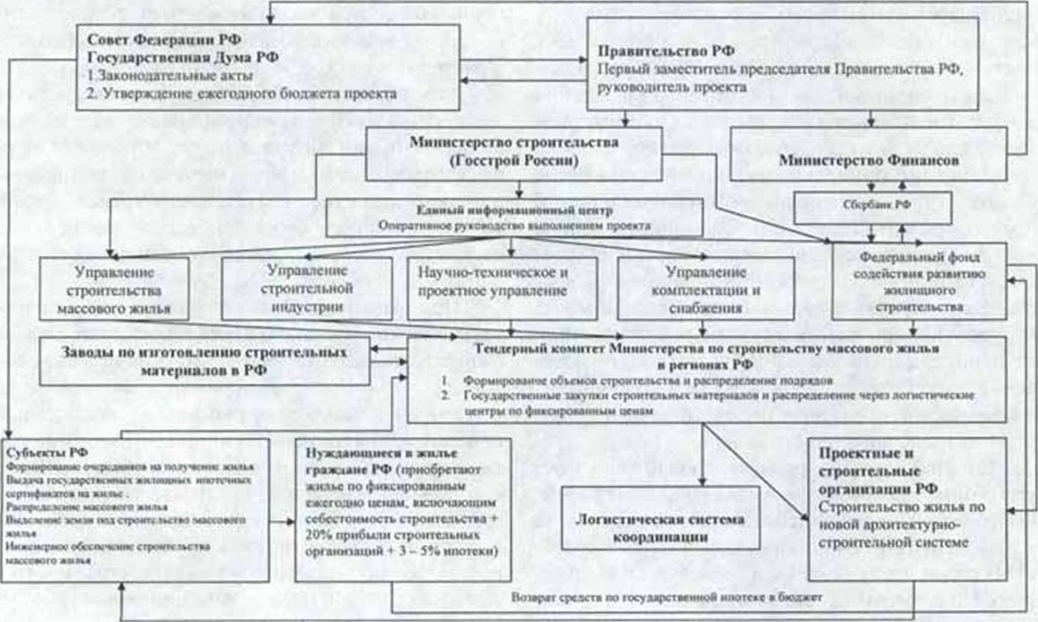
При этом надо ясно осознавать, что сравнительно легких и дешевых денег теперь дол roeвремя не будет, это касается не только ипотечного кредитования, но и кредитования строительства. Если в условиях стабильного рынка основной целью использования государственных и муниципальных финансов в реализации жилищных программ была социальная поддержка и защита тех категорий граждан, которые не в состоянии самостоятельно решить свои жилищные проблемы (а их доля составляет порядка 80% населения страны), то в ситуации нестабильности они дополнительно решают важнейшую прямую экономическую задачу стабилизации ситуации на рынке.В этом плане еще большую актуальность приобретает задача формирования социально ориентированной жилищной политики, основой которой станет комплексная система жилищного финансирования, обеспечивающая стабильное прогнозированное развитие строительного комплекса и решение социальных проблем населения.

Совершенно очевидно, что для большей части российских граждан вопрос обеспечения жильем может быть решен только в рамках реализации социальных жилищных программ, осуществляемых на принципах частно-государстве иного партнерства, где государство выступает соинвестором строительства социального жилья. К сожалению, применяемые сегодня меры государственной поддержки в виде жилищных субсидий, выделяемых для приобретения жилья на рынке, дополнительно «разогревают» рынок и снижают эффективность использования бюджетных средств.

Согласно долгосрочной стратегии строительства массового жилья, предусматривающей достижение до 2020 г. ежегодных объемов ввода на уровне 1 кв. м на человека, необходимо принятие комплекса мер. Предлагается один из возможных механизмов регулирования пен в сегменте жилья, предназначенном для поддержки нуждающихся граждан, таких как учителя, медицинский персонал,студенты и т.д., которые в принципе не могут пройти через ипотеку, у них не хватает доходов. Они должны получать муниципальное жилье. Можно оговаривать, что такое жилье нельзя продать, но такое жилье должно существовать.

В качестве предложений для совершенствования законодательной базы строительства в России и безусловного выполнения национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» предлагаются следующие мероприятия по созданию новой системы организации финансирования строительства (рис. 1).

*Рис. 1. Структура предлагаемой реализации национального проекта РФ «Доступное и комфортное жилье — гражданам России»*



С целью снижения стоимости массового жилья и предотвращения нерациональных затрат бюджетных средств по проекту строящееся жилье необходимо законодательно разделить на две категории: массовое (государственная жилищная ипотека) и коммерческое (рыночное). В соответствии с предлагаемой схемой необходимо законодательно утвердить понятие массового жилья, которое должно удовлетворять всем требованиям комфортности, экологичности и безопасности и возводиться по системе государственной ипотеки, предусматривающей строительство массового жилья за счет бюджетных средств с их возвратом в течение, например, десяти лет в казну государства нуждающимися в жилье гражданами России. Необходимо запретить продажу массового жилья строительными организациями и осуществлять ее через государственные жилищные (ипотечные) сертификаты.

Основой массового жилья должна стать государственная ипотека на основе недавно созданного Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства. Каждая нуждающаяся семья, отдельные граждане только в этом случае смогут воспользоваться ипотекой для получения жилья, а средства, выдаваемые для этой цели, например, через Сбербанк России, должны выдаваться уполномоченной организацией (тем же Фондом и его структурами по России) но именным государственным жилищным сертификатам. Средства, вкладываемые государством в массовое жилье по этой схеме (см. рис. I), будут возвращены в полном объеме одновременно с решением национальной программы.

Следует усовершенствовать систему выдачи и реализации государственных (ипотечных), жилищных ипотечных сертификатов, имея в виду определение условий их выдачи, распределения, контроля и покрытия возвращаемыми населением денежными средствами, соединив безвозмездные субсидии с государственной ипотекой.

Субъекты Федерации формируют списки нуждающихся, обеспечивают свободные плошали под застройку, предусматривая мероприятия по необходимому инженерному обеспечению строящегося массового жилья, а также контролируют возврат ипотечных средств в специальный ипотечный фонд при Федеральном фонде содействия развитию жилищного строительства.

Необходимо поручить специальному Министерству реорганизовать остатки научных учреждений строительного комплекса, проектных институтов, экспериментальных баз в государственные научно-технические центры с гарантированным финансированием для выполнения конкретных заказов по созданию и освоению новых технологий, оборудования, оснастки, материалов и изделий для массового строительства домов нового поколения с высокой комфортностью, долговечностью и приемлемой стоимостью.

Необходимо предусмотреть льготы для строительных, проектных, научных организаций, предприятий строй индустрии строительного комплекса, участвующих в выполнении национального проекта, прежде всего на слабо освоенных территориях.

Необходимо установить фиксированную стоимость массового жилья в регионах на уровне официально утвержденной по каждому году ставке, плюс 20% прибыли строительным организациям. Это предлагается достичь введением государственных закупок строительных материалов (у производителей через аукционы) и распределением их подрядным организациям через фирменную региональную логистическую систему по фиксированным ценам.

Созданный в июле 2008г. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства должен тесно взаимодействовать со специальным министерством РФ и его важнейшим подразделением - тендерным комитетом, который может распределять по регионам РФ строительные подряды на возведение массового жилья и проводить конкурсы при государственных закупках строительных материалов согласно ежегодным заявкам субъектов Федерации.

Логистическая система - адаптивная система с обратной связью, выполняющая те или иные специфические функции |3, с. 28), |2, с. 54|. Данное определение основано на общей теории систем и кибернетики.

В основу формирования логистических систем положены принципы системного подхода:

* последовательностью продвижения по этапам создания системы;
* согласование информационных, финансовых, ресурсных и других характеристик проектируемых систем;
* отсутствие конфликтов между целями отдельных подсистем и целями всей системы.

На развитие логистических систем большое влияние оказывают региональные особенности воспроизводства. Уникальное сочетание социально- экономических, природно-климатических факторов в каждом регионе определяет соотношение спроса и предложения на тот или иной вид продукта, ценовую политику, особенности функционирования логистических посредников. Кроме того, каждый регион имеет многочисленные интеграционные связи с другими регионами нстолькосвоей страны, но и за се пределами, что повышает значимость региональных логистических систем, занимающихся обслуживанием не только внутренних, но и межрегиональных материальных и сопутствующих им потоков. Интенсивная разработка логистических систем за рубежом началась в 1960-х годах и была связана с развитием компьютеризации. В Японии фирмой «Тойота» (*ToyotaMotorCompany)* была разработана система*-* «Точно в срок»).

В США усилиями О. Уайта и Д. Орлики [4. с. 241 были сформулированы алгоритмы планирования, известные как *MRP (MaterialRequirementPlanning —* планирование потребностей в материалах).

В Израиле разработаны методы оптимизированной технологии производства).

Их появление было связано с отсутствием информационного обеспечения, сбалансированности закупок, производства и сбыта, грамотно выстроенных взаимоотношений с поставщиками и потребителями и высокоорганизованноготруда персонала.

Каждая логистическая система разрабатывалась для решения конкретных задач путем внесения определенных дополнений или изменений. В результате возникали новые или видоизмененные системы, которые на определенном промежутке времени соответствовали предъявляемым требованиям. Сегодня существует несколько логистических систем, которые нашли широкое применение во всем мире. К ним относятся:

* *MRP(MaterialRequirementsPlanning*- планирование материальных потребностей);
* *MRP! I {Manufacturing Resource Planning-*планирование производственных ресурсов);
* *ERP(Enterprise Resource Planning -*планирование ресурсов предприятия);
* *ERP//* (новая редакция концепции*ERP,* которая включает в себя:*ERP, CRM (CustomerRelationshipsManagement—* управление отношениями с клиентами) и*SCM (SupplyChainManagement -* управление цепью поставок), ранее*DRP (DistributionResourcePlanning -* планирование распределения ресурсов).
* *J/Т (Just-in-time) —* точно в срок;
* *Leanproduction—* («стройное/тощее» производство);
* Kanban(в переводе с японского означает «карточка»).

Каждая из приведенных систем относится либо к «толкающему» типу (*Pullsystem),* либо к «тянущему»*(Pushsystem)*|3, с. 76|, |2, с. 81) |4, с. 417].

В процессе эволюции научных теорий логистики исторически сформировалось несколько исходныхпостановки логистических проблем и их решения, а также методов исследования. Они подробно рассмотрены в работах российских и зарубежных авторов.

На основе этих направлений сформировалось новое направление — интегральное. Оно учитывает фактор времени, поскольку гибкость и динамичность любой фирмы, в т.ч. и строительной, необходимы для повышения конкурентоспособности. При этом для достижения сокращения внутреннего времени необходимо сократить все фазы логистического цикла: время на НИОКР, время поставки материалов, время производства, время обработки заказа, время дистрибьюции готовой продукции. Основой интегрального направления являются система «Точно в срок», интегрированная информационная система и ряд др., обслуживающих логистический канал. В работах ряда ученых,таких как Пажинский А.М. |5|. Гордон М.П., Карнаухов С.Б. (61 предложена такая система. Ее принципиальное отличие от традиционной заключается в интеграции отдельных звеньев материалопроводяшей цепи ведущую систему, способную адекватно реагировать на возмущение внешней среды.

Развитие логистических систем в международном экономическом пространстве предопределено высоким экономическим эффектом, получаемым производителем товара и его потребителем. Эффекты от деятельности региональных логистических систем имеют место на уровне отдельных его элементов (внутренний эффект) и на уровне экономики региона или страны (внешний эффект). Внутренний эффект обусловлен синергетикой, проявляющейся при взаимодействии участников логистической системы, при этом можно выделить следующие преимущества:

1. увеличение масштабов производства и расширение области деятельности;
2. разделение издержек и рисков;
3. гибкость и эффективность; скорость реакции на изменение требований рынка; снижение издержек на приобретение и распространение знаний, технологий.

Внешние эффекты являются результатами преимуществ, возникающих внутри логистической системы, к которым можно отнести:

1. увеличение налоговых поступлений;
2. повышение занятости населения;
3. повышение инвестиционной привлекательности

Внутренние и внешние эффекты деятельности региональных логистических систем приводят к повышению конкурентоспособности экономики и возможности определить и активизировать механизмы согласования интересов власти и бизнеса при разработке стратегий развития регионов.

При увеличении объема ввода массового государственного жилья, естественно, снизится цена на него, упадет стоимость коммерческого и вторичного жилья.

По предложенной схеме стоимость массового жилья для его приобретения российскими гражданами будет минимальной и приблизится к себестоимости строительства одного кв. м по каждому региону (определяемой в настоящее время ежемесячно Центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве). К ней необходимо добавить фиксированную прибыль, например, в размере 20% ог себестоимости, выделяемую для строительных организаций. Предлагаемая схема, таким образом, исключает функционирование всех коммерческих и муниципальных предприятий по продаже массового жилья, паразитирующих на этом.

Специальное министерство, помимо тендерного комитета, должно также иметь несколько управлений для обеспечения эффективной деятельности Министерства по строительству массового жилья. Эти управления призваны обеспечить необходимую техническую политику по возведению массового жилья по новым архитектурно-строительным системам, для координации их деятельности предполагается создать единый информационный центр, который будет объединять и генерировать всю информацию от всех заинтересованных сторон о реализации проекта на основе современных информационных технологий.

Как отмечается в работах ученых B.C. Резниченко, Н.Н. Ленивцева, «Передовой мировой опыт показывает необходимость глубокого учета требований задач технико-экономического и календарного планирования, производственно-технологической комплектации материально-технических ресурсов, экономического и финансового анализа хода строительства» |7|. Причем эти требования вытекают изсодержания задач как по управлению отдельными проектами, так и по управлению в целом.

**Заключение**

национальный проект жилье ипотечный

В этой связи в последнее десятилетие в нашей стране появились информационные технологии, обеспечивающие интеграцию сметных прикладных программных продуктов с прикладными программными продуктами календарного планирования.

Эти программные комплексы позволяют осуществлять мониторинг ряда факторов:

1. обеспечивают интегрированный анализ составления программы строительства, схематического проектирования, разработки смет, составления временных графи ков строительства и оценки затрат жизненного цикла;
2. поддерживают реконструкцию, ремонт, новое строительство и обслуживание зданий и сооружений;
3. выполняют инженерную поддержку на всех стадиях планирования и проектирования;
4. дают возможность разработать законченные программы строительства быстрее и с более реалистическими оценками стоимости;
5. оценивают проектные решения и затраты жизненного цикла объекта;
6. выполняют мониторинг временных графиков, контролируют оплату счетов и движение финансов.

Настало время признать, что в настоящее время «муки» внедрения новых достижений инженерной мысли в экономике и строительной индустрии больше недопустимы. Для реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» пора перейти к эффективной, экономически обоснованной схеме финансирования и организации строительного производства.

**Список использованной литературы**

1. Варнавскии В.Г. Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски. М.: Наука. 2005.
2. Иикитаева А.Ю. Стратегии и механизмы взаимодействия государства и бизнеса в регионах России // Региональная экономика. Теория и практика. 2007. №9. С. 19-26.
3. Алесинская Т.В. Основы логистики. Общие вопросы логистического управления. Таганрог. Изд-во ТРТУ, 2005. 121 с.
4. Уайт О.У. Управление производством и материальными запасами в век ЭВМ. М.: Прогресс. 1978. 302 с.
5. Гаджинский A.M. Основы логистики. — М.:ИВЦ Маркетинг. 1996.
6. Гордон М.П., Карнаухов С.Б. Логистика товародвижения. М.: Центр экономики и маркетинга. 1996.
7. Резмиченко В.С.. Ленинцев // Системные подходы к определению цен и управление стоимостью в строительстве // 2-е издание, дополненное и переработанное. М.: 2005.516 с.