



ИТ-ГРАД УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



ОТРАСЛЕВОЙ СТАНДАРТ



Концепция системы 1С: Управление недвижимостью 8.0



1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

КРУПНЕЙШАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ СЕТЬ СРЕДИ ФИРМ-ФРАНЧАЙЗИ «1С»

WWW.1CBIT.RU/ESTATE



- **Конфигурация «БИТ:ИТ-Град Управление недвижимостью 8» предназначена для автоматизации деятельности управляющих компаний и собственников недвижимости. Программный продукт позволяет осуществлять управление арендой и эксплуатацией зданий, вести бухгалтерский и налоговый учет.**
- **В «БИТ:ИТ-Град Управление недвижимостью 8» реализовано: расчет арендной платы и стоимости услуг, определение и назначение площадей, учет заявок на обслуживание и контроль их исполнения, учет материалов, управление работами и персоналом, контроль оплаты, анализ использования объектов недвижимости.**





- Для автоматизации деятельности управляющих компаний и собственников недвижимости, фирмы «1С» и «1С:Бухучет и Торговля», при участии «ИТ-Град» совместно разработали отраслевое решение «БИТ:ИТ-Град Управление недвижимостью 8». Решение создано на основании знаний и опыта управления и эксплуатации недвижимости и направлены не только на оптимизацию работы управляющих и эксплуатирующих компаний, но и на постоянное увеличение стоимости недвижимости и ликвидность.

Реализация решения на данной платформе означает удобную работу пользователей, высокое быстродействие программы, а также возможность быстрой адаптации под особенности ведения учета Предприятия.





- В разработке и тестировании отраслевого решения «БИТ: ИТ-Град Управление недвижимостью 8» принимают участие эксперты по управлению недвижимостью и эксплуатации, аналитики и специалисты по работе с арендаторами, что обеспечивает комплексный подход к решению вопросов, связанных с управлением недвижимостью. Программный продукт разработан на основе прикладного решения «1С: Бухгалтерия предприятия 8.0».





- Программа «БИТ: ИТ-Град Управление недвижимостью 8» содержит в себе весь функционал «1С: Бухгалтерия предприятия 8.0», а также позволяет автоматизировать и существенно повысить эффективность управляющих компаний в управлении арендой и эксплуатацией зданий. В системе предусмотрен механизм планирования затрат. Фактические затраты определяются себестоимостью затраченных ресурсов (материалы, рабочая сила и т.д.). В программе реализован учет материалов на складе и в работе, управление взаимоотношениями с клиентами и управление персоналом. Для руководителей разных уровней система содержит отчеты, которые используются для мониторинга и анализа деятельности предприятия.





Система автоматизированного учета процессов управления недвижимостью.

Внедрение программы «Управление недвижимостью»:

- **Обеспечивает рост производительности труда**
- **Повышение эффективности управления**
- **Снижение внутренних расходов и рисков**
- **Безопасность хранения коммерческой информации**





Все больше качественных объектов коммерческой недвижимости выходит на рынок, все чаще недвижимость рассматривается как объект инвестиций.

- **Можно ли повысить доходность здания?**
- **Как долго можно получать стабильную прибыль?**
- **Какие затраты на эксплуатацию объекта?**
- **Какие поступления предполагаются от арендаторов?**
- **Какой бюджет планово-предупредительных работ?**

Эти и другие вопросы позволяет решить программный продукт «Управление недвижимостью».





ИТ-ГРАД УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ



- Управление арендой
- Управление эксплуатацией
- Учет прочих услуг



WWW.1CBIT.RU

WWW.1CBIT.RU/ESTATE



Управление арендой

- **Аренда нескольких объектов в рамках одного договора**
- **Расчет аренды**
- **Анализ использования объектов недвижимости**
- **Прослеживание оплат по счетам арендных договоров**
- **Автоматическая генерация пакета документов для арендатора**
- **Определение площадей**
- **Назначение площадей**





Управление эксплуатацией

- **Учет заявок на обслуживание зданий и контроль их исполнения**
- **Управление работами и персоналом**
- **План-фактный анализ эксплуатации**
- **Учет материалов на складе и в работе**
- **История показаний измерительных приборов**
- **История эксплуатации**
- **Отслеживание оплаты за выполненные работы**





Учет прочих услуг

- **Управление арендой телефонных номеров городской телефонной сети**
- **Гибкий механизм расчета стоимости услуг (определение зависимости от площади объекта, показаний измерительных приборов и пр.)**
- **Прослеживание оплат по счетам за услуги**
- **Автоматическая генерация пакета документов для контрагента**



Аренда

- **Справочник «Объекты» предназначен хранения информации об учитываемых на предприятии объектах недвижимости, их структуре и характеристиках**
- **Иерархия справочника позволяет детализировать структуру объекта недвижимости от комплекса зданий до частей помещений**



Справочник Объекты

Действия  Перейти  Печать 

Код	Наименование	Тип объекта	Площадь об...	Площадь с...
00012	Ленинградский, д8	Комплекс зданий		
00013	Ленинградский, д8, корпус 1	Здание (сооруж...		
00017	1 этаж	Часть здания (э...		
00018	Офис 101	Помещение	100,000	100,000
00019	Офис 102	Помещение	50,000	50,000

Иерархия объектов:

- Объекты
 - Комплекс зданий ул.Тверская 1
 - Ленинградский, д8
 - Ленинградский, д8, корпус 1
 - 1 этаж
 - Офис 101
 - Офис 102
 - 2 этаж
 - Коридор
 - Офис 201
 - Холл
 - Подвал
 - Бойлерная
 - Вентиляторная
 - Ленинградский, д8, корпус 2
 - Старый арбат, 1



- Для каждого элемента справочника можно определить основные параметры
- Неограниченное количество характеристик

Объекты: Офис 101

Наименование: Офис 101 Код: 00018

Родитель: 1 этаж

Основные Свойства

Тип объекта: Помещение

Сдается в аренду

Назначение использования помещения: Офис

Номер помещения: 101

Площадь общая: 100,000 м2

Площадь сдаваемая в аренду: 100,000 м2

OK Запись

Объекты: Офис 102

Наименование: Офис 102 Код: 00019

Родитель: 1 этаж

Основные Свойства

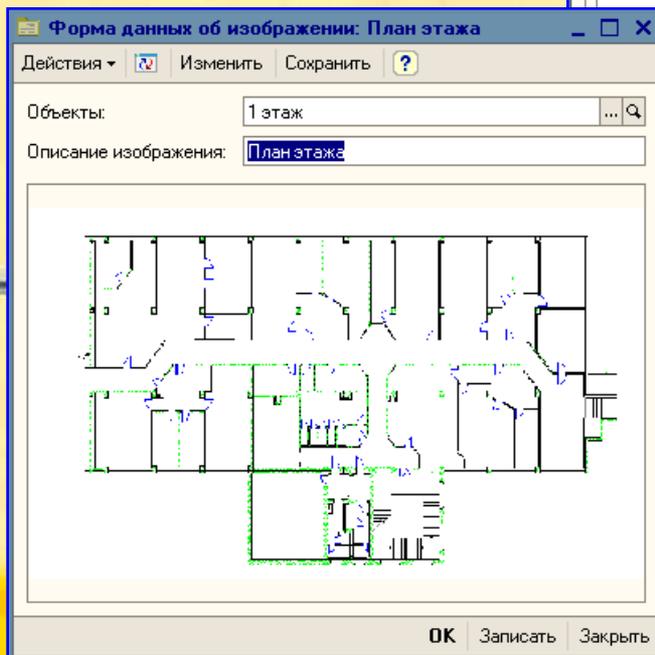
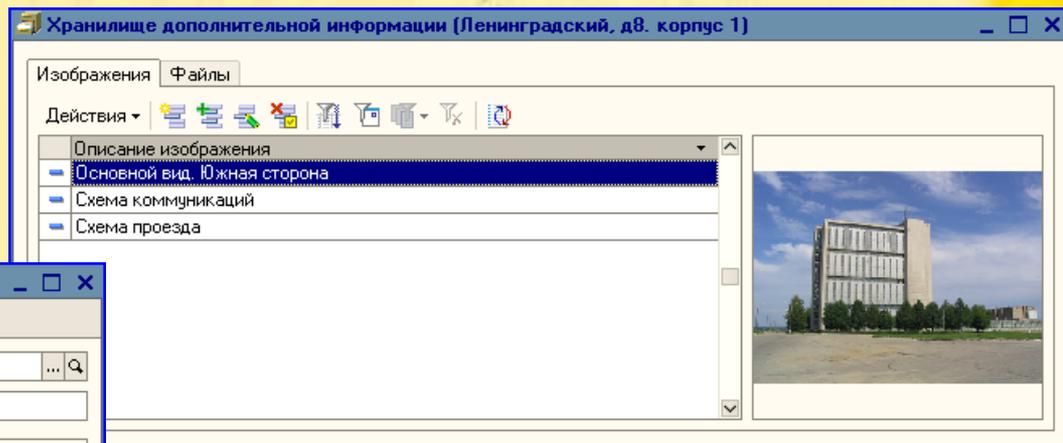
Свойство	Переместить вверх (Ctrl+Shift+Up)	Значение
Внутренняя отделка		Ковролин, вагонка
Водопровод		Отсутствует
Высота		2.5 м
Количество рабочих мест		3
Количество телефонных точек		

OK Записать Закрыть





- В программе реализован механизм хранения файлов различных приложений, предназначенных для хранения дополнительной информации об объекте недвижимости





- В программе реализована возможность документирования процессов управления арендой: от заключения договоров до расторжения
- В рамках договора есть возможность аренды неограниченного количества помещений и их частей, определения сопутствующих услуг, графика платежей, периода оказания услуг

Заключение договора аренды: Проведен

Цены и валюта... Действия... Перейти...

Номер: от: Период аренды с: по:

Организация: Банковский счет:

Контрагент: Банковский счет:

Договор:

Параметры договора Печать

Объекты		
N	Объект	Площадь
1	Офис 101	60,000
2	Офис 102	50,000

Услуги и цены				
Услуга	Цена	Тип цены	Дата нач...	Дата
	% НДС		Дата око...	выставле...
Аренда	20,00	За	01.06.2006	01.05.2006
	18%	квadratн...	29.06.2007	
Подметание территории	20,00	Фиксиро...	01.06.2006	31.05.2006
	18%		29.06.2007	





- Механизм пакетного формирования документов позволяет формировать пакет документов для арендаторов: «Счет», «Акт об оказании услуг», «Счет-фактура»

Обработка Пакетное формирование документов

Действия ?

Месяц начисления: 01.06.2006 Июнь 2006

Организация: Белая акация

Основная | Параметры | Сформированные документы

Контрагент:	Вал...	Сумма	НДС	Дата фор...	
<input checked="" type="checkbox"/> Марс-21					<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Договор аренды № 21					
<input type="checkbox"/> Офис 101					
<input type="checkbox"/> Офис 102					
<input checked="" type="checkbox"/> СтройТоргВсе					
<input type="checkbox"/> Договор аренды					
<input type="checkbox"/> Цех № 11					
<input type="checkbox"/> Аренда	руб.	6 000,00	18%	01.06.2006	
<input type="checkbox"/> Горячее водоснабжение	руб.	200,00	18%	01.06.2006	

Выполнить | Закрыть





Автоматизированные процедуры расчета результатов и формирования пакета документов позволяют сэкономить время

Обработка: Пакетное формирование документов

Действия ?

Месяц начисления: 01.06.2006 Июнь 2006

Организация: Белая акация

Счет	Номер	Дата	Контрагент	Договор	Сумм
Рет	АКА00000062	01.06.2006...	Марс-21	Договор аренды...	2 2
	АКА00000064	01.06.2006...	СтройТоргВсе	Договор аренды	6 2

№ 62 от 01 июня 2006

Внимание! Оплата данного счета означает согласие с условиями поставки товара. Уведомление об оплате обязательно, в противном случае не гарантируется наличие товара на складе. Товар отпускается по факту прихода денег на р/с Поставщика, самовывозом, при наличии доверенности и паспорта.

АКБ "АВТ-БАНК" Г.МОСКВА	БИК	045225774
Банк получателя	Сч. №	30101810100000000774
ИНН 3907045055	КПП 390701001	Сч. № 40702810400000000762
ООО "Белая акация"		
Получатель		

Счет на оплату № 62 от 01 июня 2006

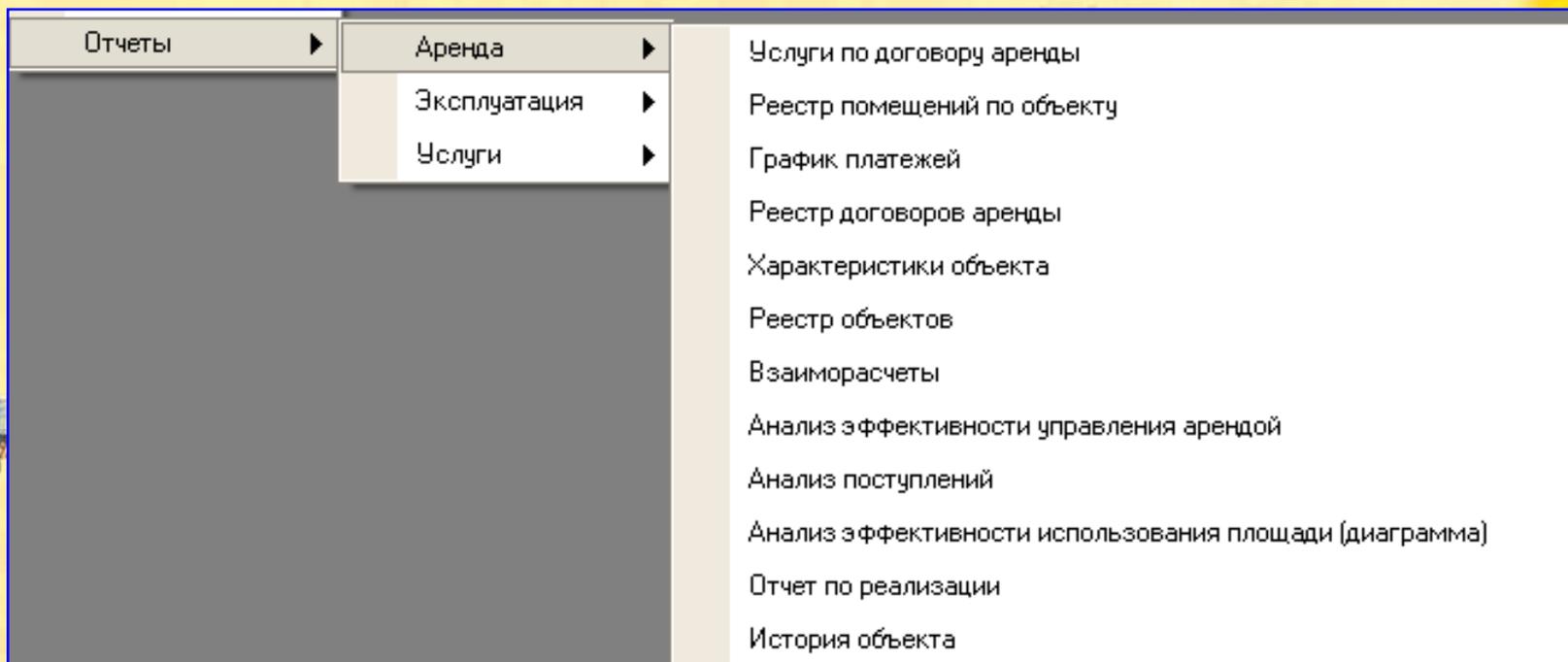
Поставщик: ИНН 3907045055, КПП 390701001, ООО "Белая акация", Калининград, Фрунзе, дом № 6

Покупатель: ООО "Марс-21"

№	Товар	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда за Июнь 2006, Офис 101	1	--	1 200,00	1 200,00
2	Аренда за Июнь 2006, Офис 102	1	--	1 000,00	1 000,00
Итого:				2 200,00	
В том числе НДС:				335,59	



- Разнообразные отчеты позволяют контролировать и анализировать процесс управления арендой





■ **Отчет позволяет получить информацию о реестре договоров по арендаторам**

Реестр договоров аренды

Действия ▾ ? ▶ Сформировать Отбор

На дату: 20.06.2007

Реестр договоров аренды по состоянию на 20.06.2007

№ п/п	Контрагент / Договор / Объект	Дата подписания	Дата начала	Дата окончания	Сдаваемая площадь	Статус
Марс-21						
Договор аренды № 21		11.05.2006				
1	Офис 101		01.06.2006	29.06.2007	60	Действующий
2	Офис 102		01.06.2006	13.06.2007	50	Недействующий
СтройТоргВсе						
Договор аренды						
3	Цех № 11		01.05.2006	28.07.2006	300	Недействующий
Вега						
Основной договор						
4	Холл		01.05.2006	30.06.2006	450	Недействующий





Отчет позволяет получить информацию по расчетам с контрагентами

Взаиморасчеты с контрагентами (Период не установлен)

Действия ▾ ► **Сформировать** Отбор Заголовок Настройка... ?

Период с: . . . по: . . .

Взаиморасчеты с контрагентами

Период: Период не установлен

Показатели: Сумма

Группировки строк: Контрагент, Договор

Договор	Начальный остаток	Приход	Расход	Конечный остаток
	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма
[-] Бытовая техника (Основной)	4 600,00	4 600,00		9 200,00
[-] Основной	4 600,00	4 600,00		9 200,00
[-] Апроимпульс ТД ООО	38 263,26	30 863,26	25 000,00	44 126,52
[-] Поставка от 04.01.2005 (Нева)	38 263,26	30 863,26	25 000,00	44 126,52
[-] Дальстрой ООО	-281 883,00		281 883,00	-563 766,00
[-] КПУ-05-4	-280 223,00		280 223,00	-560 446,00
[-] Основной	-1 660,00		1 660,00	-3 320,00
[-] Саймон и Шустер ООО	-64 408,00	42 152,00	97 592,00	-119 848,00
[-] ПРЦ-05	2 832,00	2 832,00	2 832,00	2 832,00
[-] ПРД-05	3 540,00	3 540,00		7 080,00
[-] 1-2005	-11 800,00	23 600,00	23 600,00	-11 800,00
[-] 2005/1/1	-50 000,00		50 000,00	-100 000,00
[-] 2005/1/6	-20 000,00		20 000,00	-40 000,00
[-] К-04/05	11 020,00	12 180,00	1 160,00	22 040,00
[-] Никитаева А.С. ПБОЮЛ	37 540,25	117 540,25	48 000,00	107 080,50
[-] КПМ-01/05	85 540,25	85 540,25		171 080,50
[-] 04/05/НХ	-48 000,00	32 000,00	48 000,00	-64 000,00
[-] Таганов Д.Н. ИП	-47 200,00	23 600,00	58 800,00	-82 400,00
[-] КМ-01	-35 000,00		35 000,00	-70 000,00
[-] 2005/1/1	-12 200,00	23 600,00	23 800,00	-12 400,00





Отчет позволяет получить информацию об истории аренды объектов и помещений

История объекта			
Объект / Контрагент / Договор / Документ	Дата	Действие	
Офис 101			
Марс-21			
Договор аренды № 21			
Заключение договора аренды АКА000000001 от 15.05.2006 0:00:00	15.05.2006	Заключение	
Акт приема - передачи АКА000000001 от 15.05.2006 14:13:11	15.05.2006	Помещение оборудовано кондиционером	
Офис 102			
Марс-21			
Договор аренды № 21			
Заключение договора аренды АКА000000001 от 15.05.2006 0:00:00	15.05.2006	Заключение	
Акт приема - передачи АКА000000001 от 15.05.2006 14:13:11	15.05.2006	Свежий ремонт	
Холл			
Вега			
Основной договор			
Заключение договора аренды ТДН000000001 от 25.05.2006 0:00:00	25.05.2006	Заключение	
Акт приема - передачи ТДН000000001 от 25.05.2006 12:02:02	25.05.2006		
Акт приема - передачи ТДН000000001 от 25.05.2006 12:02:02	25.05.2006	Свежий ремонт	
Заключение договора аренды ТДН000000001 от 25.05.2006 0:00:00	30.06.2006	Расторжение договора	
Цех № 11			
СтройТоргВсе			
Договор аренды			
Заключение договора аренды АКА000000002 от 15.05.2006 0:00:00	15.05.2006	Заключение	
Заключение договора аренды АКА000000002 от 15.05.2006 0:00:00	28.07.2006	Расторжение договора	





Отчет позволяет получить информацию о плановых и фактических поступлениях от арендаторов

Анализ поступлений (1 полугодие 2006 г.)

Период с: 01.01.2006 по: 30.06.2006

Анализ поступлений

Период: 1 полугодие 2006 г.
Отбор:
Показатели: Сумма (план), Сумма (факт)

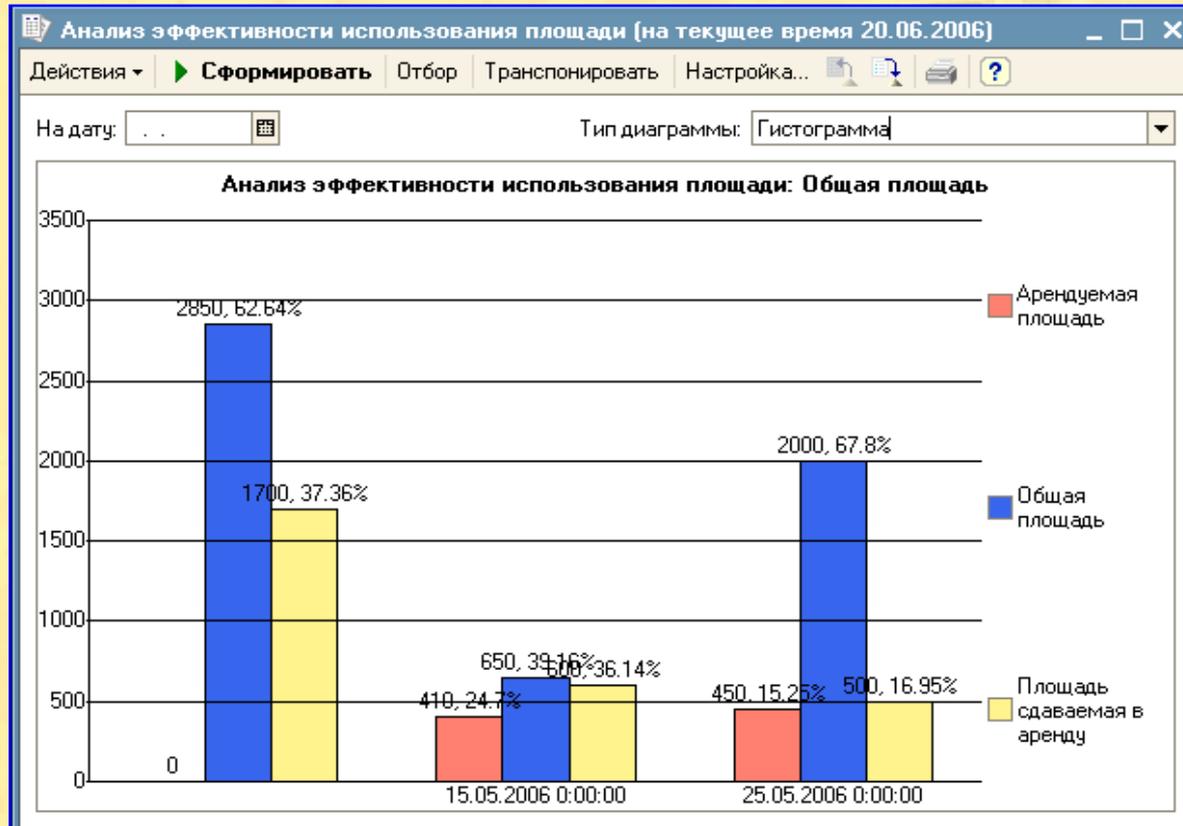
Итоги по: Объект Иерархия, Контрагент Элементы, Договор Элементы

Договор	Май 2006 г.		Июнь 2006 г.		Общий итог	
	Сумма (план)	Сумма (факт)	Сумма (план)	Сумма (факт)	Сумма (план)	Сумма (факт)
Ленинградский, 08	8 400,00	500,00	8 900,00	4 000,00	17 300,00	4 500,00
Ленинградский, 08, корпус 1	2 200,00	500,00	2 700,00	4 000,00	4 900,00	4 500,00
1 этаж	2 200,00	500,00	2 700,00	4 000,00	4 900,00	4 500,00
Офис 101	1 200,00	244,90	1 200,00	1 959,18	2 400,00	2 204,08
Мартс-21	1 200,00	244,90	1 200,00	1 959,18	2 400,00	2 204,08
Договор аренды № 21	1 200,00	244,90	1 200,00	1 959,18	2 400,00	2 204,08
Офис 102	1 000,00	255,10	1 500,00	2 040,82	2 500,00	2 295,92
Мартс-21	1 000,00	255,10	1 500,00	2 040,82	2 500,00	2 295,92
Договор аренды № 21	1 000,00	255,10	1 500,00	2 040,82	2 500,00	2 295,92
Ленинградский, 08, корпус 2	6 200,00		6 200,00		12 400,00	
1 этаж	6 200,00		6 200,00		12 400,00	
Цех № 11	6 200,00		6 200,00		12 400,00	
СтройТоргВсе	6 200,00		6 200,00		12 400,00	
Договор аренды	6 200,00		6 200,00		12 400,00	
Комплекс зданий ул.Тверская 1	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
Тверская д.1, корп.1	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
1 этаж	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
Холл	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
Вега	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
Основной договор	500,00		1 350 000,00		1 350 500,00	
ИТОГО:	8 900,00	500,00	1 358 900,00	4 000,00	1 367 800,00	4 500,00





- Отчет позволяет получить информацию об эффективности использования площадей объекта недвижимости





Отчет позволяет получить информацию о занятости помещений объекта

Реестр объектов

Действия ? Сформировать Отбор

Дата актуальности: 20.06.2006

Объект: Не в списке

Статус: занят

Реестр объектов на 20.06.2006
Отбор: Объект Не в списке Офис 101; Цех № 11,

Объект	Общая площадь	Площадь, сдаваемая в аренду	Арендованная площадь	Свободная площадь	Статус
Старый арбат, 1					
2 этаж					
Офисное помещение					
Офисное помещение	1 000	1 000		1 000	свободен
Часть помещения для сдачи в аренду 200 м.кв.	200	200		200	свободен
Часть помещения для сдачи в аренду 300 м.кв.	300	300		300	свободен
Ленинградский, д8					
Ленинградский, д8, корпус 1					
Подвал					
Бойлерная	20	20		20	свободен
Вентиляторная	200	150		150	свободен
1 этаж					
Офис 102	50	50	50		занят
2 этаж					
Офис 201	30	30		30	свободен
Комплекс зданий ул.Тверская 1					
Тверская д.1, корп.1					
1 этаж					

Эксплуатация

Одной из основных задач перед собственником недвижимости является поддержание и увеличение стоимости объектов. Достижение данной задачи невозможно без проведения комплекса работ по обслуживанию зданий.

Владелец недвижимости для решения задач управления эксплуатацией может выбрать два варианта:

-  **Создать собственную службу эксплуатации;**
-  **Доверить решение задач управляющей компании.**

Необходимость в определении затрат на эксплуатацию здания определяет потребность в автоматизированных системах управления и учета эксплуатации.

В системе предусмотрен механизм планирования затрат.





- Фактические затраты определяются себестоимостью затраченных ресурсов (материалы, рабочая сила и т.д.). Эти данные регистрируются документом «Наряд-Заказ».**

Заказ наряд: Проведен

Цены и валюта... Действия

Перейти ? Отправить по эл. почте

Номер: АКА00000002 от: 10.05.2006 12:38:30 Статус: Завершен
 Организация: Белая акация Подразделение: Цех 1 (промежуточная сборка)
 Объект: Вентиляторная Документ - основ... Заявка на обслуживание АКА00000(...
 Приоритет: Высокий Тип наряда: Самообслуживание
 Проект: Рез. обслуживания: Осмотр
 Статья затрат: Плановые работы Сумма затрат: 15,67 (USD)

Планирование **Завершение**
 по гарантии
 Элемент: Электродвигатель
 Шаблон: Замена фильтра кондиционера
 Плановая дата выполнения: 16.05.2006 Плановая сумма затрат: 0,54 USD

Планируемые операции **Планируемые материалы**

N	Операция	План дата начала	Плановая продолжитель...	Требуемое количество людей
1	Осмотр	19.05.2006 0:00:00	0,50	1

Ответственный:
 Комментарий:

Наряд Печать OK Записать Закрыть



- В системе реализован механизм учета заявок на обслуживание- для этих целей предназначен документ «Заявка на обслуживание».

Заявка на обслуживание: Проведен

Действия Перейти Отправить по эл. почте

Номер: МСК.000000001 от: 06.06.2006 14:56:54

Организация: МебельСтройКомплект завод ... Приоритет: Высокий ...

Контрагент: Марс-21 ...

Объект: Ленинградский, д8 ...

Контактное лицо: Козлов Иван Иванович ...

Причина обращения: Лампа не горит ...

Заявка отменена Дата отмены: ...

Причина отмены:

Подразделение: Ремонтный участок ...

Ответственный: Петрова Марианна Александровна ...

Комментарий:

Заявка Печать **OK** Записать Закреть



- **Справочник «Элементы объектов»** предназначен для хранения информации об элементах инженерных систем и конструкций объекта недвижимости, а также отдельных единиц эксплуатационного учета

Справочник Элементы объектов

Действия  Печать ▾

Наименование	Код	Наименование	Система	Размещение
[-] Элементы объектов	+	00002	Ленинградский пр-т...	
[-] Ленинградский пр-т, д. 8	+	00005	Система водоснабж...	
[-] Система водоснабжения	-	00006	Вентиль запорный	Подвал
[-] Система вентиляции	-	00007	Счетчик расхода воды	Система водо...
[-] Старый арбат, д.1				



- Для каждого элемента справочника можно определить неограниченное количество характеристик, прикрепить файлы различных приложений. Также можно определить нормативы обслуживания элемента.

Элементы объектов: Вентиль запорный *

Действия ▾ Файлы

Наименование: Код:

Родитель: ... x

Система: ... x

Размещение: ... x

Основное средство: ... x

Характеристики События

Свойство	Значение
Завод-изготовитель	Завод "Электропривод"
Заводской номер	7551-32
Марка	

OK Записать Закрыть

Нормативы обслуживания элементов об...: Замена фильтра

Действия ▾

Наименование: Код:

Шаблон: ... x

Дата утверждения:

Результат обслуживания: ...

Периодичность: ... Количество периодов:

Параметр эксплуатации: ... x

Значение параметра наработки:

Элементы:

N	Элемент
1	Кондиционер

OK Записать Закрыть



■ **В программе реализован механизм учета и контроля исполнения заявок на обслуживание**

Заявка на обслуживание: Проведен

Действия ▾ | Перейти ▾ | ? | Отправить по э.л. почте

Номер: МСК00000001 от: 06.06.2006 14:56:54

Организация: МебельСтройКомплект завод ... Q

Заказчик: Марс-21 ... Q

Объект: Ленинградский, д8 ... Q

Контактное лицо: Козлов Иван Иванович ... x Q

Причина обращения: Лампа не горит ... Q | Приоритет: Высокий ...

№ 1 от 06 июня 2006 | Причина обращения

Заявка № 1 от 06 июня 2006

Приоритет: Высокий

Организация:	МебельСтройКомплект завод
Заказчик:	Марс-21
Контактный телефон:	4959595
Объект:	Ленинградский, д8
Причина обращения:	Лампа не горит
Комментарий:	





В программе реализован механизм учета и контроля исполнения работ по эксплуатации, что позволяет вести учет и фактически затраченных ресурсов: материальных и трудовых

Заказ наряд: Проведен

Цены и валюта... Действия Перейти Отправить по эл. почте

Номер: АКА00000001 от: 25.05.2006 15:34:17 Статус: Завершен

Организация: Белая акация Подразделение: Цех 1 (промежуточная сборка)

Объект: Тверская д.1, корп.1 Документ - основ...

Приоритет: Низкий Тип наряда: Услуга

Проект: Рез. обслуживания: Ремонт оборудования

Статья затрат: Внеплановые ремонты Сумма затрат: 45(руб.)

Планирование Завершение Расчет

Фактическая дата выполнения: 06.06.2006

Выполненные операции Израсходованные материалы Оборудование Услуги сторонних организаций Оценка

N	Исполнитель	Операция	Дата и время начала	Продолжительность	Стоимость
1	Богословский Федор Ми...	Промывка	05.06.2006 0:00:00	8,00	40,00

Ответственный:

Комментарий:

Наряд Печать ОК Записать Закрьть





- **Механизм планирования эксплуатации позволяет производить сравнительный анализ плановых и фактических показателей эксплуатации**

План эксплуатации: Проведен

Цены и валюта... Действия ▾ [Иконки] Перейти ▾ ?

Номер: от: [Календарь]

Организация: ... 🔍 Подразделение: ... 🔍

Объект: ... 🔍 Проект: ... 🔍

Сценарий планирования: ... 🔍 Дата планирования (период... [Календарь]

[Иконки: +, -, X, [A], [Z], ↑, ↓, [A], [Z]]

N	Услуга	Сумма	Статья затрат	Элемент	Заявка
1	Клининг	500,00	Санитарное содер...		

Ответственный: ... X

Комментарий:

План работ Печать ▾ OK Записать Закрыть





- В программе можно зарегистрировать любые виды затрат на эксплуатацию и содержание объекта недвижимости

Регистрация прочих затрат: Проведен

Действия ▾ [Иконки] Перейти ▾ [Иконка]

Номер: от: [Иконка]

Организация: ... [Иконка] Подразделение: ... [Иконка]

Объект: ... [Иконка]

Затраты

[Иконки]

N	Элемент	Услуга	Сумма	Статья затрат
1		Горячее водоснабжение	2 000,00	Коммунальные услуги
2		Услуги связи	3 000,00	Услуги связи

Ответственный: ... [Иконка]

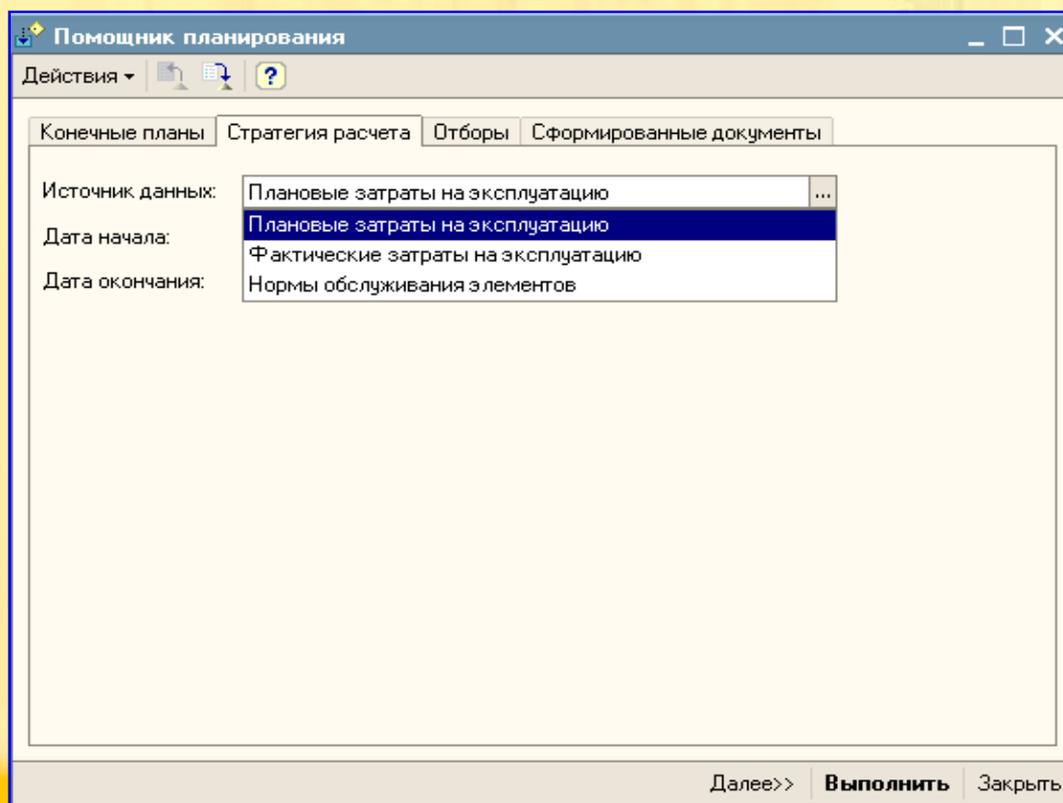
Комментарий:

OK Записать Закреть



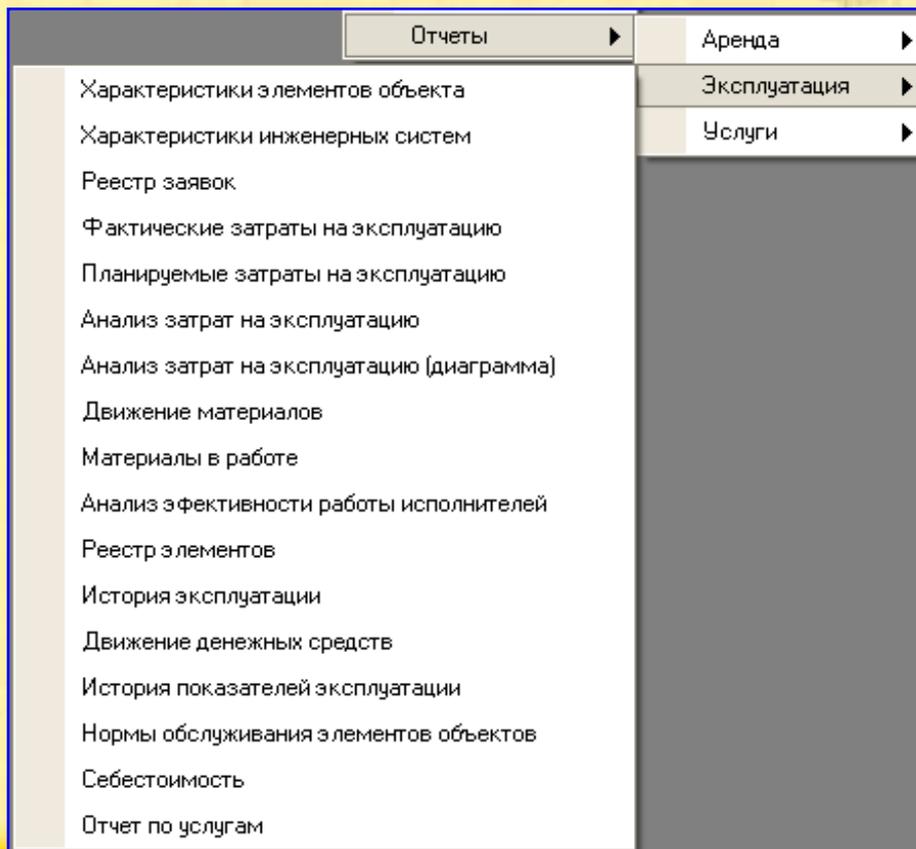


- В программе реализован механизм «Помощник планирования», позволяющий произвести планирование эксплуатации и содержания объекта на основании данных ранее введенных в систему





- Разнообразные отчеты позволяют контролировать и анализировать процесс эксплуатации объектов недвижимости





- Отчет позволяет получить информацию о дополнительных характеристиках элементов эксплуатационного учета

Характеристики элементов объекта

Действия ? Сформировать

Элемент объекта: Ленинградский пр-т, д. 8

Характеристики элементов объекта

Ленинградский пр-т, д. 8

Система вентиляции

Электродвигатель

Родитель: Система вентиляции
Система: Система вентиляции
Размещение: Подвал
Основное средство:

Наименование характеристики	Значение
Заводской номер	65656565
ГОСТ	6134-71
Завод-изготовитель	Завод "Электропривод"

Задвижка

Родитель: Система вентиляции
Система: Система вентиляции
Размещение:
Основное средство:

Наименование характеристики	Значение
Заводской номер	65656565
Завод-изготовитель	Завод "Электропривод"





- Отчет позволяет получить информацию о реестре заявок на обслуживание, поступивших от заказчика

Реестр заявок

Действия ? Сформировать Отбор

Период с: .. по: .. Сформировать Организация: ..

Реестр заявок с по

№ п/п	Заявка	Статус	Причина обращения	Объект	Контактное лицо	Приоритет
1	Заявка на обслуживание АКА000000001 от 10.05.2006 12:14:23	Выпущен	Не работает телефон	Тверская д.1, корп.1	Пряников Алексей	Низкий
2	Заявка на обслуживание МСК000000001 от 06.06.2006 14:56:54	Нераспределена	Лампа не горит	Ленинградский, д8	Козлов Иван Иванович	Высокий



Отчет позволяет получить информацию о плановых и фактических затратах на эксплуатацию объекта недвижимости по месяцам

Анализ затрат на эксплуатацию (Период не установлен)

Действия ▾ ► Сформировать Отбор Заголовок Настройка...

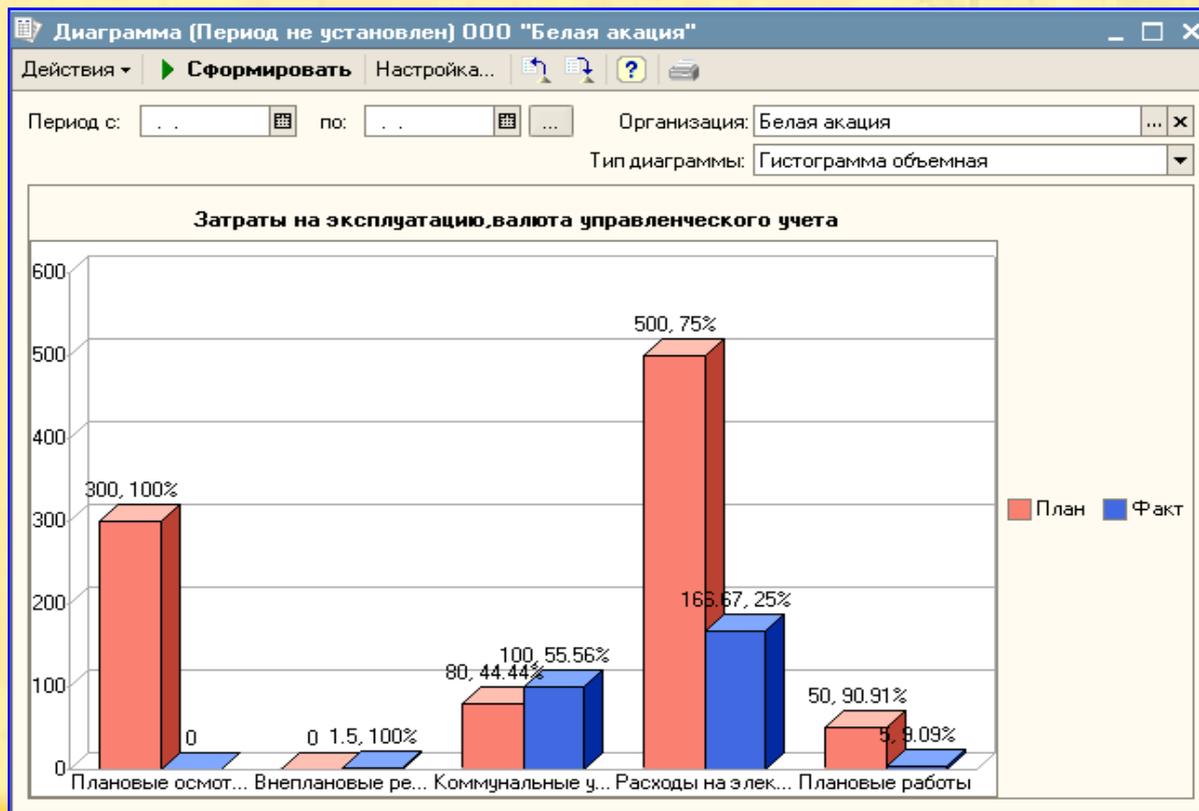
Период с: ... по: ...

Анализ затрат на эксплуатацию
Период: Период не установлен
Отбор: Объект В иерархии Ленинградский, д8. корпус 1
Показатели: Фактическая сумма в валюте управленческого учета,
Плановая сумма в валюте управленческого учета
Итоги по: Объект Иерархия, Статья затрат Элементы, Услуга Элементы

Услуга	Апрель 2006 г.		Май 2006 г.		Общий итог	
	Фактическая сумма в валюте управленческого о учета	Плановая сумма в валюте управленческого о учета	Фактическая сумма в валюте управленческого о учета	Плановая сумма в валюте управленческого о учета	Фактическая сумма в валюте управленческого о учета	Плановая сумма в валюте управленческого о учета
Ленинградский, д8		300,000	271,670	50,000	271,670	350,000
Ленинградский, д8. корпус 1		300,000	271,670	50,000	271,670	350,000
Ленинградский, д8. корпус 1			266,670		266,670	
Коммунальные услуги			100,000		100,000	
Горячее водоснабжение			100,000		100,000	
Расходы на электроэнергию			166,670		166,670	
Электроснабжение			166,670		166,670	
Подвал			5,000	50,000	5,000	350,000
Вентиляторная		300,000	5,000	50,000	5,000	350,000
Плановые осмотры		300,000				300,000
Осмотр		300,000				300,000
Плановые работы			5,000	50,000	5,000	50,000
Осмотр			5,000	50,000	5,000	50,000
ИТОГО:		300,000	271,670	50,000	271,670	350,000



- Отчет позволяет получить информацию о плановых и фактических затратах на эксплуатацию объектов недвижимости в наглядном виде





- Отчет позволяет получить информацию о движении материалов в процессе выполнения работ

Движение материалов (Период не установлен)

Действия ▾ ► **Сформировать** Отбор Заголовок Настройка... ?

Период с: ... по: ...

Движение материалов

Период: Период не установлен
Показатели: Количество
Группировки строк: Склад, Номенклатура

Номенклатура	Начальный остаток	Приход	Расход	Конечный остаток
	Количество	Количество	Количество	Количество
Главный склад		21 754,200	15 882,600	5 871,600
Доска		237,200	123,600	113,600
Заготовка для полозьев		80,000	56,000	24,000
Лак декоративный		23,000	18,000	5,000
Лоза ивы прUTOBидной		19 000,000	14 000,000	5 000,000
Мебельный щит (береза)		29,000	18,000	11,000
Поролон "British Vita Plc"		101,000	72,000	29,000
Скоба декоративная мебельная		1 650,000	1 140,000	510,000
Скотч		67,000	56,000	11,000
Ткань флок		250,000	180,000	70,000
Трубка д4		151,000	98,000	53,000
Ремень вентилятора		5,000		5,000
Поддон дерев янный		15,000		15,000
Бумага Ballet		3,000	1,000	2,000
Плитка потолочная		120,000	100,000	20,000
Цемент		23,000	20,000	3,000
ИТОГО:		21 754,200	15 882,600	5 871,600





Отчет позволяет получить информацию о материалах, потребляемых при производстве работ

Материалы в работе (Период не установлен)

Действия ▾ ► Сформировать Отбор Заголовок Настройка...   

Период с: по:

Материалы в работе

Период: Период не установлен
Показатели: Количество
Группировки строк: Объект, Наряд-заказ, Номенклатура

Номенклатура	Начальный остаток	Приход	Расход	Конечный остаток
Ленинградский, д/в				
Ленинградский, д/в. корпус 1				
Подвал				
Вентиляторная				
Заказ наряд АКА000000002 от 10.05.2006 12:38:30				
Доска		10,000	10,000	
Старый арбат, 1				
1 этаж				
Холл				
Заказ наряд ТДН000000001 от 08.06.2006 16:13:22				
Плитка потолочная		100,000	100,000	
Цемент		20,000	20,000	



- Отчет позволяет получить информацию об эффективности выполнения работ и эффективности самих исполнителей

Анализ эффективности работы исполнителей (Период не установлен)

Действия ▾ ► **Сформировать** Отбор Заголовок Настройка...   

Период с: ..  по: ..  ..

Исполнитель	Отработано часов (Факт)	Отработано часов (план)	Оценка заказчиком	Оценка исполнителем
Дежурная служба	14,000		5,00	5,00
Аксенов Артур Петрович	6,000		5,00	5,00
Дудин Игорь Иванович	8,000		5,00	5,00
Цех 1 (промежуточная сборка)	8,500	4,000	3,50	5,00
Богданов Владислав Георгиевич	0,500	4,000	2,00	5,00
Богословский Федор Михайлович	8,000		5,00	5,00
ИТОГО:	22,500	4,000	4,25	5,00





Отчет позволяет получить информацию по истории изменений показателей эксплуатации элементов эксплуатационного учета

История показателей эксплуатации (Период не установлен)

Действия ▾ ► **Сформировать** Отбор Заголовок Настройка...

Период с: .. по: ..

История показателей эксплуатации

Период: Период не установлен
Отбор: Система В иерархии
Показатели: Значение
Поля детальных записей: Дата, Документ движения, Система, Элемент, Параметр
Итого по: Система Иерархия

Система					Значение
Дата	Документ движения	Система	Элемент	Параметр	
Ленинградский, д/з, корп. 1					
Система вентиляции					
15.05.2006 18:14:48	Регистрация показателей эксплуатации элементов объектов 00000000001 от 15.05.2006 18:14:48	Система вентиляции	Задвижка	Часы работы	23,000
01.06.2006 15:23:22	Регистрация показателей эксплуатации элементов объектов 00000000003 от 01.06.2006 15:23:22	Система вентиляции	Задвижка	Часы работы	60,000
Система водоснабжения					
31.05.2006 13:08:52	Регистрация показателей эксплуатации элементов объектов 00000000002 от 31.05.2006 13:08:52	Система водоснабжения	Счетчик расхода воды	Расход воды	300,000





- Отчет позволяет получить информацию об услугах по эксплуатации, оказанных внешним клиентам

Отчет по услугам (Период не установлен)

Действия | Сформировать | Отбор | Заголовок | Настройка...

Период с: Действия по: ..

Отчет по услугам

Период: Период не установлен
Отбор:
Показатели: Сумма в валюте управленческого учета

Итоги по: Организация Элементы, Контрагент Элементы,
Наряд-заказ Элементы

Наряд-заказ	Май 2006 г.	Июнь 2006 г.	Общий итог
Белая акация	7 360,000	650,000	8 010,000
Вега		650,000	650,000
Заказ наряд АКА000000001 от 25.05.2006 15:34:17		650,000	650,000
Марс-21	7 360,000		7 360,000
Заказ наряд АКА000000002 от 10.05.2006 12:38:30	7 360,000		7 360,000
ИТОГО:	7 360,000	650,000	8 010,000





- Отчет позволяет получить информацию по движению денежных средств в организации

Движение денежных средств (Период не установлен)

Действия ▾ ► Сформировать Отбор Заголовок Настройка... ?

Период с: ... по: ...

Движение денежных средств

Период: Период не установлен
Отбор: Наличные, безналичные = Безналичные, Валюта = руб.
Показатели: Сумма
Группировки строк: Наличные, безналичные, Валюта, Статья движения денежных средств, Банковский счет

Банковский счет	Начальный остаток	Приход	Расход	Конечный остаток
	Сумма			
безналичные		4 891 580,85	3 755 782,00	1 135 798,85
руб.		4 891 580,85	3 755 782,00	1 135 798,85
		4 082 623,00	650 310,00	
Р/с завода Инвестспецбанк		3 000 000,00	5 310,00	
Р/с Авт-банк		678 400,00	645 000,00	
Р/с акация		404 223,00		
Поступление от покупателей		808 957,85		
Р/с завода Инвестспецбанк		630 000,00		
Р/с Авт-банк		60 000,00		
Р/с акация		118 957,85		
Оплата за оборудование			2 900 000,00	
Р/с завода Инвестспецбанк			2 900 000,00	
Оплата за товары, услуги			205 472,00	
Р/с Авт-банк			35 000,00	
Р/с акация			170 472,00	
ИТОГО:		4 891 580,85	3 755 782,00	1 135 798,85





Услуги

- Обычно деятельность управляющей компании подразумевает предоставление сопутствующих услуг контрагентам (арендаторам). Также часто возникает необходимость в организации процесса возмещения арендатором расходов Предприятия за услуги сторонних организаций (например, телефонная связь, коммунальные услуги)



- **Механизм пакетного формирования документов позволяет формировать пакет документов для контрагентов по сопутствующим услугам и услугам телефонной связи: «Счет», «Акт об оказании услуг», «Счет-фактура»**

Обработка Пакетное формирование документов

Действия ?

Месяц начисления: 01.06.2006 Июнь 2006

Организация: Белая акация

Основная | Параметры | Сформированные документы

Контрагент:	Содержание	Ва...	Сумма	Н...	Дата ...	
<input checked="" type="checkbox"/> АВТ-БАНК						
<input checked="" type="checkbox"/> Марс-21						
<input type="checkbox"/> Договор аренды № 21						
<input type="checkbox"/> прочие услуги	Интернет					
Услуги связи	Услуги св...	руб.	20 000...	1...	31.05...	
<input type="checkbox"/> прочие услуги	Показани...					
Интернет	Интернет ...	руб.	6 000,00	1...	31.05...	
<input type="checkbox"/> прочие услуги	Аренда стоянки	руб.	4 000,00	1...	31.05...	
<input type="checkbox"/> прочие услуги	Площадь ...					
Клининг	Клининг ...	руб.	600,00	1...	31.05...	

Выполнить | Закрыть



С помощью отчетов легко контролировать задолженность контрагента по сопутствующим услугам и услугам связи

Начисленные платежи за период

Период: Период не установлен

Контрагент/ Договор /Услуга	Цена (тариф)	Тип цены	Параметр	Ед. и.м.	Количество	Сумма к оплате		
						Сумма без НДС	НДС	Всего
руб.					1 833	208 576,27	37 543,73	246 120,00
Марс-21					531	25 932,20	4 667,80	30 600,00
Договор аренды № 21					531	25 932,20	4 667,80	30 600,00
Аренда стоянки	4 000,00	Фиксированная			1	3 389,83	610,17	4 000,00
Интернет	20,00	Расчетная	Показания счетчика расход	л.	300	5 084,75	915,25	6 000,00
Клининг	20,00	Расчетная	Площадь по договору аренды №21 Марс-21	м2	30	508,47	91,53	600,00
Услуги связи	100,00	Расчетная	Интернет	Мб	200	16 949,15	3 050,85	20 000,00
СтройТоргВсе					301	10 593,22	1 906,78	12 500,00
Договор обслуживания					301	10 593,22	1 906,78	12 500,00
Услуги ресепшн	3 500,00	Фиксированная			1	2 966,10	533,90	3 500,00
Горячее водоснабжение	30,00	Расчетная	Показания счетчика расход	л.	300	7 627,12	1 372,88	9 000,00
Вега					1 001	172 033,90	30 966,10	203 000,00
Основной договор					1 001	172 033,90	30 966,10	203 000,00
Консультационные услуги	3 000,00	Фиксированная			1	2 542,37	457,63	3 000,00
Клининг	200,00	Расчетная	Площадь по договору аренды Вега	м2	1 000	169 491,53	30 508,47	200 000,00
АВТ-БАНК						16,95	3,05	20,00
Основной договор						16,95	3,05	20,00
Услуги связи	20,00		101-40-14			16,95	3,05	20,00





- **В программе реализована возможность управлять назначением и использованием телефонных номеров городской телефонной сети**

Отчет по использованию телефонных номеров

Действия ▾ ? ▶ Сформировать Отбор

Организация: ... x Q

Отчет по использованию телефонных номеров на 20.06.2006

№ п/п	Номер телефона	Назначен для помещения	Контрагент	Договор	Дата начала	Дата окончания
Старый арбат, 1						
1 этаж						
1	235-56-57	Конференц-залл				
2	235-56-56	Холл				
Ленинградский, д8						
Ленинградский, д8, корпус 1						
1 этаж						
3	101-40-14	Офис 101	АВТ-БАНК	Основной договор	01.05.2006	18.07.2007
4	232-30-40	Офис 102				





Программный продукт «БИТ:ИТ-Град Управление недвижимостью 8» предоставляет:

- руководству управляющей компании и управленцам, отвечающим за развитие бизнеса, – широкие возможности анализа, планирования и гибкого управления ресурсами компании для повышения ее конкурентоспособности
- руководителям подразделений, менеджерам и сотрудникам, непосредственно занимающимся сдачей в аренду, а также деятельностью по обеспечению эксплуатацией объектов недвижимости, – инструменты, позволяющие повысить эффективность ежедневной работы по своим направлениям
- работникам учетных служб – средства для автоматизированного ведения учета в полном соответствии с требованиями законодательства и корпоративными





Цены

«БИТ: ИТ-Град Управление недвижимостью 8».	
«БИТ: ИТ-Град: Управление недвижимостью 8». Основная поставка	48 000 руб.
«БИТ: ИТ-Град: Управление недвижимостью 8». Дополнительная лицензия на 1 рабочее место	4 500 руб.
«БИТ: ИТ-Град: Управление недвижимостью 8». Дополнительная лицензия на 5 рабочих мест	21 000 руб.
«БИТ: ИТ-Град: Управление недвижимостью 8» Дополнительная лицензия на 10 рабочих мест	39 000 руб.
«БИТ: ИТ-Град: Управление недвижимостью 8». Дополнительная лицензия на 20 рабочих мест	75 000 руб.





ИТ-ГРАД УПРАВЛЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Спасибо за внимание!

