

# Решение

---

Управление арендными  
отношениями на базе 1С 8

# История создания

---

- Решение было разработано и внедрено в 2009г. в крупной компании-операторе коммерческой недвижимости (работает более 10 лет, более 20 объектов недвижимости)
- Конфигурация поддерживается ФТО, применяются все обновления базовой конфигурации «1С Комплексная автоматизация». Совместимость полностью сохранена
- На рассматриваемую конфигурацию разработана детальная пользовательская и техническая документация

# Функциональность

---

- Управление арендными площадями и договорные отношения
  - Учет оборудования
  - Управление техническим обслуживанием и ремонтом оборудования (ТОРО)
  - Учет смет (текущие ремонты)
  - Управление казначейством
- 
- Полностью доступна стандартная функциональность конфигурации «1С Комплексная автоматизация»

# Управление арендными площадями

---

- Учета объектов недвижимости с детализацией до конкретного помещения, в разрезе планов здания по паспорту БТИ и фактическому плану. Связь плана БТИ и фактического плана.
- Принятие/снятие помещений в/с эксплуатации. Регистрация освобождения/использования арендных площадей.
- Сопоставление с объектами основных средств в РСБУ
- Ведение паспортов БТИ (в разрезе этажей, комнат)
- Ведение юридической документации по объектам недвижимости (свидетельства на право собственности, кадастровые номера, номера зарегистрированных в юстиции договоров аренды и др.)
- Привязка оборудования к объектам ОС

# Управление договорными отношениями

---

- Регистрация последовательности состояний договоров аренды (при регистрации договор отображается последовательно у всех ответственных за ввод параметров договора, т.е. реализован workflow)
- Система оповещения о событиях (напоминания об отправке различных писем, звонки и т.д.)
- Ведение счетчиков воды, электричества (в т.ч. двухтарифные расчеты за мощность и потребление), среднесуточной температуры за месяц, температурных коэффициентов, тарифов ЖКХ
- Ведение графиков платежей по договору, в т.ч. и по коммунальным платежам
- Возможность ведения нескольких ставок по договору в разрезе времени
- Возможность учета услуг, оказываемых арендатору другими подразделениям организации
- Доступно большое количество отчетов

# Управление договорными отношениями

---

Функциональность данного блока позволяет регулярно и полностью автоматически формировать счета арендаторам, при условии внесения данных по счетчикам и тарифам

# Учет оборудования

---

Конфигурация включает доработки блока учета ОС, что позволяет:

- вводить в эксплуатацию новые объекты оборудования, а также снимать/выводить из эксплуатации существующее оборудование с учетом требований управления недвижимостью
- предусмотрен учет оборудования по видам, а также возможность вести учет оборудования в привязке к зданиям.
- предусмотрены разные наборы характеристик для оборудования различного типа (кондиционирование, лифтовое хозяйство, тепловые узлы, электрическое оборудование и т.д.)

# ТОРО

---

## □ Предусмотрены

- Виды ремонта (плановый/внеплановый и т. д.)
- Нормативы обслуживания, нормативные остатки
- Виды обслуживания и регламентные процедуры
- Параметры выработки оборудования
- Спецификации для проведения работ
- Графики обслуживания
- Большое количество отчетов

# ТОРО

---

В итоге, функциональность позволяет

- ▣ вести детальное планирование и отражать факт ТО/ ремонта оборудования
- ▣ планировать затраты на ТО и ремонт, на основании спецификаций
- ▣ проводить план/факт анализ затрат

# Учет смет

---

В данном блоке реализована возможность провести калькуляцию плановой и фактической стоимости ремонтов/отделки в разрезе помещений. Реализованы:

- Процедуры заведения новых видов работ и спецификаций к ним
- Настройки плановых цен, цен номенклатуры и работ, которые будут применяться для ремонтов
- Процедура заведения смет и выписки материалов на ремонт зданий
- Отчетность

# Казначейство

---

- Прогнозное планирование - подготовка единого плана поступления и расходования денежных средств (бюджета)
- Процесс согласования текущих платежей до момента подготовки платежного реестра
- Контроль исполнение бюджета движения денежных средств при помощи отчетности

# Казначейство

---

Блок является законченным решением по управлению бюджетом движения денежных средств для небольших и средних компаний (по количеству пользователей).

Казначейство позволяет полностью формализовать процедуру управления движением денежных средств.

# Стандартная функциональность «1С 8: Комплексная автоматизация»

---

- Учет РСБУ
- Российский налоговый учет
- Взаиморасчеты с клиентами и поставщиками
- Учет ОС
- Зарплата, кадровый учет и управление персоналом
- И т.д.