НПО «Криста»

Научно-производственное объединение «Криста» основано в 1992 году.

Направление деятельности – промышленная разработка программного обеспечения для государственных и муниципальных структур.

Производство расположено в г. Рыбинске Ярославской области. Имеются подразделение в г. Ярославле и представительства в г. Москве и других регионах.

В 2005 году НПО «Криста» сертифицировано на соответствие требованиям ГОСТ Р ИСО ISO 9001 – 2001 (система менеджмента качества применительно к разработке, производству, поставке и обслуживанию программного обеспечения).

В настоящее время штат НПО "Криста" составляет 300 человек: руководители и координаторы проектов, постановщики задач, специалисты по разработке технических заданий и обследованию организаций, программисты, технические писатели, специалисты по тестированию систем, специалисты по внедрению и обучению, служба поддержки пользователей.

докладчик:
Сергей Иванов

НПО «Криста» - направления деятельности

- **АС «Бюджет»** - автоматизация бухгалтерского учета и анализа исполнения бюджета, казначейское исполнение бюджета.
- **АИС «Государственный заказ»** - управление государственными закупками, взаимодействие с участниками конкурсов через Internt-портал.
- **СППР «Финансово-экономический анализ»** - информационно-аналитическое обеспечение процесса принятия решений по управлению финансовыми ресурсами субъекта РФ, муниципального образования.
- **АИС «Прогноз и планирование бюджета»** - осуществление бюджетного планирования.
- **АС «Смета»** - автоматизация бухгалтерского и хозяйственного учета в бюджетных учреждениях.
- **АС «Социально-гигиенический мониторинг»** - мониторинг окружающей среды и здоровья населения.
- **Промышленная электроника** - разработка программно-аппаратных средств систем ЧПУ.

Автоматизированная система «АРХИВ-БТИ»

Комплексная автоматизированная система технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества

НПО «Криста»

АС «Архив-БТИ»

С 1996г. начата разработка комплексной автоматизированной системы технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимого имущества.

- Учёт недвижимого имущества.
- Учёт прав, обременений на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Камеральные работы технической инвентаризации:
  - Учёт, хранение и обработка данных натурной съемки.
  - Расчёт площадей, износа и т.п.
  - Расчёт инвентаризационной оценки по сборникам УПВС.
  - Формирование экспликаций зданий.
  - Расчёт статистической информации (1-Жилофонд).
- Автоматизация внутреннего документооборота и технологических процессов:
  - Приём заказов.
  - Оплата заказов (сверка оплаты по банку, учёт оплаты через кассу).
  - Диспетчеризация работ.
  - Выдача заказов.
  - Расчёт сдельной составляющей заработной платы работников.
  - Архив бумажных инвентарных дел, выдача и возврат дел.

АС «Архив-БТИ» - внедрения

Организации технической инвентаризации субъектов РФ с филиалами:

- Ярославский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»,
- Кемеровское областное БТИ,
- «Вологдатехинвентаризация» (г. Вологда, половина Вологодской области),
- Тверское областное БТИ,
- Архангельская область (филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Архангельску и Архангельское областное БТИ),
- ГУП Республики Коми «Республиканское БТИ»,
- Костромской филиал ФГУП «Ростехинвентаризация».

Отдельные организации ТИ:

- г.Мытищи (филиал Московского областного БТИ),
- г.Тула (отделение Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация»),
- Республиканское БТИ по республике Бурятия.

АС «Архив-Регистрация»

С 1997 года после выхода закона N 122-ФЗ от 21.07.1997г. разрабатывается информационная система комплексной автоматизации учреждений юстиции и ведения Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимое имущество и сделок с ним "Архив - Регистрация".

- Ведение ЕГРП – государственная регистрация (учёт) прав, обременений и сделок с недвижимым имуществом.
- Приём и выдача заказов на государственную регистрацию.
- Приём и выдача заказов на предоставление информации о зарегистрированных правах.
- Формирование свидетельств, учёт бланков свидетельств.
- Ведение архива бумажных документов (дел правоустанавливающих документов), учёт выдачи и возврата дел.

Систему использовали управления Федеральной регистрационной службы Владимирской и Смоленской областей.

АС "Архив" построена на принципах универсальности, комплексности, доступности, открытости

- **Универсальность** – система используется в организациях любого уровня (субъект РФ - Oracle, районы - InterBase).
- **Комплексность** – система автоматизирует все информационные потоки внутри организации и информационный обмен со сторонними организациями.
- **Доступность** – архитектура системы базируется на законченных функциональных модулях (рабочие места).
  - Снижение стоимости внедрения.
  - Углубление специализации работников,
  - Разграничение доступа к данными и функциям.
- **Открытость:**

АС "Архив" – система с открытым кодом, может настраиваться и дорабатываться специалистами на местах. Могут создаваться новые рабочие места и отчеты.

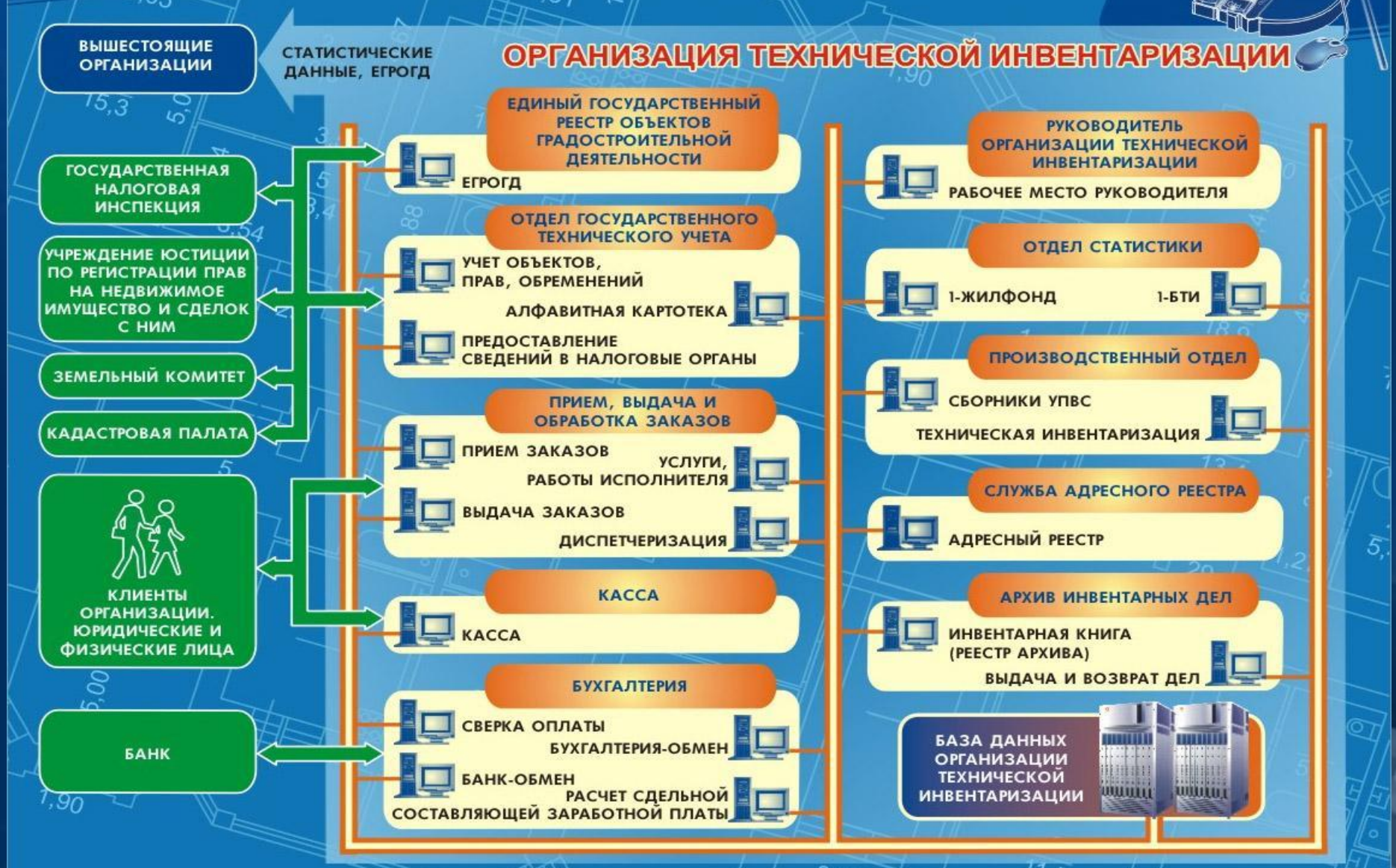
АС «Архив» обеспечивает обмен информацией:

- Экспорт-импорт данных. Консолидация данных филиалов и подразделений в головной организации.
- Взаимодействие с другими организациями (сведения в налоговые органы, предоставление сведений в ЕГРОКС и т.п.).

Характеристики АС «Архив-БТИ»

- Технология клиент-сервер («сетевая версия») – использование единой базы данных.
- Применение двух СУБД: InterBase 5.6 (4.2) и Oracle 10.2 (9.2)
- Формирование выходных форм (отчётов, справок, выписок, тех. паспортов и проч.) в формате Word и Excel.
- Возможность обмена данными между головной организацией (филиалом) и его отделениями на местах. Консолидация информации в единой базе филиала.
- Предоставление сведений в налоговые органы в бумажном и электронном виде
- Предоставление данных в электронном виде (xml-фалами установленного формата) в Единый государственный реестр объектов капитального строительства, создаваемый «Роснедвижимостью» (Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости).
- Открытость исходных кодов (независимость от разработчика)

КОМПЛЕКСНАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ АРХИВ-БТИ



Нотариальная справка (домовладение).doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

90% Заголовок 1 + 1

Российская Федерация

Ярославская область

Рыбинский Муниципальный округ

МУ ПРТИ

18 октября 2001 г.

152901, г. Рыбинск, ул. Крестовая, 58
52-10-33 (регистрация), 52-01-65 (архив)

Действительна в течении 30 дней

Справка № 1

Получатель (ли) : Семенов Николай Иванович, Семенова Елизавета Васильевна

для предоставления в нотариальную контору на предмет оформления сделки

Адрес объекта:
Ярославская область, ул. Гоголя, д. 16а

Домовладение

кадастровый номер 76:14:01 02 03:04:000889\00

инвентарный номер 889

Сведения о принадлежности:

Правообладатели	Документы основания	Вид права	Долевое участие
1	2	3	4
Семенов Николай Иванович Паспорт серия II -ГР № 000001 выданный ОВД Пролетарского райисполкома г. Рыбинска 06.12.1967; дата рожд. 04.05.1950; Ярославская область, Рыбинский район, Арефинская С.А.Т., село Арефино, ул. Набережная, д. 4	Свидетельство о праве на наследство по закону № 6789 от 01.02.1997, удостоверенное нотариусом г. Рыбинска Ивановой И.Б.; Свидетельство о Государственной регистрации права серия 76 № 14 3456 от 18.01.1999, выданное ГУПТИ УНРП по Ярославской области	Собственность	1
Семенова Елизавета Васильевна Паспорт серия III -ГР № 000002 выданный УВД г. Рыбинска 05.06.1980; дата рожд. 12.01.1960; Ярославская область, Рыбинский район, Арефинская С.А.Т., село Арефино, ул. Набережная, д. 4			

Сведения об объекте на 18 октября 2001 г.

Площадь земельного участка (м. кв.)

По землеотводным документам	
По данным последней инвентаризации	1348
Застроенная	130,8

№	Литера	Наименование строения	Стоимость с учетом износа (руб.)	% износа	Материал стен (конструкции)	Общая площадь, кв. м	Жилая (основная) площадь,

Стр. 1 Разд 1 1/2 На 2,2см Ст 1 Кол 1 ЗАП ИСПР ВДЛ ЗАМ русский (Ро

Заказ БТИ.doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

90% Обычный + кур

Муниципальное унитарное предприятие регистрации и технической инвентаризации 141009 М. О., г. Мытищи, ул. К. Маркса, 4 52-10-33 (регистрация), 52-01-65 (архив)	

Инвентарный №	78
Дата последней инвентаризации	01.02.1998
Дата выхода техника	10.01.2001
Дата сдачи в архив	
Дата выдачи документов	27.01.2001
Телефон для справок	52-01-65, 52-26-05, 52-13-57
Телефон для связи	
Документы получать с 9.00 до 16.00 в приемные дни. Перерыв с 13.00 до 14.00	

Заказ № 8

от 28.12.2000

На услуги БТИ

Заказываемые работы и услуги:

• Инвентаризация
400,00р. (цена) + 107,20р. (НДС) + 25,73р. (Нал. с прод.) = 668,93р. (стоимость)
• Изготовление копии тех. паспорта
200,00р. (цена) + 40,00р. (НДС) + 9,60р. (Нал. с прод.) = 249,60р. (стоимость)
• Справка в суд
52,21р. (цена) + 10,44р. (НДС) + 2,51р. (Нал. с прод.) = 65,16р. (стоимость)

Объект недвижимости: Квартира
по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, квартира № 1

Заказчик(и):

ФИО, дата рождения физ. лица Наименование, ИНН юр. лица	Документ, удостоверяющий субъект права (№, дата, место выдачи)	Юр. адрес, адрес проживания или фактического местонахождения	Состоит в браке
Иванов Иван Иванович, Паспорт гражданина РФ 38 76 583746 выданный бюро ЗАГС г. Кунгура Пермской области 05.09.1990	дата рожд. 05.09.1970	Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Казарская, д. 12, кв. 1	

Приняты документы заказчика(ов):

• Договор купли-продажи № 2345 от 23.10.1999г., удостоверенный нотариусом г. Рыбинска Ивановой И.Б. (подлинников: 1, копий: 2)
• Технический паспорт от 02.11.1999г., выданный МУ ПРТИ г. Рыбинска ((подлинников: 1, копий: 2), копий: 1)
• Квитанция №14 от 17.10.2001

Произведена оплата:

Документ об оплате	Дата оплаты	Сумма	В том числе
Квитанция № 14	**17.10.2001**	**983,69р.**	**Инвентаризация - 668,93р.** **Изготовление копии тех. паспорта - 249,60р.**

Стр. 1 Разд 1 1/2 На 2,5см Ст 1 Кол 1 ЗАП ИСПР ВДЛ ЗАМ русский (Ро

Квитанция.doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

90% Обычный + По

Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации, учета недвижимости, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ярославской области

Расчетный счет № *40602810800000000035 в филиале Ярсоцбанка г. Рыбинска;* **ИНН** *7610038978*

Заявитель: **Иванов Иван Иванович; Квартира**
по адресу: **Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, квартира № 1**

Инвентарный №: **78**	Заявление №: **8**	Дата выдачи:**27.01.2001**

Извещение № 14

Вид работ	Дата	Стоимость работ
Инвентаризация		668,93р.
Изготовление копии тех. паспорта		249,60р.
Справка в суд		65,16р.

Всего: 983,69р.

Девятьсот восемьдесят три рубля 69 копеек

Кассир | *Плательщик:*

Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации, учета недвижимости, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ярославской области

Расчетный счет № *40602810800000000035 в филиале Ярсоцбанка г. Рыбинска;* **ИНН** *7610038978*

Заявитель: **Иванов Иван Иванович; Квартира**
по адресу: **Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, квартира № 1**

Инвентарный №: **78**	Заявление №: **8**	Дата выдачи:**27.01.2001**

Квитанция № 14

Вид работ	Дата	Стоимость работ
Инвентаризация		668,93р.
Изготовление копии тех. паспорта		249,60р.
Справка в суд		65,16р.

Всего: 983,69р.

Девятьсот восемьдесят три рубля 69 копеек

Кассир | *Плательщик:*

Стр. 1 Разд 1 1/1 На 1см Ст 1 Кол 1 ЗАП ИСПР ВДЛ ЗАМ русский (Ро

Экспликация.doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка

Приложение к техническому паспорту
на здание (строение)

ЭКСПЛИКАЦИЯ
К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Сведения на дату: **18.10.2001**

Наименование: **Жилой дом**

Назначение: **Жилое с нежилыми помещениями**

Кадастровый номер: **76:20:00 00 00:00:000078\01**

Адрес (местоположение): **Ярославская область, ул. Герцена, д. 7**

Жилые помещения

Литера по плану	Этаж	№ квартиры	№ на плане	Наименование помещения	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь				Высота помещения от пол до потолка, м	Площадь помещений общего пользования	Самовольно переоборудованная площадь	Примечание
							Квартиры	Из нее		Лоджий, балконов и пр. с коэффициентом				
								Жилая	Подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	1	1 Квартира	1	Жилая комната	3,57*5,57-0,53*2,50	18,60	18,60	18,60			2,55			
			2	Кухня	2,50*2,37	5,90	5,90		5,90		2,55			
			3	Коридор	2,57*1,05	2,70	2,70		2,70		2,55			
			4	Ванная	1,60*1,30	2,10	2,10		2,10		2,55			
			5	Жилая комната	3,51*5,4	19,00	19,00	19,00			2,55			
			6	Балкон	2,22*1,35	0,90				0,90	2,55			К = 0,3
					Итого:	49,20	48,30	37,60	10,70	0,90		0,00	0,00	

Итог по литере А (категория Жилые помещения), по этажу 1 (категория Жилые помещения), по всей категории Жилые помещения: общая площадь: 49,20 кв.м., площадь: 48,30 кв.м., жилая площадь: 37,60 кв.м., подсобная площадь: 10,70 кв.м., площадь балконов,

Стр. 1 Разд 1 1/3 На 2см Ст 1 Кол 1 ЗАП ИСПР ВДЛ ЗАМ русский (Ро

Технический паспорт (здание) образца 1998г.doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

90% Обычный

ПРИЛОЖЕНИЕ 12
(обязательное)

к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 г. № 37

Муниципальное унитарное предприятие регистрации и технической инвентаризации

Область, республика, край	***Ярославская область***
Район	***Рыбинский Муниципальный округ***
Город (другое поселение)	***г. Рыбинск***

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Ярославская область, ул. Герцена, д. 7

Инвентарный номер	*78*
Номер в реестре жилищного фонда	

Инвентаризационная карточка (домовладение).doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

5. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели здания

Литера А. Жилой дом

Серия, тип проекта		
Год постройки	**А - 1990; а - 1995**	
Год последнего капитального ремонта		
Число этажей	**1**	
Кроме того имеется		
Строительный объем **а - 58, А - 107 куб.м.**	; в том числе встроенных нежилых помещений	
Число лестниц	; их уборочная площадь	
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования		
Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестн. кл.)		**46,8 кв.м.**
из нее	а) жилые помещения: общая площадь квартир	
	площадь квартир	; в том числе жилая площадь **41,6 кв.м.**
	б) нежилые помещения	
Ср. жилая площадь квартиры	Ср. внутренняя высота жилых помещений	
Назначение строения	**Жилое**	
Использование	Кол. мест, мощность и др.	

9. Благоустройство площади квартир жилого здания, встроенных нежилых помещений, нежилых зданий и служебных построек

Вид благоустройства	Описание благоустройства	Благоустроенная площадь, кв.м.
1	2	3
Литера А Жилой дом		
Водопровод		
Канализация		
Отопление	Центральное	
Телефоны		
Электроснабжение		
Радио		
Литера Г1 Сарай		
Электроснабжение		

10. Исчисление площадей и объемов зданий и сооружений, расположенных на земельном участке

Литера или № по плану	Наименование	Формула для подсчета по наружным измерениям	Площадь	Высота	Объем
1	2	3	4	5	6
а	Веранда	*3,70*6,55-1,37*2,17*	*21,26*	*2,73*	*58*
		Итого по литере а	*21,26*		*58*
А	Основное строение	*5,93*6,55*	*38,84*	*2,75*	*107*
		Итого по литере А	*38,84*		*107*
А	Основное строение	*(6,40+6.55)/2*11,8-2,93*1,96*	*70,66*	*2,9*	*205*

Инвентаризационная карточка (домовладение).doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

11. Техническое описание конструктивных элементов и определение износа здания

Литера А Основное строение

Год постройки: 1990	Группа капитальности: IV	Число этажей: 1

№№ п.п.	Наименования конструктивных элементов	Описания конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль)	Уд. вес конструк. элементов по таблице	Ценностные коэффициенты (поправки к уд. весам)	Уд. вес конструк. элемента после применения ценностных коэффициентов	Износ элементов, %	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый с оштукатуренным цоколем	Хорошее	7	1	7	5	0,35
2	Стены			29	1	29	10	2,9
	Стены	Наружные и внутренние капитальные стены; Бревенчатые	Хорошее					
	Стены	Перегородки; Деревянные оштукатуренные	Хорошее					
3	Перекрытия	Деревянные отепленные	Хорошее	6	1	6	5	0,3
4	Кровля	Этернитовая по деревянным стропилам	Хорошее	7	1	7	5	0,35
5	Полы	Дощатые	Хорошее	9	1	9	6	0,54
6	Проемы			9	1	9	5	0,45
7	Отделочные работы	Стены: оклеено обоями; потолок: окрашено; пол: окрашено	Хорошее	11	1	11	10	1,1
8	Санитарно - электротехнические работы	Трубы чугунные		14	1	14	5	0,7

Инвентаризационная карточка (домовладение).doc - Microsoft Word

Файл Правка Вид Вставка Формат Сервис Таблица Окно Справка Введите вопрос

90% Обычный + По г

4	Кровля	Железная по деревянным стропилам	25	1	25
5	Полы	Дощатые	22	1	22
6	Проемы		8	1	8
7	Отделочные работы		12	1	12
8	Санитарно - электротехнические работы		2	1	2
9	Прочие работы		4	1	4
% износа: 6%					
		Итого	100		100

14. Исчисление инвентаризационной стоимости строений и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки: Поправка на год оценки	Поправки: Удельный вес части здания	Стоим. измер. после поправ. поправ. коэфф.	Объем – куб.м. площадь – кв.м. кол-во – штук	Восстановит. стоим., руб.	% износа	Действит. стоимость, руб.	Коэффициент для налогообложения	Стоимость для налогообложения	Комментарий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
В ценах 1969 года															
Литера А. Жилой дом															
А	Основное строение	28	5а	Объем	31,3		1	31,3	107	3349	7	3115		0	
а	Веранда	28	155а	Площадь застр.	60,3		1	60,3	21,3	1284	6	1207		0	
									Итого	4633		4322		0	
Литера Г1. Сарай															
А	Основное строение	28	159а	Площадь застр.	59,1		0,99	58,51	70,7	4137	5	3930		0	
									Итого	4137		3930		0	
В ценах 2001 года															
Литера А. Жилой дом															
А	Основное строение	28	5а	Объем	31,3	20	1	626	107	66982	7	62293		0	
а	Веранда	28	155а	Площадь застр.	60,3	20	1	1206	21,3	25688	6	24147		0	
									Итого	92670		86440		0	
Литера Г1. Сарай															
А	Основное строение	28	159а	Площадь застр.	59,1	20	0,99	1170,18	70,7	82732	5	78595		0	
									Итого	82732		78595		0	

Объекты недвижимости в АС «Архив-БТИ»

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Зе

Объекты недвижимости

- Инвентаризация
  - Здание, строение, со
    - Части здания
      - Конструктивные элем
      - Поправки на благоус
      - Размеры по наружны
      - Дополнительные раз
    - Встроенные нежилы
    - Размеры встроенны
  - Благоустройства
  - Графическая информац
- Оценка здания
  - Оценка частей здания
    - Расчет оценки частей
    - Поправки к оценке час

Учет объектов, прав, обременений [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д....

Объекты недвижимости

- Примечание
- Учёт объекта
  - Документы-основания
- Права
  - Учёт права
    - Документы-основания
    - Правообладатели
    - Атрибуты физического л...
- Обременения
  - Учёт обременения
    - Документы-основания
    - Лица, в пользу которых ог...
    - Лица, права которых огра...
- Сделки

Объекты недвижимости

№ записи	Описание объекта	Адрес
1	Земельный участок	Ярославская область, г. Р
2	Жилой дом	Ярославская область, г. Р
3	Квартира	Ярославская область, г. Р
4	Магазин	Ярославская область, г. Р
5	Земельный участок	Ярославская область, г. Р
6	Домовладение	Ярославская область, г. Р
7	Жилой дом	Ярославская область, г. Р
8	Сарай	Ярославская область, г. Р
11	Комната	Ярославская область, г. Р
13	Земельный участок	Ярославская область, С.А.
17	Домовладение	Ярославская область, С.А.
18	Жилой дом	Ярославская область, С.А.

Подчиненность объектов недвижимости

Земельный участок

- Жилой дом
  - Квартира 1
  - … …
  - Квартира n
  - Нежилое помещение

Объекты недвижимости

№ записи	Описание объекта	№ зем.участка/ № домовладения/ № сооружения/ Лит...	Назначение объекта	п... /...
1	Земельный участок	00 00 00:00		
2	Жилой дом	А	Жилое с нежилыми помещ	
3	Квартира		Жилое	1
4	Магазин		Торгово - складское	
5	Земельный участок	01 02 03:04		
6	Домовладение		Жилое	
7	Жилой дом	А	Жилое	
8	Сарай	Г1		
11	Комната			5
13	Земельный участок	01 00 04:06		
17	Домовладение			
18	Жилой дом	А		
19	Сарай	Г		

Ввод данных об объектах недвижимости

Объекты недвижимости

Описание объекта	№ зем.учас... № домовла...	№ поме... / № гараж...	Адрес	Инве номер БТИ
Земельный участок	00 00 00:00		Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7	78
Жилой дом	А		Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7	78
Квартира		1	Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, квартира	78
Магазин			Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, магазин	78
Земельный участок	01 02 03:04		Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а	889
Домовладение			Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а	889
Жилой дом	А		Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а	889
Сарай	Г1		Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а	889
Комната		5	Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7, квартира	78
Земельный участок	01 00 04:06		Ярославская область, С.А.Т. Огарковская, село Огарково, д	608
Домовладение			Ярославская область, С.А.Т. Огарковская, село Огарково, д	608
Жилой дом	А		Ярославская область, С.А.Т. Огарковская, село Огарково, д	608
Сарай	Г		Ярославская область, С.А.Т. Огарковская, село Огарково, д	608
Сарай	Г1		Ярославская область, С.А.Т. Огарковская, село Огарково, д	608

Ввод технической информации по объектам

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Объекты недвижимости
  - Инвентаризация
    - Земельный участок
    - Незастроенная и пр. площади
    - Графическая информация

Объекты недвижимости

Описание объекта	№ зем.учас... № домов...	№ поме... / № г...	Адрес
Земельный участок	00 00 00:00		Ярославская область, г. Рыбинск,
Жилой дом	А		Ярославская область, г. Рыбинск,
Квартира		1	Ярославская область, г. Рыбинск,

Земельный участок

Площадь по документам	1500
Формула площади по инвента	40,90*24,85
Площадь по инвентаризации	1016,4
Застроенная площадь	60,8
Незастроенная площадь	

Ввод технической информации по объектам

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Объекты недвижимости
  - Инвентаризация
    - Здание, строение, сооруж...
      - Части здания
        - Конструктивные элементы
        - Поправки на благоустро...
        - Размеры по наружным и...
        - Дополнительные разме...
        - Встроенные нежилые п...
        - Размеры встроенных не...
    - Благоустройства
    - Графическая информация
  - Оценка здания
    - Оценка частей здания
      - Расчет оценки частей зд...
      - Поправки к оценке части ...

Объекты недвижимости

Описание объекта	№ зем.учас... № домов...	№ поме... / № г...	Адрес
Земельный участок	00 00 00:00		Ярославская область, г. Рыбинск,
Жилой дом	А		Ярославская область, г. Рыбинск,
Квартира		1	Ярославская область, г. Рыбинск,

Размеры по наружным измерениям

Рассчитывае... размер	Формула для расчета по наружным измерениям	Площадь	Высота	Объем
Объем	8,10*7,5	60,75	2,9	176

Описания конструктивных элементов и благоустройств зданий

- Объекты недвижимости
  - Инвентаризация
    - Здание, строение, сооруж...
      - Части здания
        - Конструктивные элементы
        - Поправки на благоустро...
        - Размеры по наружным и...
        - Дополнительные разме...
        - Встроенные нежилые п...
        - Размеры встроенных не...
      - Благоустройства
      - Графическая информация
    - Оценка здания
    - Оценка частей здания
      - Расчет оценки частей зд...
      - Поправки к оценке части ...
    - Оценка встроенных нежилы...
    - Стоимость ед.измерения для...
    - Балансовая стоимость
    - Балансовая стоимость част...

Конструктивные элементы

№ п.п.	Вид конструктивного элемента	Описание конструктивн... элемента	Материал, конструкция, отделка
1	Фундамент		Бутовый ленточный
2	Стены		
	Стены	Наружные и внутренние ка	Кирпичные с наружно
	Стены	Перегородки	Дощатые оштукатуре
3	Перекрытия		Деревянные отеплен
4	Кровля		Железная по деревян

Сумма удельных весов	100
Сумма скорректированных	92,8
Суммарный износ к строени	9,38

Поправки на благоустройства

Вид благоустройства	Описание благоустройства	Поправка
Радио		-0,4
Телефоны		-0,3
Горячее водоснабжение		2,6

Итоговая поправка	1,9

Расчет инвентаризационной оценки зданий, строений, сооружений

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Конструктивные элем...
- Поправки на благоуст...
- Размеры по наружным...
- Дополнительные раз...
- Встроенные нежилые...
- Размеры встроенных ...
- Благоустройства
- Графическая информация
- Оценка здания
- Оценка частей здания
- Расчет оценки частей ...
- Поправки к оценке част...
- Оценка встроенных нежи...
- Стоимость ед.измерения д...

Оценка здания

Дата оценки	Действительная стоимость	Восстановительная стоимость	Действительна стоимость для на...
01.01.1998г.	3636,864	4040,96	

Расчет оценки частей здания

Литера части здания	Удельный вес части здания	Стоимость единицы измерения	Стоимость единицы измерения... поправками	Число единиц измерения	Восстано... стоимость	Пр износа
А	0,928	24,5	22,96	176	4040,96	10

Расчет инвентаризационной оценки с поправками

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Конструктивные элем...
- Поправки на благоуст...
- Размеры по наружным...
- Дополнительные раз...
- Встроенные нежилые...
- Размеры встроенных ...
- Благоустройства
- Графическая информация
- Оценка здания
- Оценка частей здания
- Расчет оценки частей ...
- Поправки к оценке част...
- Оценка встроенных нежи...
- Стоимость ед.измерения д...

Расчет оценки частей здания

Литера части здания	Удельный вес части здания	Стоимость единицы измерения	Стоимость единицы измерения...	Число единиц измерения	Восстано... стоимость	Пр износа
А	0,928	24,5	22,96	176	4040,96	10

Поправки к оценке части здания

Описание поправки	Применение поправки	Поправка
На совмещенные санузлы	Умножение (*)	1,01

Ввод экспликации здания

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Встроенные нежилые...
- Размеры встроенных ...
- Благоустройства
- Графическая информация
- Оценка здания
- Оценка частей здания
- Расчет оценки частей ...
- Поправки к оценке част...
- Оценка встроенных нежи...
- Стоимость ед.измерения д...
- Балансовая стоимость
- Балансовая стоимость ча...
- Экспликация здания
- Части помещений

Экспликация здания

Номер помещения	Описание объекта	Назначение объекта	Дата инвентаризации	Этаж	Кат поме...
1	Квартира	Жилое	01.02.1998г.	1	Жилое п
	Магазин	Торгово - складское	01.02.1998г.	1	Нежилое

Части помещений

Номер ... плане	Вид части помещения	Тип площади	Формула площади	Площа
1	Жилая комната	Жилая (основная)	3,57*5,57-0,53*2,50	18,6
2	Кухня	Вспомогательная	2,50*2,37	5,9
3	Коридор	Вспомогательная	2,57*1,05	2,7
4	Ванная	Вспомогательная	1,60*1,30	2,1
5	Жилая комната	Жилая (основная)	3,51*5,4	19

Общая площадь помещения	48,3
Площадь помещения	48,3
Жилая/основная площадь п	37,6

Расчет площадей помещений

Техническая инвентаризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Объекты недвижимости: Земельный участок / Жилой дом Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 7

- Встроенные нежилые...
- Размеры встроенных ...
- Благоустройства
- Графическая информация
- Оценка здания
- Оценка частей здания
- Расчет оценки частей ...
- Поправки к оценке част...
- Оценка встроенных нежи...
- Стоимость ед.измерения д...
- Балансовая стоимость
- Балансовая стоимость ча...
- Экспликация здания
- Части помещений

Экспликация здания

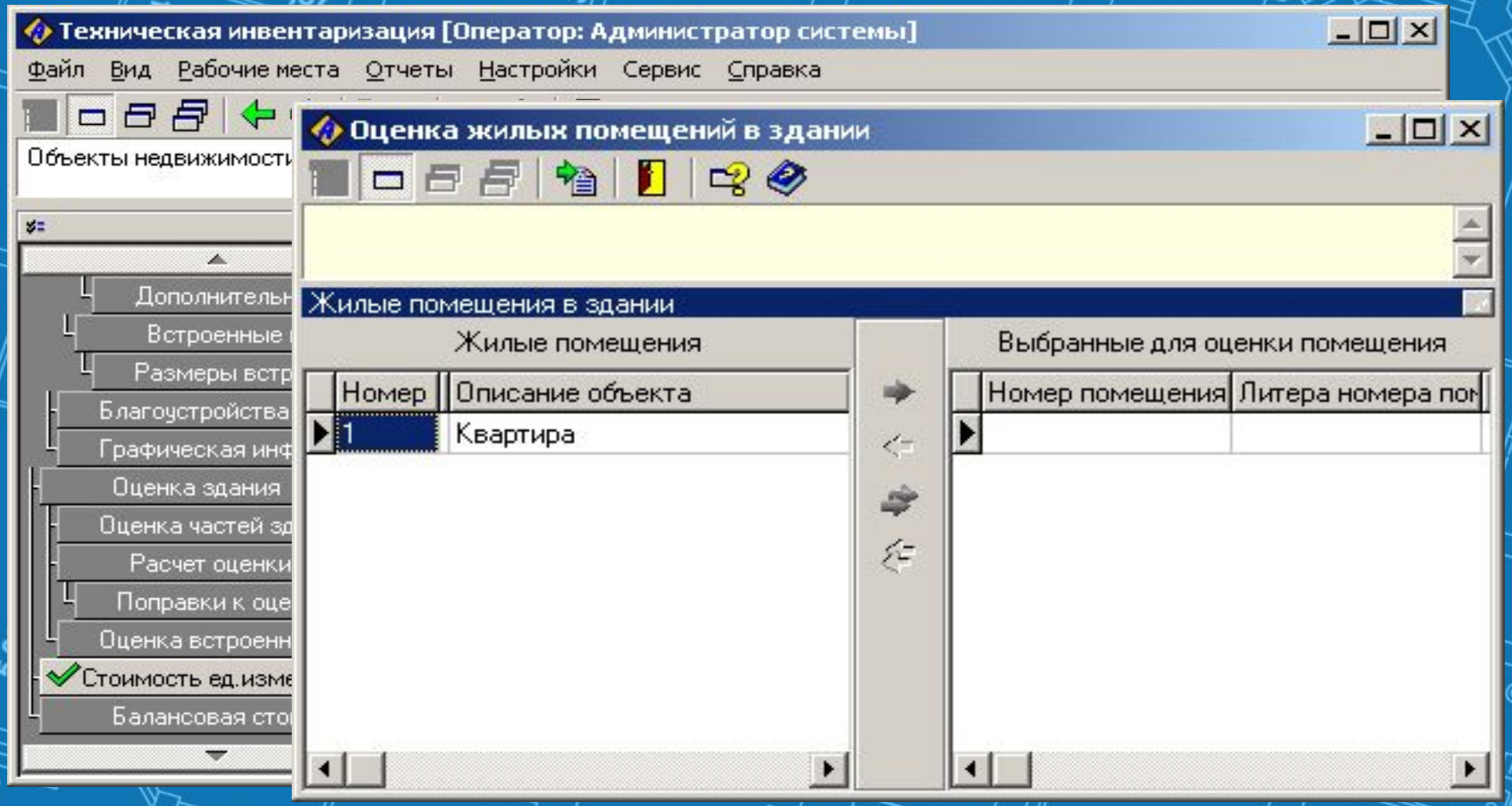
Описание объекта	Общая площадь	Площадь	Жилая/о... площадь	Вспомогате... площадь	Площадь лоджий, балк...
Квартира	48,3	48,3	37,6	10,7	0
Магазин	30,3	28	25,1	2,9	2,3

Части помещений

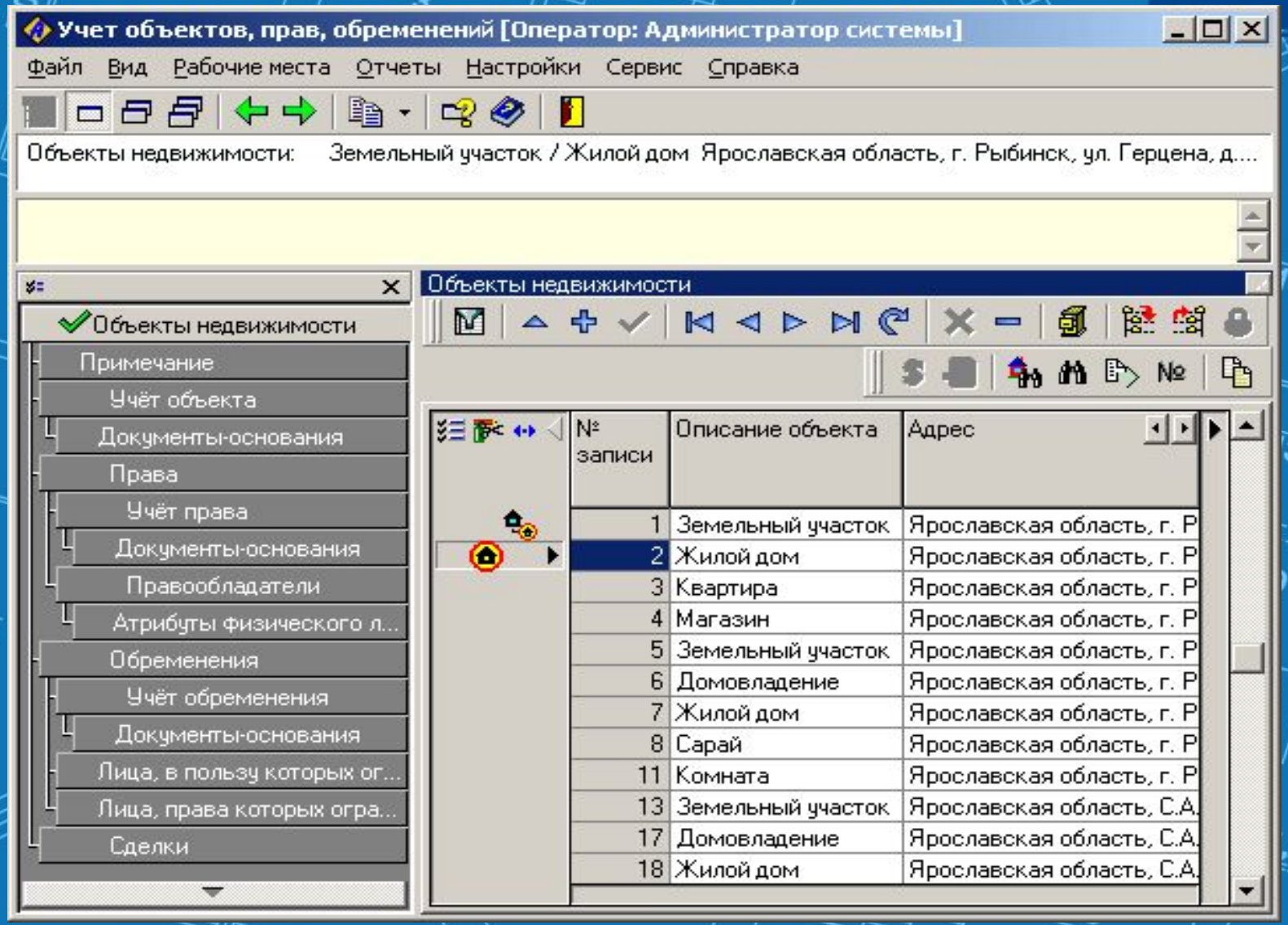
Номер ... плане	Вид части помещения	Тип площади	Формула площади	Площад
1	Жилая комната	Жилая (основная)	3,57*5,57-0,53*2,50	18,6
2	Кухня	Вспомогательная	2,50*2,37	5,9
3	Коридор	Вспомогательная	2,57*1,05	2,7
4	Ванная	Вспомогательная	1,60*1,30	2,1
5	Жилая комната	Жилая (основная)	3,51*5,4	19

Общая площадь помещения	48,3
Площадь помещения	48,3
Жилая/основная площадь п	37,6

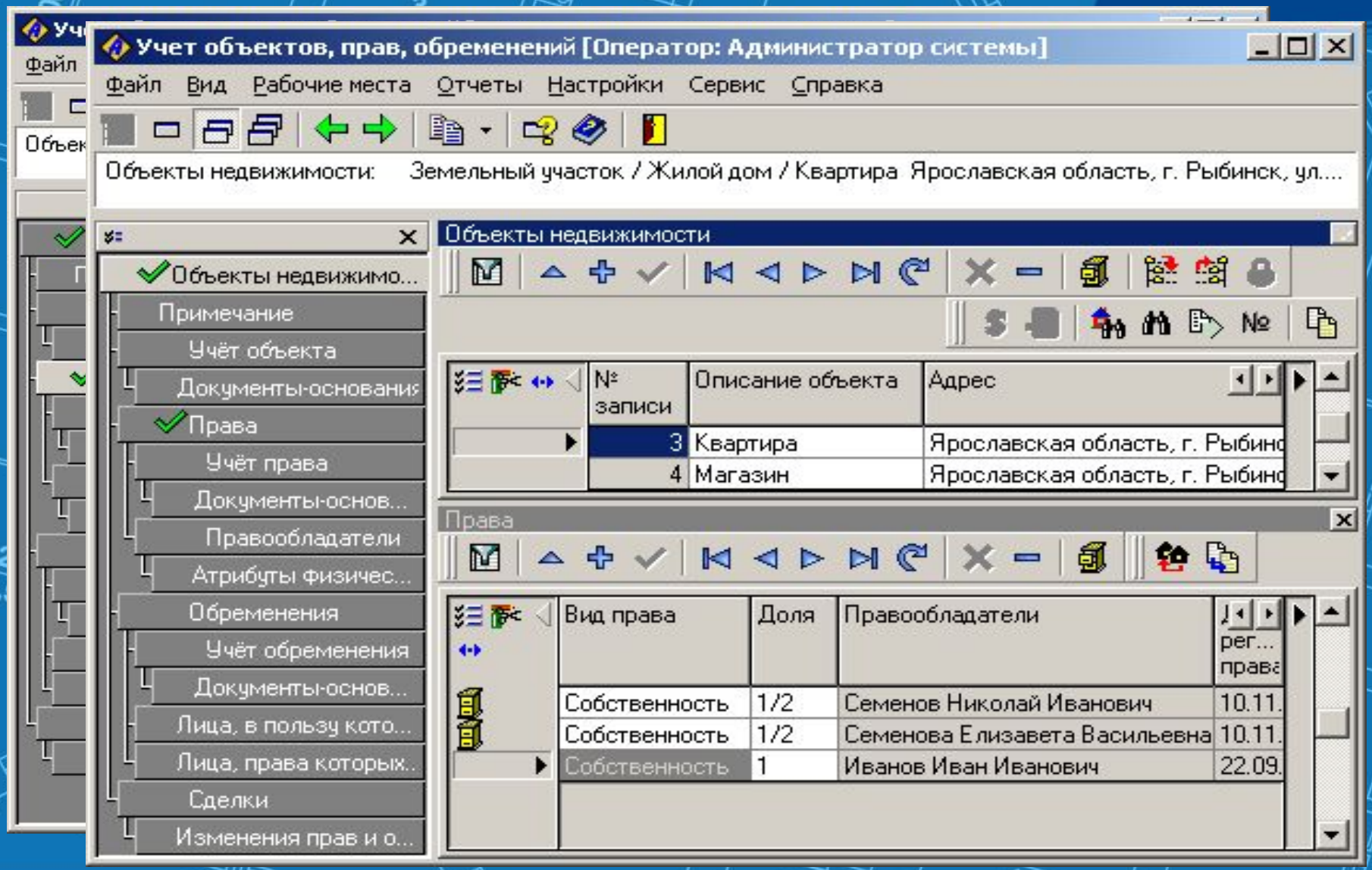
Оценка помещений



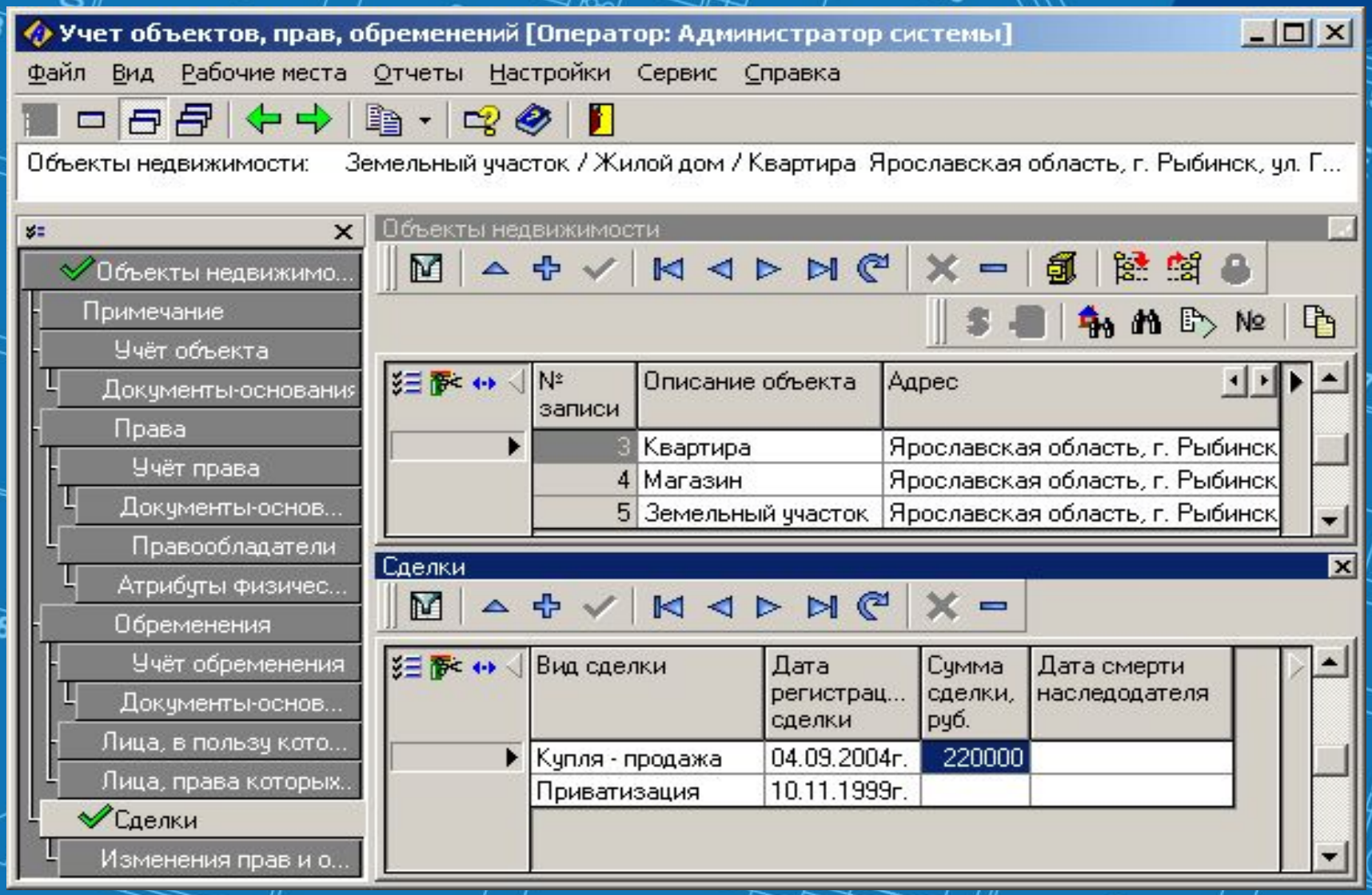
Правовая информация по объектам недвижимости



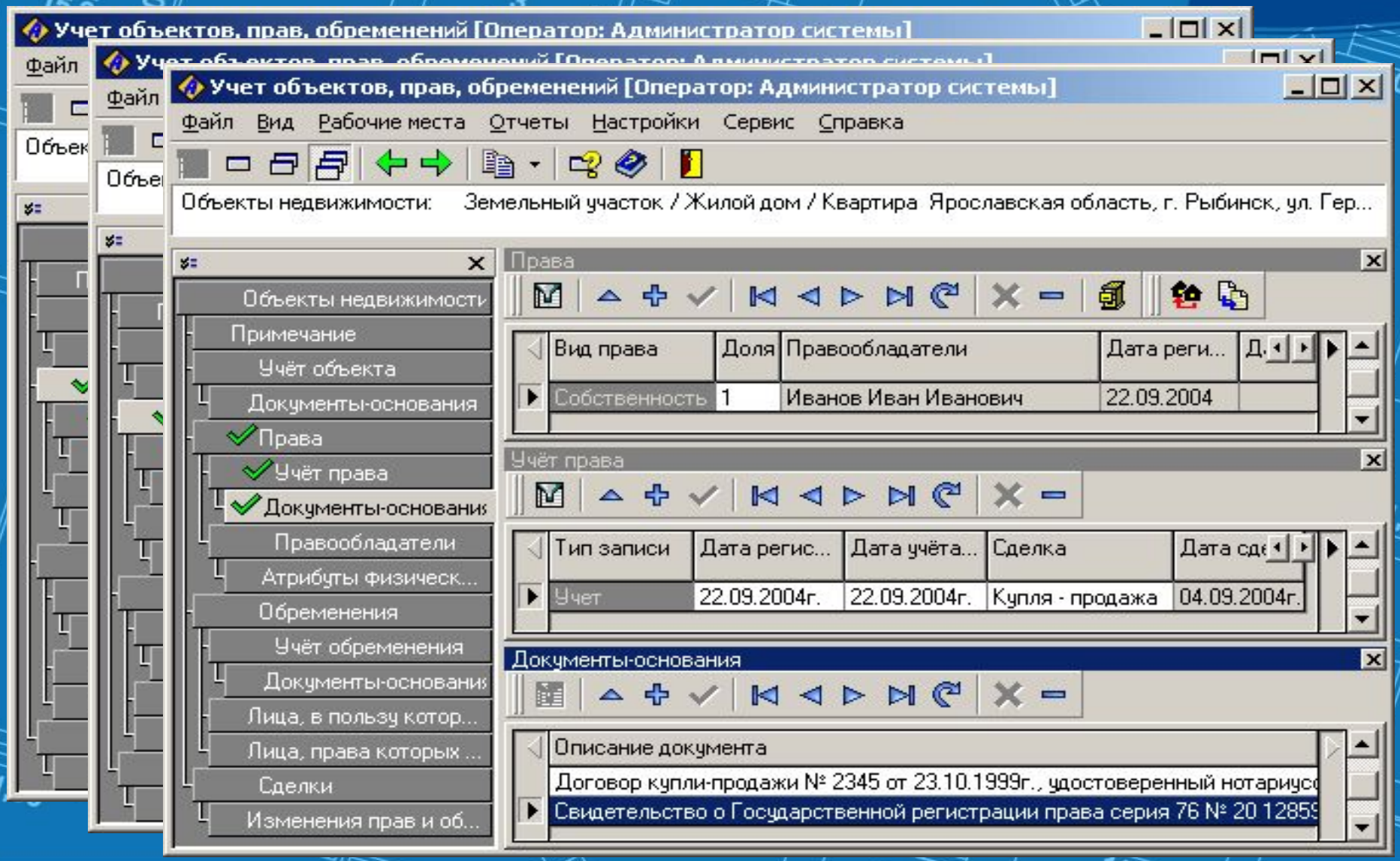
Учет права собственности на объект недвижимости



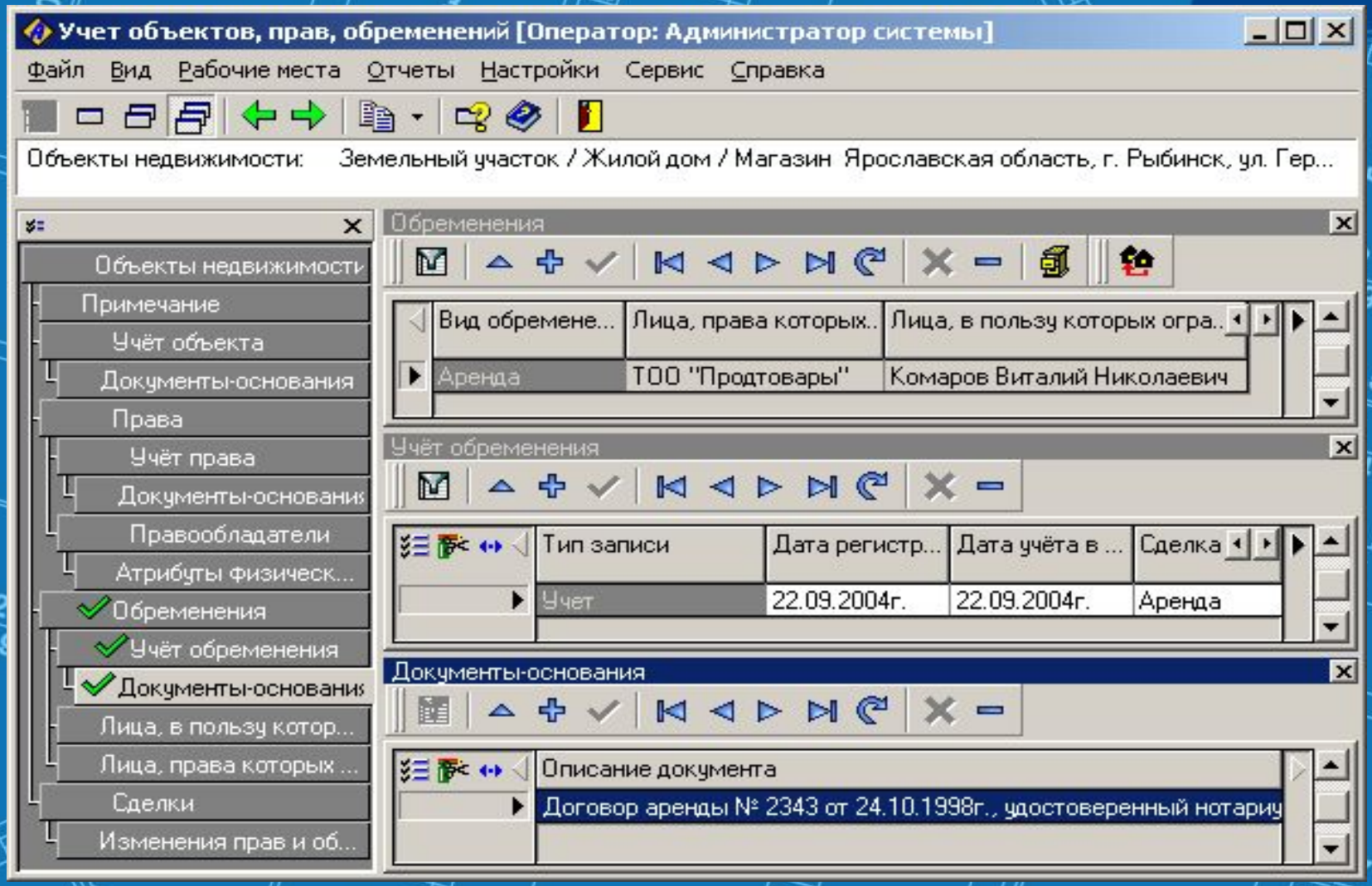
Учет сделок по объектам недвижимости



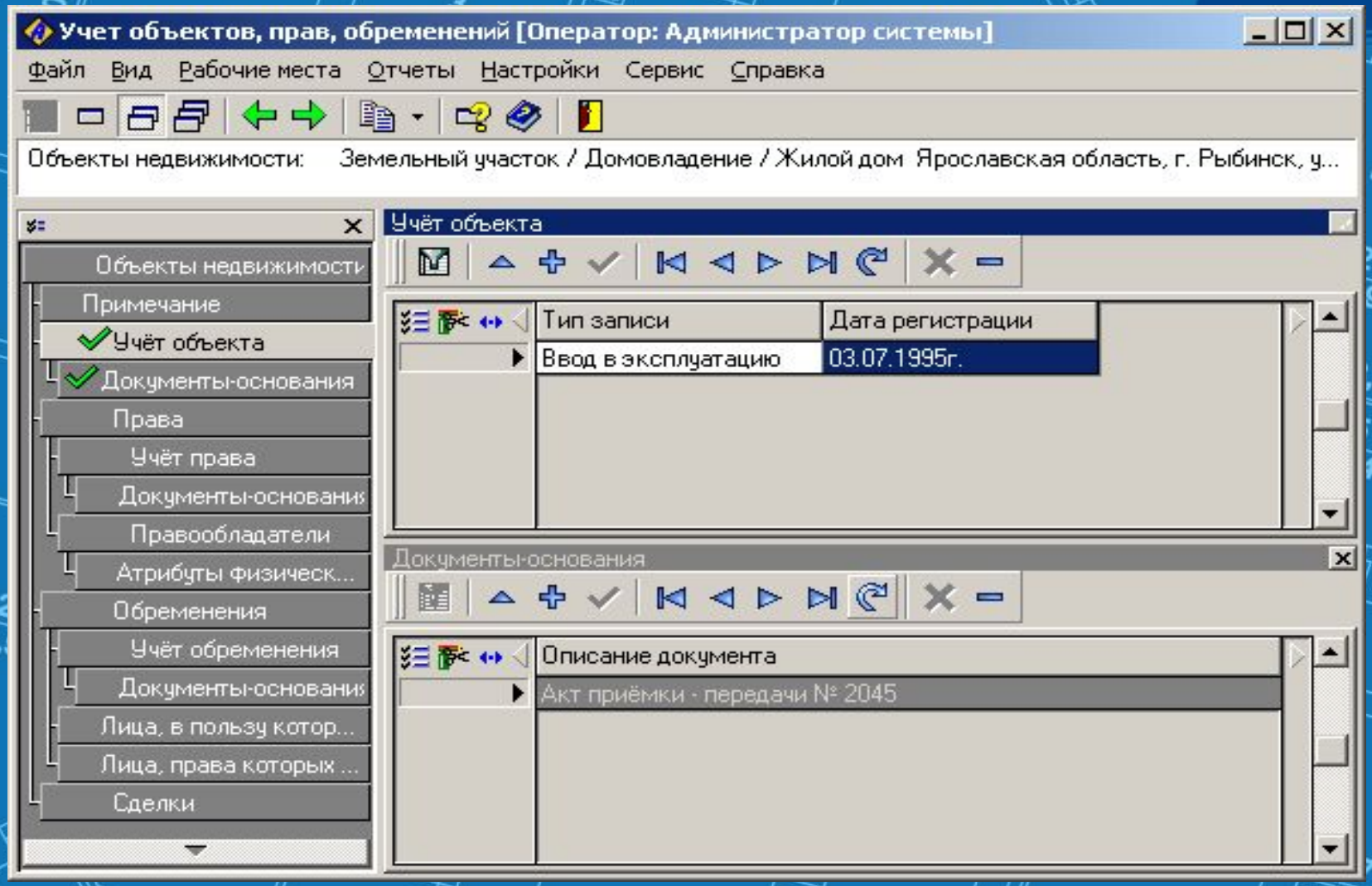
История смены прав на объект недвижимости



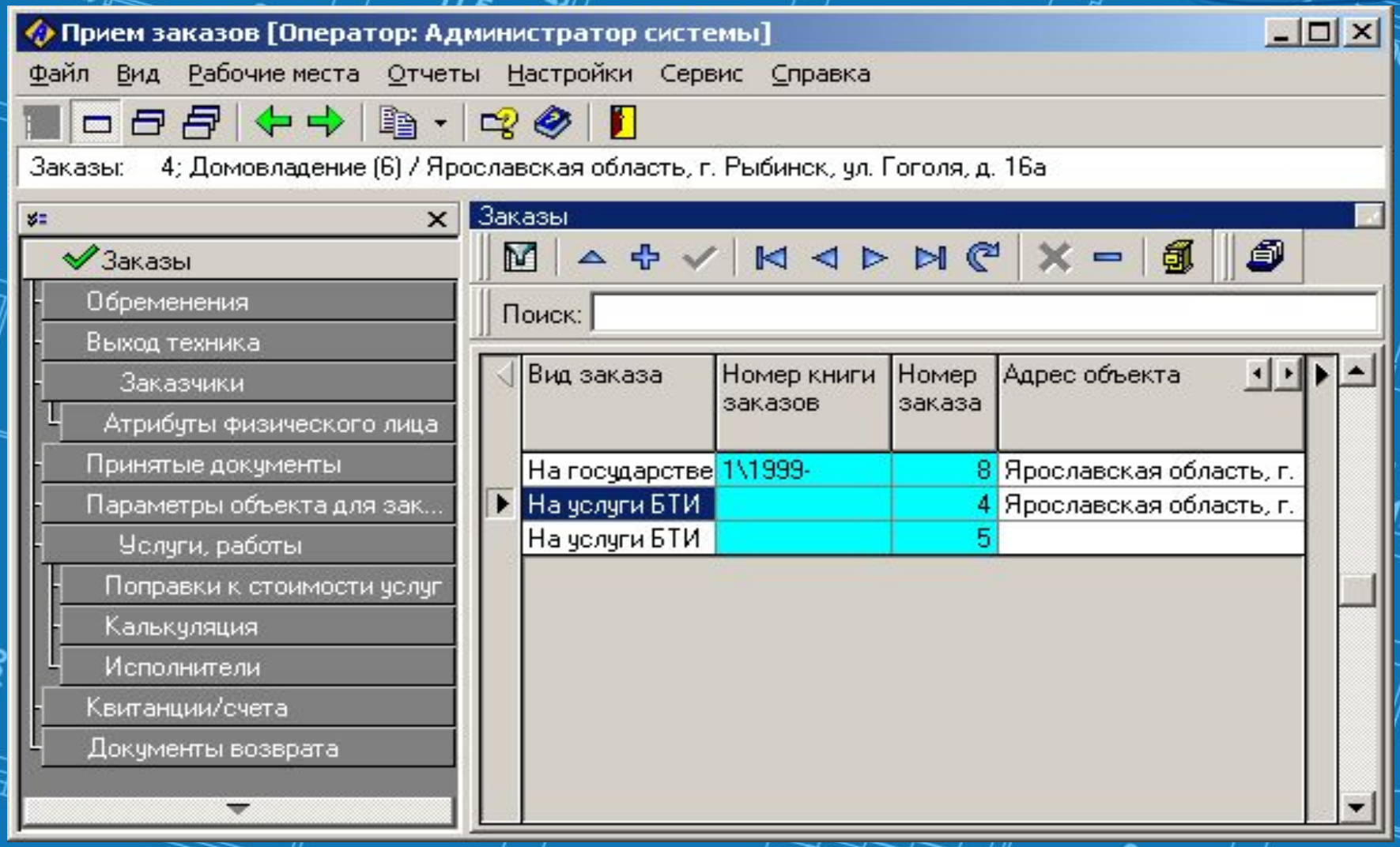
Учет обременений и ограничений



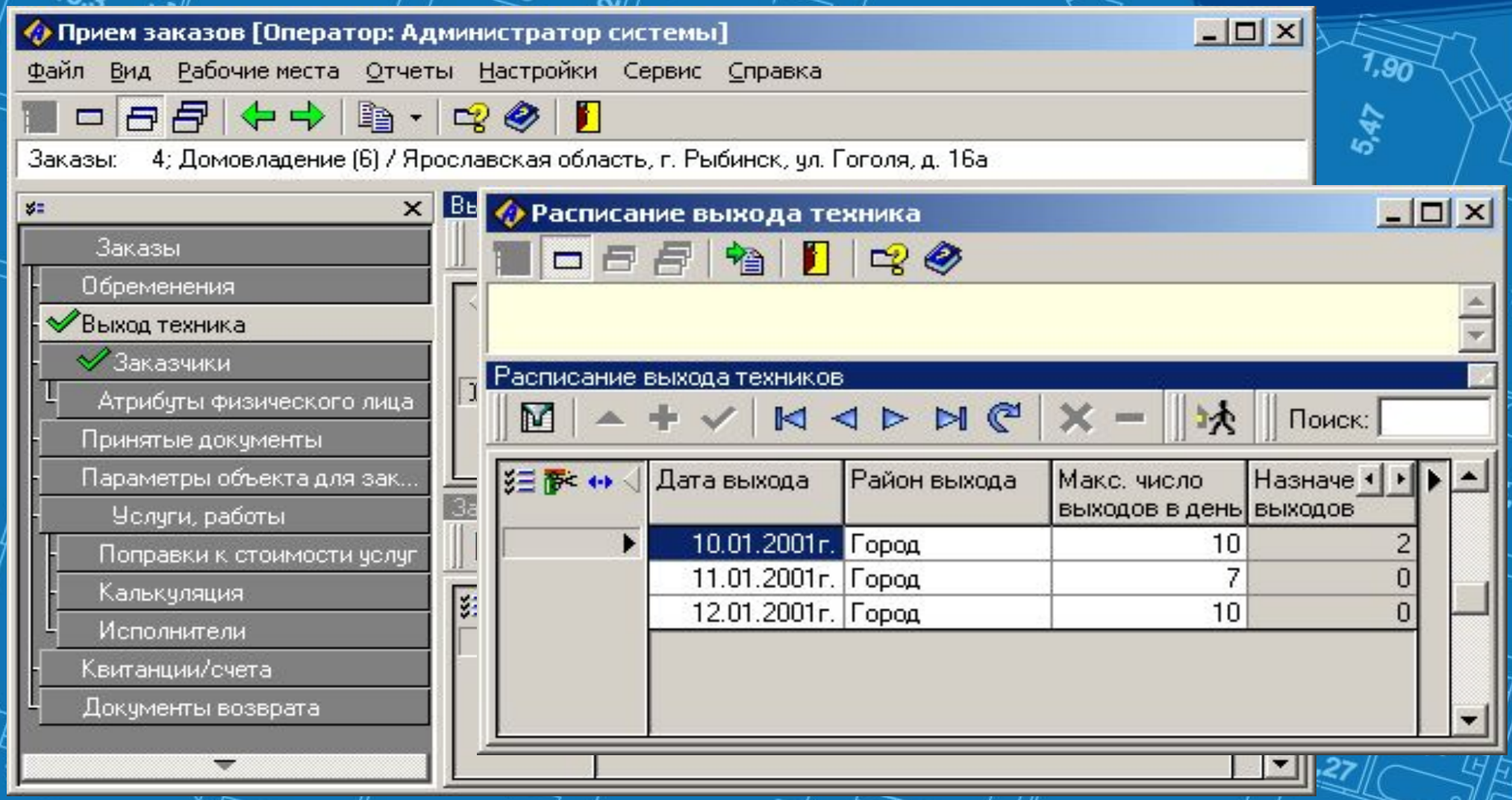
Технический учет объектов недвижимости



Прием заказов на работы, услуги БТИ



Оформление заказов на работы, услуги БТИ



Оформление заказов на работы, услуги БТИ

Прием заказов [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Заказы: 4; Домовладение (6) / Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а

- Заказы
  - Обременения
  - Выход техника
  - Заказчики
    - Атрибуты физического ...
  - Принятые документы
  - Параметры объекта для ...
  - Услуги, работы
    - Поправки к стоимости ...
    - Калькуляция
    - Исполнители
  - Квитанции/счета
  - Документы возврата

Услуги, работы

Описание услуг	Стоимость ... расценкам без налогов	Поправочный коэффициент (срочности)	Сезонный коэффициент	Сумма с Н налогом с продаж
Инвентаризация	400			480
Справка в суд	52,21			62,65

Сумма стоимостей услуг без налогов	452,21
Сумма стоимостей услуг с налогами	542,65

Оформление заказов на работы, услуги БТИ

Прием заказов [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Заказы: 4; Домовладение (6) / Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гоголя, д. 16а

- Заказы
  - Обременения
  - Выход техника
  - Заказчики
    - Атрибуты физического ...
  - Принятые документы
  - Параметры объекта для ...
  - Услуги, работы
    - Поправки к стоимости ...
    - Калькуляция
    - Исполнители
  - Квитанции/счета
  - Документы возврата

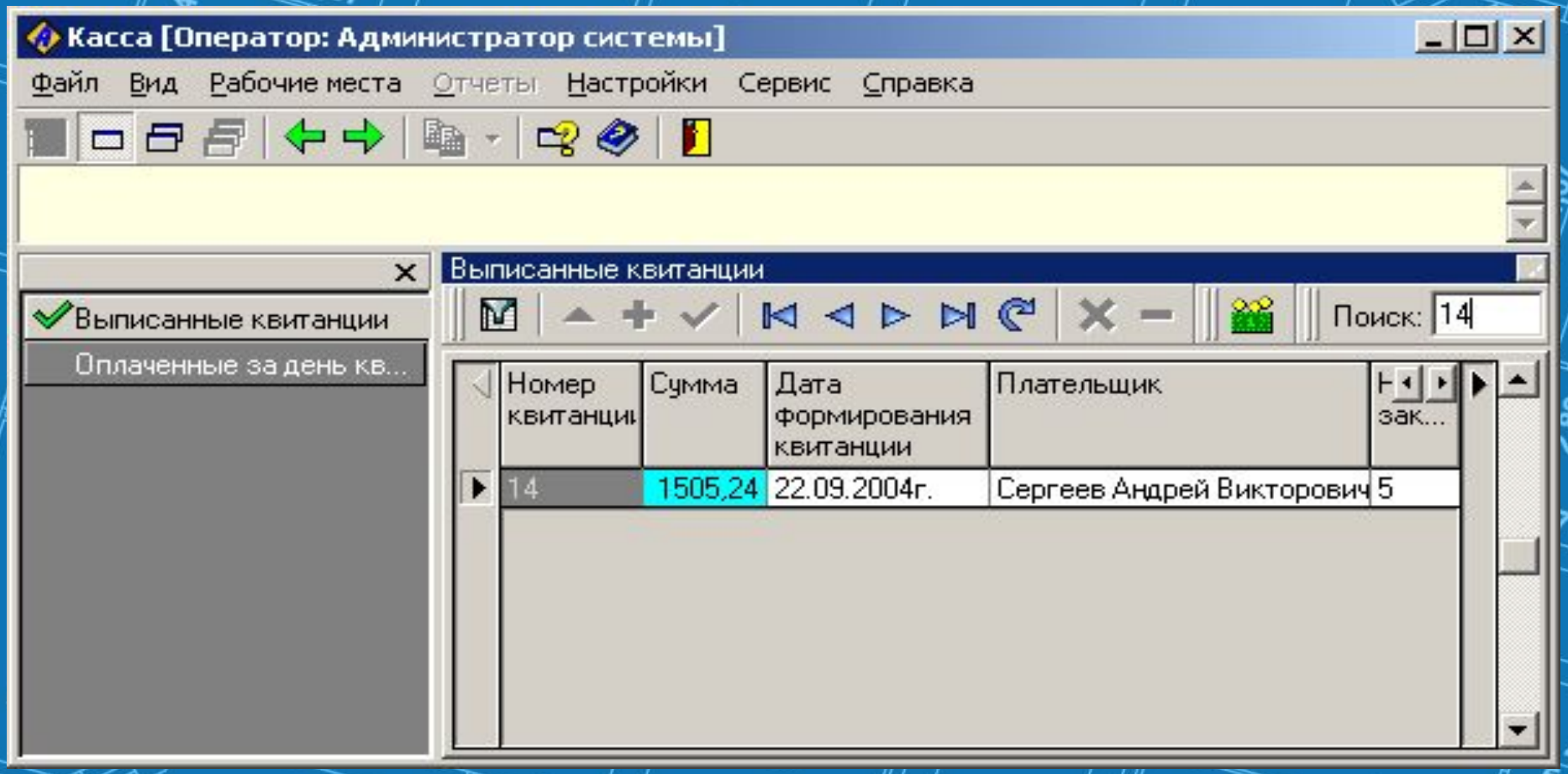
Принятые документы

Принятый документ	Кол-во принятых подлинников	Число лист... в подлиннике	Кол-в принятых копий
Свидетельство о праве на наследство	1	1	1

Квитанции/счета

Номер	Дата формирования	Плательщик	Тип документа	Сумма
11	28.12.2000г.	Семенов Николай Ива	Квитанция	542,65

Оплата работ ,услуг в кассе БТИ



Диспетчеризация работ и услуг

Диспетчеризация [Оператор: Администратор системы]

Файл Вид Рабочие места Отчеты Настройки Сервис Справка

Заказы
Услуги, работы
Калькуляция
Исполнители
Услуги, работы
Калькуляция
Исполнители
Исполнители
Загруженность испол...
Расписание выхода тех...
Заказы с выходами вне...

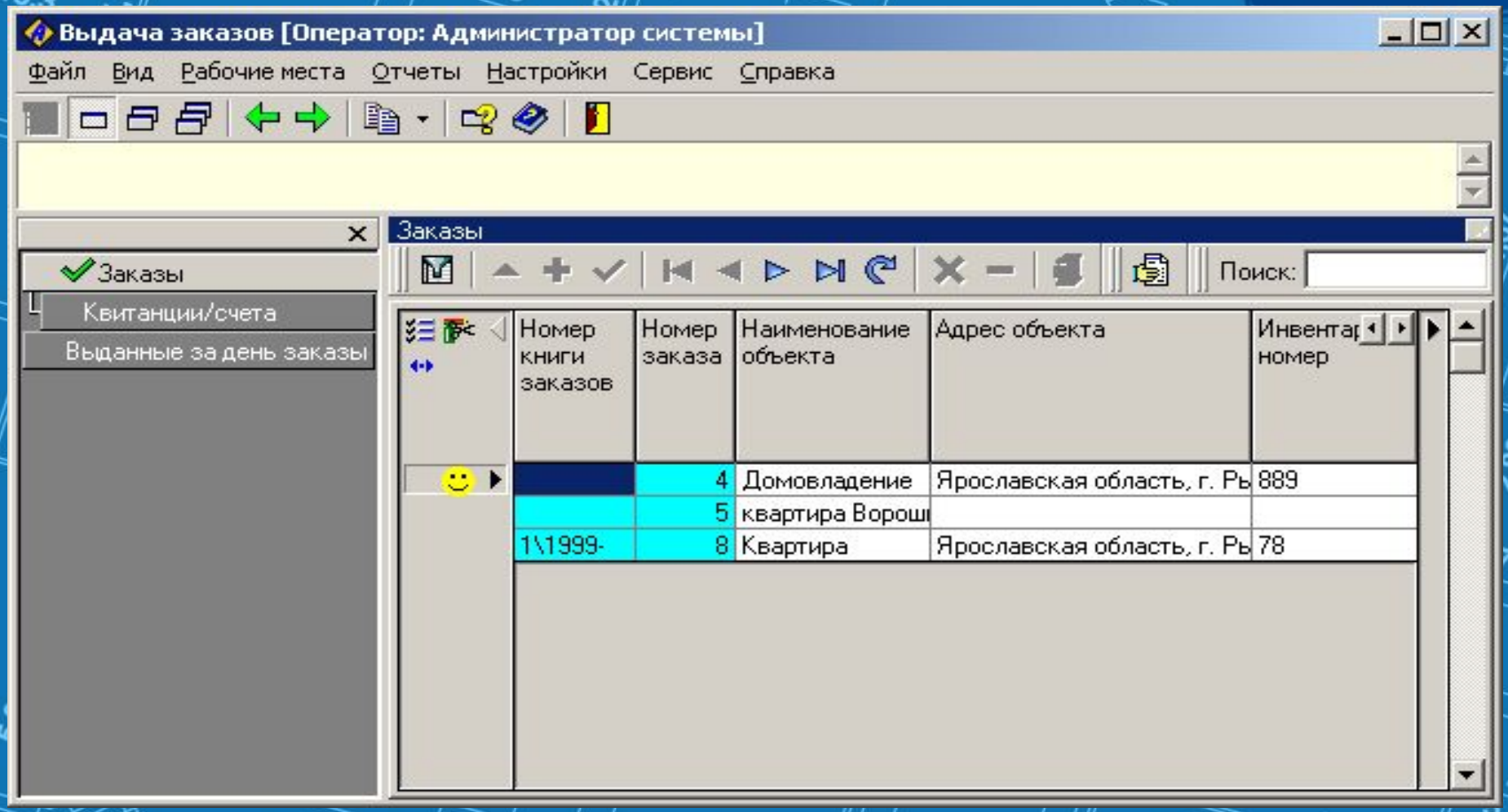
Услуги, работы

Описание услуг	Запланиро... дата выполнения	Фактическая дата выполнения	Дата проверки выполнения
Инвентаризация	23.01.2001г.		
Изготовление копии тех. паспорта	23.01.2001г.	07.02.2001г.	
Гос. регистрация прав собственно	29.01.2001г.		
Выдача информации			
Справка в суд	23.01.2001г.		

Исполнители

Исполнитель	Доля исполнителя	Процент выполнения
Сидоров Степан Семенович	100	100

Выдача выполненного заказа

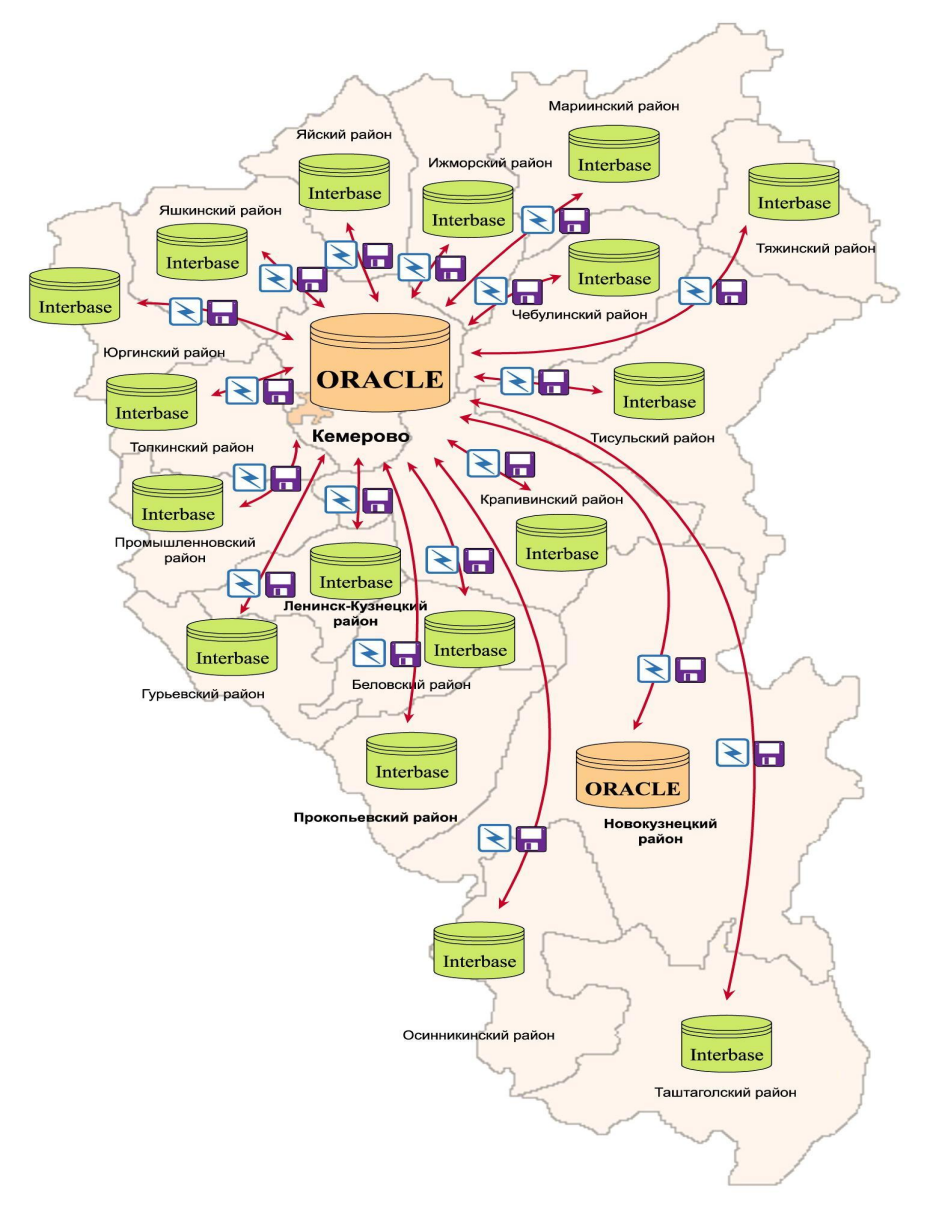


Взаимодействие с графической системой PlanTracer на основе AutoCAD, разработанной CSoft в составе Consistent Software

- Централизованное хранение графической информации в базе данных АС «Архив-БТИ».
- Поддержка много-файловых документов PlanTracer.
- Привязка к объектам недвижимости, возможность хранения истории изменений файлов.
- Автоматические блокировки файлов при многопользовательской работе.
- Автоматический ввод семантических данных экспликации в базу данных с поэтажных планов.

Консолидация данных

- Отделения в районах имеют свои базы данных, информация из которых может быть предоставлена в консолидированную базу всего филиала (субъекта РФ)
- Обмен данными происходит при помощи специальных транспортных файлов и не зависит от типа используемой СУБД.



Предоставление сведений в другие организации в электронном виде

- Предоставление сведений в налоговые органы в в текстовом формате, утверждённом совместным приказом Госстроя №36 и МНС от 28.02.2001.
- Обмен данными ЕГРОКС
  - Предоставление сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС) при Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости («Роснедвижимость») в формате XML.
  - Импорт сведений из файлов, предназначенных для предоставления в ЕГРОКС, сформированных в других программах.

Способы перевода сведений архивов инвентарных в электронный вид

- Фотографирование бумажных инвентарных дел. Последующий **экспресс-ввод** сведений по электронным фото-образам в ограниченном объёме, достаточном для предоставления в ЕГРОКС.
- Использование комплексных автоматизированных систем в текущей работе. Ввод сведений в полном объёме (в объёме технического паспорта).

Экспресс-ввод

В начале 2006 года была создана новая конфигурация АС «Архив-БТИ», представляющая собой дополнительную подсистему и предоставляющая следующие возможности:

- упрощённый, ускоренный ввод ограниченного (минимального) набора параметров, достаточного для передачи в ЕГРОКС:
  - 23 основных параметров по первичным объектам капитального строительства (зданиям, сооружениям),
  - 19 параметров по вторичным объектам (помещениям)
- формирование транспортных файлов установленного «Роснедвижимостью» формата (схемы);
- хранение, учёт, обработка и отображение электронных фото-образов бумажных инвентарных дел.

Реестровая карточка [Оператор: Администратор с. с.]

Объекты недвижимости

Описание объекта	Тип объекта
Земельный участок	Земельный участок
Жилой дом	Домовладение
Жилой дом	Здание, строение, сооруже
Сарай	Здание, строение, сооруже
Сарай	Здание, строение, сооруже
Уборная	Здание, строение, сооруже
Сарай	Здание, строение, сооруже

Общие сведения об объекте

Дата инвентаризации	05.09.2002г.
Застроенная площадь	205
Примечание\Описание	

Область ввода данных

Сведения о правообладателях

Вид собственности	Доля	Дата регистрац... права	Прав докуме...

00463

33

Название

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

Список фотообразов страниц технического паспорта

Область просмотра образов

463 Инвентарный номер

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

бюро технической инвентаризации

(пос.) Кашин

Технический паспорт

на жилой дом

по ул. (пер.) Бассейная № 9

Центральный Новокрасненский район

Достоинства экспресс-ввода

- ускоренный ввод данных, за счёт сокращения количества параметров;
- сохранение копий тех. паспортов с возможностью быстрой сверки с введёнными данными;
- отсутствие необходимости в постоянном доступе к архивам бумажных инвентарных дел ОТИ;
- возможность централизованного ввода информации по фото-копиям инвентарных дел из нескольких различных ОТИ, их филиалов и отделений.

Недостатки экспресс-ввода

- Дополнительные затраты на фотографирование инвентарных дел.
- Дополнительные затраты на хранение, учёт, обработку огромного количества фотографий.
- Возможные проблемы с качеством фотографий.
- Слишком разнородные формы тех. паспортов и способы из заполнения.
- Отсутствие у операторов центров экспресс-ввода знаний особенностей технического учёта в конкретных ОТИ.
- Проблемы с актуальностью сведений, полученных фотографированием.

Достаточно большое время затрачивается не на сам ввод информации в программу экспресс-ввода, а на поиск, разбор и интерпретацию сведений технических паспортов, особенно при наличии в них опечаток, ошибок, противоречий.

Преимущества «обычного» ввода информации

- актуальность информации, поскольку в базе данных хранятся не снимки на определённую дату, а текущее состояние дел;
- сформированная электронная база данных остаётся у ОТИ;
- полнота ввода информации. (В случае необходимости она может быть предоставлена «Роснедвижимости»)
- высокое качество информации:
  - Текущие дела вводятся с наивысшим качеством за счёт ответственности перед клиентом;
  - Только сотрудники ОТИ обладают достаточными знаниями и опытом в области технической инвентаризации, а также знакомы с особенностями технического учёта и ведения дел в своём архиве инвентарных дел.

Организационные сложности

- Основная проблема – невероятно сжатые сроки.
- В ОТИ часто отсутствует «задел» - своя качественная, актуальная и полная электронная база данных.

Обычно проще воспользоваться экспресс-вводом информации.

Информация в электронном виде - товар

Подрядчики «Роснедвижимости» по государственным контрактам располагают достаточно большими финансовыми ресурсами – обычно порядка сотен миллионов рублей, предназначенными для перевода сведений в электронный вид и конвертации данных в требуемый формат.

От уровня автоматизации ОТИ зависит выбираемая подрядчиком стратегия перевода сведений:

- Фотографирование и экспресс-ввод силами подрядчика без формирования собственной базы данных ОТИ и без финансирования ОТИ
- Выполнение работ силами ОТИ, финансирование этих работ, формирование собственной базы данных.

Рекомендация (предложение) НПО «Криста»

Начать перевод сведений в электронный вид заранее при помощи полнофункциональной версии АС «Архив-БТИ»

Кроме перевода сведений в электронный вид, получение пользы от автоматизации выполнения текущих работ.

Неизбежные сложности

- Несоответствие реальных адресов объектов со способом учёта адресов в ЕГРОКС – ориентация на использование ОКАТО и КЛАДР.
- Отказ от учёта комплексов объектов. Все объекты самостоятельные. (В будущем предполагается все объекты подчинять друг другу: служебные - основным).
- Отказ от учёта частей зданий, что отражается на вспомогательных и пристроенных частях (литерах).
- Проблемы с идентификацией объектов (недостаток информации).
- Проблемы с классификацией. Установка соответствий. Невозможность использовать только классификаторы ЕГРОКС в текущей работе.
- Не регламентирован процесс актуализации сведений.
- Необходимость передачи растровых фото-образов поэтажных планов.

Опыт

Модуль экспорта данных создавался в середине 2005 года и проходил отладку в «Роснедвижимости» («Технокад») на базе Мытищинского БТИ.

В 2006 году передача данных в ЕГРОКС осуществлялась в следующих организациях, участвующих в «пилотном» проекте:

- Тверское областное БТИ,
- Кемеровское областное БТИ,
- Мытищинский филиал МОБТИ.

Сложность.

Формат транспортного файла периодически меняется, «Роснедвижимостью» выставляются дополнительные требования форматно-логического контроля, необходимо учесть различные ситуации, обстоятельства и особенности технического учёта.

Невозможно в короткие сроки написать модуль экспорта данных в ЕГРОКС, который бы полностью удовлетворил «Роснедвижимость».

НПО «Криста»
www.krista.ru
bti@krista.ru

152901, г.Рыбинск, Ярославская обл., ул. Малая Казанская, 7.
Тел.: (4855) 29-54-93, 29-50-03, 28-00-55.