



**СИСТЕМА
УПРАВЛЕНИЯ**
ИМУЩЕСТВЕННЫМ
КОМПЛЕКСОМ

ДОКУМЕНТАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯ ОПИСАНИЕ
ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ПО

1. НАИМЕНОВАНИЕ СИСТЕМЫ

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ (далее – СУИК, Система)

2. НАЗНАЧЕНИЕ И ЦЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СИСТЕМЫ

2.1. Назначение Системы

Система должна предназначена для обеспечения управления проектами по управлению объектами недвижимости.

2.2. Функционирование Системы должно быть направлено на достижение следующих целей:

- автоматизация процессов управления проектами по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости;
- оптимизация сроков реализации мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости за счет повышения оперативности и эффективности деятельности;
- соблюдение сроков реализации мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости, за счёт возможностей контроля реализации мероприятий в режиме времени, приближенном к реальному;
- создание единой платформы, содержащей полную и актуальную информацию об объектах управления, для координации деятельности подразделений, обеспечивающих реализацию бизнес-процессов по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости;
- повышение эффективности планирования расходов на вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимости;
- обеспечение заинтересованных лиц Лицензиата актуальной информацией о ходе реализации мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

3.1 Краткие сведения об объекте автоматизации:

Объектом автоматизации является деятельность, связанная с управлением проектами по вовлечению в хозяйственный оборот объектов недвижимости.

Система должна предоставлять возможность по автоматизации управления и контроля за:

- объектами недвижимости;
- проектами;
- задачами и мероприятиями, связанными с проектами.

3.2. Система должна обеспечивать ведение взаимосвязанных реестров и представление данных:

- проектов и их характеристик;
- недвижимого имущества;
- договоров;
- документов;
- фотографий;
- отчетов обследования;
- мероприятий проектов;
- задач над проектами.

3.3 Требования к системе:

Система должна позволять:

1) Ролевая модель.

- управление аккаунтами пользователей;
- создавать группы пользователей с настройкой прав доступа к реестрам, разделам реестров, документам и функциям системы;
- создавать индивидуальные настройки доступа пользователей.

2) Реестр объектов недвижимости

- создавать записи объектов недвижимости;
- ежедневно обновлять данные объектов недвижимости в соответствии с открытыми данными Росреестра;
- осуществлять геокодирование объектов недвижимости;
- создавать характеристики объектов недвижимости в форме текстовых данных, данных из справочников, чек боксов, чисел, дат, интернет ссылок.
- просматривать данные реестра объектов недвижимости в табличной форме, а также представления данных в виде карточек объекта разделами карты объекта, панорамы улиц возле объекта, документов, связанных с объектом, и фотографий, связанных с объектом;
- осуществлять поиск объектов по адресу, кадастровому номеру или списку кадастровых номеров;
- выполнять экспорт реестра объектов в таблицу excel;
- выполнять импорт объектов из excel файла;

3) Реестр проектов

- создавать проекты на основе связей с объектами недвижимости;
- создавать характеристики проектов в форме текстовых данных, данных из справочников, чек боксов, чисел, дат, интернет ссылок;
- создавать характеристики объектов недвижимости в форме текстовых данных, данных из справочников, чек боксов, чисел, дат, интернет ссылок;
- редактировать характеристики как одного, так и множества выбранных проектов;
- агрегировать данные из реестра связанных объектов недвижимости;
- осуществлять поиск проектов по адресу, кадастровому номеру или списку кадастровых номеров, номеру ID проекта или списку ID проектов;
- выполнять экспорт реестра объектов в таблицу excel;
- выполнять импорт объектов из excel файла;
- осуществлять ежедневный импорт данных из информационных систем согласования сделок и торгов недвижимого имущества;
- просматривать данные реестра проектов в табличной форме, а также представления данных в виде карточек проектов с разделами карты объекта, панорамы улиц возле объекта, документов, связанных с объектами проекта, фотографий, связанных с объектами проекта, отчетов обследования проектов, задач проекта, мероприятий проекта;
- осуществлять редактирование связей проекта с объектами недвижимости;

4) Мероприятия проектов

- создавать типовые графики реализации проектов и применять их к выбранным проектам;
- осуществлять последовательный ввод данных о датах реализации мероприятий в реестре проектов;
- осуществлять массовый ввод и редактирование графиков мероприятий для выбранных проектов;
- импортировать веховые даты реализации проектов из таблиц excel;
- рассчитывать текущие и накопленные отклонения от базового плана реализации мероприятий проектов;

5) Документы

- загружать документы в составе одного или нескольких файлов к объектам недвижимости
- классифицировать документы по типу документа;
- отображать документы в соответствии с правами пользования в карточках связанных проектов, объектов, задач, а также реестре документов;
- скачивать неповторяющиеся документы из реестра проектов, документов, объектов, задач по выбранным объектам, проектам, задачам или из их карточек;
- просматривать документы;

- вести учет наличия связанного документа в реестре объектов или проектов;
 - осуществлять редактирование связей документа с иными реестрами;
- 6) Фотографии
- загружать фотографии в составе одного или нескольких файлов к объектам недвижимости, отчетам обследования или задачам;
 - отображать фотографии в карточках связанных проектов, объектов, задач, отчетах обследования;
 - скачивать неповторяющиеся фотографии из реестра проектов, объектов, задач, отчетов обследования по выбранным объектам, проектам, задачам, отчетов обследования или из их карточек;
 - просматривать фотографии;
 - осуществлять редактирование связей фотографий с иными реестрами;
- 7) Отчеты обследования
- создавать шаблоны отчетов обследования, обязательные для заполнения
 - создавать отчеты обследования в отношении проектов
 - загружать фотографии отчетов обследования
 - создавать справочники элементов обследования, характеризующие состояние проектов
 - просматривать отчеты обследования в карточках проектов и реестре обследования
- 8) Договоры
- создавать договоры, в том числе связанные с объектами недвижимости
 - вести учет документов, связанных с исполнением договоров
 - вести учет оплат по договорам
- 9) Задачи проектов
- создавать типовые задачи;
 - создавать задачи проектов с обозначением сроков реализации, ответственных за реализацию;
 - добавлять к задачам связанные фотографии и документы;
 - назначать регулярные задачи с заданным интервалом времени их воспроизведения;
 - создавать чек-листы в составе задач;
 - назначать группу исполнителей к задаче;
 - определять условия выполнения задачи при загрузке определенного типа документа, загрузке фотографий, проверке исполнения задачи ее автором;
 - выгружать задачи в файл excel
- 10) Масштабируемость данных реестров
- Пользователь вправе добавлять пользовательские поля данных к реестрам в форматах текстовых полей, чек-боксов, списков, дат, числовых значений.
- 11) Общий интерфейс страниц реестров
- Основной функционал системы должен быть реализован в виде web-интерфейса пользователя, переход между страницами должен осуществляться без перезагрузки страниц по технологии AJAX с получением данных асинхронно с отображением прелоадера при каждой загрузке данных.
- При работе с реестрами данных пользователь должен иметь возможность:
- фильтрации данных по столбцам;
 - группирования данных по столбцам;
 - поиска данных по столбцам;
 - создание выборок, составляемых из множественных данных таблицы либо по результатам выборки;
 - множественного выделения строк таблицы;
 - изменения списка отображаемых столбцов, а также порядка столбцов таблицы
 - скачивание реестра в формат excel.

Страницы карточек проектов, отчетов обследования и реестра задач должны иметь адаптированную

верстку под персональные компьютеры, планшетные и мобильные устройства для возможности работы в полевых условиях.

12) Используемое программное обеспечение системы:

Архитектура система представляет собой веб-сервис, доступный в сети интернет и в локальной сети, представленный в виде сайта. Система должна корректно работать на основных современных браузерах.

13) Минимальных требованиях серверной части:

- реляционная СУБД: PostgreSQL не ниже версии 11;
- процессор уровня не менее 24 ядер;
- не менее ОЗУ 32 Гб;
- не менее 1 Тб свободного места на жестком диске.