



1С:ПРЕДПРИЯТИЕ 8

1С:АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Комплексное решение для автоматизации предприятий в сфере управления недвижимостью

Продукт «1С:Аренда и управление недвижимостью 8» предназначен для собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, девелоперских структур. Продукт позволяет повысить эффективность работы компаний за счет автоматизации процессов по управлению недвижимостью, обеспечивая решение задач бухгалтерского, управленческого, юридического и административного учета.

Продукт разработан на технологической платформе «1С:Предприятие 8», в основе лежат типовые решения «Бухгалтерия предприятия» и «Управление производственным предприятием».

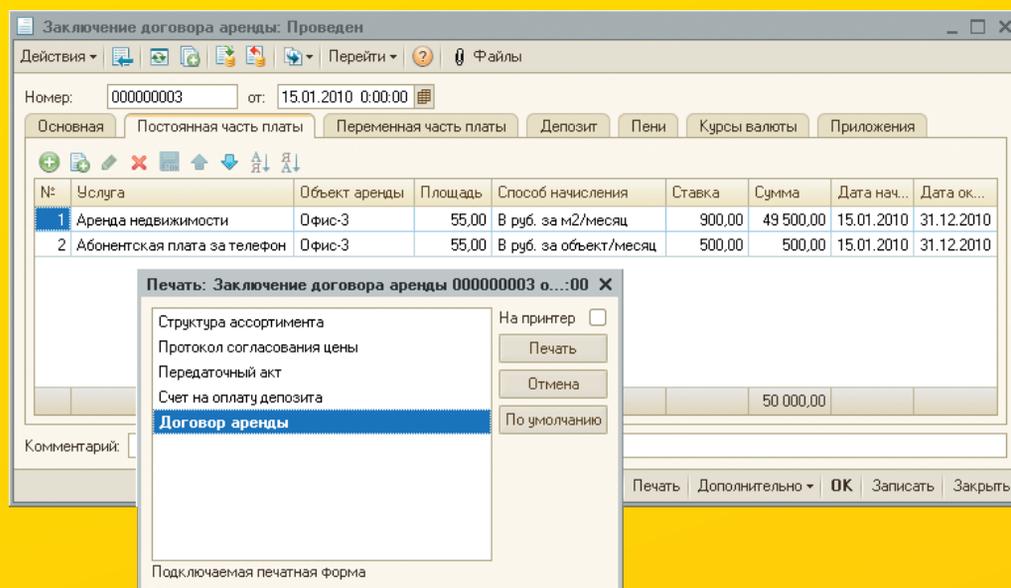
При разработке продукта «1С:Аренда и управление недвижимостью 8» был обобщен опыт создания и успешной эксплуатации автоматизированных систем управления в организациях, работающих в сфере аренды и эксплуатации недвижимости.

Программа позволяет управлять недвижимостью разных типов, в том числе:

- Торговые центры;
- Бизнес-центры;
- Рынки;
- Складские комплексы.

В программе реализован функционал, обеспечивающий эффективный учет арендной деятельности и управление объектами недвижимости

- Ведение реестра объектов недвижимости, интеграция с графическими планами размещения;
- Учет первичных документов по договорам аренды, использование произвольных шаблонов в формате Microsoft® Word® для печати документов, формирование графической отчетности по площадям с отображением необходимой информации;
- Управление расчетами с арендаторами, автоматическое формирование документов по начислению платежей, разделение услуг на постоянные и тарифицируемые;
- Управление эксплуатацией объектов недвижимости: обеспечение процессов по обслуживанию, плановому и текущему ремонту объектов недвижимости, обработке заявок на обслуживание.



ОСНОВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРОГРАММНОГО ПРОДУКТА

Подсистема «Управление реестром объектов недвижимости»

- Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с возможностью добавления произвольных характеристик и привязки любых электронных документов.
- Быстрая загрузка планов размещения объектов с помощью сканера (например, на основе плана БТИ).
- Оперативный просмотр размещения объекта недвижимости на плане.
- Регистрация произвольных статусов объектов недвижимости на заданный период – свободен, в резерве, на ремонте, арендуется и т.п.
- Формирование реестра объектов недвижимости.

Реестр объектов аренды					
Период: на конец дня 01.08.2010					
Группировки строк: Объект аренды;					
Дополнительные поля: Тип объекта; Услуга; Ставка; Статус;					
Показатели: Площадь; Площадь по договору;					
Объект аренды		Площадь	Площадь по договору		
Тип объекта	Услуга	Ставка	Статус		
Офисные помещения					
Офис-10				210,00	185,00
Офис	Коммунальные услуги	1,00	В аренде	110,00	100,00
Офис	Интернет	10,00	В аренде	110,00	100,00
Офис	Аренда недвижимости	1 000,00	В аренде	110,00	100,00
Офис-2				15,00	
Офис			Свободен	15,00	
Офис-3				55,00	55,00
Офис	Аренда недвижимости	900,00	В аренде	55,00	55,00
Офис-6				25,00	25,00
Офис	Аренда недвижимости	850,00	В аренде	25,00	25,00
Офис	Коммунальные услуги	1,00	В аренде	25,00	25,00
Офис	Интернет	10,00	В аренде	25,00	25,00
Офис-8				5,00	5,00
Офис	Аренда недвижимости	900,00	В аренде	5,00	5,00
Итого				210,00	185,00

Подсистема «Управление договорами аренды»

- Возможность разделять арендную плату на постоянную (аренда помещений) и переменную (тарифицируемые услуги) части.
- Гибкое управление ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов.
- Формирование графической отчетности, содержащей планы размещения объектов, с цветовым выделением объектов в зависимости от их статуса и отображением необходимой информации по арендаторам.
- Учет первичных документов по договорам аренды («Заключение договора аренды», «Дополнительное соглашение» и т. п.).
- Использование произвольных шаблонов в формате Microsoft® Word® для печати первичных документов.
- Возможность многократного изменения ставок на услуги в пределах одного договора.
- Использование в договорах специальных курсов валют (валютный коридор, курс ЦБ плюс заданный процент, фиксированный курс).
- Учет расчетов с собственником объектов недвижимости по агентской схеме.
- Возможность сдавать один объект в аренду нескольким арендаторам.
- Групповая пролонгация и расторжение договоров аренды.
- Формирование реестра договоров аренды.

Подсистема «Управление взаиморасчетами по аренде»

- Возможность ведения взаиморасчетов с арендаторами в разрезе договоров аренды, периодов оплаты, счетов, услуг и объектов аренды.
- Расчет оплаты за тарифицируемые услуги с учетом показаний счетчиков.
- Пакетное формирование и печать документов по начислению арендной платы.
- Расчет суммы пеней по различным алгоритмам.
- Учет залоговых (депозитных) платежей.
- Отчет об эффективности использования площадей.
- Планирование платежей по аренде, проведение план-фактного анализа.

Отчет по начислениям и выплатам арендной платы (БУ)					
Период: Январь 2010 г. - Февраль 2010 г.					
Группировки строк: Контрагент; Договор контрагента; Период оплаты;					
Дополнительные поля: Объект аренды; Услуга;					
Показатели: Долг на начало периода; Начислено; Оплачено; Долг на конец периода;					
Контрагент		Сумма			
Договор контрагента		Долг на начало периода	Начислено	Оплачено	Долг на конец периода
Период оплаты	Объект аренды	Услуга			
ООО "Радуга"			27 553,00	25 075,00	2 478,00
№ 1 от 15 декабря 2009			27 553,00	25 075,00	2 478,00
01.01.2010			27 553,00	25 075,00	2 478,00
Офис-110	Коммунальные услуги		2 360,00		2 360,00
Офис-110	Интернет		118,00		118,00
Офис-110	Аренда помещения		25 075,00	25 075,00	
				90 000,00	9 660,52
				90 000,00	9 660,52
				90 000,00	9 660,52
					236,00
					2 116,13
					3 768,39
Офис-1	50 м2	Офис-2	15 м2	Офис-3	55 м2
Офис-4	80 м2	Офис-5	52 м2	Офис-6	25 м2
			38 178,71		
			38 178,71		
			38 178,71		
			34 943,22		
			3 235,49		
			153 253,71	12 138,52	

Подсистема «Управление эксплуатацией объектов недвижимости»

- Планирование мероприятий по обслуживанию объектов недвижимости.
- Оформление и контроль заявок на обслуживание.
- Расчет сметы по материалам и работам.
- Учет фактических затрат на эксплуатацию.
- Учет услуг подрядных организаций по выполнению техобслуживания.
- Ведение истории мероприятий по техобслуживанию.
- Планирование и проведение план-фактного анализа затрат на эксплуатацию.

Внедрение и распространение программного продукта осуществляется сертифицированными партнерами фирмы «1С»



Фирма «1С»,
Москва, 123056, а/я 64
Отдел продаж: Селезневская ул., 21
Телефон (495) 737-92-57
Факс (495) 681-44-07
www.1c.ru; e-mail: 1c@1c.ru



Фирма «ЭЛИАС»
Москва, Марфинский пр-д, 4
Тел./факс: (495) 619-41-08,
619-23-64, 619-04-08
arenda30@elias.ru, www.elias.ru

