

Комплексное управление собственностью

Описание решения

Назначение и масштаб системы управления собственностью	2
Масштаб системы:.....	2
Основные задачи, выполняемые решением по управлению собственностью на предприятии	2
Функциональная архитектура решения	3
Описание основных подсистем.....	5
Подсистема управления объектами собственности:	5
Подсистема управления эксплуатацией оборудования и ЗИС.....	5
Подсистема управление проектами и программами (Капитальное строительство, капитальный ремонт, корпоративные мероприятия и реконструкция).....	6
Основные бизнес–процессы управления объектами имущества	7
Основные функции решения для подразделения, эксплуатирующего объекты имущества.....	7
Основные функции решения для подразделения -владельца имущества.....	8
Основные функции решения для подразделения, эксплуатирующего объекты имущества.....	8
Основные функции решения для подразделения, ответственного за управление имущественным комплексом.....	9
Особенности функционирования основных подсистем с точки зрения:	9
Основные результаты внедрения информационной системы управления собственностью	11

Назначение и масштаб системы управления собственностью:

- Информационная система предназначена для автоматизации бизнес–процессов на всех этапах жизненного цикла объектов собственности, для всех групп подразделений:
 - Владельцев имущества
 - Эксплуатирующих организаций и подразделений
 - Управленческих подразделений, реализующих распорядительные и учетно-регистрационные функции

Масштаб системы:

- Функциональные возможности информационной системы управления собственностью предприятия, включая филиалы и дочерние зависимые общества:
 - Охватывают деятельность всех организационных структур предприятия
 - Охватывают все виды имущества предприятия
 - Обеспечивают информационную поддержку бизнес–процессов управления имуществом, включая анализ его использования
- Архитектура решения отвечает требованиям масштабирования, позволяя вносить изменения в состав и структуру решаемых задач в зависимости от требований предприятия

Основные задачи, выполняемые решением по управлению собственностью на предприятии:

- Учет процессов ввода в эксплуатацию, перемещения и выбытия объектов имущества
- Учет обременения имущества
- Документальное сопровождение процессов управления собственностью, контроль исполнения технологических процессов по их документальному обеспечению
- Ведение юридических, правоустанавливающих, разрешительных и страховых документов по дочерним зависимым обществам предприятия, объектам имущества
- Возможность ведения технических, строительных и экономических характеристик объектов имущества
- Закрепление собственности за подразделениями-владельцами (владельцами процессов по управлению имуществом)
- Учет активов в разрезе лицензионных участков (местонахождения)

- Учет непрофильных активов, невостребованных ликвидов и неликвидов
- Создание имущественно-технологических комплексов по производственному, организационному, территориальному и др. признакам
- Контроль комплекта документации (правоустанавливающей, разрешительной, технической) для недвижимого имущества
- Контроль состояния объектов собственности и ведение истории смены состояний
- Учет исполнения договоров по имуществу
- Учет объектов незавершенного строительства, которые не имеют инвентарной карточки в бухгалтерском учете
- Управление стоимостью имущества Общества, филиалов и дочерних зависимых обществ
- Формирование аналитических показателей (эффективности использования, стоимости владения), отчетной документации по имуществу

Функциональная архитектура решения

представлена на рисунке (Рис. 1)

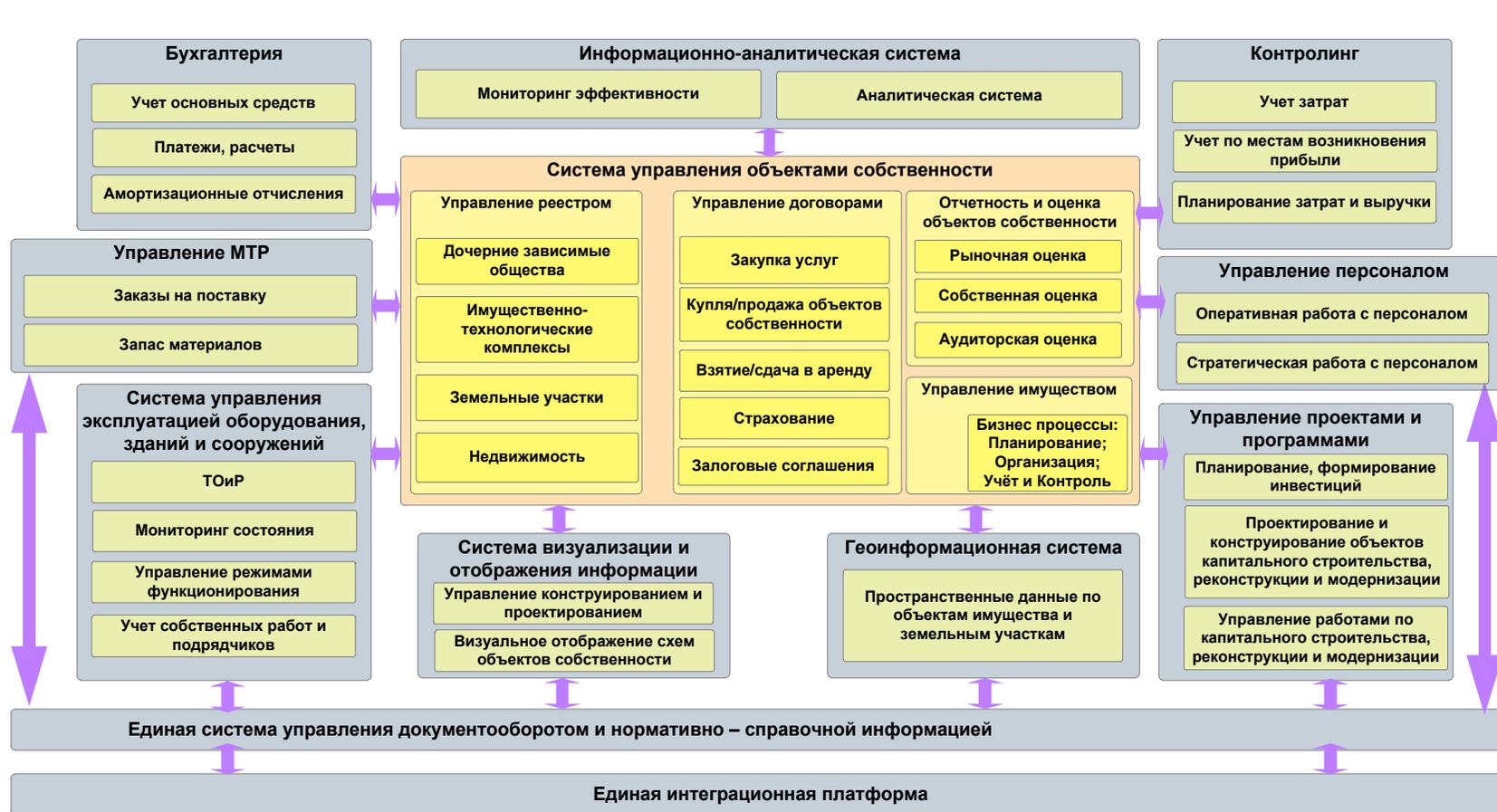


Рис.1. Функциональная архитектура решения

Описание основных подсистем.

Подсистема управления объектами собственности:

Основные задачи

- Управление объектами собственности и обязательствами по ним
- Управление договорными отношениями
- Управление деятельностью подразделений–эксплуатантов
- Стандартизация и автоматизация процессов управления собственностью и обслуживанием имущества
- Планирование состояния дочерних обществ и имущества в зависимости от изменения целей собственника
- Оценка объектов собственности
- Интеграционные задачи межведомственного взаимодействия по управлению имущественным комплексом

Преимущества

- Системы мониторинга Единая система регистрации и учета объектов собственности и прав на них
- Повышение эффективности и обоснованности решений по использованию дочерних зависимых обществ
- Повышение эффективности управления портфелем имущества
- Управление стоимостью и результатами деятельности дочерних зависимых обществ
- Повышение качества управления затратами и использованием объектов собственности
- Формирование новых функций систем за счет интеграции

Подсистема управления эксплуатацией оборудования и ЗИС

Основные задачи

- Управление эффективностью производственной деятельности
- Планирование производственной эксплуатации обслуживания оборудования с выработкой превентивных мероприятий
- Управление эксплуатационной надежностью оборудования
- Управление ресурсами при эксплуатации оборудования
- Построение системы однозначной служебной и функциональной ответственности

- Контроль работы подрядных организаций
- Регламентация производственной деятельности
- Калькуляция производственной себестоимости и себестоимости вспомогательных производств с выработкой решений по приоритетам модернизации и реконструкции оборудования
- Прямой и обратный мониторинг оборудования

Преимущества

- Принятие эффективных и обоснованных решений по производственной эксплуатации оборудования
- Повышение эксплуатационной надежности, безопасности и экономической эффективности: оптимальное управление производительностью труда и загруженностью производственных мощностей, качеством производства
- Предупреждение неисправностей и отказов оборудования на ранних стадиях
- Принятие экономически обоснованных решений по модернизации, реконструкции и замене оборудования
- Повышение эффективности использования МТР

Подсистема управление проектами и программами (Капитальное строительство, капитальный ремонт, корпоративные мероприятия и реконструкция)

Основные задачи

- Обоснование инвестиций
- Обеспечение контроля за выполнением проектов и программ
- Управление полным циклом программ, проектов и мероприятий
- Своевременное, полное и достоверное отражение фактических расходов
- Финансовое, сетевое и календарное планирование, контроль фактических сроков, объемов и затрат
- Интеграция в Комплексную систему управления деятельностью предприятия

Преимущества

- Повышение эффективности управления инвестициями
- Разносторонний анализ реализации проектов, программ
- Сокращение сроков и повышение качества реализации проектов и программ
- Оптимизация использования ресурсов при реализации проектов, программ
- Формирование новых функций систем за счет интеграции

Основные бизнес–процессы управления объектами имущества

- Бизнес–процессы учета наличия, состояния и операций с единицами имущества
- Бизнес–процессы учета правоустанавливающих, разрешительных и страховых документов по дочерним зависимым обществам, объектам имущества
- Бизнес–процессы учета ремонтного фонда
- Бизнес–процессы учета наличия, состояния и операций с земельными участками
- Бизнес–процессы учета страховой защиты имущественных интересов и управления страховыми событиями
- Процедуры ведения электронного архива документов по объектам имущества
- Процедуры учета договоров по имуществу
- Процедуры регламентного контроля
- Процедуры электронной идентификация объектов имущества
- Планирование и защита сводной потребности в имуществе по предприятию
- Заключение договоров (регистрация заявок) на поставку оборудования
- Контроль поставок и распределение имущества между эксплуатирующими организациями и подразделениями
- Планирование затрат и формирование бюджетов по обслуживанию и ремонту объектов собственности
- Планирование и компания работ по техобслуживанию и ремонту, приемка работ по текущему ремонту и капитальному ремонту объектов собственности
- Обеспечение работоспособности оборудования
- Модернизация, реконструкция, перевооружение
- Перераспределение оборудования, принятие решения и согласование его выбытия, отчуждения
- Страхование имущества

Основные функции решения для подразделения, эксплуатирующего объекты имущества

- Формирование потребности в оборудовании
- Организация и обеспечение эксплуатации оборудования
- Контроль работоспособности оборудования
- Прием-передача оборудования в ремонт
- Списание (передача) оборудование с подотчета, прием оборудования в подотчет

Основные функции решения для подразделения -владельца имущества

- Планирование и защита сводной потребности в имуществе по предприятию
- Заключение договоров (регистрация заявок) на поставку оборудования
- Контроль поставок и распределение имущества между эксплуатирующими организациями и подразделениями
- Планирование затрат и формирование бюджетов по обслуживанию и ремонту объектов собственности
- Планирование и компания работ по техобслуживанию и ремонту, приемка работ по текущему ремонту и капитальному ремонту объектов собственности
- Обеспечение работоспособности оборудования
- Модернизация, реконструкция, перевооружение
- Перераспределение оборудования, принятие решения и согласование его выбытия, отчуждения
- Страхование имущества

Основные функции решения для подразделения, эксплуатирующего объекты имущества

- Формирование потребности в оборудовании
- Организация и обеспечение эксплуатации оборудования
- Контроль работоспособности оборудования
- Прием-передача оборудования в ремонт
- Списание (передача) оборудование с подотчета, прием оборудования в подотчет

Основные функции решения для подразделения, ответственного за управление имуществом комплексом

- Обеспечение потребности в имуществе и реализация не востребуемых ликвидов и неликвидов
- Организация контроля за наличием, движением, списанием имущества, ведение реестров имущества
- Организация работ по подготовке документов для оформления прав собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ним
- Регистрация, прекращение прав собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ним
- Осуществление технической паспортизации объектов движимого и недвижимого имущества
- Регистрация перехода прав собственности на отчуждаемые объекты недвижимого имущества
- Организация договорной работы и составление договоров аренды, субаренды, ответственного хранения, безвозмездного пользования, страхования, залога, купли-продажи, найма жилых помещений
- Финансовое обеспечение операций с имуществом

Особенности функционирования основных подсистем с точки зрения:

Ведения реестра объектов собственности:

- Автоматизированный учет результатов деятельности дочерних зависимых обществ предприятия
- Автоматизированный учет и планирование основных средств
- Интегрированное с управлением основными средствами, управление эксплуатацией техобслуживанием и ремонтами объектов имущества
- Документооборот по управлению дочерними зависимыми обществами, объектами имущества

Управления договорами по имуществу в организации:

- Автоматизированная система ведения договоров
- Ведение в компании договоров по имуществу, таких как:
 - Взятие и сдача в аренду объектов имущества

- Покупка объектов имущества
- Страхование объектов имущества
- Договора по имуществу, условия которых зависят от оборота или других результатов деятельности арендаторов

Сбора и распределения сервисных и эксплуатационных затрат:

- Автоматизированный сбор и распределение сервисных и эксплуатационных затрат:
 - по объектам собственности
 - по договорам по имуществу
- Система переноса части эксплуатационных затрат по объектам имущества на сторонних арендаторов и на внутренние отделы/структуры компании, которые используют объекты имущества
- Оценка объектов недвижимости

Производственного и управленческого учета затрат:

- Сбор и расчет затрат на обслуживание по объектам имущества
- Учет и расчет затрат по объектам недвижимости
- Интеграция бизнес–процессов в бухгалтерии и управленческом учете при управлении договорами по имуществу
- Использование системы показателей при управлении имуществом

Управления основными данными:

- Система классификации и справочники дочерних зависимых обществ, объектов имущества
- Отчеты по занятым/пустующим объектам имущества
- Ведение хозяйственной единицы в иерархии использования
- Ведение территориальных объектов в архитектурной иерархии
- Ведение зданий в иерархии использования
- Присвоение технических мест и заказов по техническому обслуживанию и ремонтам объектов имущества
- Присвоение основных средств объектам имущества

Основные результаты внедрения информационной системы управления собственностью:

- Создание единой базы данных по учету дочерних зависимых обществ, объектов имущества: их движения, состояния во всех подразделениях Общества, обеспечивающей информационную поддержку процессов управления имуществом и взаимодействие исполнителей по единым технологическим схемам
- Обеспечение оперативной и достоверной информацией в интеграции с ГИС о местоположении дочерних зависимых обществ, объектов имущества, включая организационную, географическую и производственную принадлежность
- Улучшение технологии инвентаризации объектов имущества за счет использования средств штрих-кодирования
- Получение возможности проведения оперативного анализа состояния имущества, его экономических показателей, операций с ним на протяжении всего его жизненного цикла
- Получение возможности проведения оценки стоимости и результатов деятельности дочерних зависимых обществ, оперативного анализа состояния имущества, его экономических показателей, операций с ним на протяжении всего его жизненного цикла
- Обеспечение детализированного и комплексного учета имущества в соответствии с его производственной структурой (в том числе как единиц имущества, не являющихся объектами инвентарной картотеки, так и имущественно технологических комплексов)
- Автоматизация учета правоустанавливающей, технической и страховой документации по объектам собственности
- Возможность расширения аналитических показателей учета имущества и представления информации и статистики по произвольному их набору
- Снижение трудоемкости формирования и повышение достоверности отчетности по объектам имущественного комплекса Общества
- Снижение частоты и продолжительности простоев площадей
- Увеличение гибкости и повышение качества благодаря более высокой прозрачности данных
- Обеспечение более четкой структуры различных сервисных расходов
- Улучшение качества управления затратами и использованием земельных участков
- Более гибкое управление площадями и помещениями в интеграции с системами АСУ ТП и САПР

- Усовершенствованная стратегия инвестиций благодаря точным данным по эффективности расходов и выручки
- Более эффективное управление интегрированными портфелями собственности
- Улучшение методов управления арендным имуществом