

## **ПК «Собственность-СМАРТ»**

### **Назначение и архитектура**

Система автоматизации учета, управления муниципальной (государственной) собственностью и администрирования поступлений от управления собственностью ("Собственность-СМАРТ")

ПК «Собственность-СМАРТ» построен в трехуровневой архитектуре (клиентское приложение – сервер приложений – сервер баз данных) и предоставляет возможность работы в режиме отсутствия связи с финансовым органом.

ПК "Собственность-СМАРТ" состоит из подкомплексов и дополнительных модулей, в совокупности определяющих комплексное решение для автоматизации вопросов земельного и имущественного учета. Основные подкомплексы ПК "Собственность-СМАРТ":

ПК "Реестр имущества-СМАРТ"

ПК "Управление имуществом-СМАРТ"

### **Пользователи**

Администрации городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений; управления, комитеты, департаменты, отделы по имущественным и земельным отношениям

### **Функциональные возможности**

#### **Основные возможности (ПК «Управление имуществом-СМАРТ», ПК «Реестр имущества-СМАРТ»)**

##### **функции администрирования неналоговых доходов и финансовой аналитики**

- Учет начислений по аренде и продаже муниципального (государственного) имущества
- Формирование платежных документов для оплаты начисленных сумм (квитанции ф. ПД-4, счета на оплату и пр.)
- Учет платежей, поступивших в бюджет, в разрезе кодов бюджетной классификации
- Электронное взаимодействие с органами Федерального казначейства: прием выписок из лицевого счета и приложений к ним, разноска поступлений по договорам (автоматическая и ручная), оформление и передача в ТОФК документов на уточнение вида и принадлежности платежа, заявок на возврат плательщику излишне или ошибочно уплаченных им сумм
- Автоматический расчет сальдо
- Формирование необходимой аналитической отчетности в различных разрезах
- Автоматического формирования Актов сверок взаиморасчетов за любой период, платежных поручений и др.)

##### **функции ведения договоров и дополнительных соглашений**

- Учет всех основных условий и характеристик договоров и дополнительных соглашений.
- Учет как одного, так и нескольких объектов в одном договоре.
- Возможность формирования собственного алгоритма (формулы) расчета планируемой платы в год по договору (для каждого объекта в договоре) с историей изменения.
- Возможность ведения перечня расчетных коэффициентов, ставок, индивидуальных показателей, участвующие в автоматическом расчете планируемой платы по договору с историей изменения их возможных значений.
- Автоматическое заполнение значений расчетных коэффициентов, ставок арендной платы при расчете платы по выбранной методике исходя из параметров объектов в договоре.
- Возможность формирования договоров с одним субъектом (плательщиком), так и с множественностью лиц.
- Автоматический расчет платы по проекту договора в год и хранение информации по планируемой плате с полной историей изменения.
- Хранение и учет формул начисления (периодичность начисления, сроки оплаты, ставки пени и т.д.) – с периодами их действий.
- Управление дополнительными соглашениями, изменениями условий договора по дополнительным соглашениям.
- Переоформление, продление договоров и доп. соглашений.
- Принудительное расторжение договоров и доп. соглашений.
- Автоматизация подготовки необходимого пакета печатных форм (текстов договора, доп. соглашения, актов приема-передачи, расчета платы по договору и т.д.).
- Формирование аналитической отчетности в разрезе земельных участков и договоров аренды.
- Автоматическое формирование начислений по договорам исходя из графика начислений по договорам.
- Формирование печатных форм различных документов (договоров аренды, купли-продажи, соглашений о внесении изменений, соглашений о расторжении заключенных договоров) с возможностью редактирования при изменениях законодательства.
- Формирование начислений (арендных платежей) с учетом предыдущих периодов и возможностью создания методик расчета, справочников применяемых коэффициентов, ставок, удельных показателей.
- Автоматизированное информационное взаимодействие с ФКП Росреестра, ОФК.
- Формирование выписок, справок, аналитических и статистических отчетов.

#### **функции учета реестра государственного имущества**

- Ведение реестров объектов собственности всех типов (земельные участки, движимое, недвижимое имущество, объекты инженерной инфраструктуры и незавершенного строительства, государственные предприятия и учреждения, акции, доли, паи и т.д.).
- Ведение реестра сведений о лицах, обладающих правами на вышеперечисленное имущество.
- Возможность регистрации и хранения всех изменений, произведенных с объектом реестра, что позволит получать сведения из реестров на любую дату.

- Возможность хранения первичных документов (постановления, распоряжения и др.).
- Наличие встроенного набора стандартных реквизитов объектов.
- Обеспечение возможности создания дополнительных пользовательских реквизитов и работа с ними наравне со стандартными реквизитами объектов, возможность объединять пользовательские реквизиты в группы по смысловому значению.
- Возможность ведения пользовательских настраиваемых разделов реестра (на основе справочника разделов реестра) и вывода перечня их объектов отдельными списками.
- Учет всех правоотношений по каждому объекту реестра.
- Хранение движения объектов реестра всех типов в казне и на балансе.
- Возможность выгружать сформированные данные из реестров в таблицы MS Excel.
- Формирование выписок из реестров и получения сводных отчетов различной формы.
- Хранение фотографий объекта реестра.
- Получение оперативной информации о состоянии арендного фонда (наличие свободных площадей, подлежащих сдаче в аренду).
- Хранение текстов документов в базе данных, автоматическое формирование текстов документов на основании шаблонов, поточное сканирование документов и их хранение в базе с возможности привязки к объекту реестра.
- Сбор отчетности от подведомственных предприятий и учреждений (Правообладателей) в электронном виде и её автоматическая обработка.
- Поиск и составление подробных отчетов для любой категории учёта: имущества, контрагентов, правоотношений, платежей, обязательств.
- Возможность привязки скан образа к объектам реестра.

#### **функции информационного обмена с правообладателями**

- Ввода новых сведений или внесения изменения в существующие сведения об объектах реестра имущества, находящихся на балансе у правообладателей;
- Создания правообладателями запросов на внесение изменений в реестр имущества и их отправку собственнику имущества;
- Обработки собственником имущества запросов от правообладателя на внесение изменений в реестр имущества с возможностью автоматического анализа и контроля вносимых изменений в учетный реестр имущества, с возможностью дальнейшего автоматического приема полученных сведений и внесения их реестр имущества, а также с возможностью отправки обрабатываемого запроса на изменения в реестр обратно правообладателю с целью доработки и корректировки информации, содержащейся в запросе.
- Обеспечение использование информации по субъектам права при формировании договоров, дополнительных соглашений, других документов, при формировании информации о других земельно-имущественных отношениях с участием соответствующих субъектов права.

#### **функции учета субъектов правоотношений и корреспондентов**

- Обеспечение использование информации по субъектам права при формировании договоров, дополнительных соглашений, других документов, при формировании

информации о других земельно-имущественных отношениях с участием соответствующих субъектов права.

- Информация о субъектах, учитываемых как реестровые объекты (правообладатели, акционерные общества (эмитенты), хозяйственные общества и товарищества), помимо основных сведений должна содержать финансово-экономические показатели с историей изменений по годам, а также информацию о перечне объектов имущества и земельных участков на балансе и в пользовании с указанием права пользования, сроков действия права.
- Индивидуальная карточка субъекта правоотношений должна предоставлять доступ к данным об объектах движимого и недвижимого имущества, находящихся в пользовании (земельные участки, здания, сооружения, объекты коммунальной инфраструктуры, транспортные средства, оборудование и т.д.). Должен реализоваться функционал создания, редактирования и удаления информационной карточки, без необходимости открытия специализированных реестров.
- Информация по субъектам правоотношений в соответствии с типом должна содержать необходимые значения кодов существующих классификаторов: ОКВЭД, ОКОГУ, ОКПО, ОКОПФ и др.

#### **функции межведомственного электронного информационного взаимодействия**

- Запрос выписки из ЕГРП (Поставщик информации – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии – Росреестр):
  - О переходе прав объекта недвижимости.
  - О правах лиц на отдельный объект недвижимости.
  - О правах лиц на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.
  - О правах лиц на имеющиеся у него объекты недвижимости.
  - Справка о содержании правоустанавливающих документов.
- Запрос сведений из ГКН (Поставщик информации – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии – Росреестр):
  - Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
  - Кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества.
  - Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества.
  - Кадастровый план территории.
  - Информирование ФКП об изменениях параметров объекта.
  - Информирование ФКП Росреестра об изменениях параметров объекта (по электронной почте или внешних носителях).
  - Информирование ФКП Росреестра об изменениях параметров объекта (через официальный портал Росреестра).
  - Передача сведений о кадастровой стоимости ЗУ.
- Поставщик информации – Федеральная налоговая служба:
- Выписка из ЕГРИП и ЕГРЮЛ.
- Сведения о наличии (отсутствии) задолженности.

#### **функции автоматизации претензионно-исковой деятельности**

- Формирование и учет претензионных писем при задолженности (претензионное уведомлений о наличии задолженности) в ручном так или в автоматическом режиме непосредственно из реестра плательщиков (должников);
- Автоматическое формирование искового дела о взыскании задолженности на основе сформированной ранее претензии;
- Составление и учет исковых заявлений в суд;
- Учет всех исковых судебных этапов по работе с должниками;
- Оповещение об истечении процессуальных сроков (судебных этапов);
- Контроль удовлетворения претензии и оплаты долга

#### **функции информационного взаимодействия с ГИС ГМП**

- Передача в ГИС ГМП в электронном виде:
  - информации о создании начислений с формированием УИН кода;
  - информации об аннулировании начислений;
  - информации о корректировке начисления.
- 
- Получение из ГИС ГМП в электронном виде:
  - информации о факте поступления платежа по идентификатору плательщика;
  - информации о факте поступления платежа по идентификатору начисления;
  - информации о факте поступления за период.

#### **Преимущества**

- Обеспечение надежности работы в режиме неустойчивого соединения или отсутствия связи;
- Эксплуатация в многопользовательском режиме;
- Возможность сохранения в локальной базе данных на стороне клиента справочников и документов с целью уменьшения сетевого трафика и снижения нагрузки на сервер;
- Возможность создания рабочих столов по аналогии с MS Windows, обеспечивающих удобный режим доступа к документам;
- Возможность ведения нескольких бюджетов в единой базе данных (субъекта РФ, муниципального района);
- Обеспечение информационного взаимодействия с органами Федерального казначейства, органами Федеральной налоговой службы и Росреестра;
- Осуществление документооборота с применением электронной подписи, обеспечение эффективной защиты данных;
- Возможность использования для работы бесплатного приложения;
- Интеграция с правовой системой «Гарант»;
- Автоматическое обновление локального клиентского приложения, установленного у удаленного пользователя через сервис обновлений.

## Установка ППО

### I. Рекомендуемая конфигурация SQL сервера (для одновременной работы до 200 пользователей)

#### Аппаратная часть

- CPU: 16 ядер (4 шт. четырехядерных CPU),
- RAM: 32 ГБ,
- HDD: от 100 ГБ на одну базу данных (до 10 тыс. и выше платежных документов в сутки). Желательно наличие RAID массива уровня 1 + 0. При обработке до 1 тыс. платежных документов в сутки - от 30 ГБ на одну базу.

#### Программное обеспечение сервера

##### ОС сервера

- MS Windows Server 2003 (если IIS развернут на другом компьютере), MS Windows Server 2008, MS Windows Server 2012 R2. Для небольшого количества пользователей (до 50 локальных) и небольшого объема обрабатываемых документов (до 100 в сутки) - MS Windows XP sp3, MS Windows 7, MS Windows 8.
- ОС семейства Linux (рекомендуется CentOS).

**Сервер баз данных** (не ниже): PostgreSQL 12 или выше.

### II. Рекомендуемая конфигурация сервиса приложений (IIS)

#### Аппаратная часть

CPU: 4 ядра,

RAM: 4 ГБ,

HDD: от 4 ГБ свободного места.

#### Программное обеспечение сервера

##### ОС сервера

- ОС семейства Linux (рекомендуется CentOS).
- ОС семейства MS Windows Server 2008, MS Windows Server 2012 R2. Для небольшого количества пользователей (до 50 локальных) и объемов обрабатываемых документов (до 100 в сутки) - MSWindows 7, MS Windows 8.

### III. Рекомендуемая конфигурация рабочей станции

**Аппаратная часть** (Таблица 1).

**Таблица 1. Аппаратная часть**

№ п/п	Параметр	Минимальные требования	Рекомендуемые требования
1	2	3	4
1	CPU	1,6 ГГц	2,2 ГГц
2	RAM	1 ГБ	4 ГБ
3	HDD, свободное пространство	2 ГБ	10 ГБ
4	Монитор, разрешение	1024x768	не ниже 1680×1050

## Программное обеспечение ОС

- (x86, x64): Windows XP sp3, Windows Vista, Windows 7, Windows 8, Windows 8.1 и выше;
- ОС семейства Linux (рекомендуется CentOS).

## Дополнительное ПО

1. Для вывода печатных форм документов и отчетов требуется пакет MS Office 2003, MS Office 2007 и выше; либо Open Office 3.0 и выше.

2. Программная платформа Net Framework:

- с версии клиентской части 15.2.xx и выше - 4.0
- для версий клиентской части 15.1.xx и ниже - 2.0 sp2

3. Для работы с электронной подписью (ЭП) необходимо установить и настроить систему ЭП (CryptoPro версии 3.0или выше).

При наличии необходимости использования электронной подписи должны учитываться требования, накладываемые крипто-провайдером.

## Связь

Удаленный доступ: IP соединение, или любое соединение, поддерживающее IP или IPX инкапсуляцию (PPP и т.д.), скорость 14400 bps и выше.

Локальное соединение: не критично, от 2 Mps.

Подробное описание процедуры установки приведено [здесь](#)

## Эксплуатация ППО

- Структура и конфигурация ППО спроектированы и реализованы с целью минимизации количественного состава обслуживающего персонала.
- Структура ППО предоставляет возможность управления всем доступным функционалом Системы как одному системному администратору, так и разделения ответственности по администрированию между несколькими администраторами.
- Обслуживание ППО в части расширенного функционала не требует круглосуточного присутствия системного администратора.

## Уровень подготовки пользователя

Для успешного освоения материала, изложенного в руководстве пользователя, и формирования навыков работы в программном комплексе с описанными режимами к пользователю предъявляются следующие требования:

- наличие опыта работы с персональным компьютером на базе операционных систем Windows на уровне квалифицированного пользователя;
- умение свободно осуществлять базовые операции в стандартных приложениях Windows.

## **Количество штатных единиц и квалификация персонала (минимальные требования)**

1. Системный администратор (одна шт. единица) – должен поддерживать работоспособность технических и программных средств, выполнять необходимые процедуры по обслуживанию автоматизированной системы, построенной на основе ППО и базы данных (архивации, резервному копированию и т.п.), обладать навыками установки и обновления программы

2. Пользователь (не менее одной шт. единицы) - должен обладать:

- практическими навыками работы с ОС MS Windows, пользовательским интерфейсом операционной системы на уровне квалифицированного пользователя,
- умением свободно осуществлять базовые операции в стандартных приложениях Windows.
- умением руководствоваться сопроводительной технической документацией.
- умение администрировать Postgre SQL 12 или выше.

## **Нештатные ситуации**

Для обеспечения основного режима функционирования Системы, построенной на основании ППО, необходимо выполнять требования и выдерживать условия эксплуатации программного обеспечения и комплекса технических средств Системы, указанные в соответствующих документах (техническая документация, инструкции по эксплуатации и т.д.).

ППО предоставляет инструменты диагностирования основных процессов и мониторинга процесса выполнения программы.

При возникновении аварийных ситуаций, либо ошибок в ППО осуществляется вывод на экран соответствующих сообщений, диагностические инструменты позволяют сохранять набор информации, необходимой для идентификации проблемы (лог файлы ошибок, мониторинг изменений, произведенных пользователями).

Аварийный режим функционирования Системы характеризуется отказом одного или нескольких компонент программного и (или) технического обеспечения.

В случае перехода Системы в предаварийный режим необходимо:

- завершить работу всех приложений с сохранением данных;
- выключить все периферийные устройства;
- выполнить резервное копирование базы данных.

После этого необходимо выполнить комплекс мероприятий по устранению причины перехода в аварийный режим.

## **Необходимость сопровождения**

По истечении периода действия Контракта на сопровождение ППО прекращается сопровождение пользователей (работников) Заказчика, а также оказание услуг, определенных Контрактом.

При этом у пользователя сохраняется возможность использования версии программы, актуальной на момент даты завершения периода сопровождения без возможности установки последующих обновлений, но включающей в себя:

- запись и хранение программы для ЭВМ в памяти ЭВМ и осуществление действий, необходимых для функционирования программы для ЭВМ в соответствии с его прямым назначением;
- адаптацию программы для ЭВМ встроенными средствами исключительно для собственных нужд;
- изготовление копий программы для ЭВМ при условии, что эти копии предназначены только для архивных целей, или для осуществления тестовых работ или для замены экземпляра программы для ЭВМ в случаях, когда такой экземпляр утерян, уничтожен или стал непригоден для использования.