



Юриспруденция Финансы Кадры

группа компаний

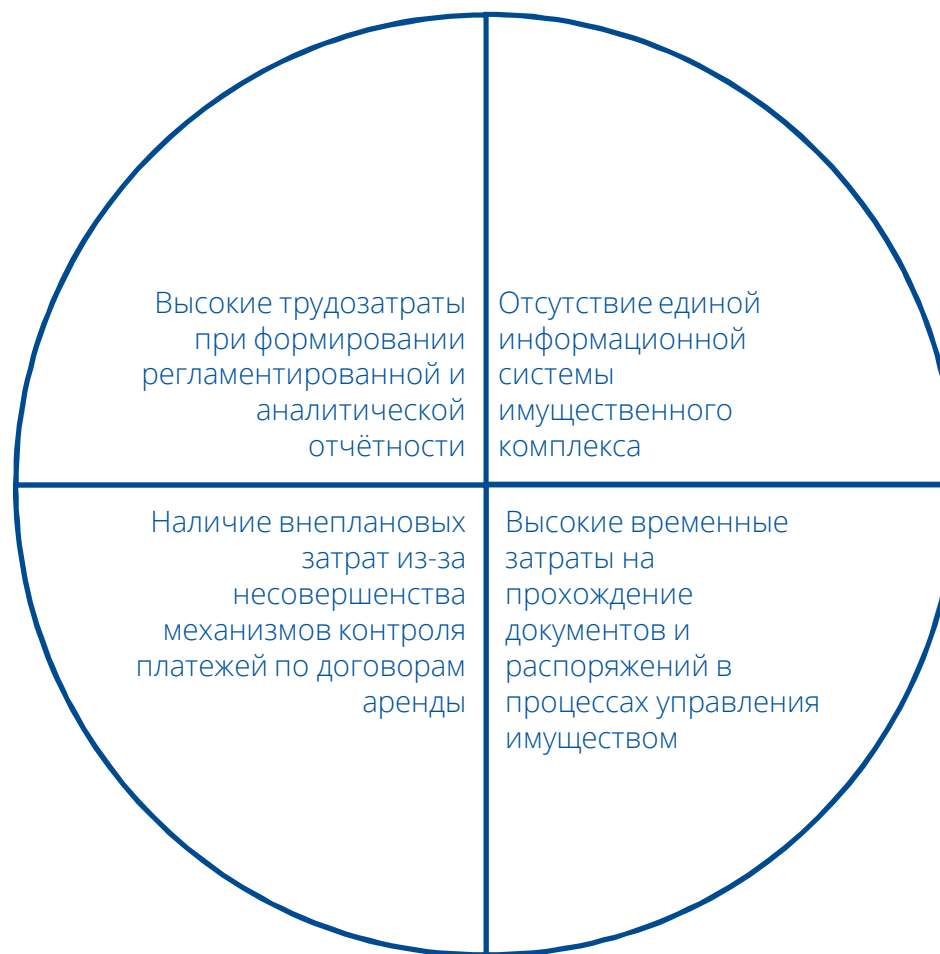
*классика стиля — мы знаем законы*

Разработка и внедрение  
системы управления имущественным  
КОМПЛЕКСОМ

Группа компаний «Юриспруденция Финансы Кадры» (ГК «ЮФК») предоставляет комплексные услуги для государственных и муниципальных органов власти, федеральных и муниципальных унитарных предприятий, государственных корпораций, акционерных обществ с государственным участием в сфере комплексного управления недвижимым имуществом.

Стратегия ГК «ЮФК» направлена на создание системы управления недвижимым имуществом, обеспечивающей рациональное и эффективное управление объектами недвижимости, разработку методов управления рисками, обеспечение защиты имущественных прав на объекты недвижимого имущества.

# Предпосылки проекта



# Основные задачи проекта



Цель - повышение эффективности управления недвижимостью, находящейся в ведении организации, за счет:

- своевременного обеспечения оперативной и достоверной информацией для ее анализа и принятия управленческих решений в области управления недвижимостью;
- создания единого информационного пространства, объединяющего различные информационные ресурсы: автоматизированные системы, существующие в различных подразделениях, внешние автоматизированные системы;
- обеспечения подведомственных организаций единым универсальным инструментом для учета и анализа информации;
- автоматизации учета федерального (муниципального) имущества и автоматизации внесения сведений об объектах недвижимости в соответствующие реестры (РФФИ, реестры муниципального имущества).

## Основные задачи:

- эффективное управление недвижимым имуществом;
- повышение доходов от аренды;
- правовая защита собственника;
- исключение претензий контролирующих и проверяющих организаций, минимизация рисков применения мер административного характера за использование в хозяйственной деятельности имущества без правоустанавливающих документов.

# Краткое описание проекта



Основу системы составляют реестр объектов недвижимого имущества и реестр юридических и физических лиц, выступающих в роли правообладателей или контрагентов в сделках с имуществом.

# Результат проекта



Результат проекта - создание системы управления недвижимым имуществом, формализованной и визуализированной в виде специализированной информационной системы.

## Функции специализированной информационной системы:

- ведение и поддержание актуального реестра объектов недвижимости;
- ведение и поддержание актуальной информации по занятию помещений сотрудниками подразделений и арендаторами;
- ведение и поддержание актуального реестра договоров аренды;
- ведение и поддержание актуального реестра договоров обслуживания;
- ведение и поддержание актуальной информации по плановым, фактическим затратам и доходам по объектам;
- интеграция с финансовым контуром в части учета взаиморасчетов с контрагентами;
- формирование аналитической отчетности.



# Этапы реализации проекта

## Подготовительный этап:

сбор, аналитика и консолидация информации для создания реестра недвижимого имущества

*(при необходимости придание объектам недвижимости правового статуса)*

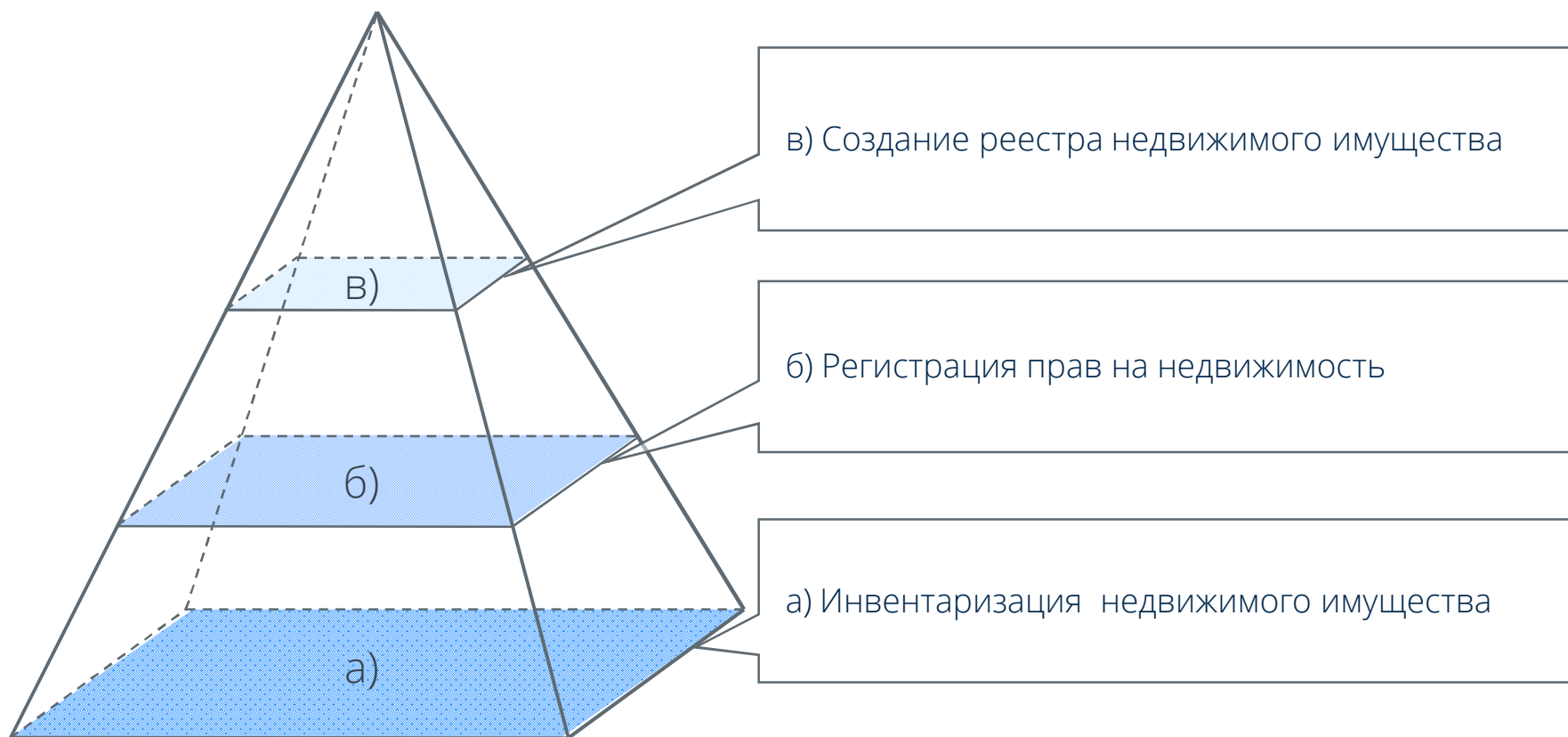
## Этап разработки:

разработка автоматизированной системы управления имуществом

## Этап внедрения:

внедрение автоматизированной системы управления имуществом

# Подготовительный этап





## а) Инвентаризация недвижимого имущества

Инвентаризация – один из ключевых способов достоверного и объективного учета недвижимого имущества.

Инвентаризация:

Выявление фактического состава, качественных и количественных характеристик объектов недвижимого имущества, оценка эффективности его использования

Проверка полноты (актуальности) документов, подтверждающих права собственника на объекты недвижимого имущества

## б) Регистрация прав на недвижимость

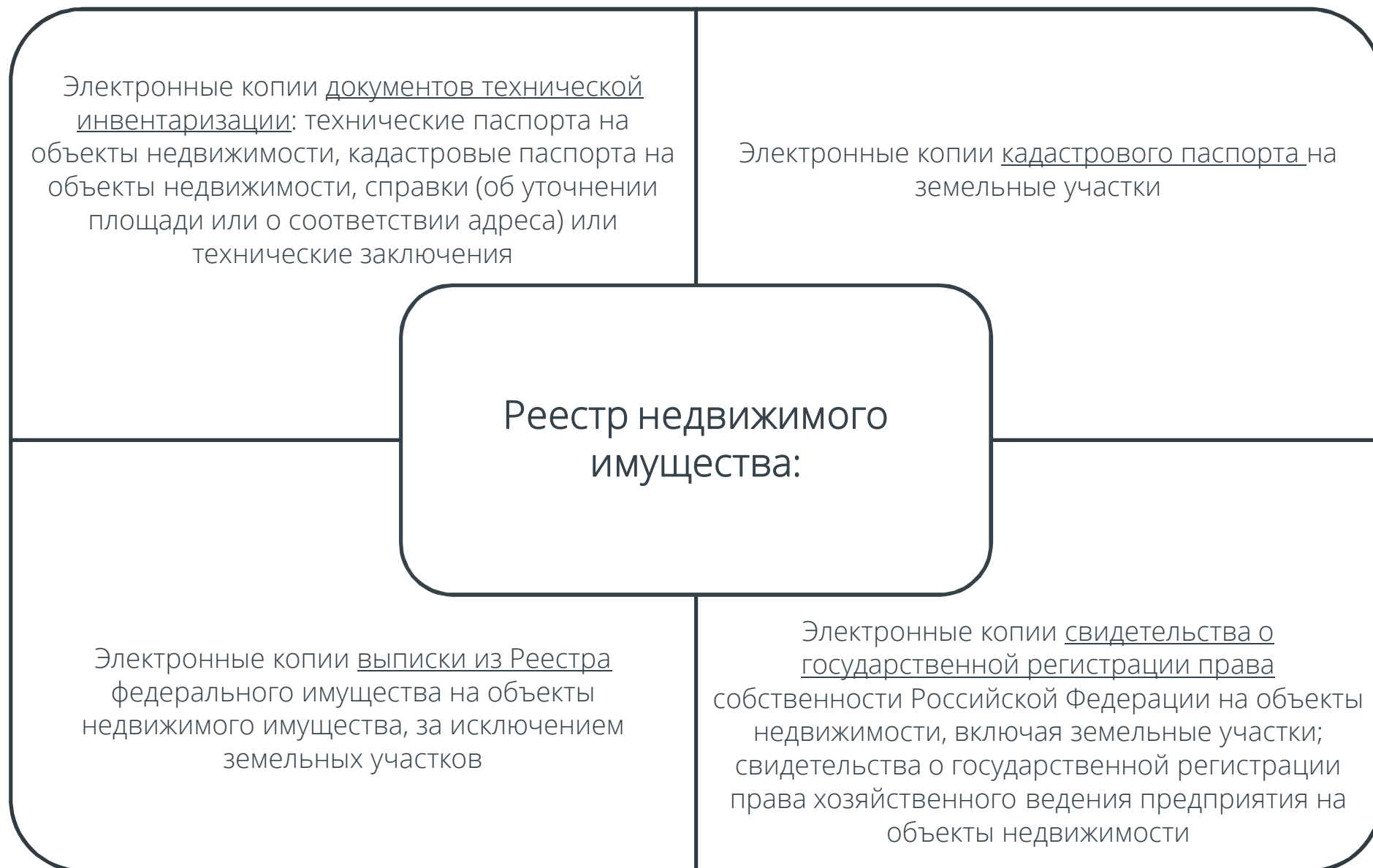
### Сопровождение и обеспечение оформления прав на земельные участки

- организация проведения землеустроительных и кадастровых работ по формированию земельного участка;
- обеспечение оформления земельно-правовых отношений.

### Сопровождение и обеспечение оформления прав на объекты недвижимости

- правовая экспертиза имеющихся правоустанавливающих документов на предмет соответствия их требованиям законодательства Российской Федерации;
- обеспечение получение документов кадастрового и технического учета;
- обеспечение государственной регистрации прав клиента на объекты недвижимости.

## в) Создание Реестра недвижимого имущества



# Сопутствующие услуги



В рамках проведения подготовительного этапа возможно проведение структурного анализа имущества и подготовка отчета об оценке в целях обеспечения достоверной информации о рыночной стоимости объектов.

## Оценка объектов недвижимости

Оценка может быть проведена в отношении таких объектов, как:

- объекты коммерческой недвижимости
- объекты промышленной недвижимости
- сооружения
- инженерные коммуникации
- объекты незавершенного строительства
- жилые помещения
- земельные участки
- иные объекты недвижимого имущества

## Аудит финансово-хозяйственной деятельности

Аудит бухгалтерской отчетности (аудиторская проверка) включает в себя проверку и разработку рекомендаций по устранению выявленных недостатков и несоответствий в следующих сегментах:

- учредительные и регистрационные документы
- уставной капитал и расчеты с учредителями
- ученая политика
- операции с основными средствами
- операции с нематериальными активами
- прочие аудиторские процедуры

# Этап разработки автоматизированной системы управления имуществом



## Типовые модули автоматизированной системой управления имущества

(в зависимости от проекта состав и функциональность модулей может варьироваться):

1. Модуль паспортизации земельных участков и объектов недвижимости.
2. Модуль паспортизации внутренних сетей и оборудования.
3. ГИС (геоинформационная система).
4. Модуль управления арендой и договорной деятельностью.
5. Модуль управления техническим обслуживанием.
6. Отчетность.

Быстрый доступ к полной и актуальной информации совместно с сетевой геоинформационной системой позволяет обеспечить поддержку всех сфер управления недвижимым имуществом, в частности, в таких аспектах как:

**Учет и паспортизация недвижимого имущества** (комплексы, здания, сооружения) и земельных участков

**Учет и паспортизация сопутствующих объектов** – инженерных и коммуникационных сетей, различного оборудования (вентиляции, обогрева, кондиционирования, пожаротушения, офисного и др.) и офисной мебели

**Управление процессами экономической эксплуатации** недвижимого имущества (поддержка договорной деятельности по аренде, покупке/продаже, сервисному обслуживанию, начиная с формирования заявки на определенную позицию до формирования необходимых первичных документов – договор, счет, акт)

**Управление процессами технической эксплуатации** недвижимого имущества (плановые ремонты, восстановительные работы, плановое техническое обслуживание оборудования и т.д.)



# Этап внедрения автоматизированной системы управления имуществом



Этап внедрения состоит из различных фаз:

1. Аналитическая фаза
  - Уточнение и детализация бизнес-функциональных требований заказчика, а также разработка детального технического задания
2. Разворачивание системы
3. Внесение данных
4. Тестирование
  - Функциональное тестирование
  - Приемочное тестирование
5. Документирование
  - Подготовка пользовательской документации
  - Подготовка эксплуатационной документации
6. Обучение
  - Обучение пользователей
  - Обучение администраторов



## Краткое резюме о ГК «ЮФК»



ГК «ЮФК» реализуются консалтинговые проекты в различных отраслях экономики для государственных предприятий, российских коммерческих структур, иностранных компаний и представительств в течение 17 лет.

Многолетний опыт работы с государственным сектором позволяет нам оказывать разностороннюю поддержку по отдельным направлениям деятельности Заказчика, а также и при планировать и реализовывать масштабные комплексные проекты. Наши специалисты обладают глубоким знанием методологических и практических аспектов деятельности государственных организаций и могут предоставить практические рекомендации для решения задач, которые имеют долгосрочный положительный эффект.

ГК «ЮФК» принимает активное участие в деловой и общественной жизни страны. В течение продолжительного времени специалисты компании формируют экспертное мнение по различным законодательным инициативам для обсуждения на экспертно-консультативном совете фракции «ЕДИНАЯ РОССИЯ» в Государственной Думе РФ, сотрудничают с Комитетом по финансово-кредитному обеспечению бизнеса Общественной общероссийской организации «Деловая Россия», принимает участие в рабочих совещаниях, конференциях и круглых столах.

## Практика проектных решений для государственных компаний и структур

- подготовка программ, законодательных норм, методологических решений в рамках ФЦП и актуальных векторов развития.
- услуги в области государственно-частного партнерства.
- управление проектами и программами для внедрения изменений и выполнения задач экономического развития с помощью современных высокотехнологических методов, таких как ГИС-системы (геоинформационная система с широким набором возможностей для динамического и комплексного анализа пространственной информации и его визуального отображения).

## Аудиторская практика

- аудит компаний государственного сектора и некоммерческих организаций.
- due diligence.

# Консалтинговый портфель ГК «ЮФК» (продолжение)



## Юридическая и Налоговая практика

- консультационные услуги и услуги по обеспечению соблюдения требований гражданского законодательства, корпоративного и трудового законодательства.
- подготовка и ведение судебных процессов.
- консультирование по антимонопольному законодательству. Споры с антимонопольными органами.
- консультационные услуги и услуги по обеспечению соблюдения требований налогового законодательства.

## Практика бухгалтерского аутсорсинга

- ведение бухгалтерского учета как в полном объеме, так и отдельных участков.
- восстановление бухгалтерского учета в крупных государственных структурах.

# Консалтинговый портфель ГК «ЮФК» (продолжение)



## Практика инвестиционного и финансового консалтинга

- анализ текущего финансово-экономического состояния, разработка оперативных и эффективных мер по финансовому оздоровлению.
- проведение прединвестиционного исследования.
- разработка бизнес-планов, ТЭО и инвестиционных меморандумов проектов.
- разработка комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности.
- привлечение проектного финансирования.

## Кадровый консалтинг и подбор персонала

- кадровый аудит
- подбор персонала.
- оценка профессиональных компетенций персонала.
- индивидуальный коучинг.
- оценка эффективности работы отдельных сотрудников и подразделений в целом.

# Консалтинговый портфель ГК «ЮФК» (продолжение)



## Технологический и ценовой аудит

- проведение технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, как с государственным участием, так и коммерческих.
- независимая экспертная оценка экономических, технических и технологических характеристик инвестиционного проекта объекта капитального строительства на разных этапах жизненного цикла.
- проверка соответствия проектно-сметной документации утвержденным нормативам и правилам.
- анализ соответствия технологических и технических решений лучшим международным практикам, сравнение удельных инвестиционных и эксплуатационных затрат с проектами-аналогами в России и за рубежом.
- разработка предложений и рекомендаций по оптимизации инвестиционного проекта.

## Практика проектного управления и ИТ-решения

- внедрение корпоративной системы управления проектами (КСУП).
- внедрение автоматизированной информационной системы управления проектами (АИСУП) с возможностью использования геоинформационной системы собственной разработки.
- разработка методологии управления проектами в организации.
- аутсорсинг управления проектами (внешнее управление проектами).



# Консалтинговый портфель ГК «ЮФК» (продолжение)



## Консультации и практические решения в сфере закупок

- помощь в подготовке документации для участия в торгах и сопровождение тендерных процедур.
- абонентское обслуживание по юридическому сопровождению и организации закупок, участию в торгах.
- разработка внутренних нормативно-правовых документов по осуществлению закупок (44-ФЗ, 223-ФЗ).
- представление интересов заказчика в контролирующих органах.



# Контакты



Группа компаний «Юриспруденция Финансы Кадры»  
2-ой Хорошевский проезд, д. 9, корп. 2, г. Москва, 123007  
Тел./факс: +7 (495) 287-16-75, 287-16-76  
[www.uf-k.ru](http://www.uf-k.ru)

Спасибо за внимание!