



РОСАТОМ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ «РОСАТОМ»

Использование ИТ-системы при управлении недвижимым имуществом в атомной отрасли

**А.А. Шарафиева
20.11.2013**

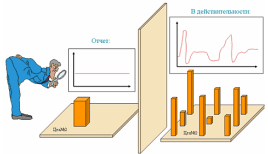
Предпосылки создания ИТ-системы по управлению имуществом в Росатоме



- Отсутствие «наверху» структурированной информации, ручной сбор данных



- Большое количество «разовых» отчётов для руководства



- Отсутствие анализа эффективности использования объекта



- Отсутствие возможности быстрого поиска объекта

Совокупным решением этих проблем стало создание ИТ-системы по управлению имуществом – АСУИА Росатома

Этапы развития АСУИА: от реестра к аналитической базе данных

Сегодня в АСУИА

- 400 организаций (все)
- 50 тыс. объектов
- 4 тыс. сделок в год

Функционал доработан

Старт проекта «Расширение функциональности АСУИА»



АСУИА внедрена в ПЭ



2010

- АСУИА – реестр SAP RE
- Статистическая ин-фа онлайн
- 40% орг отрасли, владеющих 70% ОНИ (170 орг – 35 тыс. объектов)
- 4 орг – полная интеграция с бухгалтером SAP ERP



2012

Потребность в аналитической отчетности и показателях по **ВСЕМ** организациям отрасли

Создана Корпорация



2008

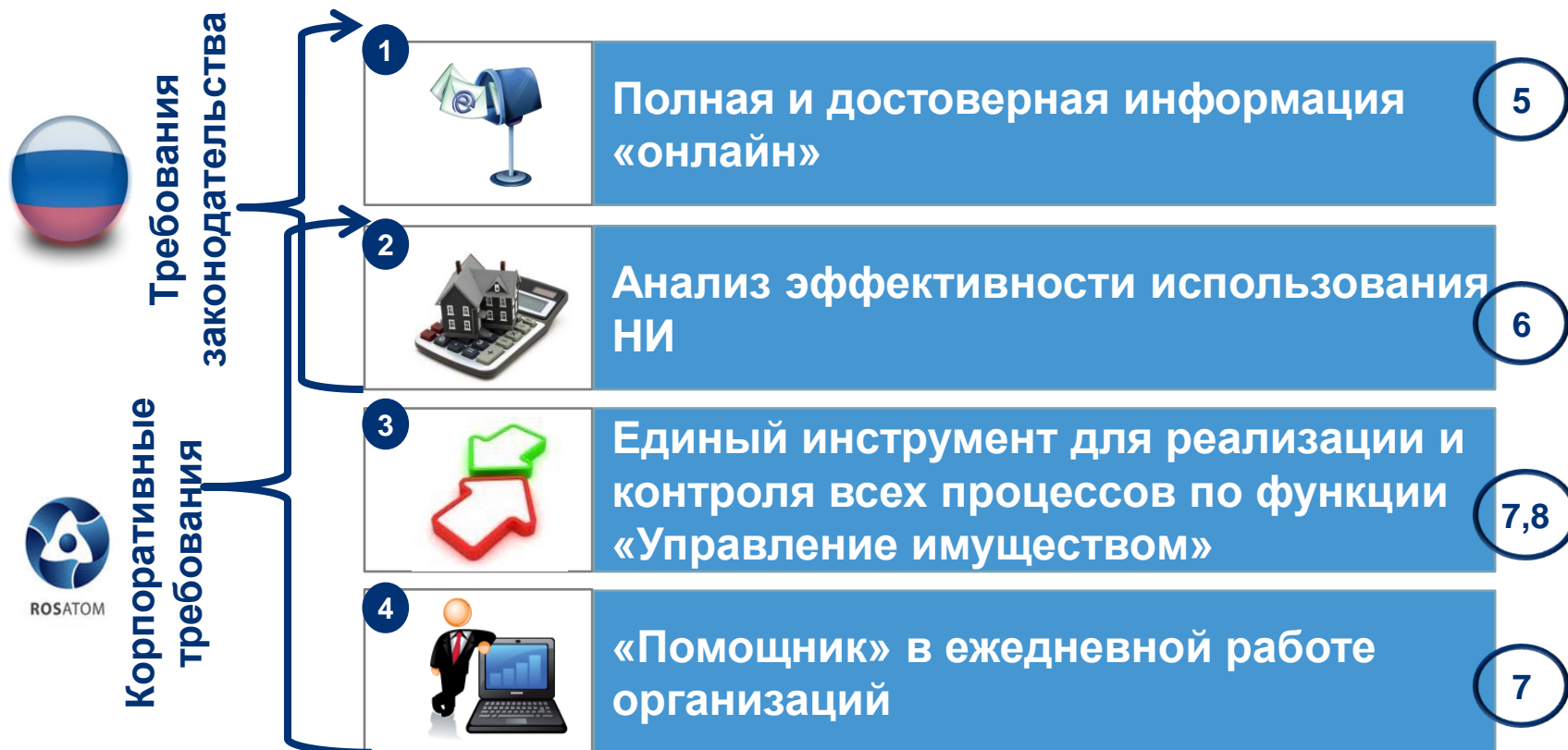
•**Чем владеет отрасль - ???**

•Получение инфы до 1 месяца (география: от Калининграда до Владивостока)



Статистики не достаточно, для управления нужна аналитика онлайн

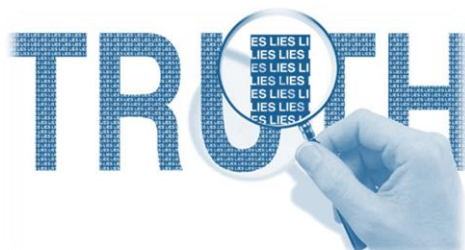
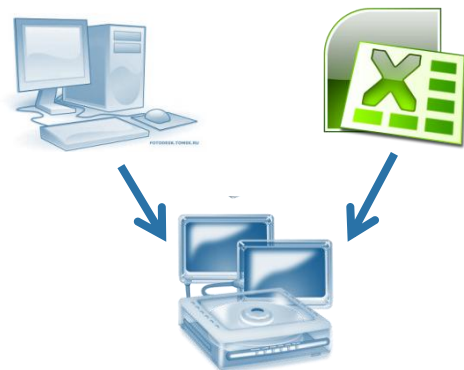
АСУИА – решение основных задач при управлении недвижимым имуществом



Созданная ИТ-система должна отвечать требованиям времени, закона и бизнеса

Задача 1.

Полная и достоверная информация «онлайн»



- 2 режима работы: сбор данных не зависит от возможности подключения к системе (экономия – более 20 млн. руб.)
- Разработаны группы аналитических проверок и верификация данных
 - Внутриотраслевая аренда: договор отражается у 2-х сторон
 - Для офисных объектов обязательное поле «размещение»
 - Σ площадей в разбивке по договорам аренды должна = полю «площадь, переданная в аренду»
 - Σ площадей по видам использования должна = общей
 - Минимизация ручного ввода: 70% - выбор из справочников
- Каждая запись подтверждена скан-образом документа

Доработанная АСУИА позволяет получать информацию онлайн по 400 организациям

Задача 2.

Анализ эффективного использования объектов



- Расчет отклонения текущего размещения АУП от limit



- Анализ доходов/затрат с квадрата площади по отрасли/ дивизионам/ организациям позволит выявить:
 - Неэффективные по потреблению ресурсов
 - Дорогие ремонты
 - Другие отклонения от средних значений



- Контроль дебиторской задолженности
 - размер
 - динамика



- Анализ эффективности/неэффективности использования объекта:
 - % загрузки
 - фактическое использование
 - рентабельность сдачи в аренду

Задача 3. Единый инструмент для реализации и контроля всех процессов по функции «Управление имуществом» (1/2)



Общие принципы при построении системы:

- Снижение бумажного документооборота – перевод части операций в систему
- Информация, внесенная один раз, не требует повторного ввода
- Если чего-то нет в АСУИА – нет в жизни
- Планирование (сделки, оформление прав, списание):
 - Формирование и согласование планов перенесено в систему
 - Формирование данных о фактическом исполнении плана только на основании внесенных документов
 - Если право не оформлено - объект автоматически в плане

Интересные «фишки» в части процесса «Осуществление сделок»:

- Ведение пула рекомендованных оценщиков (в отчете «подсветка» из пула или нет)
- Сравнение ставок с рынком (в результате возможность maximize доходов)
- Печать типового договора из системы (auto-заполнение части полей)
- Напоминание об окончании действия договора



Задача 3. Единый инструмент для реализации и контроля всех процессов по функции «Управление имуществом» (2/2)

Реструктуризация непрофильных активов



1. Низкая исполнительская дисциплина

Решение:

- 1) Материальная заинтересованность (установлен КПЭ – не более 3 ошибок)
- 2) Согласование сделок только при полной информации в системе
- 3) Заинтересованность внесения информации один раз



2. Неинтуитивный интерфейс SAP

Решение:

- 1) Пошаговые инструкции
- 2) Консультации
- 3) Обучение при внедрении изменений

3. Большой объем одновременно загружаемых шаблонов

Решение: Распределение зон ответственности между Корпорацией и управляющими компаниями

АСУИА: обсуждаемые планы «на будущее»

- Введение объекта от проектно-сметной документации до его ликвидации
- Сокращение затрат на функцию за счет автоматизации части процессов:
 - Печать типовых форм документов с автоматическим заполнением полей (увеличение количества полей и документов)
 - Автоматическое заполнение плановых дат при формировании планов (сейчас только факт)
 - Автоматическое формирование и направление в системе запроса на согласование торгов/сделки
 - Отражение свободных объектов в плане по осуществлению сделок автоматически (сейчас реализовано только для плана по оформлению прав отражение всех неоформленных)
 - Автоматическая выгрузка информации о планируемых сделках с недвижимостью на сайт
- Введение информации о санитарно-защитных и охранных зонах

