

АВТОМАТИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ АРЕНДОЙ ПОМЕЩЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время стремительно развиваются арендные отношения. Договор аренды позволяет достичь баланса между интересами арендодателя и арендатора. Так, сохраняя целевое использование имущества, извлекая из него прибыль, арендодатель сохраняет данный объект в своей собственности. Актуальность темы заключается в выделении характерных признаков учета аренды, его существенных условий. Выявление особенностей учета аренды в Республике Беларусь позволит разработать соответствующую программу для автоматизации.

I. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Цель проекта заключается в автоматизации процесса ведения реестрового учета объектов недвижимости, управления договорами аренды и расчета с арендаторами, эксплуатации объектов арендных отношений.

Достижение указанной цели связывается с решением следующих задач:

- исследовать существующие аналоги;
- снизить время обычных рутинных операций по оформлению документов;
- сократить сроки заключения договоров и дополнительных соглашений;
- усовершенствовать системы эксплуатации объектов, сделать процесс управления недвижимостью прозрачным;

II. АНАЛОГИ

После исследования трех отечественных фирм-разработчиков автоматизированных систем управления предприятием, таких как 1С, Парус и Галактика, была выбрана наиболее оптимальная система - 1С:Предприятие, так как внедряется она намного проще и быстрее по сравнению с существующими аналогами, что занимает около 3-9 месяцев, в то время как в других системах это может занимать и больше года. Также необходимо отметить низкую стоимость

- 150-300 долларов на одно рабочее место, тогда как аналогичные продукты конкурентов будут стоить около 1000 долларов и даже выше. Еще одним плюсом является то, что большое количество специалистов имеют опыт внедрения программных продуктов фирмы 1С, и ежемесячно данный разработчик выпускает периодическое издание «Бух1С».

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, был разработан программный модуль под названием «Аренда», который автоматизирует процесс управления арендой помещений; имеет единую методику регистрации и единое хранилище данных; оперативный доступ к данным других подразделений; высокую скорость обработки данных; высокую скорость формирования и достоверность отчетов, в том числе консолидированных по разным направлениям; сокращает объем ручной работы; снижает влияние «человеческого фактора». Имеет следующую структуру подсистемы: 11 справочников («Типы помещения», «Здания», «Объект», «Методы расчета услуг», «Статусы помещений», «Услуги», «Виды услуг», «Параметры распределения», «Способы отражения расходов», «Жильцы», «Жильцы по объекту аренды»); 5 документов («Заключение договора», «Расторжение договора», «Перерасчет коммунальных услуг», «Начисление пени», «Начисление услуг»); 2 регистра накопления («Взаиморасчеты с арендаторами», «Начисление пени»); обработка «Групповое начисление Услуг по аренде»; диаграмма Ганта «Состояние объектов недвижимости»; 2 отчета («Реестр объектов недвижимости», «Анализ задержек Платежей по аренде»). В данном программном модуле можно например, расторгать и заключать договор; формировать список на оплату в системе ЕРИП; создавать и записывать статусы помещений, типы арендаторов; заполнять базы всех необходимых справочников для формирования необходимых баз данных; начислять оплату услуг, формировать отчеты и многое другое.

Шушкевич Екатерина Александровна, студент кафедры информационных технологий автоматизированных систем БГУИР, katyaby1995@mail.ru.

Руководитель дипломного проекта: Герман Юлия Олеговна, ассистент кафедры информационных технологий автоматизированных систем БГУИР, jgerman@bsuir.by.