



**Единая автоматизированная система
паспортизации, анализа и мониторинга
эксплуатации объектов недвижимости
«Ростелеком. СКИТ. СП»**

Описание системы

RU.17514186.00001-01 32 01-1



ЕДИНАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА
ПАСПОРТИЗАЦИИ, АНАЛИЗА И МОНИТОРИНГА
ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«РОСТЕЛЕКОМ. СКИТ. СП»

Описание системы

(документ электронный)

RU.17514186.00001-01 32 01-1

Листов 12

Подп. и дата	Инв. Недубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №подл.

АННОТАЦИЯ

Настоящее описание системы СКИТ.СП предназначено для пользователей, рассматривающих функциональные возможности единой автоматизированной системы паспортизации, анализа и мониторинга эксплуатации объектов недвижимости «Ростелеком. СКИТ. СП» RU.17514186.00001-01 (по тексту – СКИТ.СП).

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о программе.....	4
1.1. Назначение и функции программы.....	4
1.2. Базовая концепция.....	4
1.3. Сведения о связях с другими программами.....	5
1.4. Краткое описание программы.....	7
Перечень сокращений	12

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОГРАММЕ

1.1. Назначение и функции программы

СКИТ.СП – это не просто база данных с паспортами объектов, это целый комплекс аналитических возможностей, которые позволяют принимать взвешенные и обоснованные решения в вопросах эксплуатации недвижимости.

Система СКИТ.СП позволяет автоматизировать процессы управления объектами недвижимости путем контроля, сбора, хранения и анализа данных с ERP-системой заказчика, приборов учета и может интегрироваться с тысячами датчиков и систем управления разных производителей.

СКИТ.СП полностью отечественная разработка, созданная силами внутренней команды компании ПАО «Ростелеком».

1.2. Базовая концепция

Базовая концепция технической архитектуры СКИТ.СП приведена на рис. 1.1.

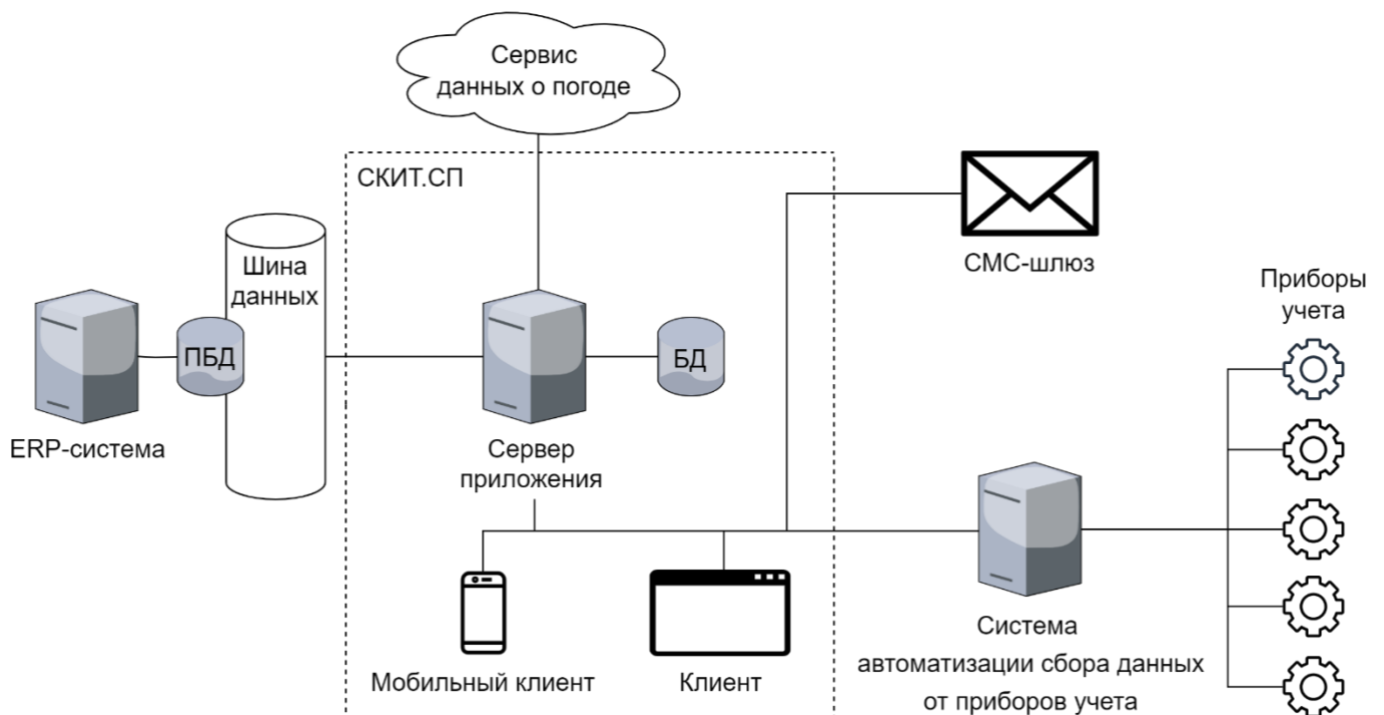


Рисунок 1.1

Для взаимодействия и передачи данных поддерживаются протоколы:

- http / https для составных частей СКИТ.СП;

- протоколы TCP / IP.

Составными частями СКИТ.СП являются (см. рис. 1.1):

- сервер приложения – обеспечивает реализацию базовых функций СКИТ.СП: управление бизнес-логикой работы СКИТ.СП, обеспечение сбора данных от интегрированных систем и пр.;

- БД – обеспечивает хранение и обработку всего объема данных СКИТ.СП;
- клиент – обеспечивает доступ пользователей к СКИТ.СП через браузер;
- мобильный клиент – мобильное приложение «Ростелеком. СКИТ.СП» для контроля присутствия на объекте.

1.3. Сведения о связях с другими программами

Интеграция выполняется с существующими информационными системами со стороны заказчика (п. **Error! Reference source not found.**, раздел **Error! Reference source not found.**).

Базовыми взаимодействующими программами (интегрируемыми системами) для СКИТ.СП являются (см. рис. 1.1):

- ERP-система – интегрированный комплекс приложений (модулей), объединяющий и автоматизирующий бизнес-процессы организации на основе единой базы данных для автоматизации хозяйственной деятельности в следующих областях: бухгалтерский и управленческий учет, налоговый учет, управление материальными запасами и закупками, договорный учет, управление персоналом и расчет заработной платы, учет основных средств и инвестиционных проектов, бюджетный контроль и пр.;

- ПБД и шина данных – промежуточная (буферная) БД, для обеспечения обмена данными между различными информационными системами;

- сервис данных о погоде (openweathermap.org) – предоставляет сведения о текущих погодных условиях в различных областях и регионах;

- СМС-шлюз (СКК) – предоставляет возможность отправки сообщений по СМС, в мессенджеры (Viber, Telegram) и / или на почтовый ящик (e-mail).

- система автоматизации сбора данных от приборов учета.

СКИТ.СП имеет возможность интеграции с другими платформами для эффективного управления бизнес-процессами:

- Интеграция с ERP-системой, загрузка и обновление основных параметров объектов недвижимости. При необходимости возможна загрузка посредством импорта данных через загрузочные шаблоны Excel.

- Автоматизация сбора данных с приборов учета посредством сервисов АО «Элдис» и АО «Взлет», предназначенная для автоматического измерения, индикации и регистрации параметров приборов учета потребляемых ресурсов на объектах недвижимости. Возможна интеграция с другими системами и датчиками.

- Автоматизация сбора данных с датчиков систем пожарной защиты (мониторинг СПЗ).

- Разработано мобильное приложение «Ростелеком. СКИТ.СП» , которое позволяет вести контроль присутствия на объекте сотрудников, отправлять геопозицию в СКИТ.СП, создавать и отправлять фотоотчет и чек-листы для выбранного объекта.

- Внедрен Сервис данных о погоде, который предоставляет сведения о текущих погодных условиях в различных областях и регионах.

- Гибкая настройка рассылки уведомлений об изменениях статусов объектов, о внесенных изменениях в систему, о приближении сроков окончания действия договора пожарной безопасности, о постановке задач и другие уведомления.

В компании ПАО «Ростелеком» реализованы интеграции с внутренними системами:

- ORACLE R12 - ERP-система;
- САУП «Гермес» - система согласования инвестиционных проектов;
- Портал HelpMe – централизованный сервис подачи заявок на обслуживание пользователями;
- «Видеонаблюдение для бизнеса» - в СКИТ.СП. отображается информация о подключенных камерах на объектах недвижимости ПАО «Ростелеком» и трансляция видеопотока;
- Феликс – система тактического контроля проектной деятельности;
- Электронные экспликации и Карта размещения персонала maps.rt.ru.

1.4. Краткое описание программы

Основные разделы системы СКИТ.СП:

- Модуль «Карта» –визуализирует местонахождение всех объектов на интерактивной карте, обеспечивая удобный и наглядный доступ к информации. При приближении к объекту система отображает краткую, но содержательную справку, включающую ключевые характеристики.
- Модуль «Карта. Персонал» - визуализирует размещение персонала на объектах недвижимости.
- Модуль «Реестр объектов» служит централизованной базой данных, где собрана подробная информация о каждом объекте недвижимости. В нем содержатся паспорта объектов, в которых зафиксированы основные характеристики и параметры объекта, необходимые для его идентификации, учета, эксплуатации и контроля за его состоянием.
- Паспорт объекта недвижимости – содержит информацию по конкретному объекту недвижимости:
 - Общая информация – площадь, право собственности, земельный участок, МОЛ, ответственные за эксплуатацию, пожарную безопасность, документы по эксплуатации объекта, фото объектов;
 - Свойства паспорта объекта – подробные характеристики, объемы потребления ресурсов, договоры на обслуживание, документация и другая информация по направлению:
 - Общие сведения;

- Классификация площадей;
- Персонал;
- Теплоснабжение;
- Холодное водоснабжение;
- Горячее водоснабжение;
- Лифт;
- Клининг и ТО;
- Мусор;
- Котельная;
- Канализация;
- Пожарная безопасность;
- Экологическая безопасность;
- Промышленная безопасность;
- Строительство;
- Поручения;
- Затраты;
- Помещения для мероприятий;
- Организация питания;
- Доходная аренда.

– Модуль «Реестр документов» – обеспечивает централизованную загрузку документов по объектам недвижимости и хранение перечня существующих в системе документов.

– Модуль «Эксплуатация» - охватывает ключевые процессы управления объектами недвижимости и связанными с ними услугами. Обеспечивает комплексное управление эксплуатационными процессами, повышая эффективность и контроль за объектами недвижимости:

- Подготовка к зиме - Автоматизация сбора информации и контроля за подготовкой объектов к работе в осенне-зимний период;
- Клининг и техническое обслуживание – Учет объемов и затрат на клининговые услуги и техническое обслуживание в разрезе каждого объекта недвижимости и вида площадей, применение штрафных санкций к контрагентам, учет неизрасходованных материалов (ЗИП),

учет, согласование и контроль дополнительных работ (сверх регламента) на объектах недвижимости;

- Приборы учета и поверки – реестр приборов учета с информированием по срокам поверки;
- Энергоэффективность – сводные данные по подключенным автоматизированным точкам учета тепловой энергии;
- Расходомеры – сводные данные по подключенным автоматизированным точкам учета потребления дизельного топлива;
- Котельные – сводные данные по котельным на объектах недвижимости;
- Лифты – сводные данные по лифтам на объектах недвижимости;
- Заявки HelpMe – Информация по заявкам, поданным в системе HelpMe. Организация питания - Учет точек питания на объектах недвижимости (столовые, кафе, вендинг);
- Помещения для мероприятий – учет помещений, с указанием их характеристик и возможностей для проведения мероприятий различного характера;
- Доходная аренда – информация по договорам доходной аренды.
- Модуль «Строительство» - обеспечивает эффективное управление строительными и ремонтными процессами, контроль затрат:
 - План ремонтных работ - планирование и контроль выполнения ремонтно-строительных работ на объектах. Учет сметной стоимости выполненных работ. Хранение сопроводительной документации (проекты, сметы, акты и т.д.);
 - Заявки «Гермес» - информация по инвестиционным проектам по высвобождению недвижимости из САУП «Гермес»;
 - Видеонаблюдение - централизованный просмотр камер видеонаблюдения, установленных на объектах недвижимости;
 - Проекты Феликс - информация о ключевых проектах по программе «Реинвестирование – опорные объекты».

– Модуль «Производственная безопасность» реализует управление и контроль процессов, связанных с производственной безопасностью объектов, сбор данных для Статотчетности:

- Пожарная безопасность – планирование и учет мероприятий по соблюдению мер пожарной безопасности на объектах;
- Промышленная безопасность – учет опасных производственных объектов для снижения рисков в области промышленной безопасности;
- Экологическая безопасность – учет объектов, негативно воздействующих на окружающую среду, для минимизации экологических рисков, хранение документация по экологической безопасности.

– Модуль «Мобильное приложение»:

- Мобильное приложение СКИТ.СП – опубликовано на RUStore <https://www.rustore.ru/catalog/app/org.rtk.cleaning>. Позволяет фиксировать присутствие на объекте, оформлять чек-листы осмотров объектов недвижимости с фиксацией состояния по 40 параметрам, передавать фото объектов непосредственно в систему в паспорт объекта недвижимости;
- Планировщик обходов – позволяет планировать сроки работ на объектах и контролировать посредством мобильного приложения;
- Чек-листы осмотра здания – сводные данные по чек-листам, полученные из мобильного приложения.

– Модуль «Рабочий стол руководителя»:

- Рабочий стол руководителя РФ – централизует актуальные данные из всех разделов системы, обеспечивая быстрый доступ к информации с визуальной индикацией статусов работы в разрезе региональных филиалов;
- Рейтинг РФ – визуализирует Рейтинг подразделений Региональных филиалов;
- КПЭ/МВО – планирование и контроль выполнения задач подразделений;

- Доска почета – визуализация наград сотрудников подразделений;
- Кадры – формирование кадрового резерва сотрудников.
- Модуль «Поручения» дает возможность фиксировать и управлять протоколами и поручениями по направлениям административно-хозяйственной деятельности.
 - Модуль «Отчеты»:
 - Системные отчеты – модуль встроенных отчетов;
 - Анализ теплоснабжение – автоматический анализ и прогнозирование теплопотребления на объектах недвижимости.
 - Модуль «Аналитика» - формирование аналитических дашбордов с использованием сервиса DataVision.
 - Модуль «Поисковая машина» - AI поиск по документам – позволяет найти документ по контекстному запросу.

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ

В настоящем документе применяют следующие сокращения:

АИИС	–	автоматизированная информационно-измерительная система
АО	–	акционерное общество
БД	–	база данных
ГК	–	группа компаний
ЕИП	–	единая интеграционная платформа
ОЗУ	–	оперативное запоминающее устройство
ОС	–	операционная система
ПБД	–	промежуточная база данных
СКИТ.СП	–	единая автоматизированная система паспортизации, анализа и мониторинга эксплуатации объектов недвижимости «Ростелеком. СКИТ. СП» RU.17514186.00001-01
СКК	–	сервис кроссканальных коммуникаций
СМС	–	служба мобильных сообщений
СУБД	–	система управления базами данных
ЦОД	–	центр обработки данных
ЦП	–	центральный процессор
API	–	application programming interface (программный интерфейс приложения)
DHCP	–	dynamic host configuration protocol (протокол динамической настройки узла)
ERP	–	enterprise resource planning (планирование ресурсов предприятия)
Full HD	–	full high definition (увеличенное высокое разрешение)
HD	–	high definition (высокое разрешение)
HDD (HMDD)	–	hard (magnetic) disk drive (накопитель на жёстких (магнитных) дисках)
http	–	hypertext transfer protocol (протокол передачи гипертекста)
https	–	hypertext transfer protocol secure (безопасный протокол передачи гипертекста)
IP	–	Internet protocol (интернет-протокол)

- SSD – solid-state drive (твердотельный накопитель)
- TCP – transmission control protocol (протокол управления передачей)



Ростелеком

support.skitsp@rt.ru