

Фарватер-Активы

Эффективное управление

имущественным комплексом организации

ПРОГРАММНАЯ ОСНОВА

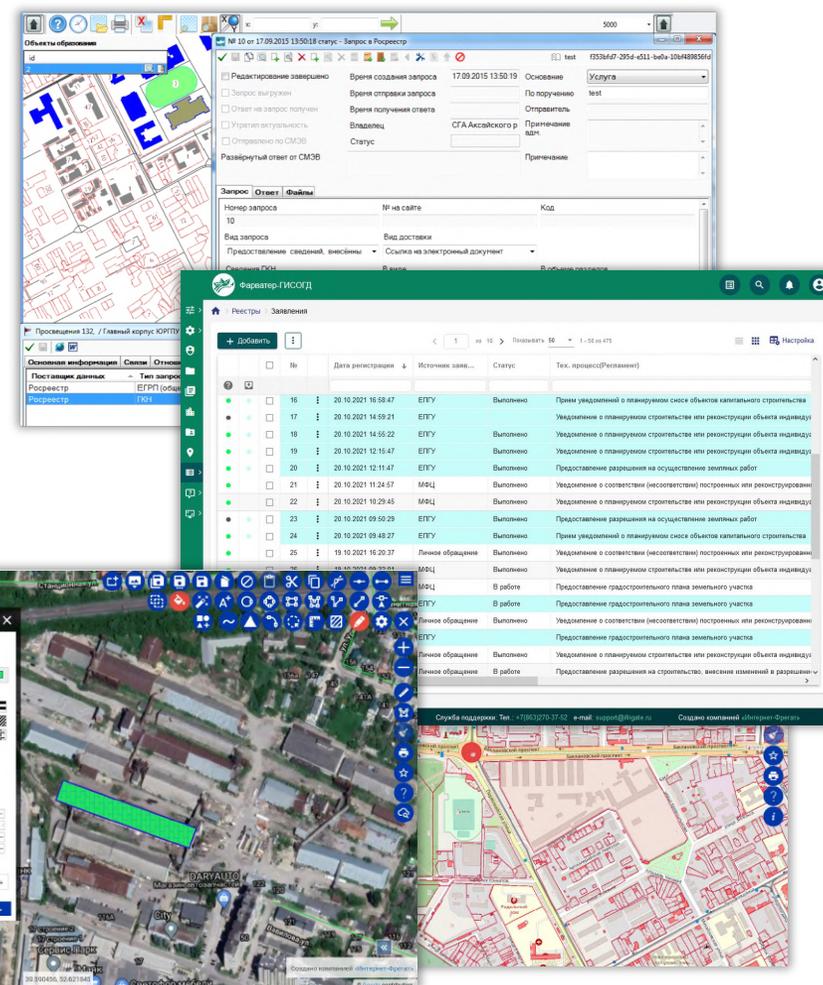
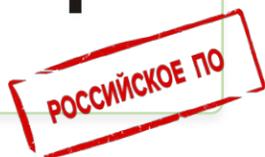


Более 10 лет развиваем и внедряем геоплатформу собственной разработки

Позволяет обеспечивать управление имуществом и процессами на территории с гео-документооборотом, гео-аналитику, мониторинг по объектам, сетям и регионам, интеграция с Росреестром и СМЭВ.



ФАРВАТЕР

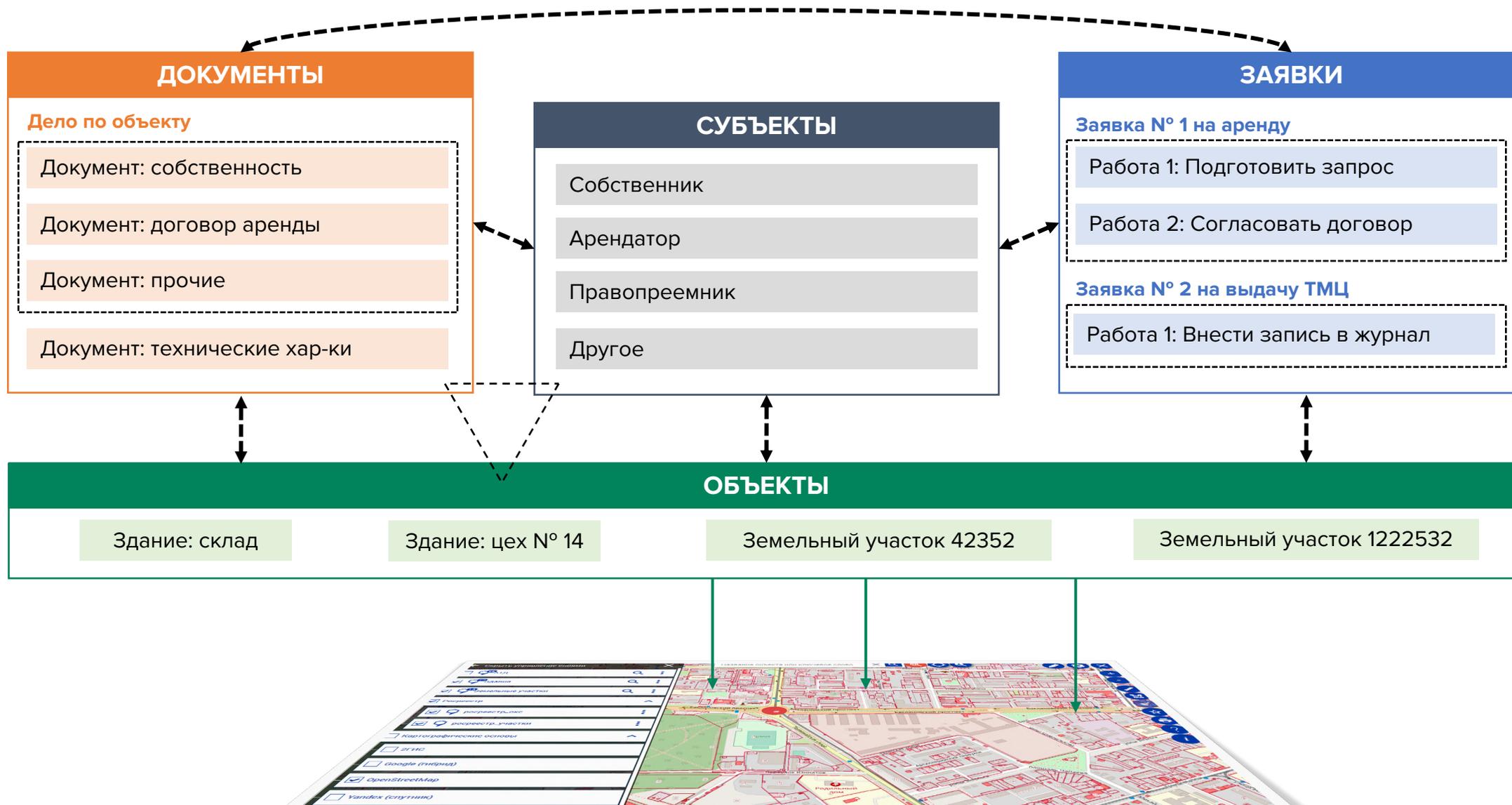


Гео-платформа «Фарватер» внедрена в 10 субъектах РФ и Монгольской народной Республике



Структура связи информации в системе

Все реестры и сущности в системе могут быть взаимосвязаны



Учетные возможности Системы

Учет всех необходимых сведений для эффективного управления имуществом

- Учет земельных участков
- Учет зданий и сооружений
- Учет материально-технической базы
- Учет автотранспорта
- Учет особо-ценного имущества
- Учет объектов интеллектуальной собственности
- Учет дел по объектам
- Учет контрагентов, арендаторов, физлиц
- Электронная база документов

The screenshot displays the 'Фарватер-Активы' (Farwater-Assets) web application interface. The header includes the company logo and name, along with navigation icons for home, search, user profile, and notifications. The main content area shows a list of objects under the 'Реестры > Объекты' (Registers > Objects) section. The list is paginated to show 1 of 2 pages, with 50 items per page. The table columns are: '№' (Number), 'Класс объекта' (Object Class), 'Название' (Name), 'Адрес' (Address), and 'Кадастровый...' (Cadastral...). The table contains 11 rows of data, each with a green status indicator and a search icon.

№	Класс объекта	Название	Адрес	Кадастровый...
1	Нежилое здание	Административное здание	Респ Башкортостан, г Уфа, Бирский тракт	02:55:030631:166
2	Земельный участок/под объе...	Земельный участок	Респ Башкортостан, г Уфа, Бирский тракт, д 3	02:55:030631:35
3	Земельный участок/смешанн...	Земельный участок	Ростовская обл, г Новочеркасск	61:55:0011005:27
4	Территория/административна...	г. Новочеркасск (центр города)	Ростовская обл, г Новочеркасск	
5	Земельный участок/сельскох...	Садоводство	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	99:99:999999999...
6	Земельный участок/под объе...	Земельный участок под территорию ...	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0010310:3
7	Нежилое здание	Нежилое здание	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0010310:943
8	Нежилое здание	Нежилое здание	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0010310:933
9	Нежилое здание	Нежилое здание	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0010310:867
10	Здание/общественное/образ...	Дошкольная образовательная органи...	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0011101:54
11	Земельный участок/под объе...	Земельный участок	Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановски...	61:55:0011101:38

© ООО «Интернет-Фрегат» Служба поддержки: +7(863)270-67-44 e-mail: support@ifrigate.ru Создано компанией «Интернет-Фрегат»



Управление арендными отношениями

Договоры/Договор аренды/Договор аренды от 01.06.2019 № 456/78/98-К

Основные данные | Отношения | Связи | **Экономические характеристики** | Начисления и платежи | Изображения | Прикрепленные файлы

Сохранить и закрыть | Язык ввода: Русский | * Поля, обязательные для заполнения

Объем арендуемого помещения, куб. м
2412

Арендуемая площадь

Арендуемая площадь объекта, кв.м 234	Стоимость за 1 кв.м, руб. 55	Общая стоимость за арендуемую площадь в месяц, р... 12870
---	---------------------------------	--

Отопление

Количество, гкал 233	Тариф на отопление за 1 гкал, руб. 44	Стоимость отопления в месяц, руб. 10252
-------------------------	--	--

Горячая вода

Расчёт рекомендуемой стоимости аренды на основе ценообразующих факторов

Задолженность и начисления по коммунальным платежам и аренде

Фотоотчеты и первичная документация сохраняется в карточке объекта

Просмотр свободных помещений на карте и по реестрам

Индикация сроков окончания / необходимости продления договоров

Формирование документов

Реестры > Документы > Редактирование записи

Договоры/Договор аренды/Договор аренды от 01.06.2019 № 456/78/98-К

Основные данные | Отношения | Связи | Экономические характеристики | Начисления и платежи

Сохранить и закрыть [и] Язык ввода: Русский ▼

Номер регистрации договора

Вид документа *
Договоры/Договор аренды/Договор аренды

Классификация документов

Статус:
Проект

Номер документа/ID:
456/78/98-К

Дата документа:
01.06.2019

Период дейст...

Субъект Великие Луки Буняев Иван Фёдорович

Основные данные | Контакты | Банковские реквизиты | Связи | Отношения

Сохранить и закрыть [и] Язык ввода: Русский ▼

Тип *
Юридическое лицо

Информация о субъекте

Статус *
Действующий

Правовая форма
ООО

Наименование(ы) *
Великие Луки

Данные о регистрации субъекта

Базовый доступ (Субъект) *
Головной офис, СФир Ро

Базовый доступ (Пользователь)
Администратор 001

Нежилое здание, КН 61:55:0010310:943, Не задано кв.м

Основные данные | Технично-экономические показатели | Отношения | Связи | Изображения

Сохранить и закрыть [и] Язык ввода: Русский ▼

Адрес:
Ростовская обл, г Новочеркасск, Баклановский пр-кт, д 190

Кадастровый номер(ы):
61:55:0010310:943

Площадь, кв.м
1436

Государственная регистрация права

Вид государственной регистрации права
Собственность

Номер государственной регистрации права(ов)
99/2017/49893878

Дата государственной регистрации права
15.06.2017

Базовый доступ (Субъект) *
Головной офис

Базовый доступ (Пользователь)
Кулаков Михаил

Договор аренды нежилого помещения

г. _____ № _____ от _____ 20__ г.

_____ именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____ действующего на основании _____ с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____ действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора
1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное срочное пользование по целевому назначению _____ нежилое помещение, общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу _____
Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с "___" _____ года по "___" _____ года. По истечении срока действия договора Арендатор имеет право преимущественного заключения договора на новый срок.

2. Права и обязанности сторон
2.1. Права и обязанности Арендодателя:
2.1.1. Арендодатель передает помещение _____ в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию Арендатором, в течение _____ дней со дня вступления настоящего Договора в силу.
2.1.2. Арендодатель имеет право ежемесячно проверять состояние переданного в аренду помещения и порядка его использования Арендатором.
2.1.3. Арендодатель обязан обеспечить доступ Арендатора и его сотрудников в арендуемые помещения.
2.1.4. Арендодатель обязан при необходимости выполнить капитальный ремонт переданного помещения в соответствии с графиком капитального ремонта зданий, на территории которого расположено помещение.
2.2. Права и обязанности Арендатора:
2.2.1. Арендатор обязан использовать помещение в соответствии с его назначением.
2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образовать санитарное состояние, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила внутреннего распорядка и правила пожарной безопасности.
2.2.3. Письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переустройства арендуемых помещений.
2.2.4. Вносить арендные платежи в установленные сроки.
2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю о своем намерении продлить срок аренды не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.
2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемых помещений в связи с прекращением арендных отношений не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения арендных отношений.
2.2.7. При освобождении (освободит) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в нормальном состоянии, с учетом изъятых вещей, в течение 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).
2.2.8. Не передавать арендуемые помещения в пользование или в субаренду третьим лицам.
2.2.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнической, электротехнической и прочего оборудования, немедленно принять меры их устранения и сообщить об этом Арендодателю.
2.4. Если арендное помещение в результате действий Арендатора или неосторожности или небрежности и/или нарушениями им грозит в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств и возмещает моральный ущерб невоенный Арендодателю в установленном законом порядке.

3. Платежи и расчеты по договору
3.1. За пользование указанным в предмете настоящего Договора помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату на расчетный счет _____ не позднее _____ числа следующего месяца.
3.2. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, связанные и связанные ему коммунальные услуги по расчету, прилагаемому к договору и включаются его максимальной частью не позднее _____ числа следующего месяца.
3.3. Оплата всех причитающихся платежей, согласно п.3.1, 3.2, производится Арендатором на основании счетов Арендодателя.
3.4. Размер арендной платы устанавливается наименьшим на весь период действия договора.

4. Ответственность сторон
4.1. В случае нарушения оплаты Арендатором арендной платы и иных причитающихся платежей на него возлагается обязанность уплатить Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере _____ процента от суммы просроченного платежа. Оплата пеней не освобождает от исполнения основной обязанности.

5. Заключительные положения
5.1. Споры, возникающие из исполнения обязательств и расторжения и изменения условий договора не допускаются.

Работа с входящими заявками

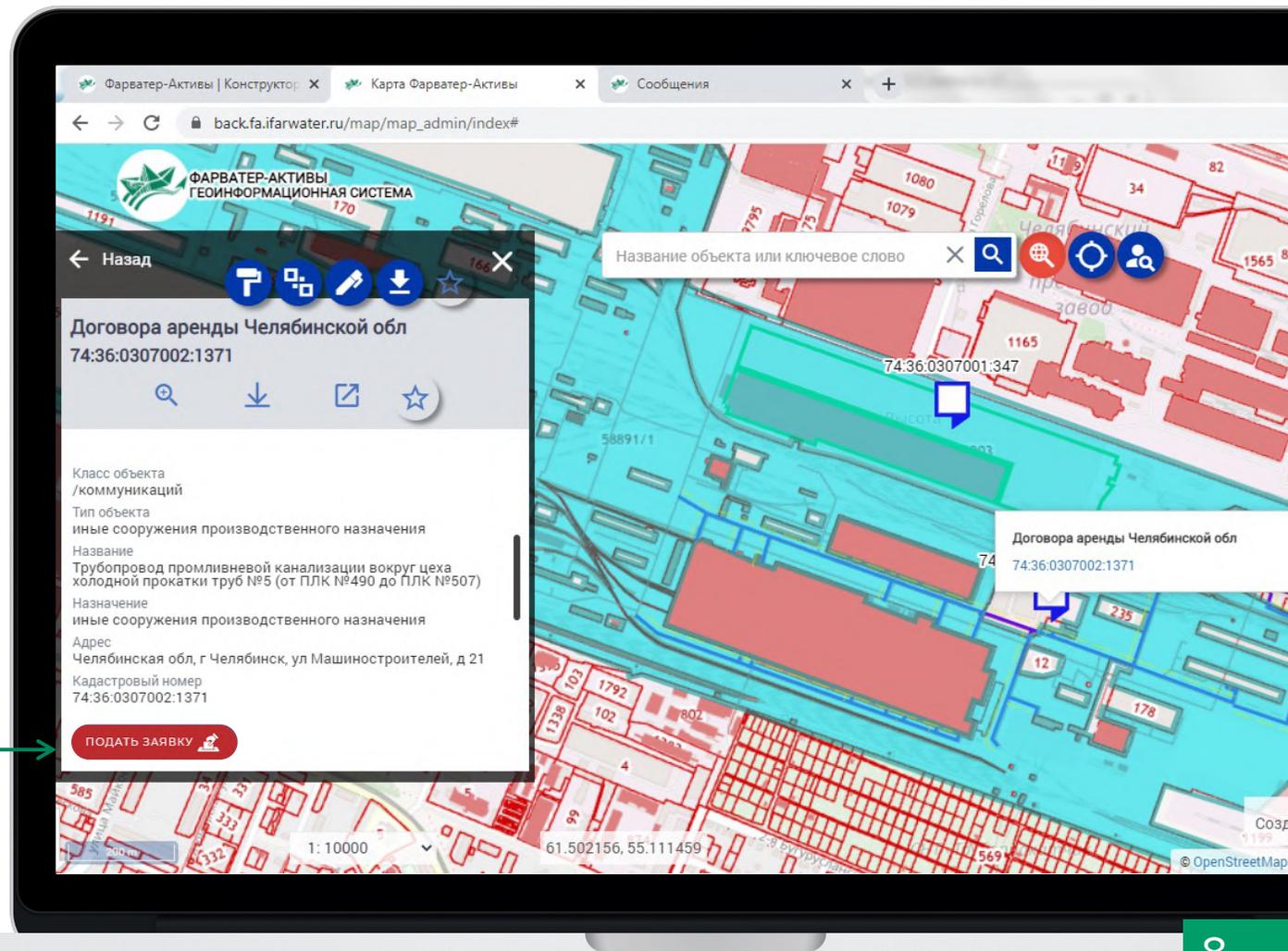
Настройка техпроцессов и
порядка выполнения работ



Постановка и контроль
поручений сотрудникам



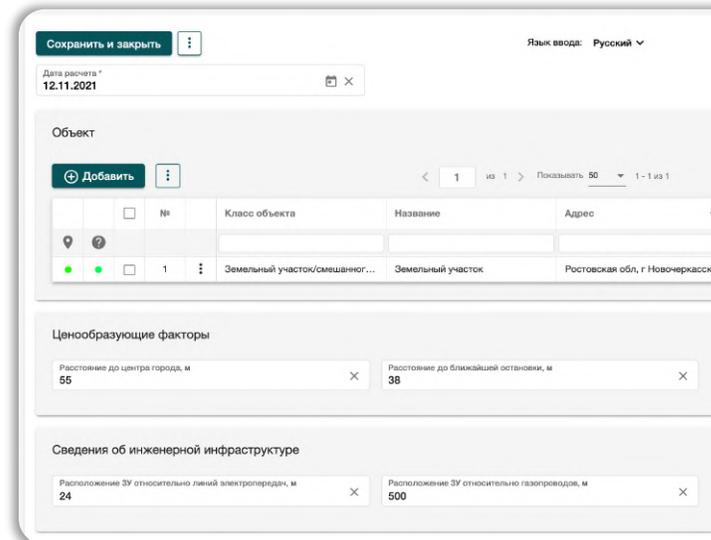
Получение заявок напрямую
с публичной карты



ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ

В системе можно рассчитать оптимальную рыночную стоимость объекта или размер арендной платы с учетом влияния ценообразующих факторов

Также можно оценить влияние на цену смежных объектов, данные конкурентов и другие параметры



Скриншот веб-интерфейса с заголовком "Сохранить и закрыть". Вкладка "Объект" содержит таблицу с данными:

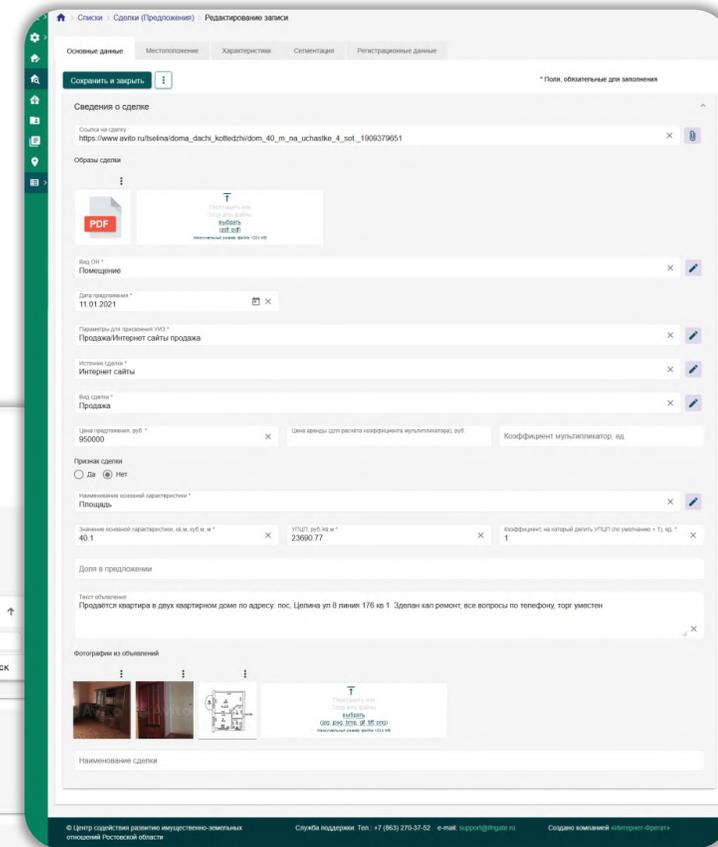
№	Класс объекта	Название	Адрес
1	Земельный участок/смешанног...	Земельный участок	Ростовская обл, г Новочеркасск

Ниже таблицы "Ценообразующие факторы" (Price-forming factors) указаны:

- Расстояние до центра города, м: 55
- Расстояние до ближайшей остановки, м: 38

В разделе "Сведения об инженерной инфраструктуре" (Engineering infrastructure information) указаны:

- Расположение ЗУ относительно линий электропередач, м: 24
- Расположение ЗУ относительно газопроводов, м: 500



Скриншот веб-интерфейса с заголовком "Сохранить и закрыть". Вкладка "Сведения о сделке" (Deal information) содержит:

- Ссылка на сделку: [https://www.avito.ru/real/estate/dacha_kottedzhdvdom_40_m_na_uchastke_4_sct_1909379051](https://www.avito.ru/ru/real/estate/dacha_kottedzhdvdom_40_m_na_uchastke_4_sct_1909379051)
- Образ сделки: PDF-документ
- Вид сделки: Помещение
- Дата предложения: 11.01.2021
- Параметры для транзакции УИЗ: Продажа/Интернет сайты продажа
- Источники сделки: Интернет сайты
- Вид сделки: Продажа
- Цена предложения, руб.: 950000
- Цена аренды (для расчета коэффициента мультипликатора), руб.
- Коэффициент мультипликатора, ед.
- Присоединение: Да
- Площадь: 40.1
- УИЗ, руб./кв.м: 23690.77
- Коэффициент, на который делить УИЗ (по умолчанию = 1), ед.: 1
- Текст объявления: Продается квартира в двух-квартирном доме по адресу: пос. Целина ул 8 линия 176 кв 1. Задан кап ремонт, все вопросы по телефону, торг уместен.
- Фотографии из объявления: 3 фотографии

Бесшовная интеграция с учетной системой предприятия и внешними сервисами



Подключение к сторонним системам по API, возможность интеграции с ЕСИА



Встроенные модули предоставления и получения картографических сервисов



Синхронизация данных с Росреестром, ФНС, ПФР и другими системами по СМЭВ-3



Интегрируется с внутренней учетной системой предприятия (1С-Бухгалтерия/Контур и др.)



Подписание документов электронной подписью



Поддерживает на прием и передачу наиболее распространённые протоколы обмена картографической информацией

Ключевые преимущества «Фарватер-Активы»



Все документы привязаны к объекту учета



Внутренняя система постановки и контроля поручений



Кроссплатформенное решение работает в браузере на любых устройствах



Можно создавать новые разделы и реестры через встроенный конструктор



Возможность создавать собственные слои на карте (например: помещения без арендаторов), а также выводить их на публичную карту

Заявка № 50, заявитель «Туполев» статус «», плановая дата ответа 15.11.2021,

Основные данные Связи Прикрепленные файлы

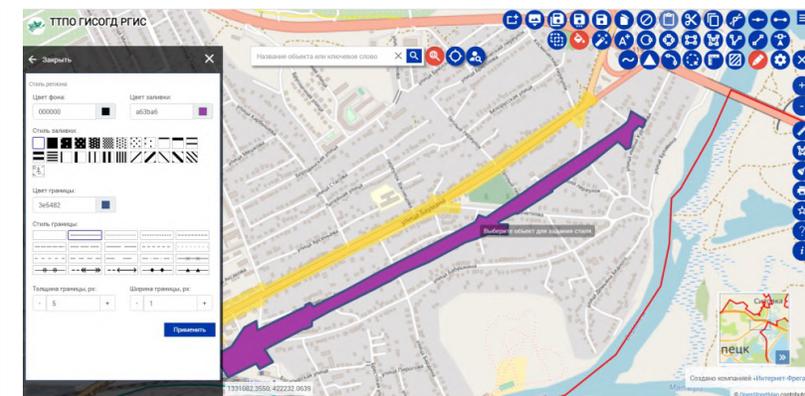
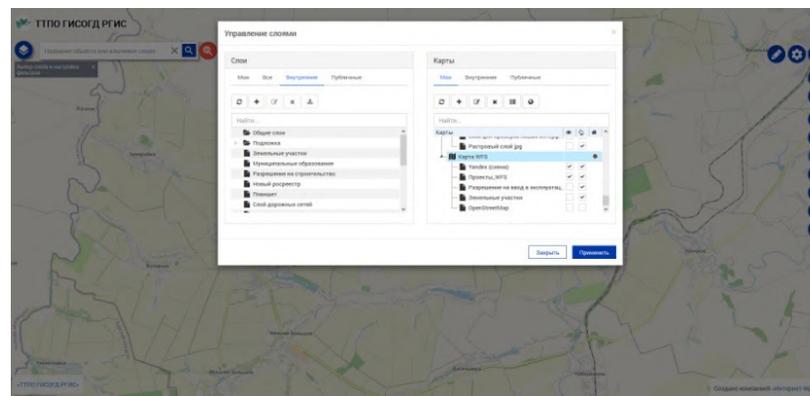
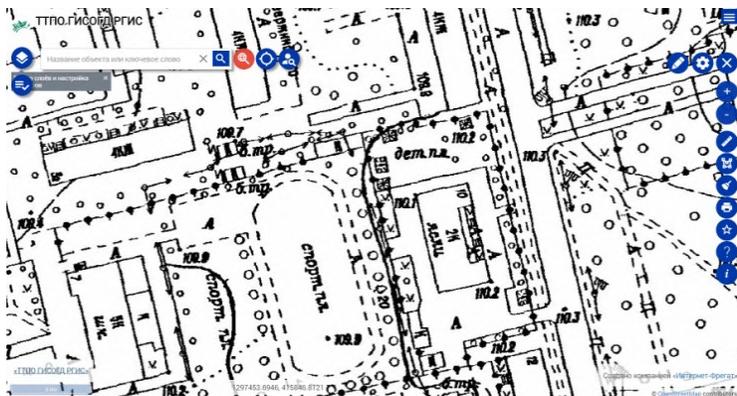
Сохранить и закрыть Язык ввода: Русский * Поля, обязательные для заполнения

	<input type="checkbox"/>	№	Исполнитель	↑	Ведомство	Вид работы	Создано	Срок	
?	🕒								
●	●	<input type="checkbox"/>	1	⋮	Смирнов Роман	Головной офис	Подписание документа о продлении догово...	11.11.2021	12.11
●	●	<input type="checkbox"/>	2	⋮		Головной офис	Согласование начальником отдела - Офис ...	11.11.2021	12.11
●	●	<input type="checkbox"/>	3	⋮	Паровик Степан	Офис Ростов-на-Дону	Подписание уполномоченным лицом	11.11.2021	15.11
●	●	<input type="checkbox"/>	4	⋮	Рзаев Александр Иванович	Отдел подготовки договоров	Согласование начальником отдела - Офис ...	11.11.2021	12.11
●	●	<input type="checkbox"/>	5	⋮	Губарь Иван Александрович	Отдел подготовки договоров	Изменение условий	11.11.2021	12.11
●	●	<input type="checkbox"/>	6	⋮		Отдел подготовки договоров	Согласование условий	11.11.2021	16.11
●	●	<input type="checkbox"/>	7	⋮	Губарь Иван Александрович	Отдел подготовки договоров	Подготовка проекта документа о продлении	11.11.2021	17.11

Базовый доступ (Субъект) *
 Офис Шахты, Офис Новочеркасск, Офис Ростов-на-Дону, Головной офис

Функциональная геоинформационная подсистема

- Слои из публичных карт: Яндекс-карты, Open Street Map, космоснимки и другие
- Работа с любым количеством векторных, растровых и подключаемых (wms/wfs) слоёв
- Работа с разными системами координат, конвертирование одной системы координат в другую
- Просмотр подробных сведений о любом объекте на карте, переход от карты к карточке объекта
- Поиск на карте по координатам, адресу, кадастровому номеру и свойствам объекта
- Печать участка карты, редактирование гео-данных и нанесение объектов встроенным ГИС-редактором
- Формирование слоев по заданным фильтрам и документов с вставкой гео-данных
- Построение аналитических отчётов на карте, картограмм



Широкие возможности настройки системы

1

Возможность конструировать реестры и связи между карточками реестра (объектами, субъектами, заявками, документами и др.)

2

Управление правами доступа по ролям и распределение информации между участниками системы

3

Редактирование картографической информации (базовых и тематических слоев, пространственных данных об объектах)

4

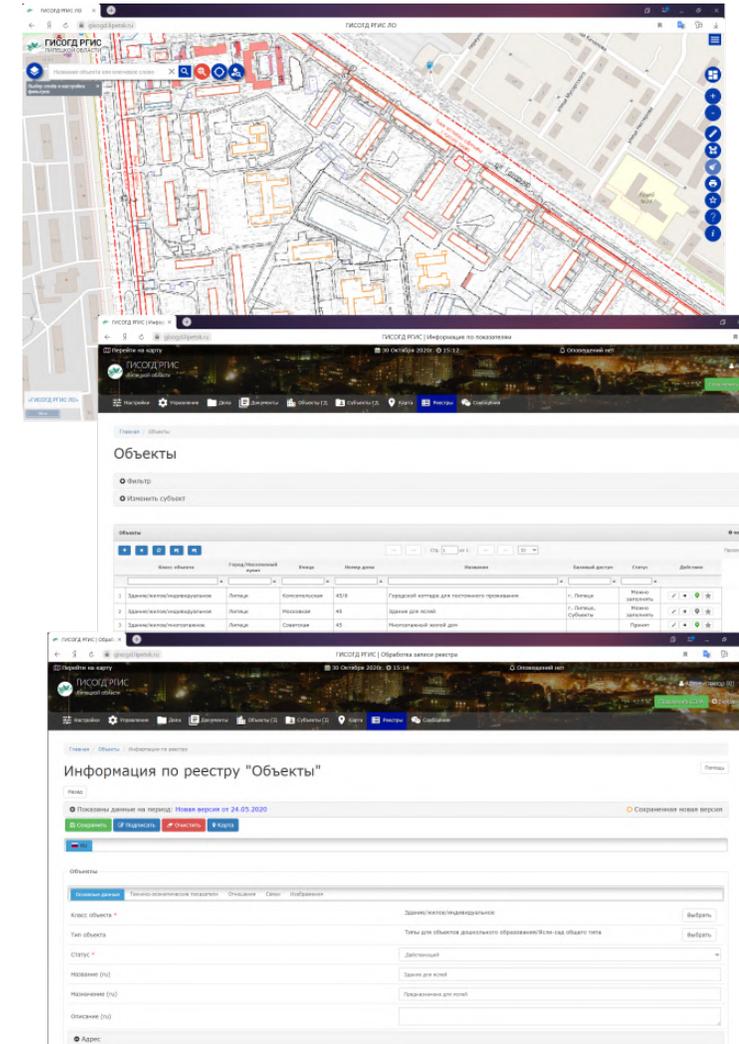
Поиск и отображение учетных данных, гео-данных и семантики гео-слоев

5

Интерактивный переход от учетных данных объекта к пространственному представлению и обратно

6

Возможность указать любые атрибуты объекта или участка (кадастровая стоимость, площадь, охранный зона, год постройки, материалы стен и др.)



Примеры внедрения решений на платформе «Фарватер»

Система управления активами для АО «Улан-Баторская железная дорога»



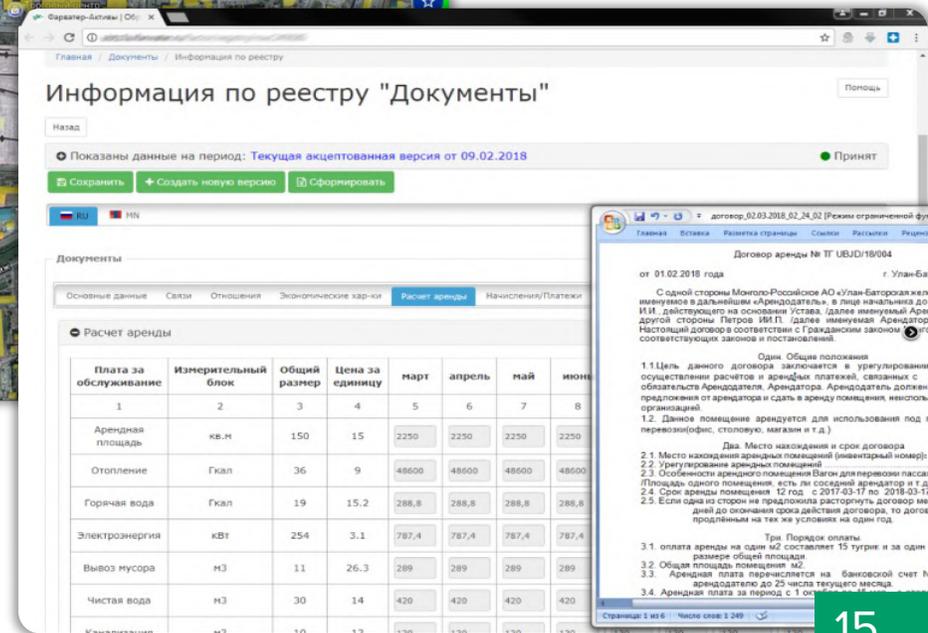
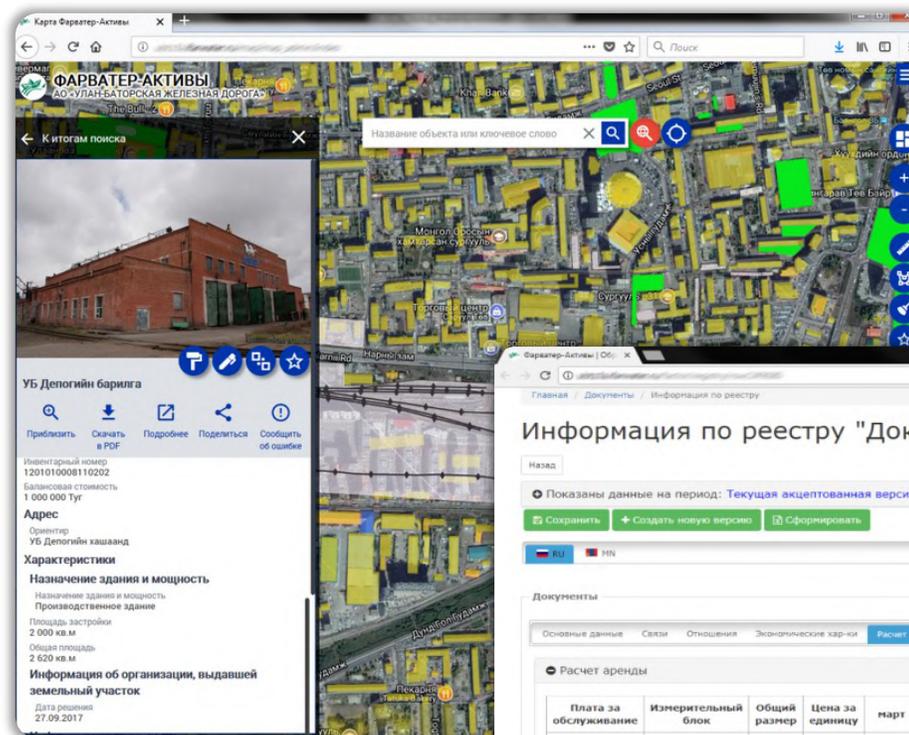
Отслеживаются все движения и статусы имущества организации



Договоры аренды и расчеты по ним формируются автоматически

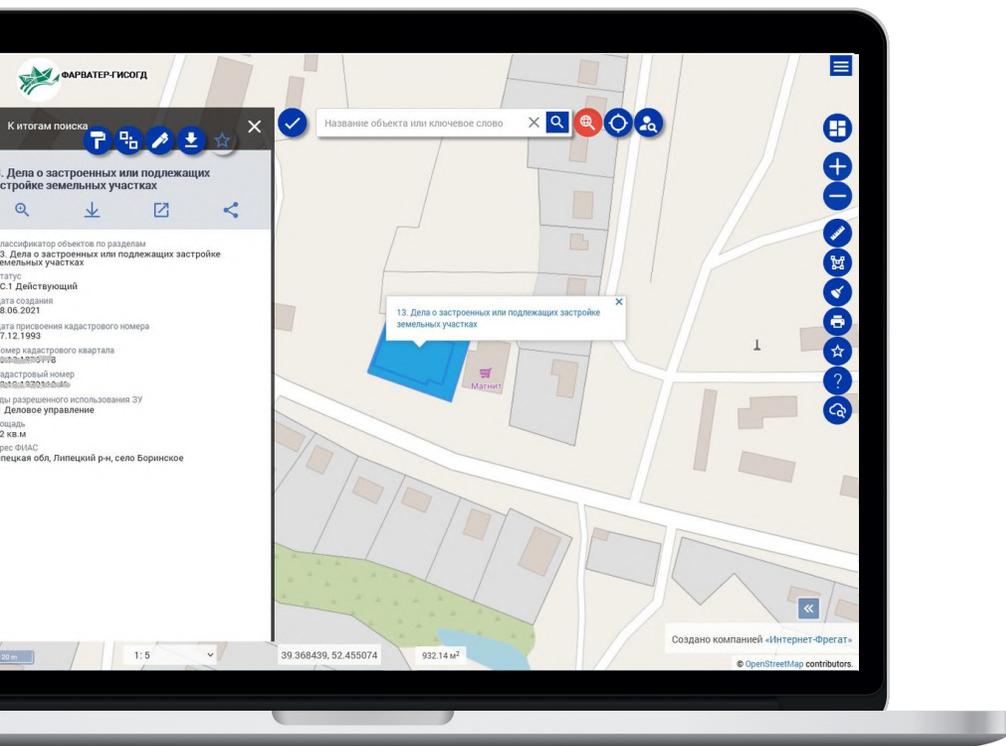


Формирование отчетов по должникам, свободной собственности и связанным документам





Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Липецкой области



Система автоматизирует все технологические процессы в области архитектуры и градостроительства



Реестр из более чем 10 000 документов о градостроительной деятельности региона



Моделирование зданий и сооружений, инженерных сетей, дорог прямо на карте



Интеграция по СМЭВ с ЕПГУ, ФНС, ПФР, Росреестром и запрос > 50 видов сведений



Личные кабинеты ресурсоснабжающих организаций и застройщиков



Разрешения на строительства и другие документы формируются прямо в системе



Система государственной кадастровой оценки объектов недвижимости «Фарватер-Кадастр»

- ✓ Снижает трудозатраты сотрудников на проведение кадастровой оценки
- ✓ Позволяет повысить точность расчета кадастровой оценки
- ✓ Повышает качество обработки информации, необходимой для проведения расчетов
- ✓ Обеспечивает сбор, классификацию и хранение данных по объектам недвижимости

№	Статус	Вид ОН	Код вида ОН	Адрес
1	Актуальный	Машино-место	002001009000	Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 17, стр. 1
2	Актуальный	Здание	002001002000	Ростовская обл. г. Новочеркасск, ул. Поворотная, д. 36
3	Актуальный	Помещение	002001003000	Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, ул. Уланская, д. 17, стр. 2
4	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Морозовск, Морозовский р-н, ул. Ворошилова, д. 56
5	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Новочеркасск, ул. Алгопек, д. 8
6	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Волгодонск, ул. Алексея Улесова, д. 3
7	Актуальный	Помещение	2001003000	Ростовская обл. г. Новочеркасск, Баллаковский пр-кт, д. 117
8	Архивный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 2
9	Актуальный	Здание	002001002000	Ростовская обл. Кашарский р-н, слобода Кашары, ул. Октябрьская, д. 6
10	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Аксай, Аксайский р-н, ул. Андреевская, д. 6
11	Актуальный	Земельный учас...	002001001000	Ростовская обл. г. Новочеркасск, ул. Сарматская, д. 11
12	Актуальный	Помещение	002001003000	Ростовская обл. г. Батайск, ул. Армавирская, д. 20
13	Актуальный	Сооружение	002001004000	Ростовская обл. г. Морозовск, Морозовский р-н, ул. Вышварцева, д. 31
14	Актуальный	Сооружение	002001004000	Ростовская обл. г. Новочеркасск, ул. Аксайская, д. 20

в 4,4 раза

сокращение временных затрат по расчету кадастровой стоимости

в 6,5 раз

снижение трудозатрат на подготовку регламентированной отчетности

О разработчике:

ООО «Интернет-Фрегат»

Специализация

- Системы продаж и логистики
- Автоматизация бизнес-процессов
- Карты и геоинформационные системы
- Автоматизация рабочих процессов
- Государственные информационные системы
- Порталы и сайты

с 2000 года



RUS®SOFT

создаём надёжные
ИТ - решения

Более 400
госконтрактов



аккредитация
Минкомсвязи РФ

Каталог на
www.it2region.ru



наши решения
для госсектора



**21 год на рынке
разработки
ИТ-продуктов**



Экспорт продуктов
и услуг в 15 стран



> 35 человек в
команде



Работали с 20+
регионов России

Спасибо за внимание

Сергей Гончаров, специалист по продажам
программных решений ООО «Интернет-Фрегат»



г. Новочеркасск, ул.Троицкая 39/166
Тел: (8635) 22-41-10, (863) 270-67-42

Сайт www.it2region.ru www.ifrigate.ru
E-mail: gos@ifrigate.ru

с 2000 года



RUS®SOFT

создаём надёжные
ИТ - решения

Более 400
госконтрактов



аккредитация
Минкомсвязи РФ

Каталог на
www.it2region.ru



наши решения
для госсектора