

Функциональные возможности информационной системы Total Management

Ерис Екатерина Евгеньевна

*Российский экономический университет им. Г.В.Плеханова
студент*

Сибира Анна Ивановна

*Российский экономический университет им. Г.В.Плеханова
студент кафедры информатики*

Аннотация

В статье рассматриваются функциональные возможности информационной системы Total Management. Анализ и сравнение Российской системы и зарубежной.

Ключевые слова: система, возможности, управление.

The functionality of information systems Total Management

Eris Ekaterina Evgen'evna

*Russian Economic University. G. V. Plekhanov
student*

Sibira Anna Ivanovna

*Russian Economic University. G. V. Plekhanov
student*

Abstract

The article discusses the functionality of the information system of Total Management. Analysis and comparison of the Russian system and foreign.

Key words: system, capabilities, management.

Административная реформа, которая сейчас проводится на территории Российской Федерации, требует изменений существующих отношений между гражданами и государственными органами исполнительной власти. Одним из главных направлений реформирования государственного управления является развитие и автоматизация систем государственных услуг. Результатом является создание правового поля, в котором потребители государственных услуг становятся обладателями прав и полномочиями, а так же перестают быть пассивными субъектами управления.

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)

Для понимания особенностей Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), проведем анализ того, что является собой ГИС ЖКХ и для чего она нужна.

ГИС ЖКХ – большой всероссийский портал, который был создан на базе площадки Госуслуг, где можно получить всю информацию в области жилищно-коммунального хозяйства. В первую очередь, это - полноценный централизованный информационный ресурс. Данная система должна связывать предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги, потребителей этих услуг и банки, через которые проходят платежи. Оператором такой системы Минкомсвязь выбрал Почту России. Принципами создания информационной системы являются: открытость, достоверность, удобство, надежность, безопасность, общедоступность, интеграция и бесплатность. С использованием ГИС ЖКХ граждане могут: прочитать новости и законы, относящиеся к ЖКХ, посмотреть реестр ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний, которые имеют лицензии на работу в этой сфере, ознакомиться с отчетами надзорных ведомств [1].

Главный плюс системы – это создание личных кабинетов собственников, так называемая закрытая часть, в которой можно посмотреть информацию о начисленных платежах по любому виду жилищно-коммунальных услуг, как в квартире, так и в многоквартирном доме, о доходах и расходах управляющей компании и товарищества собственников жилья, о произведенных работах обслуживающих организаций. Пользователь системы имеет возможность оплачивать через сайт свои счета, обратиться в свою управляющую компанию или свое товарищество собственников жилья с заявкой, написать жалобу в надзорное ведомство и даже обсудить насущные вопросы с соседями по дому, вместо того, чтобы посещать общее собрание собственников жилья [2].

ГИС ЖКХ должна позволять гражданам дистанционно взаимодействовать с управляющими компаниями и контролировать их. Система с начала 2016 года тестировалась в отдельных регионах России. Планировалось, что с 1 июля 2016 года ГИС ЖКХ начнет работать в полном режиме. В первые месяцы тестирования выявились серьезные проблемы в реализации информационной, справиться с которыми до сих пор не удается.

Ряд проблем внедрения ГИС ЖКХ была предсказана еще в [3] и подобных статьях. Но, к сожалению, подобные опасения и рекомендации, скорее всего, разработчиками не анализировались и не были учтены при внедрении ГИС ЖКХ. В результате, кроме приведенных в [3] проблем внедрения ГИС ЖКХ появились дополнительные проблемы.

Например, предполагалось, что система позволит проводить интернет - собрания и голосования жильцов, но из-за несовершенства этой опции

разработчики были вынуждены закрыть возможность интернет - голосования в ГИС ЖКХ.

Также страдает достоверность и полнота информации. Дело в том, что в систему стекаются сведения из Росреестра, ФМС и от самих управляющих компаний, и у всех свои, несовпадающие сведения и базы. В итоге непонятно чьи данные можно считать достоверными, но несмотря на это, для организаций которые не внесли информацию в ГИС, будет предусмотрен штраф. В России нет субъекта, который бы подтверждал и актуализировал достоверность вносимых в ГИС ЖКХ сведений об объектах - жилых домах. Управляющие жилой недвижимостью и председатели ТСЖ такими правами и возможностями не располагают, из этого следует, что изначально ГИС ЖКХ формируется из недостоверных сведений.

Безопасности всей информации тоже оказалась под вопросом. ГИС ЖКХ работает на базе портала Гоулуг, соответственно система получает полный доступ к данным каждого жителя страны – паспорту, правам, контактной информации, СНИЛ, ИНН и другим документам, которые находятся в базе Госуслуг, а так же система получает доступ к документам финансовой отчетности, поэтому люди и организации могут стать жертвами хакеров.

Возникли проблемы с платежами. Сообщения об оплате появляются сразу после проведения его банком, но деньги на счет поставщика приходят позже, соответственно в своем личном кабинете плательщик может обнаружить долг после оплаты или напротив, не увидеть начисленных пеней или задолженности. В результате чего, граждане рискуют быть признанными неплательщиками по услугам ЖКХ. [3]

На сегодняшний день ГИС ЖКХ нуждается в серьезной доработке. Особенно следует отметить, что жильцы многоквартирных домов (собственники жилья, арендаторы) по-прежнему остаются вне информационного пространства, которое пытались создать с помощью ГИС ЖКХ. По-прежнему не учитывается зарубежный опыт и рекомендации по использованию информационных систем для управления недвижимостью применительно к управлению ЖКХ [6,5].

Управление многоквартирным домом Yardi Voyager Residential

В статье рассматривается платформа Yardi Voyager. Познакомимся в общих чертах с системой, проанализируем ее рынок предоставления услуг и выделим достоинства и недостатки.

Платформа Yardi на рынке уже с 1984 года, сейчас является ведущим поставщиком программных решений для отрасли недвижимости. Для каждого своего рынка недвижимости, Yardi старается обеспечить лучшее управление активами и собственностью программных решений, которые работают на одной платформе [7].

Рынок услуг Yardi Voyager довольно разнообразный, что идёт плюсом в копилку данной платформы, но свое внимание мы остановим на пункте Yardi Voyager Residential - Управление многоквартирным домам.

Данная система представляет собой единую базу данных для управления и учета систем всего портфеля для всего многоквартирного комплекса. Это централизованные, лизинговые, финансовые и технические виды управления вашим портфелем [8].

Yardi Multifamily Suite включает в себя интернет-платежи, онлайн закупки, электронные транзакции, поддержку центра обработки обращений, встроенную утилиту строительства и многое другое, но обо всем расскажем по порядку[8].

Для начала следует отметить ряд преимуществ системы:

1. Программное обеспечение для удобного управления на базе платформы SaaS;
2. Централизация данных;
3. Полнота системы ведения учета;
4. Автоматизирование рабочих процессов;
5. Мобильный доступ;
6. Интеллектуальные средства навигации Navigate Smarter;

Рассмотрим несколько электронных сервисов, которые включены в Yardi Multifamily Suite.

1. Yardi RENTmaximizer. Данный сервис представляет собой систему управления доходами, разработан для того, чтобы максимально увеличить доходы за счет цен аренды. Процесс построен в режиме реального времени, условий рынка и тарификации цен.
2. Yardi Resident Скрининг. Является онлайн системой скрининга, которая используется для проверки данных, проверку кредитных данных, используя самые надежные и доступные средства.
3. Защита ResidentShield Plan. Сервис обеспечивает комплексное управление рисками недвижимости.
4. Yardi Smart Energy Люкс. Этот сервис необходим для автоматизации утилиты строительства, управлением энергопотреблением, администрированием данных и поддержки обслуживания клиентов 24/7.
5. Yardi Обработка платежей. Плюсом данного сервиса является широкий выбор способов оплаты, которые отлично интегрированы между собой.
6. Yardi Procure to Pay. Сервис для электронной обработки платежей.
7. Yardi Orion Business Intelligence. Представляет собой полный обзор выполняемых операций при помощи системы гибких отчетов и информационных панелей, которые сочетают в себе финансовые, операционные и вспомогательные данные.
8. Yardi Matrix. Сервис, в котором можно узнать полную информацию о рынке квартир.

Изучая рынок аналогичных платформ и систем, мы не нашли аналог данной платформы в России.

Вывод:

Существует множество таких платформ, которые сочетают в себе совокупность сервисов по управлению и предоставлению таких услуг. В России, к сожалению таких платформ не представлено.

На данный момент, большая часть граждан РФ дает негативную оценку качеству государственных услуг. В целях качественной автоматизации и оптимизации процесса предоставления государственных услуг, деятельность и политика государства должна быть построена на современном анализе административно-правового регулирования государственных услуг.

Проведя сравнительный анализ зарубежной и отечественной системы, напрашивается следующий вывод: обе системы направлены на улучшение качества жизни. Однако, при детальном рассмотрении становится ясно, что Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) нуждается в серьезной доработке, так как заявленные возможности работают со сложностями, либо не работают вовсе, а платформа Yardi Voyager, в свою очередь, отвечает заявленному функционалу в полной мере, не смотря на свои недостатки.

Библиографический список

1. ГИС ЖКХ — Государственная Информационная Система // mozp.org URL: <http://mozp.org/news/gis-zhkh-gosudarstvennaya-informacionnaya-sistema.html> (дата обращения: 12.12.2016).
2. ГИС – три веселых буквы дадут россиянам возможность «кошмарить» коммунальщиков с января 2017-го// urfo.org URL: <https://urfo.org/ekb/583671.html> (дата обращения: 12.12.2016)
3. Попов А.А. Проблемы внедрения государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства // 18-ая Российская научно-практическая конференция «Инжиниринг предприятий и управление знаниями»: сборник научных трудов. М.: Моск. госуд. ун-т экономики, статистики и информатики, 2015. С.178-185
4. РГ: Внедрение ГИС ЖКХ буксует из-за нерешенных проблем // Институт экономики города URL: <http://www.urbanecomomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/inform/rg-vnedrenie-gis-zhkh-buksuet-iz-za-nereshennyh-problem> (дата обращения: 12.12.2016).
5. Телемтаев М.М., Попов А.А. Анализ информационных систем, используемых за рубежом организациями по управлению недвижимостью и собственниками (арендаторами) жилья // Известия Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. 2012. № 1(6). С.92-163.
6. Телемтаев М.М., Попов А.А. Совершенствование отечественных информационных систем управления недвижимостью на основе

-
- зарубежного опыта // Прикладная информатика. 2012. № 2(38). С. 18-25.
7. Yardi URL: <http://www.yardi.com/> (дата обращения: 13.12.2016).
 8. Yardi Voyager Residential // Yardi URL: <http://www.yardi.com/markets-we-serve/residential-property-market/multifamily-property-management-solution/> (дата обращения: 14.12.2016).