



ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
для автоматизации учета объектов имущества и лиц,
обладающих правами на объекты имущества, а так же для учета договоров аренды и
автоматизации начисления арендных платежей

**«ПУЛЬС. Управление муниципальным
имуществом»**

свидетельство об официальной регистрации программы ЭВМ
№ 2019610249 от 09.01.19.

**РУКОВОДСТВО
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Структура основного меню.....	3
2. Пункт меню «НСИ».....	3
3. Пункт меню «Реестр».....	4
3.1. Реестр имущества.....	4
3.2. Отчеты.....	6
3.3. Формирование отчетности.....	7
3.4. Импорт имущества.....	9
4. Пункт меню «ЗУМО».....	9
5. Пункт меню «Аренда».....	9
5.1. Договора, Арендаторы, Контрагенты.....	9
5.2. Журнал операций.....	12
5.3. Расчет арендной платы.....	13
5.4. Отчеты арендной платы.....	13
5.5. Импорт.....	14

1. Структура основного меню

Основное меню программы «ПУЛЬС. Управление муниципальным имуществом» (далее в тексте – «программа») состоит из четырех функциональных пунктов («НСИ», «Реестр», «ЗУМО», «Аренда»), а также пункт «Сервис». Каждый пункт главного меню содержит подменю - Вкладки. Рис 1.

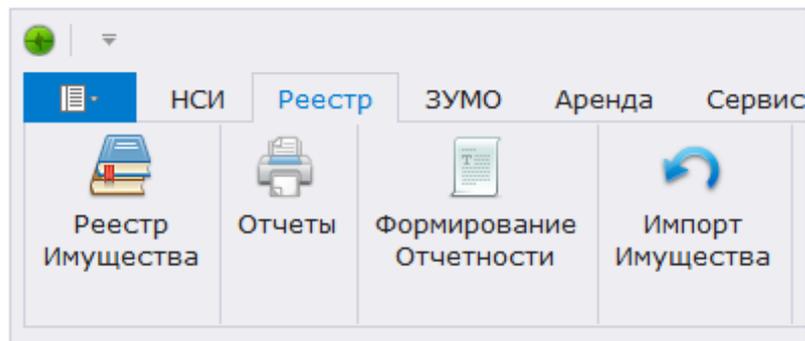


Рис 1.

2. Пункт меню «НСИ»

Пункт меню НСИ используется для доступа к различным справочникам.

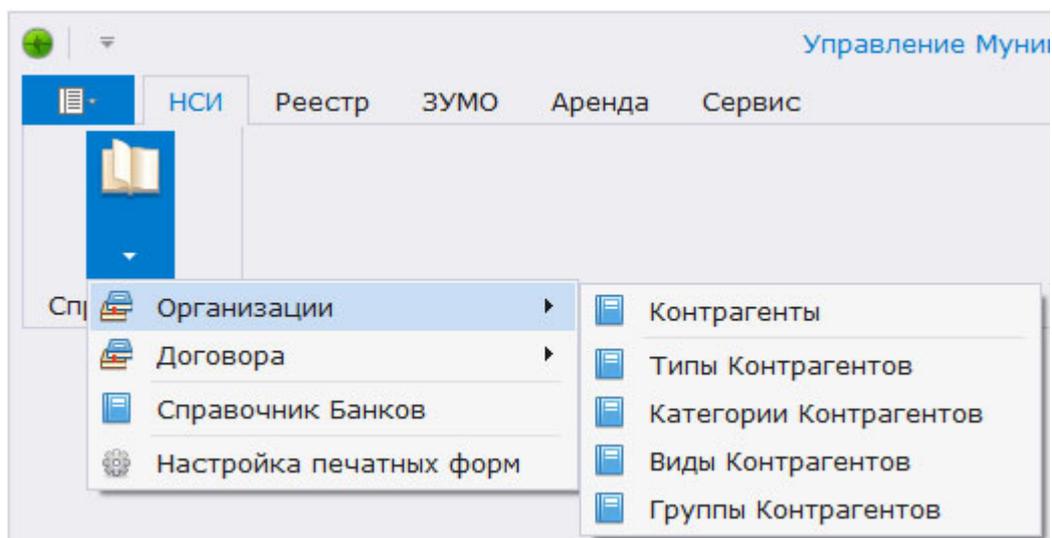


Рис.2

При выборе категории открывается форма со списком всех соответствующих элементов и возможностью его редактирования.

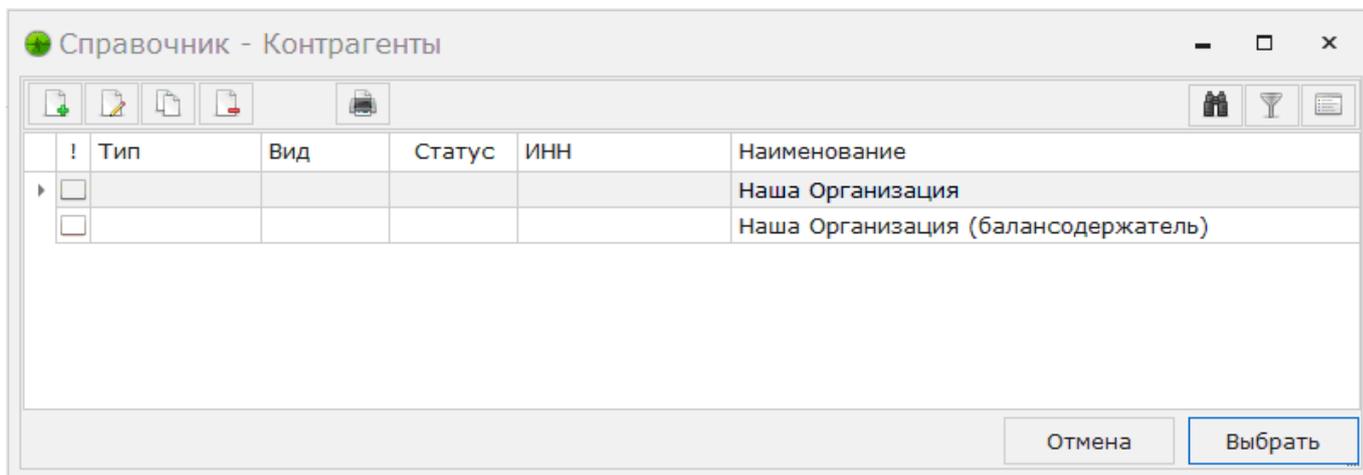


Рис.3

Кнопка «Создать»  позволяет создать новый элемент справочника.

Кнопка «Редактировать»  позволяет редактировать выбранный элемент справочника.

Кнопка «Удалить»  позволяет удалить выбранный элемент справочника.

3. Пункт меню «Реестр»

3.1. Реестр имущества

Основной раздел предназначен для редактирования списка объектов имущества.

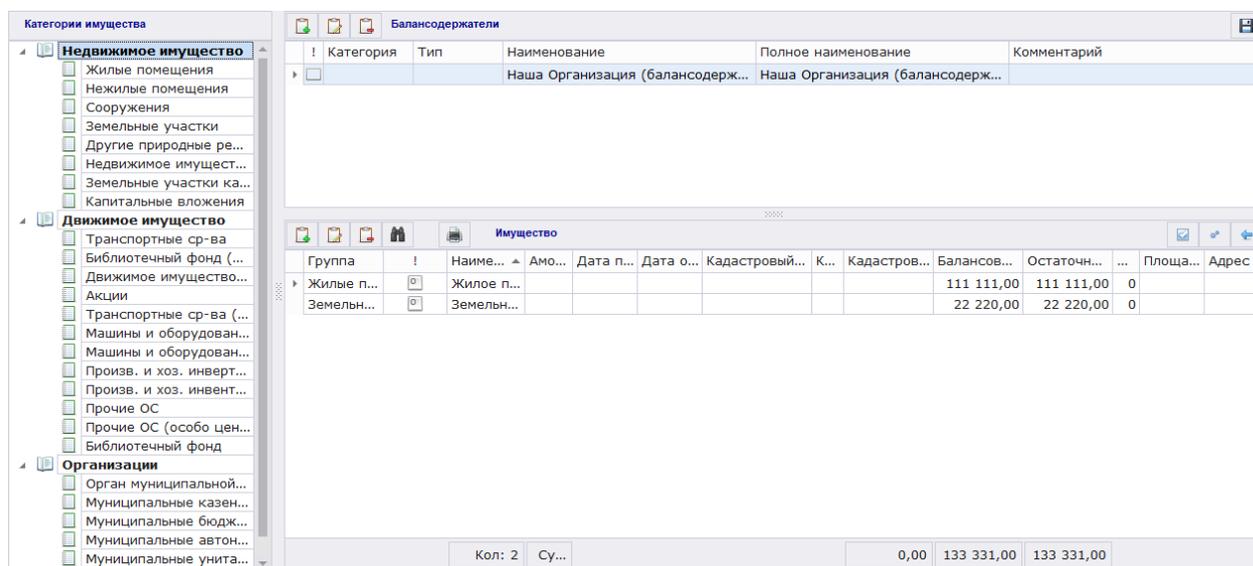


Рис.4

Левая часть рабочей области содержит список разделов и подразделов имущества.

Справа находится список балансодержателей и список имущества. Они редактируются с

помощью кнопок «Создать» , «Редактировать»  и «Удалить» .

Форма редактирования балансодержателя на Рис.5.

Редактирование Организации-Контрагента

является Балансодержателем в Организации: Наша Организация

является Арендатором

Группа:

Категория:

Основная информация | Контактная информация | Дополнительная информация

Тип Учреждения: Вид:

Наименование: Наша Организация (балансодержатель) Статус:

ИНН: КПП:

Полное наименование: Наша Организация (балансодержатель)

Организационно-правовая форма (ОКОПФ):

Государственная регистрация №: от:

Расчетный счет: Банк:

Руководитель должность: ФИО:

Гл. бухгалтер должность: ФИО:

Примечание:

Отмена Сохранить

Рис.5

Для редактирования элементов выпадающих списков (например «Тип Учреждения») нужно нажать на многоточие в соответствующем поле: откроется форма со списком элементов справочника, позволяющая их изменять.

Форма редактирования имущества на Рис.6.

Рис.6

После заполнения полей со всей доступной информацией об объекте имущества нажмите кнопку «Сохранить» чтобы сохранить внесенные изменения или кнопку «Отмена» чтобы их отменить.

3.2. Отчеты

При нажатии на кнопку «Отчеты» открывается форма для выдачи списка имущества в формате .xls

Рис.7

Для выдачи отчета укажите тип реестра, балансодержателя, раздел и подраздел имущества, и нажмите на нужный вариант отчета.

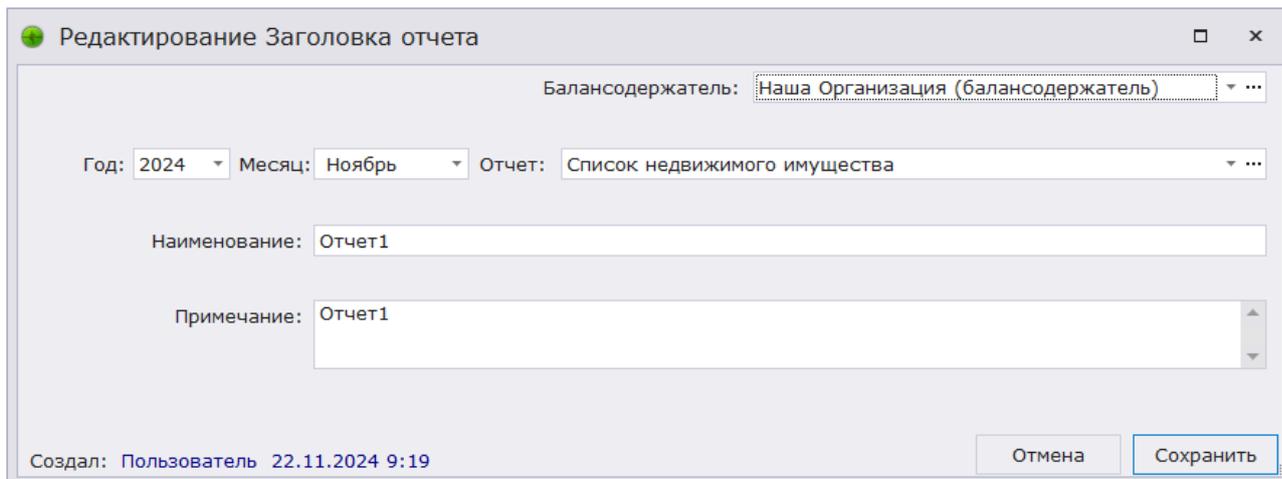
Рис.8

3.3. Формирование отчетности

Форма используется для выдачи списка имущества, сформированного при помощи поискового фильтра, в формате .xls.

Рис.9

Чтобы сформировать список имущества выберите нужного балансодержателя и раздел слева, нажмите кнопку «Добавление заголовка отчета» , укажите наименование отчета и нажмите кнопку «Сохранить».



Редактирование Заголовка отчета

Балансодержатель: Наша Организация (балансодержатель)

Год: 2024 Месяц: Ноябрь Отчет: Список недвижимого имущества

Наименование: Отчет1

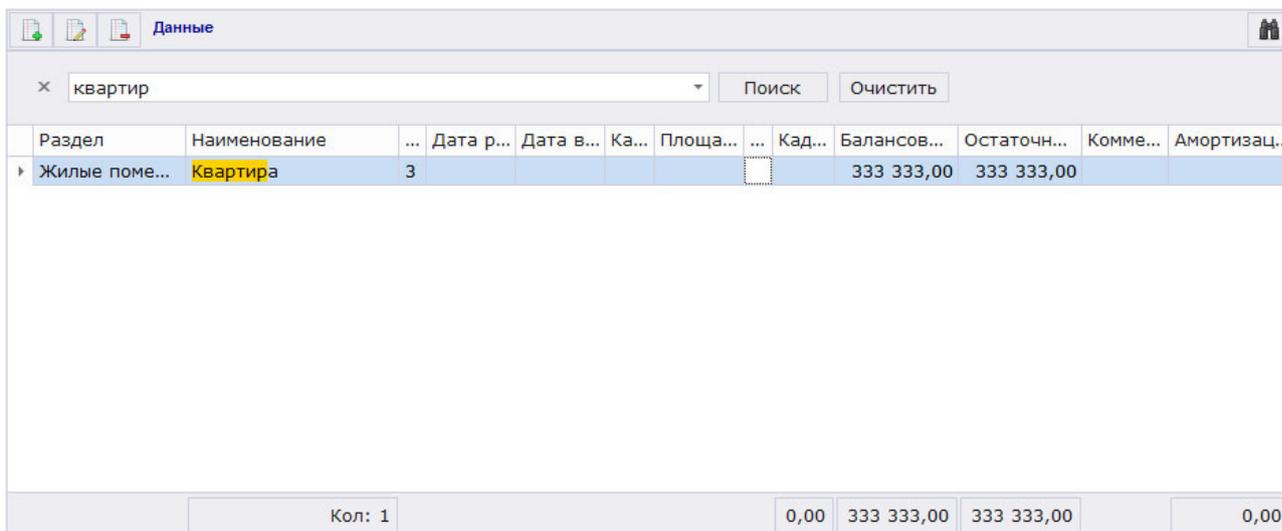
Примечание: Отчет1

Создал: Пользователь 22.11.2024 9:19

Отмена Сохранить

Рис.10

Затем нажмите кнопку «Поиск по таблице»  и при помощи поисковой строки найдите нужное вам имущество.



Данные

квартир Поиск Очистить

Раздел	Наименование	...	Дата р...	Дата в...	Ка...	Площа...	...	Кад...	Балансов...	Остаточн...	Комме...	Амортизац...
Жилые поме...	Квартира	3							333 333,00	333 333,00		

Кол: 1 0,00 333 333,00 333 333,00 0,00

Рис.11

Для выдачи отчета нажмите кнопку «Выгрузить отчет в XLS-файл»  и выберите место для сохранения файла.

Список недвижимого имущества 2024 Ноябрь (Наша Организация (балансодержатель)) (1).xls [Режим совместимости]...

Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид Справка Рабочая группа Что вы хотите сделать?

Вставить Буфер обмена Шрифт Выравнивание Число Стили Условное форматирование Форматировать как таблицу Стили ячеек Ячейки Редактирование Надстройки

A1

Раздел	Реестровый №	Код	Наименование	Дата регистрации в реестре	Дата выбытия из реестра	Кадастровый номер	Площадь	Адрес	Кадастровая стоимость	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Жилые помещения	3		Квартира							333 333,00	333 333,00	
									0,00	333333,00	333 333,00	

Выгрузка

Готово Фиксированный десятичный формат Специальные возможности: не поддерживаются 100%

Рис.12

3.4. Импорт имущества

Раздел предназначен для формирования списка имущества с помощью данных из сторонних источников.

4. Пункт меню «ЗУМО»

Раздел предназначен для формирования и редактирования списка земельных участков и выдачи регламентированных справок и отчетов на основе имеющихся данных.

Работа с данным разделом аналогична работе с разделом «реестр имущества».

5. Пункт меню «Аренда»

5.1. Договора, Арендаторы, Контрагенты

Основные разделы предназначены для редактирования списка договоров, арендаторов, контрагентов (Рис.13, 14, 15).

Номер	Наименов...	Номер ре...	Дата рег...	Дата за...	Начало д...	Окончани...	Дата рас...	Тип расч...	Процентн...	Коэффиц...	Использо...	Ипользо...	Кадастро...	Комментар...
1	Договор ...	123	22.11.2024	01.01.2008	31.12.2026			Базовый						

Наименование	Контрагент	Дата	Значение	КБК	Комментарий	Период начисления	Платежный документ
Начисление арендн...	ПУЛЬС ГРУП	22.11.2024	299,97			22.11.2024 <-> 30.11.2...	

Рис.13

Контр...	Номер	Нача...	Оконч...	Доля	Плата за период	Номер регист...	Дата регист...	Дата заклю...	Статус	Кадас...	Начало дейст...	Оконч...	Дата расто...	Период начис...	Тип аренд...	Ставка пени
1	22.11.2...			0,000	1 000,00	123	22.11.2...	31.12.2...	АО		01.01.2...	31.12.2...		Месячн...		0,1

Наименование	Дата	Значение	КБК	Комментарий	Период начисления	Платежный документ
Начисление арендной п...	22.11.2024	299,97			22.11.2024 <-> 30.11.2...	

Рис.14

Контрагент	ИНН	КПП	Телефон	Электронная почта	Вид контрагента	Статус
Наша Организация						
Наша Организация (бал...						
ПУЛЬС ГРУП	5445028137	544501001				АО

Наименование договора	Номер	Номер регистрации	Дата регистрации	Дата заключения	Начало действия	Окончание действия	Дата расторжения	Тип расчета	Комментарий	Кадастровый номер
-----------------------	-------	-------------------	------------------	-----------------	-----------------	--------------------	------------------	-------------	-------------	-------------------

Рис.15

Левая часть рабочей области содержит группы, по которым можно произвести отбор договоров, правее находится список договоров / арендаторов / контрагентов. Они редактируются с помощью кнопок «Создать» , «Редактировать»  и «Удалить» .

Форма редактирования договора с открытыми вкладками на Рис.16.

Просмотр договора: Договор № 1 от 22.11.2024

Дата заключения: 22.11.2024 Тип договора: Типовой Договор
 Дата расторжения: Категория договора: Обратить внимание

Просмотр договора: Договор № 1 от 22.11.2024

Информация по договору Арендуемые объекты Арендаторы Дополнительные соглашения

Балансодержатель: Наша Организация (балансодержатель) ... X
 Тип Учреждения: Статус:
 ИНН: КПП:
 Договор №: 1 Регистрационный №: 123
 Содержание: Договор № 1 от 22.11.2024
 Срок действия с: 01.01.2008 по: 31.12.2026

Комментарий:
 Вариант аренды: Аренда земли Сохранить Отмена

Рис.16

ВНИМАНИЕ! Программа не даст сохранить договор, пока не будут заполненные все необходимые данные во всех вкладках формы.

Вкладка «**Арендуемые объекты**» связана с блоком «**Реестр имущества**» и позволяет выбрать объект для дальнейшего с ним взаимодействия в договоре.

Вкладка «**Арендаторы**» позволяет заполнить всю необходимую информацию по арендатору, на основании заполненной информации в дальнейшем будут производиться автоматические начисления и расчеты.

Просмотр договора: Договор № 1 от 22.11.2024

Дата заключения: 22.11.2024 Тип договора: Типовой Договор
 Дата расторжения: Категория договора: Обратить внимание

Просмотр договора: Договор № 1 от 22.11.2024

Информация по договору Арендуемые объекты **Арендаторы** Дополнительные соглашения

Контраг...	Начало расчета	Окончание расчета	Доля	Плата за период	Период начислений	Ставка пени
▶ ПУЛЬС ГР...	22.11.2024		0,000	1 000,00	Месячный	0,10

Комментарий:
 Вариант аренды: Аренда земли Сохранить Отмена

Рис.17

Форма редактирования арендатора на Рис.18.

Просмотр арендатора. Договор № 1 от 22.11.2024

Арендатор

Дата с: 22.11.2024 по: []

Арендатор: ПУЛЬС ГРУП

Период начисления: Месячный

Сумма: 1 000,00 Использовать годовую плату

Доля: 0,000

Годовая плата | **Пени** | Период отсрочки | Дополнительные соглашения

Способ начисления пени: Фиксированная сумма, начисляемая за каждый период просрочки

Способ погашения пени: Сначала пени, потом основной долг

Ставка пени: 0,10

Способ расчета просрочки: По периоду начисления

Отсрочка по оплате (дней): 1 Учитывать только рабочие дни просрочки

Срок оплаты (день периода): 0 Учитывать только рабочие дни отсрочки

Предыдущего периода Текущего периода Следующего периода

Сохранить Отмена

Рис.18

5.2. Журнал операций

На данной форме содержится информация по операциям связанным с договором и арендатором.

Аренда земли

Наименование Дата Наименование Комментарий

22.11.2024 Автоматическое начисление арендной платы.

Наименование Наименование договора Контрагент Дата Значение КБК Комментарий Период начисления Платежный документ

Начисление арен... Договор № 1 от 2... ПУЛЬС ГРУП 22.11.2024 299,97 22.11.2024 <-> 3...

Рис.21

5.3. Расчет арендной платы

Для расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом программа позволяет:

- выполнять расчет (начисление) арендных платежей как за весь период действия договора, так и за его часть;
- выполнять расчёт (начисление) для одного выбранного договора или арендатора;
- выполнять массовые начисления.

В программе предусмотрены персонализированные настройки для выполнения операций начисления. После расчёта в нижней таблице отображаются рассчитанные данные, которые можно откорректировать. После внесения изменений необходимо нажать кнопку «Сохранить».

В результате будет сформирован журнал операций, а все начисления будут закреплены за соответствующими арендаторами и договорами.

Период начисления	Аренд...	Договор №	Дата начала начислений	Начало действия договора	Окончание действия договора	Значение за период	Значение начисления	Дата начисления	Период расчета
Месячный	ПУЛЬС ...	1	22.11.2024	01.01.2008	31.12.2026	1000	1000	20.12.2024	01.12.2024 ...

Рис.22

5.4. Отчеты арендной платы

Форма предназначена для составления, отбора и редактирования списка, который впоследствии можно экспортировать в ПО MS Excel. Пользователю предлагается несколько вариантов отчётов, адаптированных под его задачи.

Печать отчетов

Отчет: Ожидаемые доходы с: 01.11.2024 по: 30.11.2024

Договор

Арендатор

Рассчитать Печать

Дата догово...	Номер догово...	ФИО или наиме... аренд...	Сальдо на 01.11....	Начис...	Оплач...	Сальдо на 30.11....	Дата начала дейст...	Дата оконч... дейст...	Размер ежедн...	№ п/п	Размер годовой платы	Всего дней	Остаток дней	Ожида... доход	Измен... ожида... дохода	Кадас... номер	Кадастр... стоимость
22.11.2...	1	ПУЛЬС ...	0,00	299,97	0,00	299,97	01.01.2...	31.12.2...		1	12 000,00	6939	761	0,00	0,00 ;		0,00

Кол:= 1 0,00 299,97 0,00 299,97 0,00 0,00 0,00 0,00

Заккрыть

Рис.23

5.5. Импорт

Раздел предназначен для формирования списка имущества с помощью данных из сторонних источников.

Импорт Аренда

Путь до источника

Аренда+ Администрация г.Оби [Казна] (.xlsx)
 Администрация г.Оби [Аренда] (.xlsx) РП Колывань (.xlsx)
 Администрация г.Оби [Зумо] (.xlsx) PulsPro

C:\Arenda+\data

Начать

Информация

Рис.24