

IT³



IS SEM

**Informační systém pro správu a evidenci
nemovitého majetku hlavního města Prahy**

Ing. Martin Vimr

obchodní ředitel
DELTA Systems a.s.



top 10 systémových
integrátorů roku
2 0 0 7



top 10 systémových
integrátorů roku
2 0 0 6



top 10 systémových
integrátorů roku
2 0 0 5



top 10 systémových
integrátorů roku
2 0 0 3



špička
v každém
směru

Cíle nasazení IS SEM

- Jednotná, úplná a aktuální evidence spravovaného majetku (technická i ekonomická),
- optimalizace celkových nákladů na správu majetku
zvýšení výnosů,
- udržení hodnoty majetku
optimalizace nákladů na údržbu,
- jednoznačnost v procesech správy majetku
monitoring vzniku a řešení problémů,
- zvýšení efektivity a produktivity správy majetku
snížení personálních nákladů a zvýšení transparentnosti,
- soustředit veškeré informace týkající se nemovitého majetku v jednom integrovaném systému
manažerský přístup,
- zrychlit přístup k informacím o nemovitém majetku
efektivita činností,
- integrace do prostředí IS MHMP
zamezení duplikace činností a evidencí

Oblasti řešené IS SEM

- Smlouvy kupní, nájemní, výpůjčky, včetně záměrů
- Protokolární předání nemovitého majetku
- Vyřazování/zařazování nemovitého majetku do vlastnictví HMP
- Inventarizace nemovitostí
- Investice
- Svěření/odejmutí majetku MČ včetně záměrů
- Ohlášení do KN
- Vyjádření za vlastníka ke stavebnímu/územnímu řízení
- Soudní spory
- ZL (zřizovací listiny) řízených organizací
- Kontrola inventarizace nemovitého majetku svěřeného organizacím zřízeným HMP
- Podklady pro daň z nemovitosti u mimopražského majetku
- Podklady pro daň z převodu u smluv kupních, věcných břemen

Klíčové vlastnosti SEM

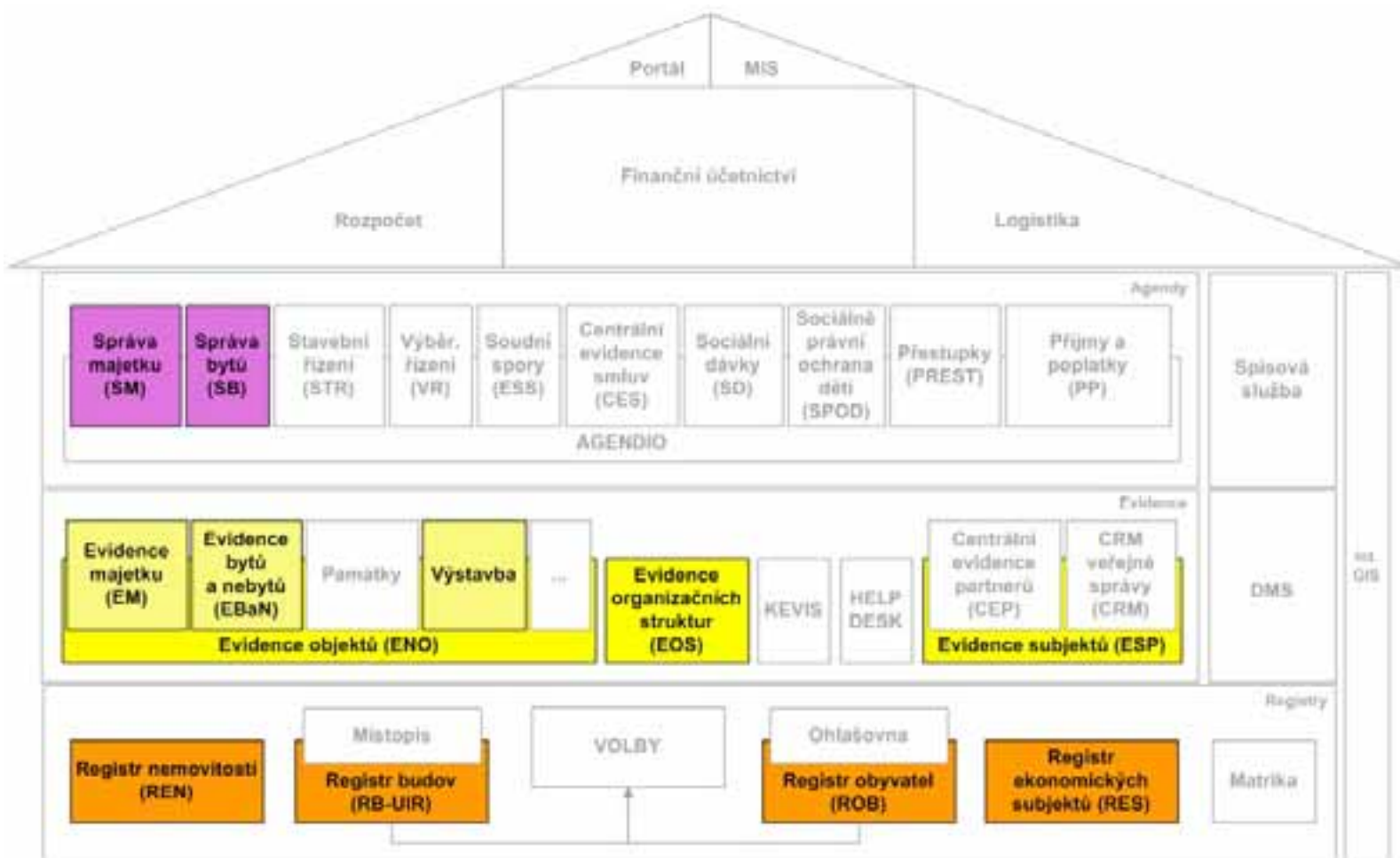
- Jednotný vzhled aplikací
- Snadné ovládání
- Přehledné funkce
- Vedení úplné historie změn záznamu
- Komfortní vyhledávání podle mnoha kritérií
- Vzájemné provázání modulů (uživatel ani nevnímá SEM jako provázané moduly, ale jako jeden rozsáhlý systém)
- Nástroje pro vytváření sestav
- Exporty dat
- Vazba na MS Office
- Třídění a seskupování záznamů

Principy fungování IS SEM v prostředí MHMP

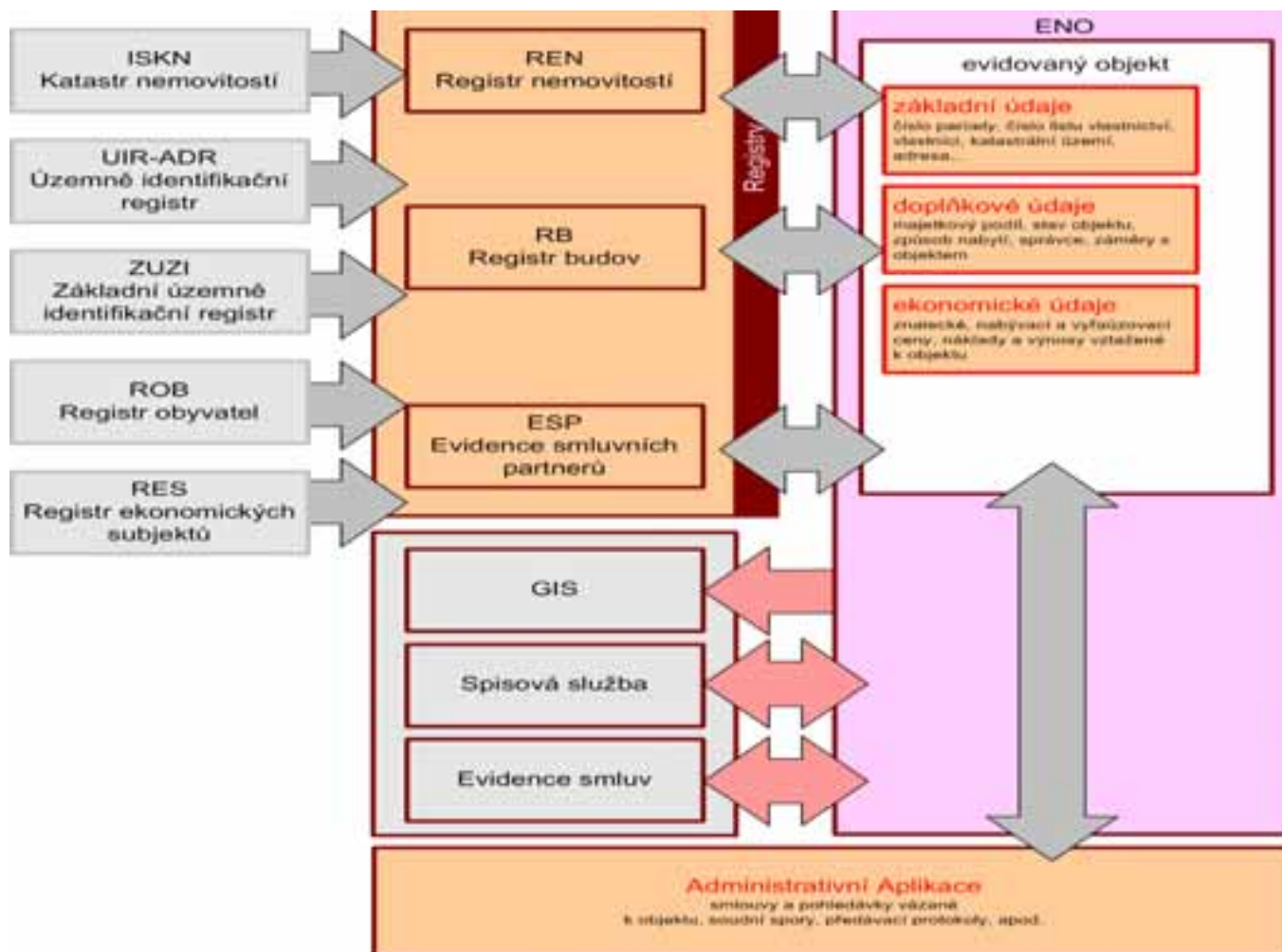


- Veškeré procesy, spojené s nakládáním s nemovitým majetkem, jsou realizovány prostřednictvím IS SEM
- Uživatel IS SEM je jednoznačně identifikován a ručí za správnost informace uložené v systému
- Vlastník procesu, úkonu ručí za správnost nastavení procesu v IS SEM
- V systému řízení jsou nastaveny jednoduché kontrolní mechanismy
- IS SEM podporuje všechny úkony spojené s nakládáním s majetkem:
 - záměr (vazba SSL)
 - stanoviska k záměru
 - rozhodnutí o záměru
 - schválení RHMP popř. ZHMP (vazba TED)
 - vyhotovení smlouvy (propad do CES)

Začlenění IS SEM



Moduly IS SEM



Základní moduly IS SEM ENO

- Základ SEM (více než náhrada ESOM + SOM)
- Evidence Nemovitých Objektů
 - parcely
 - budovy
 - stavby (sítě, komunikace)
 - byty
 - nebytové prostory
- Možnost založení záznamu z REN
- Seskupování objektů
- Členění objektů na skupiny
- Vazba na WGP, REN
- Slouží jako zdroj objektů pro AA
- Porovnání stavu proti REN

Základní moduly IS SEM

Vrstva registrů



- **REN**
 - informace z ČÚZK
 - referenční zdroj objektů pro ENO
- **RB**
 - informace z MPSV (ÚIR-ADR) a ZUZI
 - jediný zdroj adres pro ENO, ROB, AA, ESP
- **RES**
 - subjekty přebírány z ČSÚ
 - zdroj ověřených informací do ESP
- **ROB**
 - registr obyvatel za Prahu
 - zdroj ověřených informací do ESP

Základní moduly IS SEM ESP



- Evidence Smluvních Partnerů
 - jednotná evidence všech partnerů
 - partneři
 - fyzické osoby
 - fyzické osoby podnikající
 - právnické osoby
 - evidence základních a rozšířených údajů
 - adresy
 - sídla organizace
 - adresa trvalého pobytu
 - korespondenční
 - další
 - evidence provozoven
 - zdroj dat pro AA

Základní moduly IS SEM

AA



■ Administrativní Aplikace

- vrcholová aplikace
- tvorba dokumentů
 - smlouvy
 - protokoly
- zdrojem do AA je ENO (objekty), ESP (subjekty)
- jednotlivé záznamy - případy
- případy mají jednotlivé úkony
- ukládání vytvořených dokumentů do úložiště
- propojení do ekonomiky (GORDIC)
- jednotné generování čísel smluv z CES
- ukládání identifikace dokumentů do spisové služby (přidělení PID)

Rozsah integrace IS SEM MHMP



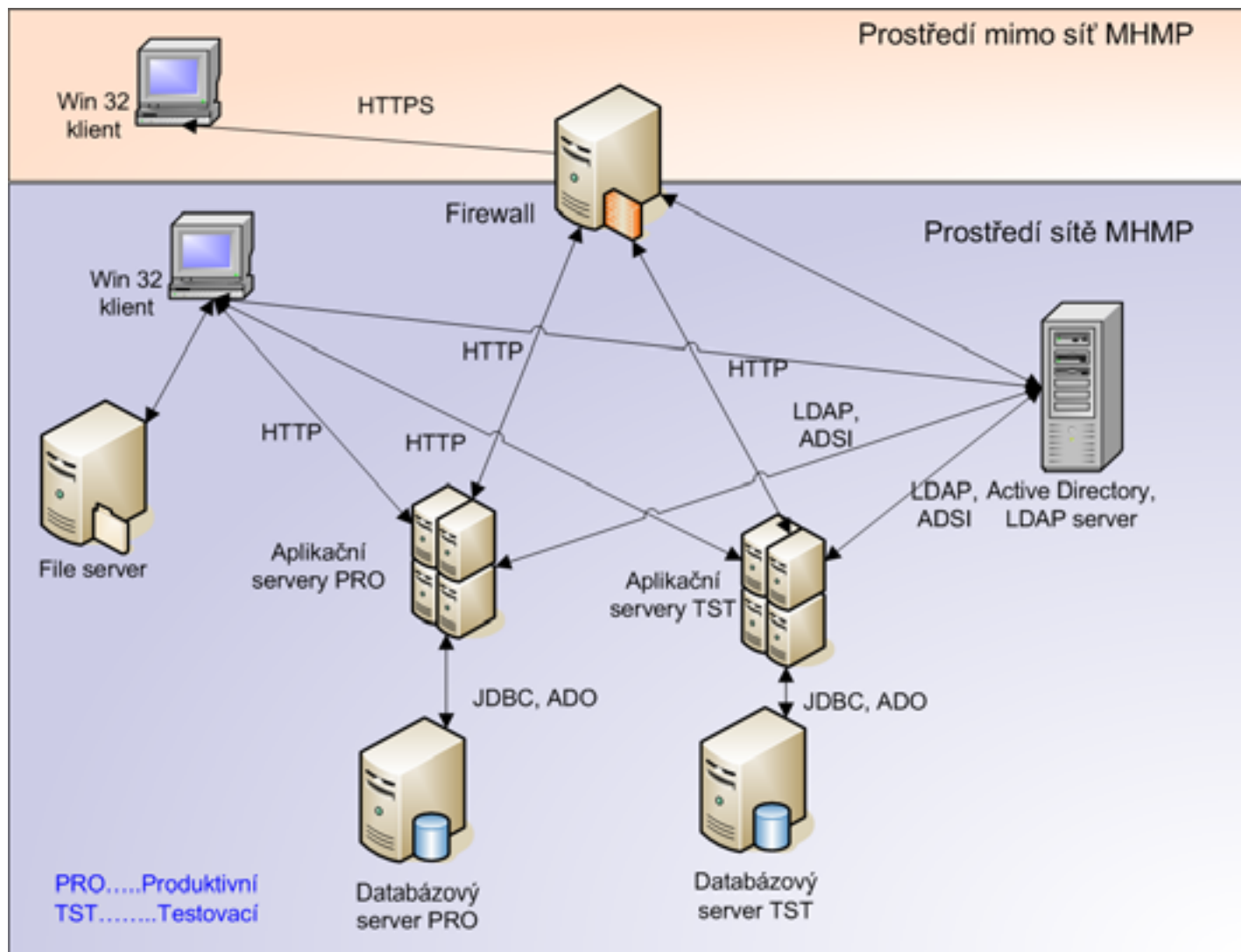
- IS SEM řeší vazby na své okolí v těchto základních oblastech:
 - Ekonomický IS (GINIS),
 - Grafický informační systém (WEB GIS, VSB),
 - Systém registrů (RES, RO, ÚIR-ADR, REN),
 - Spisová služba (SSL),
 - Systém pro správu bytového fondu (DES).
- Systém nahrazuje 3 rozsáhlé systémy:
 - ESOM, SOM, NSBYT
 - a dále také EMA, ENM
- Systém je integrován s:
 - SSL, DES, CES, TED, GINIS (pohledávky, budovy, stavby, pozemky), ENA, VSB, GIS Praha

IS SEM vytváří pro MHMP platformu, kde jednou zadanou informací není potřeba evidovat v jiném systému.

Vazba IS SEM na okolí

- DES
 - import dat o bytech a nebytových prostorech do ENO
- GIS – WGP
 - zobrazení objektů na mapě
- ENA – energetické audity
- VSB – vizualizace správy budov
- CES – centrální evidence smluv
- Spisová služba

Vzdálený přístup k IS SEM



Hlavní přínosy pro městské části



- Náhrada již nevyhovujícího SW pro evidenci nemovitostí a inventarizaci SOM
- IS SEM má zabudovanou funkcionalitu kontroly dat směrem ke katastru nemovitostí
možnost provádět dokladovou inventarizaci nemovitostí, která spočívá v porovnání se stavem v KN
- IS SEM je integrován na GIS Praha
možnost rychlého náhledu do katastrální mapy, územního plánu, ortofotomapy, popř. technických map
- IS SEM je oproti SOMu rozšířen o modul AA
možnost podchytit veškeré procesy týkající se nemovitostí
- MČ mohou mít přehled o stavu vyřizování žádostí o odejmutí/svěření majetku
- Úložiště pro elektronickou podobu veškeré dokumentace (fotodokumentace, skenované kopie listin apod.)

Možnosti dalšího rozvoje pro externí organizace



- Průběžné pořizování změn přímo do ENO
- Pořizování údajů do AA
- Pořízení vlastní lokální instalace IS SEM s možnostmi:
 - vazba na vlastní účetnictví
 - vazba na vlastní spisovou službu
 - vazba na vlastní evidenci smluv

Ukázka IS SEM – ENO



Detail objektu

Objekt

- Základní údaje
- Poznámka
- Části
- Vlastník (0)
- Zásnky (0)
- Oblasti sledování
- Majetek
 - Světlení a správa
 - Čerp. a inventurní čísla
 - Inventury
 - Ostatní údaje
 - Zásnky

Objekt > Základní údaje

Typ objektu: Parcela Globální ID: 348

Starý záznam: Archivní

Kód: 728233 Název: Haje

Katastrovní území: - původní

Typ parcely: []

Druh úst. 1 Stavební parcela Kmen. č.: 1217 Poddělení: 19

Kód: [] Značka: [] Název: []

Typ zdroje: []

Povoleno s REN: []

Převzít parcelu z RENu

Druh pozemku: 14 ostatní plochy Výměra: 510 m²

Využití: []

Název parcely: []

Ochrana pozemku: []

Další oblasti informací

- Poznámka

Ukázka IS SEM – REN



The screenshot displays the SEM-REN software interface. On the left, a sidebar menu includes 'Základní evidence' (Basic records) and 'Doplňková evidence' (Supplementary records). The main window shows a table of parcels with columns for parcel ID and location.

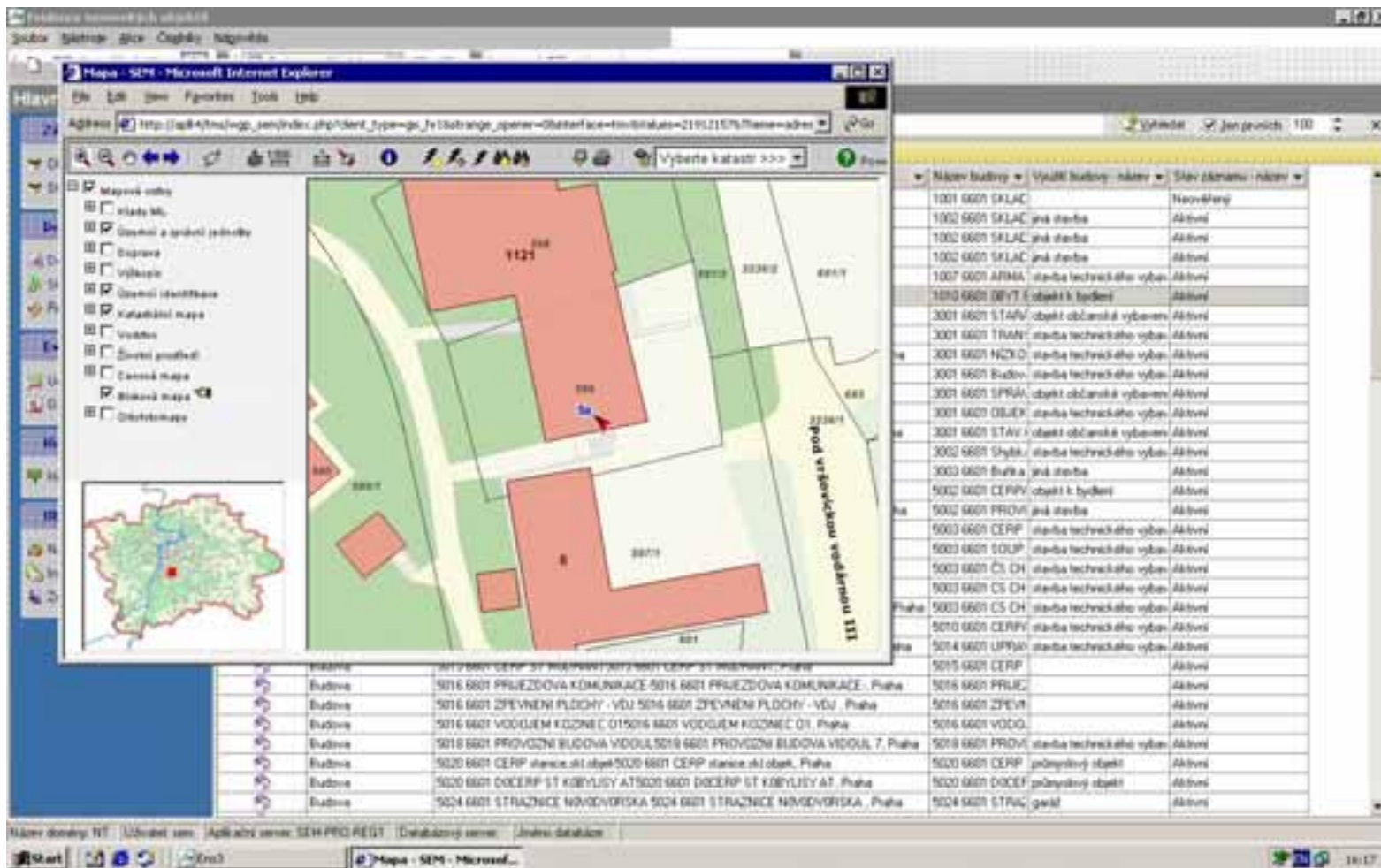
Parcel ID	Location
2101150101	Kalovaty
2101161101	Kalovaty
2101162101	Kalovaty
2101158101	Kalovaty
2101205101	Kalovaty
2101202101	Kalovaty
2101165101	Kalovaty
2100891101	Kalovaty
2100895101	Kalovaty
2100995101	Kalovaty
2101628101	Kalovaty
2100725101	Kalovaty
2100258101	Kalovaty
2100850101	Kalovaty
2101674101	Kalovaty
2101634101	Kalovaty
2101954101	Kalovaty
2972426101	Kalovaty
2100379101	Kalovaty
2100222101	Kalovaty
2101261101	Kalovaty
2100667101	Kalovaty
2100176101	Kalovaty
2101572101	Kalovaty
2101521101	Kalovaty
2101522101	Kalovaty
2101636101	Kalovaty
2100400101	Kalovaty
2100129101	Kalovaty

On the right, an Adobe Reader window displays a scanned document titled 'VÝŠIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ'. The document contains the following information:

VÝŠIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
Aktualizace 20 k: 01.02.2007
Data: 02.04.2007
Okres: 354762 Praha
List vlastnictví: 13
V kat. území jsou pozemky vedené v těchto dílech a částech

Číslo	Popis pozemku	Společnost	Podíl			
A	Vlastník, jímž zprostředkuje	Identifikátor	Podíl			
Vlastnické právo						
Martišková Alena, VÁŠOVA 341/4 [Barcode]				1/2		
Vodička Jan, Obilová 449/23 [Barcode]				1/2		
B	Demontážní					
Průmysl						
Parcela Vyšata 1m2, část pozemku				Společnost	Společnost	
St.	1123	195 zastavěná plocha a nádvoří	Isodora			
	1124	125 zahrada			zemědělský půdní fond	
Budovy						
Typ budovy						
část obce, 8 budovy				Společnost	Společnost	Na parcelě
Kalovaty, čp. 341				objekt a bydleni		St. 1123
C	Jiná práva - Bez zápisu					
D				Dovolení vlastnického práva - Bez zápisu		
E				Jiná zápisu - Bez zápisu		
F				Doplňkové údaje a jiné poznámky		
Ic01104						
I Vyšata 1m2 1899/2001 23.05.2002						
Prv: Vodička Jan, [Barcode] Praha 13						I-31241/2002-101
I Zastavěná plocha 192 17026/1994						St.100: [Barcode]
Prv: Martišková Alena, [Barcode] KALOVBATY, 10900 PRAHA 10						I-0000023/1997-101
						St.100: [Barcode]
F Věsta kontroly/jez přímé ekologických jednotek (EPJ):						

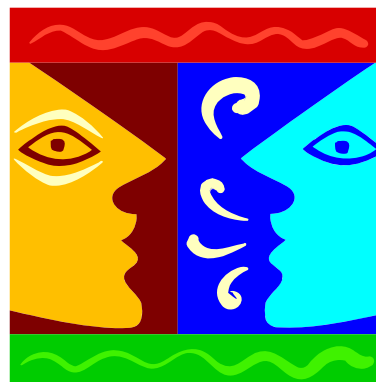
Ukázka IS SEM – GIS



The screenshot displays a web-based GIS application running in Microsoft Internet Explorer. The browser address bar shows a URL starting with 'http://gis4yfm/wgp_jem/index.php?ident_type=gc...'. The interface includes a map of a facility layout with various colored areas and buildings. A table on the right side of the screen lists data for different buildings, with columns for 'Název budovy', 'Využití budovy - název', and 'Stav objektu - název'. The table contains multiple rows of data, including building numbers and their respective uses and statuses.

Název budovy	Využití budovy - název	Stav objektu - název
1001 6601 SKLAC		Neověřeno
1002 6601 SKLAC	aná stavba	Aktivní
1002 6601 SKLAC	aná stavba	Aktivní
1002 6601 SKLAC	aná stavba	Aktivní
1007 6601 AFMA	stavba technického vyb.	Aktivní
1010 6601 DRYT	objekt k bydlení	Aktivní
3001 6601 STAVV	objekt občanské vybavení	Aktivní
3001 6601 TRAN	stavba technického vyb.	Aktivní
3001 6601 NCKO	stavba technického vyb.	Aktivní
3001 6601 Budov	stavba technického vyb.	Aktivní
3001 6601 SPRAV	objekt občanské vybavení	Aktivní
3001 6601 OBJEK	stavba technického vyb.	Aktivní
3001 6601 STAVI	objekt občanské vybavení	Aktivní
3002 6601 Škola	stavba technického vyb.	Aktivní
3003 6601 Buřka	aná stavba	Aktivní
5002 6601 CERPV	objekt k bydlení	Aktivní
5002 6601 PROVI	aná stavba	Aktivní
5003 6601 CERP	stavba technického vyb.	Aktivní
5003 6601 SOUP	stavba technického vyb.	Aktivní
5003 6601 ČI, CH	stavba technického vyb.	Aktivní
5003 6601 CS, CH	stavba technického vyb.	Aktivní
5003 6601 CS, CH	stavba technického vyb.	Aktivní
5010 6601 CERPV	stavba technického vyb.	Aktivní
5014 6601 UPRV	stavba technického vyb.	Aktivní
5015 6601 CERP		Aktivní
5016 6601 PRUC		Aktivní
5016 6601 ZPEVI		Aktivní
5016 6601 VODU		Aktivní
5018 6601 PROVI	stavba technického vyb.	Aktivní
5020 6601 CERP	průmyslový objekt	Aktivní
5020 6601 DCCCF	průmyslový objekt	Aktivní
5024 6601 STRAC	garáž	Aktivní

Otázky?



martin.vimr@deltax.cz
www.deltax.cz