

Problematika SW na evidenci nemovitého majetku na MČ Praha 5

22.09.2023

Komise informačních technologií

Přehled SW na evidenci nemovitého majetku

- **Building Manager**

Dříve provozovaný SW, do něhož v minulosti zaznamenávaly informace o nemovitém majetku (smlouvy, pronájmy, ...) a jeho správě (revize, údržba, ...) tři externí společnosti.

- **NEMO** (e-invent s.r.o.)

Od roku 2005 využívaný SW na Odboru bytů a převodů nemovitých věcí na evidenci domů, bytů, jednotek a pozemků od roku 2000 (nájemci, smlouvy, protokoly, přechody nájmu atd.) a prodejů bytů a celách domů. Dále pak Odbor správy majetku, pro evidenci nebytových prostor.

- **iDES** (TOM – computer, s.r.o.)

Od roku 2020 nasazen na ÚMČ, jako náhrada za dva předchozí SW. Migrace dat z předchozích SW byla dosti náročná a proběhla za předchozích posledních 5 let.

Přehled SW na evidenci nemovitého majetku

Aktuální stav SW iDES

- Náhrada Building manageru a NEMO
- Pro správu majetku jej využívá spol. Centra s aktivním přístupem
- Odboru bytů a převodů nemovitých věcí má jen pasivní přístup (nové smlouvy a dokumenty zadává Centra)
- Po migraci dat z BM za posledních 5 let zpátky bylo zjištěno, že tam některá data chybí
- Dochází k časovým prodlevám při vkládání smluv a další dokumentů, které Centra dostává o odborů ÚMČ
- Jsou problémy s evidencí údržbových nákladů na jednotlivé byty a domy
- Autoři údajně uvádějí, že iDES neumí pracovat s prodeji a pronájmy

Přehled SW na evidenci nemovitého majetku

Návrh řešení

1. Building manageru nechat pro náhled do konce roku 2023 (do nasazení nového prostředí „zelené louky“. Již dnes slouží pouze k náhledu na historické informace)
2. NEMO (webová aplikace) přenést na webový server úřadu k nahlížení, protože občas je ÚMČ požádán o poskytnutí dokumentace k soudu či k řešení nesrovnalostí v katastru nemovitostí
3. Nastavit s dodavatelem SW iDES uživatelská oprávnění, pro aktivní přístup nejen pracovníků spol. Cetntra, ale i kompetentních zaměstnanců úřadu
4. Vyřešit správné umístění přenesených dat ze SW NEMO do iDES, které jsou nestrukturované nahrány
5. Vyřešit přesun dat o nemovitostech vedených úřadem i v SW Ginis do iDES a s tím řešit požadavek na sloučení některých středisek ze stávajících 12 na 4

Přehled SW na evidenci nemovitého majetku

Problémy které bude nutno vyřešit

1. Definovat atributy dat, které by se ještě měly migrovat
2. Nastavit přesně vymezená přístupová oprávnění pro všechny uživatele, kteří s nemovitým majetkem pracují (z úřadu i z Centry)
3. Vyřešit pohledávky, aby se nestaly nevymahatelnými a pak teprve slučovat data středisek
4. Sloučit data středisek (i z Ginisu) dle požadavku úřadu z 12 na 4
5. Nacenit tyto práce a sehnat na ně peníze
6. Otestovat výsledky dodatečné migrace
7. Otestovat výsledky sloučení středisek

Přehled SW na evidenci nemovitého majetku

Návrh usnesení

Komise informačních technologií souhlasí:

- S přenesením aplikace NEMO na webový server úřadu, pro nahlížení na historická data
- S provozováním SW iDES, jako jediného k evidenci prodejů a pronájmů bytových a nebytových prostor a k jejich správě
- S dořešením zjištěných nesrovnalostí v evidenci dat a jejich vedení, způsobených migrací dat v minulosti.

Děkuji za pozornost

Ing. Pavel Rous, pověřen vedením Odboru informatiky