



ООО «БФТ»

129085, г. Москва, ул. Годовикова, д. 9, стр. 17  
+7 (495) 784-70-00

ineed@bft.ru  
bft.ru

Приложение к прайс-листу на информационную систему  
«БФТ.Управление активами»

## **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ**

### **БФТ.УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ**

**Версия № 4**

**© 2026 г. ООО «БФТ»**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Наименование системы .....</b>	<b>4</b>
<b>Перечень используемых терминов и сокращений .....</b>	<b>4</b>
<b>Назначение системы.....</b>	<b>5</b>
<b>Нормативные и правовые акты .....</b>	<b>5</b>
<b>Потенциальные заказчики .....</b>	<b>5</b>
<b>Потенциальные пользователи .....</b>	<b>6</b>
<b>Ключевые преимущества .....</b>	<b>6</b>
<b>Эксплуатационные и технические характеристики .....</b>	<b>7</b>
Требования к аппаратно-программному обеспечению .....	7
<b>1. Описание Системы .....</b>	<b>8</b>
1.1. Подсистема администрирования.....	8
1.1.1. Модуль администрирования (EXPL-M-01.01.00).....	8
1.1.2. Модуль настройки уведомлений (EXPL-M-01.10.00) .....	9
1.2. Подсистема ведения основных данных.....	9
1.2.1. Модуль ведения справочников (EXPL-M-01.02.00).....	9
1.2.2. Модуль ведения реестров (EXPL-M-01.03.00) .....	10
1.2.2.1. Реестр объектов .....	10
1.2.2.2. Реестр субъектов.....	12
1.2.2.3. Реестр сотрудников .....	12
1.2.2.4. Реестр подразделений.....	13
1.2.2.5. Реестр рабочих мест.....	13
1.2.2.6. Реестр договоров.....	13
1.2.2.7. Реестр документов.....	14
1.3. Подсистема автоматизации управления эксплуатацией ОКВ .....	15
1.3.1. Модуль работы с картами (EXPL-M-02.08.00).....	15

1.3.2.	Модуль работы с поэтажными планами (EXPL-M-02.09.00) .....	15
1.4.	Подсистема автоматизации процессов управления имуществом.....	16
1.4.1.	Модуль учета прав и обременений (EXPL-M-02.05.00).....	16
1.5.	Подсистема автоматизации оценки эффективности эксплуатации ОКВ .....	17
1.5.1.	Модуль аналитической отчетности (EXPL-M-01.07.00) .....	17
1.5.2.	Модуль информационных панелей (EXPL-M-02.15.00).....	17
1.6.	Подсистема интеграции .....	18
1.6.1.	Модуль обмена данными с внешними системами (EXPL-M-02.18.00) .....	18
1.6.2.	Модуль взаимодействия с НСПД (EXPL-M-02.19.00) .....	18
1.6.3.	Модуль «Личный кабинет хозяйственного общества» (EXPL-M-02.20.00) .....	19

## Наименование системы

### Полное наименование

Информационная система для комплексного управления эксплуатацией имущества «БФТ.Управление активами» (запись в реестре российского ПО № 10747 от 23.06.2021), реализованная на базе «БФТ.Платформа» (запись в реестре российского ПО № 4831 от 03.12.2018).

### Краткое наименование

БФТ.Управление активами.

## Перечень используемых терминов и сокращений

REST API	Способ взаимодействия и обмена данными сервера между системами или сервисами
<b>БД</b>	База данных
<b>БФТ.Управление активами/Система</b>	Информационная система для комплексного управления эксплуатацией имущества «БФТ.Управление активами» (запись в реестре российского ПО № 10747 от 23.06.2021), реализованная на базе «БФТ.Платформа» (запись в реестре российского ПО № 4831 от 03.12.2018).
<b>ФГИС ЕЦП НСПД</b>	Федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа „Национальная система пространственных данных“
<b>ОКВ</b>	Объекты капитальных вложений
<b>ОС</b>	Операционная система
<b>ПО</b>	Программное обеспечение
<b>СУБД</b>	Система управления базами данных

## **Назначение системы**

Информационная система для комплексного управления эксплуатацией имущества «БФТ.Управление активами» (далее – Система или «БФТ.Управление активами») предназначена для централизованного управления имущественными активами, находящимися в федеральной, государственной и муниципальной собственности, а также государственных компаний и других организаций.

## **Нормативные и правовые акты**

1. Федеральный закон от 27.07.2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
2. Постановление Правительства РФ от 23.12.2024 года № 1875 «О мерах по предоставлению национального режима при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
3. Приказ Минкомсвязи России от 04.07.2018 года № 335 «Об утверждении методических рекомендаций по переходу органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципальных образований Российской Федерации на использование отечественного офисного программного обеспечения, в том числе ранее закупленного офисного программного обеспечения»;
4. Приказ Минцифры России от 17.12.2020 N 715 «Об утверждении типовых условий контрактов на выполнение работ по созданию и (или) развитию (модернизации) государственных (муниципальных) и (или) иных информационных систем».

## **Потенциальные заказчики**

Система предназначена для руководителей и специалистов федеральных, государственных, муниципальных учреждений и

предприятий, государственных компаний и иных организаций, ответственных за содержание и эксплуатацию объектов имущества, а также для отраслевых органов исполнительной власти контролирующих выполнение задач в рамках процессов управления имущественными активами.

Целевой аудиторией являются:

- федеральные органы исполнительной власти и их территориальные органы;
- органы государственной власти субъектов РФ;
- органы местного самоуправления;
- государственные, муниципальные учреждения и предприятия;
- государственные компании и иные организации.

### **Потенциальные пользователи**

Потенциальными пользователями Системы являются:

- руководители государственных, муниципальных учреждений и предприятий, государственных компаний и иных организаций;
- сотрудники эксплуатационных, инженерно-технических служб государственных, муниципальных учреждений и предприятий, государственных компаний и иных организаций;
- руководители и сотрудники отраслевых органов исполнительной власти субъектов РФ, в том числе финансовых органов.

### **Ключевые преимущества**

1. Единое информационное пространство для всех уровней управления имуществом.
2. Отображение пространственного положения объектов имущества и на цифровых картографических материалах (электронные карты).
3. Возможность отображения размещения сотрудников, техники, мебели и оборудования на поэтажных планах и отображения свободных рабочих мест.

4. Доступ к актуальной информации об использовании имущества.
5. Повышение оперативности и эффективности принятия управленческих решений в отношении имущества.
6. Оперативность получения и обмена информации между пользователями «БФТ.Управление активами».
7. Мониторинг и анализ показателей, используемых в процессе управления имущественными активами.

## **Эксплуатационные и технические характеристики**

### **Требования к аппаратно-программному обеспечению**

Требования к аппаратно-программному обеспечению серверов и рабочих мест приведены в [документе «Требования к аппаратно-программной части БФТ.Управление активами»](#).

## **1. Описание Системы**

Система «БФТ.Управление активами» состоит из следующих подсистем:

1. Подсистема ведения основных данных.
2. Подсистема автоматизации управления эксплуатацией ОКВ.
3. Подсистема автоматизации процессов управления имуществом.
4. Подсистема автоматизации оценки эффективности эксплуатации ОКВ.
5. Подсистема администрирования.
6. Подсистема интеграции.

### **1.1. Подсистема администрирования**

Подсистема администрирования предназначена для сотрудников, уполномоченных на выполнение функций по администрированию и/или настройке системы, и включает в себя следующие модули:

- Модуль администрирования (EXPL-M-01.01.00);
- Модуль настройки уведомлений (EXPL-M-01.10.00).

#### **1.1.1. Модуль администрирования (EXPL-M-01.01.00)**

Модуль администрирования обеспечивает реализацию следующих функциональных возможностей:

- авторизация пользователей;
- разграничение доступа к данным для обеспечения доступа пользователей к данным и функциям системы на основании роли и собственной организации пользователя;
- ведение журнала действий пользователей (журналирование)
- автоматическая фиксация изменений экземпляров объектов системы;
- рассылка сообщений пользователям (в личный кабинет пользователя, на электронную почту).

### **1.1.2. Модуль настройки уведомлений (EXPL-M-01.10.00)**

Модуль предназначен для настройки уведомлений пользователю. Модуль предоставляет следующие возможности отправки сообщений:

- Push-уведомления в Системе;
- в ленту пользователя;
- на электронную почту через подключение сервера, предоставленного заказчиком.

## **1.2. Подсистема ведения основных данных**

Подсистема ведения основных данных предназначена для обеспечения возможностей ведения основных данных, таких как общероссийские классификаторы, основные реестры, общие для всех подсистем «БФТ.Управление активами». Подсистема включает в себя:

- Модуль ведения справочников (EXPL-M-01.02.00);
- Модуль ведения реестров (EXPL-M-01.03.00).

### **1.2.1. Модуль ведения справочников (EXPL-M-01.02.00)**

Модуль обеспечивает ведение справочной информации. Раздел «Справочники» содержит следующий перечень справочников:

- пользовательские справочники:
  - назначение помещения;
  - типы документов;
  - типы оборудования и инструментов;
  - справочник характеристик;
- системные справочники:
  - субъекты РФ;
  - вид разрешенного использования;
  - категория земель;
  - назначение объектов недвижимости;
  - типы обременений;

- типы обязательств;
- типы прав;
- типы экономических характеристик.

Для пользовательских справочников (списочной форме, отображающей значения справочников) доступны функции создания, редактирования, просмотра и удаления записи справочника, экспорта выбранных значений справочника в файл в формате XLSX.

Для системных справочников доступны функции просмотра и экспорта выбранных значений справочника в файл в формате XLSX.

### **1.2.2. Модуль ведения реестров (EXPL-M-01.03.00)**

Модуль обеспечивает ведение следующих реестров:

- реестр объектов;
- реестр субъектов;
- реестр сотрудников;
- реестр подразделений;
- реестр рабочих мест;
- реестр договоров;
- реестр документов.

#### **1.2.2.1. Реестр объектов**

Данный реестр предназначен для ведения реестра объектов по типам объектов имущества:

- здания;
- земельные участки;
- имущественные комплексы;
- оборудование;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- помещения;

- сооружения;
- транспортные средства
- объекты незавершенного строительства;
- приборы учета;
- программное обеспечение;
- вычислительная техника;
- иное движимое имущество;
- машино-места.

В данном реестре предоставлены следующие функциональные возможности:

- создание карточек объектов имущества в зависимости от их вида;
- учет основных характеристик объектов имущества, в зависимости от их типа (например: площадь – если это здание, помещение или земельный участок, марка – если это транспорт или оборудование и т. д.);
- учет дополнительных характеристик. Система предоставляет возможность заполнить раздел карточки объекта имущества «Дополнительные характеристики» перечнем характеристик из соответствующего справочника с указанием их значений, а также добавить новые характеристики в случае необходимости;
  - учет экономических характеристик объекта;
  - учет договоров по объекту;
  - прикрепление электронных образов документов по данному объекту;
- формирование иерархического списка объектов имущества с возможностью формирования родительского объекта, в границах которого технологически расположены другие объекты, имеющие непосредственное отношение к родительскому объекту.

Также для каждого типа объекта выделен отдельный пункт меню, при выборе которого отображается список (реестр) объектов

имущества соответствующего типа. В реестре обеспечена возможность создания и удаления объекта имущества.

#### **1.2.2.2. Реестр субъектов**

Данный реестр предназначен для ведения реестра субъектов, участвующих в процессах управления объектами имущества.

Реестр субъектов включает в себя следующие категории:

- публично-правовое образование;
- юридическое лицо;
- индивидуальный предприниматель;
- физическое лицо.

В данном реестре предоставлены следующие функциональные возможности:

- учет основных сведений по субъекту в зависимости от его типа:
  - учет адресов субъекта;
  - учет контактных данных субъекта;
  - учет банковских реквизитов субъекта;
  - возможность прикрепления электронных образов учредительных и иных документов по субъекту.

Для каждого типа субъекта выделен отдельный пункт меню, при выборе которого отображается список (реестр) субъектов соответствующего типа. В реестре обеспечена возможность создания и удаления субъекта.

#### **1.2.2.3. Реестр сотрудников**

Данный реестр предназначен для ведения реестра сотрудников. В данном реестре предоставлены следующие функциональные возможности учета:

- ФИО сотрудников;
- должностей сотрудников;
- контактных данных сотрудников.

В реестре обеспечена возможность просмотра, добавления, редактирования и удаления записей о сотрудниках.

#### **1.2.2.4. Реестр подразделений**

Данный реестр предназначен для ведения реестра подразделений, участвующих в процессах управления объектами имущества. В данном реестре предоставлены следующие функциональные возможности:

- просмотр, добавление, редактирование и удаление записей о подразделениях;
- отображение перечня сотрудников и недвижимого имущества подразделения.

#### **1.2.2.5. Реестр рабочих мест**

Данный реестр предназначен для ведения реестра рабочих мест сотрудников.

Реестр рабочих мест включает в себя следующие функции:

- учет характеристик рабочего места:
  - наименование (номер);
  - площадь рабочего места, кв.м;
  - месторасположение;
  - состояние;
- просмотр, добавление, редактирование и удаление записей о рабочих местах;
- отображение в карточке рабочего места перечня связанных с рабочим местом сотрудников и имущества;
- фильтрация и сортировка.

#### **1.2.2.6. Реестр договоров**

Данный реестр предназначен для ведения реестра договоров, связанных с процессами управления имуществом.

В реестре ведется учет договоров следующих типов:

- договоры поставки товаров/работ/услуг (оказание услуг, поставка товаров, выполнение работ);
- договор аренды;
- договор безвозмездного пользования;
- договор купли-продажи;
- соглашение об установлении сервитута.

Реестр договоров включает в себя следующие функции:

- учет характеристик договора:
  - дата, номер;
  - тип договора;
  - предмет договора;
  - срок действия;
  - стороны договора.
- прикрепление к карточке договора файлов, содержащих электронные образы договора и всех дополнительных соглашений к нему.

Для каждого типа договора выделен отдельный пункт меню, при выборе которого отображается список (реестр) договоров соответствующего типа, который отображает набор полей договора, обеспечивая возможность сортировки по ним и исключения/добавления.

#### **1.2.2.7. Реестр документов**

Данный реестр предназначен для ведения реестра документов различных типов (технический паспорт, проектная документация, колористический паспорт, охранное обязательство и другие). Возможно прикрепление к карточке документа файлов, содержащих электронные образы документов.

Реестр имеет возможность фильтрации и сортировки по наименованию, типу документа, номеру документа, дате документа, обеспечена возможность создания и удаления документа.

### **1.3. Подсистема автоматизации управления эксплуатацией ОКВ**

Подсистема автоматизации управления эксплуатацией ОКВ предназначена для учета информации о местоположении объектов имущества. Подсистема состоит из следующих модулей:

- Модуль работы с картами (EXPL-M-02.08.00);
- Модуль работы с поэтажными планами (EXPL-M-02.09.00).

#### **1.3.1. Модуль работы с картами (EXPL-M-02.08.00)**

Модуль предназначен для визуального отображения различных объектов имущества, являющихся объектами имущества на электронных географических картах. Работа с электронными географическими картами с использованием собственного геосервера включает в себя:

- создание и редактирование значений координат контура объекта в полях карточки объекта;
- отображение объектов на электронных географических картах, с возможностью создания контура объекта с помощью встроенного дизайнера в карточке объекта;
- просмотр информации по атрибутам объекта из размеченного объекта на географической карте;
- просмотр сведений об объекте имущества на электронной географической карте в окне кратких сведений об объекте имущества;
- отображение пространственных объектов с использованием цветовой индикации в соответствии с видами объектов, отображаемыми в окне кратких сведений об объекте имущества;
- работа со слоями по типам объектов имущества;
- включение и отключение отображения слоев на карте.

#### **1.3.2. Модуль работы с поэтажными планами (EXPL-M-02.09.00)**

Модуль предназначен для визуального отображения объектов имущества на поэтажных планах. Модуль работы с поэтажными планами

обеспечивает возможность учета объектов с цветовой индикацией и возможностью привязки к поэтажным планам объектов имущества.

Модуль ведения поэтажных планов включает в себя:

- создание, настройку и редактирование поэтажных планов на основании данных, внесённых в Систему;
- отображение помещений на поэтажных планах объектов недвижимости;
- учет объектов с цветовой индикацией функционального назначения помещения и возможностью привязки к поэтажным планам помещений;
- управление размещением сотрудников и объектов имущества с возможностью визуального отображения на поэтажном плане и получения информации о наличии свободных мест и загруженности использования помещения.

#### **1.4. Подсистема автоматизации процессов управления имуществом**

Подсистема автоматизации процессов управления имуществом предназначена для автоматизации основных процессов, таких как возможность учета правоустанавливающих документов (о праве собственности, аренды, лизинга и т.д.).

Подсистема состоит из следующего модуля:

- Модуль учета прав и обременений (EXPL-M-02.05.00).

##### **1.4.1. Модуль учета прав и обременений (EXPL-M-02.05.00)**

Модуль учета прав и обременений предназначен для ведения сведений о правах и обременениях объекта недвижимости, таких как:

- номер регистрации и дата государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости;
- вид зарегистрированного права, ограничения права или обременения объекта недвижимости;

– документ-основание возникновения права или обременения.

Модуль учета прав и обременений позволяет сохранять историческую информацию о переходе прав на недвижимость, изменениях сведений об обременениях.

## **1.5. Подсистема автоматизации оценки эффективности эксплуатации ОКВ**

Подсистема автоматизации оценки эффективности эксплуатации ОКВ предназначена для автоматизации аналитической работы, позволяющей оценить эффективность эксплуатации объектов имущества. Подсистема состоит из следующих модулей:

- Модуль аналитической отчетности (EXPL-M-01.07.00);
- Модуль информационных панелей (EXPL-M-02.15.00).

### **1.5.1. Модуль аналитической отчетности (EXPL-M-01.07.00)**

Данный модуль предназначен для формирования, выгрузки оперативной и аналитической отчетности, включает в себя:

- возможность формирования оперативной и аналитической отчетности на основе введенных и загруженных данных;
- возможность настройки параметров формирования отчетов и печатных форм;
- возможность выгрузки (сохранения) отчетов в форматах PDF, DOCX, XLSX.

### **1.5.2. Модуль информационных панелей (EXPL-M-02.15.00)**

Модуль позволяет настраивать персональные информационные панели для пользователей со следующими возможностями:

- размещение на информационной панели виджетов, отображающих аналитические данные, содержащиеся в Системе в агрегированном и удобном для восприятия виде (диаграммы, графики и прочее);

- настройка содержимого панелей для пользователей;
- интерактивность виджетов на информационных панелях.

## **1.6. Подсистема интеграции**

Подсистема интеграции предназначена для взаимодействия с внешними системами для обмена данными.

Подсистема состоит из следующего модуля:

- Модуль обмена данными с внешними системами.

### **1.6.1. Модуль обмена данными с внешними системами (EXPL-M-02.18.00)**

Обмен данными с внешними системами или сервисами:

- поддержка взаимодействия через REST API и очереди сообщений (Kafka, RabbitMQ);
- поддержка протоколов HTTPS, TLS, OAuth 2.0;
- поддержка форматов данных JSON, XML.

Модуль предоставляет возможность выгрузить шаблоны формата XLSX для наполнения данными и последующей загрузки из них данных по:

- объектам имущества;
- субъектам;
- договорам.

### **1.6.2. Модуль взаимодействия с НСПД (EXPL-M-02.19.00)**

Данный модуль предназначен для обеспечения информационного взаимодействия с ФГИС ЕЦП «НСПД», в том числе:

- отображение объекта недвижимого имущества, земельного участка на карте НСПД;

- отображение территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) и иных зон и территорий;
- обеспечение возможности получения сведений об установленных ограничениях;
- подключение любых слоев НСПД и получение по ним информации;
- возможность передачи данных по пространственным слоям в НСПД;
- возможность работы со своими слоями на карте с автоматическим сохранением данных в НСПД.

### **1.6.3. Модуль «Личный кабинет хозяйственного общества» (EXPL-M-02.20.00)**

Данный модуль предназначен для обеспечения информационного взаимодействия с хозяйственными обществами, акции (доли) которых находятся в собственности, в том числе:

- размещение в личном кабинете документов и сведений в отношении юридического лица: учредительные документы, локальные акты, документы планирования и отчетности, решения органов управления и контроля, документы по проверкам и иные документы и сведения;
- ввод новых сведений или внесение изменений в существующие сведения, касаемые хозяйственных обществ, прикрепление соответствующих документов с подтверждением (принятием) данных действий от представителя собственника:

- информация о доле собственности в уставном или долевом капитале хозяйственного общества;
- информация об органах корпоративного управления и органах финансового контроля хозяйственного общества (об акционерах/участниках, состав совета директоров и ревизионной комиссии);
- мероприятия (в виде календаря) по корпоративному управлению (планы-графики проведения советов директоров);
- информация об обсуждаемых вопросах и принимаемых (принятых) решениях хозяйственного общества (уведомления о проведении заседаний совета директоров, предложения по голосованию по вопросам повестки дня заседаний советов директоров, материалы к заседаниям советов директоров, в т.ч. бюллетени, директивы, протоколы и решения общих собраний, иные документы);
- информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности хозяйственного общества (реестр экономических показателей хозяйственных обществ);
- информация о начисленных и перечисленных дивидендах хозяйственных обществ;
- учредительные документы хозяйственного общества, стратегии развития, бизнес-планы, программы отчуждения непрофильных активов, положения о

- закупках, годовые отчеты, положения о генеральном директоре, совете директоров, ревизионной комиссии, трудовой договор с генеральным директором;
- соглашения о предоставлении субсидии;
  - бухгалтерская и финансовая отчетность хозяйственных обществ;
- уведомления пользователей «Личного кабинета» о поступившей информации.