

Önkormányzati Integrált Vagyron-nyilvántartó és Ügyviteli Rendszer

2003

/általános rendszerismertető/

Sharehold Softwaremanager Rt.



Tisztelt Felhasználó

Engedje meg, hogy néhány oldalas ismertetőnkkel ezúton hívjuk fel szíves figyelmét rendszerünkre.

Mai rohanó világunkban egyre fontosabb, hogy minden önkormányzat rendelkezzen olyan korszerű integrált informatikai rendszerrel, amely az önkormányzat vagyonának nyilvántartási és működtetési feladataiban hathatós segítséget nyújt.

E feladat sikeres ellátásához szeretnénk figyelmükbe ajánlani cégünk Önkormányzati Integrált Vagyon-nyilvántartó és Ügyviteli Rendszerét.

Tisztelettel

Tokay Zoltán
elnök-vezérigazgató



I. Elvárások és a feltételrendszerek megfogalmazása melynek a rendszer eleget kell, hogy tegyen

A fejlesztés során az alábbi mértékadó elvárásoknak megfelelően kellett kialakítani rendszerünket:

Ezek az elvárások szinte minden önkormányzat életében megfogalmazódnak

- Egységes rendszerbe kell foglalni az önkormányzat vagyonának nyilvántartását, valamint annak működtetéséből származó ügyviteli feladatokat.
- A vagyon működtetésével kapcsolatosan a lehető legmagasabb szintű ügyviteli rendszert kell kiépíteni. Mindenképpen integrálni kell a rendszerbe az irodai szövegszerkesztő rendszereket (WORD, EXCEL).
- A rendszert egy egységes adatbázisra, modulárisan építkezve kell kiépíteni, hogy a lépcsőzetes megvalósíthatóság elvét biztosítsuk, valamint pontosan szeparálni lehessen egy-egy szakterület tevékenységét.
- Modern belső térinformatikai felület kialakítása szükséges (lehetőleg nem CAD a felhasználók képzettsége miatt), melyen keresztül a rendszer lekérdezéseiből különféle statisztikai térképek készíthetők, illetve a térképen megjeleníthetők ezen adatok.
- A térinformatikai felülethez külső csatlakozások megoldása (rendezési tervek, közművek layer-einek csatlakoztatása az alaptérképhez)
- Szakterület specifikus ügyviteli modulok kialakításával a napi munka segítése és egyben integrálása a rendszerhez.
- Alapvetően hálózati szoftvernek lett fejlesztve a rendszer, de szükség esetén – megfelelő erősségű gép esetében – lokálisan is használható.
- Állandó és az önkormányzati munkát folyamatosan figyelemmel kísérő „support” tevékenységgel kell segíteni a napi munkát. Ennek köszönhetően biztosítható a megfelelő tapasztalat megszerzése a további fejlesztések szakmai megalapozásához.
- A rendszer értékét, illetve a feldolgozott vagyon jelentős információs értékét figyelembe véve részvénytársaságunk saját szakembert biztosít a szerverek, illetve kapcsolódó hálózati, mentési és egyéb felhasználói tevékenységek koordinálásához, karbantartásához.
- Nagy hangsúlyt kell helyoznünk a fejlesztés során a felhasználó barátság mellett az adatok gyors és korszerű kezelésére.
- A rendszerben történt változások többsége naplózásra kerül, vagyis a változások időrendi sorrendben nyomon követhetők, egyes régebbi állapotok bármikor megtekinthetők.
- A legmodernebb távolsági adatkezelési technológiát kell alkalmazni ahhoz, hogy a megrendelőnek egy egyszerű bérelt (128Kbs) vonalon keresztül megoldjuk az adatok online típusú frissítését és a tükrözött adatbázisok konzisztenciájának megtartását.



II. Néhány szó a megvalósult, már működő modulokról



- II.1 Bejelentkező rendszer:
- II.2 Ingatlan nyilvántartó modul
- II.3 Nem lakás célú szerződések modul
- II.4 Lakás szerződések modul
- II.5 Térinformatikai modul
- II.6 Kataszteri modul
- II.7 Épületgazdálkodási modul
- II.8 Nem lakás elidegenítési modul
- II.9 Lakás elidegenítési modul
- II.10 Jogi modul
- II.11 Kötelezettség vállalás modul
- II.12 Egyéb szerződések modul
- II.13 Speciális listák modul
- II.14 Értékkövető rendszer
- II.15 Szerviz modul
- II.16 E-mail a fejlesztőknek
- II.17 Súgó
- II.18 Programfrissítés

II.1 Bejelentkező rendszer



Minden felhasználónak személyes, egyedi bejelentkezése van. A rendszerben minden felhasználóhoz külön-külön be kell állítani mely modulok használatára jogosult és azoknál is milyen szinten (megtekintő, szerkesztés, ...). Ezáltal biztosítható, hogy egy ekkora rendszer esetében szabályozott legyen a használat mind horizontális (mely modulok), mind vertikális (modulon belüli tevékenységi jogosultság) viszonylatban.

II.2 Ingatlan nyilvántartó modul

Az Ingatlan nyilvántartási modul célja, hogy keretet nyújtson az ingatlan állomány adatainak rögzítésére.

Az ingatlan állomány műszaki és egyéb adatainak naprakész és pontos nyilvántartása alapvető fontossággal bír az egész rendszer hatékony üzemeltetése szempontjából, ugyanis több másik modul is alapinformációként veszi fel ennek a modulnak az adatait, és erre építi a saját tevékenységét. Ezért kiemelt figyelmet kell szentelni ezen alapadatok feltöltésére, illetve adatainak naprakészen tartására.

Általánosságban elmondható, hogy ez a modul lesz a legnagyobb adatbázissal rendelkező része a rendszernek.



Funkcionális felépítés

A modul alapvetően két fontos funkciót lát el. Az egyik az épületállomány adatainak tárolása, míg a másik, hogy megmutatja a rendszer más moduljaiban, az ingatlanl kapcsolatosan elvégzett tevékenységek eredményét, illetve célirányos adatcsoportok kialakítása a modulon belül.

A. Más modulok által épülethez kapcsolódva végzett tevékenységek bemutatása, illetve célirányos adatcsoportok kialakításának bemutatása funkcionálisan csoportosítva.

- Épület albetéteinek automatikus rendezése, melyekhez csatolja a rendszer a másik modulból vett bérleti szerződési alapinformációkat
- Épület szerződéseinek szerződéstípusonkénti automatikus rendszerezése a modulon belül.
- Az épület albetéteinek adatai alapján a modul külön rendszerezést végez a tulajdonosi kör alapján.
- Az épület címéhez kapcsolódóan a rendszer legyűjtést végez a peres események köréből.
- A rendszer külön elemzést végez az épület bérlőinek személyére vonatkozóan, így az rendszerezve, egy helyen megtalálható.
- Külön gyűjthető és csoportosítható a rendszerben az épülettel kapcsolatos első ügyintéző személyi állomány (névvel, telefonnal, funkcióval)

B. Épületállomány adatainak rögzítése. Ezen adatcsoportok az épületen belül kiterjednek az épület általános adataira, albetétek és albetétszintek adataira.

- Épületek ingatlan nyilvántartási alapadatai (földhivatali alapadatok)
- Épületek műszaki adatai
- Épületgépészeti adatok
- Épületek digitális adatai (digitális alaprajzok, illetve fotoállományok)
- Tulajdoni adatok
- Kezelői adatok
- Különböző övezeti besorolási adatok (érték, bérleti, építési, választási)
- Ingatlanok érték adatai
- Egyéb épületekkel kapcsolatos adatok
- Épületek építés hatósági és főépítési információi



II.3 Nem lakás célú szerződések modul

Ez a modul ügyviteli szinten szervezi a nem lakás célú albetétek bérleti és használati szerződéseit. Teljes körű információt nyújt a szerződések és a hozzájuk tartozó helyiségekről. Beépített kereső és jelentést készítő elemeinek segítségével támogatja a felhasználók hatékony információhoz jutását.

A modul tartalmaz egy - a szerződések elkészítését elősegítő - ún. szerződéskészítő varázsló funkciót is. Ez arra szolgál, hogy a munkatársat egy jól körülhatárolt és kitaposott ösvényen vezesse, ezáltal a tévedés kockázatát a lehető legkisebb szinten tartsa. A modul szerves részét képezi a szerződési – végleges, aláírásra kész formában történő - dokumentumok elkészítését végző és azt WORD formátumban kezelő részegységet. Ez

úgy működik, hogy a felhasználó által előzőleg előkészített dokumentum sablont alapul véve, a rendszer adott hivatkozási helyekre elhelyezi a szükséges adatokat és ezután elkészíti magát a dokumentumot.

Fontos, hogy minden egyes szerződést, annak előzményeivel tárolja a rendszer az elkészített WORD dokumentummal együtt, mely bármikor megtekinthető.

A rendszer eddig már 11 különböző beépített szerződés fajtát kezel.

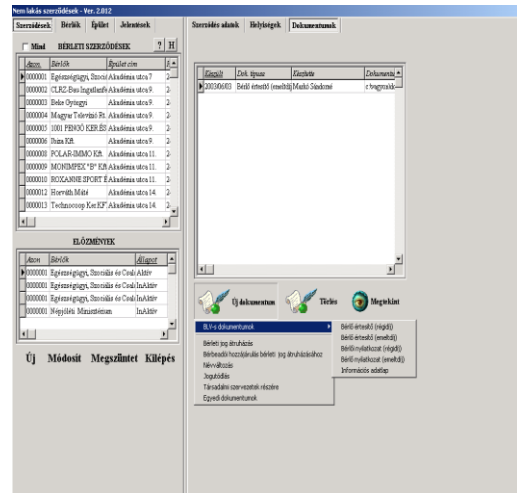
- Nem lakás célú bérleti szerződés (Új bérleti szerződések)
- Névváltozás
- Jogutódlás
- Hatlépcsős szerződés
- Területmódosítás
- Régi bérleti szerződések (Ilyen szerződést már nem lehet létrehozni, a rendszer üzembe helyezése előtti régi rendszerből átvett adatok kezelésére szolgál)
- Bérlő befogadás
- Vízdíjváltozás
- Bérleti díjmódosítás
- Főtevékenység módosítás
- Új használati szerződés
- Használati szerződésmódosítás

A modul képes a feladatát magába foglaló jelentések elkészítésére is. A legtöbb közülük a felhasználó által testre szabható. Beállítható a megjelenítendő adatok köre, rendezettsége vagy akár a listába szereplő adatokat. Ezen jelentések formai és tartalmi leírásai megtalálhatóak a mellékletekben, az output listák címszó alatt. Az összes bérlő adata a nem lakás modulban kezelhető.



Egyéb - a bérbeadáshoz kapcsolódó - dokumentumok szerkesztési lehetősége:

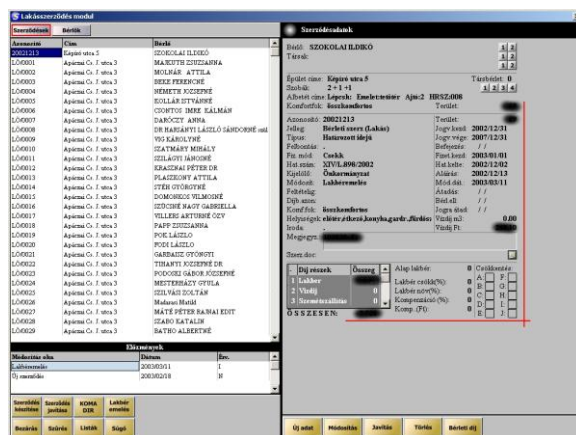
- Helyiség bérbevételi kérelmének a szakbizottság részére való előterjesztés és pozitív döntés esetén a helyiség kiutaló határozatának készítése.
- A Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének a szakbizottság részére való előterjesztést.
- Bérleti jog átruházási kérelem esetén a levelet, melyben a fizetendő térítési összegről kap információt és felkérést nyilatkoztatának megtételéről. Igenlő nyilatkozat esetén a bérbeadói hozzájárulás elkészítése.
- A bérlo névváltozási bejelentésének, illetve jogutódlásának tudomásul vétele.
- Társadalmi szervezetek részére való bérbe adásról való értesítés a kezelő részére.
- Bérleti jog ellenértékének csökkentésére való kérelem előterjesztése és határozati javaslat előkészítése a bizottság részére.
- Helyiség felújítási költségének a bérleti díjba való beszámításának kérelmét határozati javaslat előkészítését a bizottság részére.



II.4 Lakás szerződések modul

A Lakás szerződések modul keretét biztosít a lakás állomány szerződéses adatainak rögzítésére, valamint lehetővé teszi a szerződések – végleges, aláírásra kész formában történő - elkészítését. A modulban naprakészen tarthatják nyilván az érintett munkatársak a lakásszerződésekkel kapcsolatos adatokat.

A végleges szerződés WORD formátumban készül, aláírásra alkalmas formában kinyomtathatóan. Az elkészült WORD fájl a rendszerben automatikusan eltárolódik és bármikor ismételtelen megtekinthető, nyomtatható.



A modul alapvetően két fontos funkciót lát el. Az egyik a lakásszerződések adatainak tárolása, a másik pedig a lakásszerződésekkel kapcsolatos ügyintézési lehetőségek biztosítása:

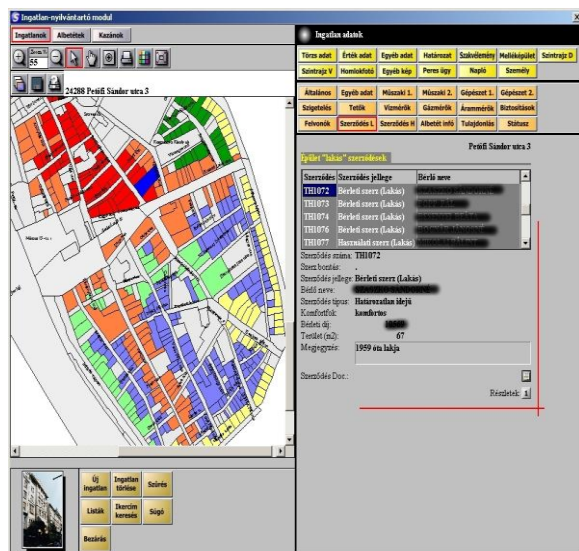
- szerződéskészítés,
- szerződésmódosítás,
- egységes lakbér-változtatás,
- speciális keresési és csoportosítási lehetőség.

A modul tartalmaz egy lekérdező rendszert, melyen keresztül elkészíthetők a szerződési állományra vonatkozó statisztikai jelentések.



II.5 Térinformatikai modul

A térinformatikai modul célja, hogy különböző csoportosítási szempontok szerint válasszon ki épületeket (vagy épület csoportokat), ezeket jelölje térképen, és mutassa meg az épületekhez tartozó teljes információs bázist.



- Az összes épület (vagy a szűrési rendszerrel, vagy kézzel kijelölt épületek) valamilyen közös jellemző szerint, adott színskálával történő megjelenítése. Ezeket a színskálás térkép-megjelenítési sablonokat a rendszer eltárolja, majd később bármikor – egy gombnyomásra – előhívhatóak és megtekintés után nyomtathatóak.
- Lehetőség szerint több layer-t lehet a térképre helyezni (utcanevek, hrsz-ek, házszámok). A HungaroCad-el történő közös fejlesztés eredményeként a külső

CAD-es modulon keresztül nyílik majd lehetőség különféle szakterületek által készített layer-ek rendszerbe történő automatikus illesztésére és naprakész kezelésére.

- Az épületekhez megjeleníthető valamilyen homlokzati fotó.
- A térképen kijelölt épület adatai a képernyő jobb oldalán megjelennek.
- Az épületek kijelölése speciális szűrési rendszeren keresztül történik, melyben az épületekkel kapcsolatos adatcsoportok szerint lehet szűrési feltételeket beállítani.
- A térképet tetszés szerint lehet nagyítani és kicsinyíteni, részleteit kiemelni és nyomtatni.

A modulba beépített speciális szűrési rendszer segítségével tetszőlegesen kombinálható szempontok alapján kérdezhető le az ingatlan állomány.

II.6 Kataszteri modul

A kataszteri modul teljes egészében a kormányrendeletben meghatározott feladatokat látja el.

A kataszteri modul természetesen szoros összefüggésben áll az ingatlan nyilvántartási modullal. Annak adatai meghatározzák a kataszteri modul adatait is.

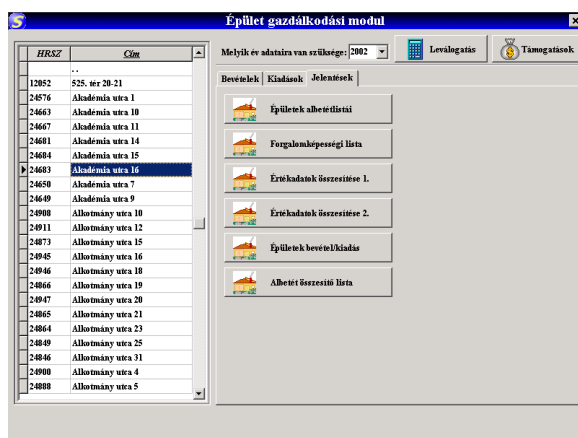
Tekintettel arra, hogy a kataszteri kormányrendelet 2001. év során változott, így az integrált rendszer Kataszteri moduljával szemben egyértelmű az elvárás rendszer, hiszen a régi kataszteri program nem tudja már kiszolgálni az új elvárásokat. Jelentősen változott az adatlapok tartalma, a statisztika pedig teljesen átalakult.



Fontos hangsúlyozni, hogy az új Kataszteri modul alapján jövő év februárjában adatot kell szolgáltatnia a Jegyzőnek. Mindezt megelőzően, a korábbi rendszerekből konvertált adatbázis tételes felülvizsgálata szükséges! Minderre a fentiekben vázoltak alapján azért van szükség, mert az adatlapok tartalmának bővülésén kívül megváltozott a kódtáblák tartalma is, amit viszont minden adatlapon át kell vezetni. Továbbá vannak új, illetve osztott adatlapok, melyeknek új adatfelvételi igénye is van.

II.7 Épületgazdálkodási modul

Az épületgazdálkodási modulon keresztül átfogó képet kaphatunk egy-egy épület gazdálkodási eredményességéről. Ez igen fontos lehet azokban az esetekben, amikor például egy tisztán önkormányzati ingatlan vonatkozásában a képviselő testület, illetve annak bizottságai mérlegelik az ingatlan elidegenítésre való kijelölését.



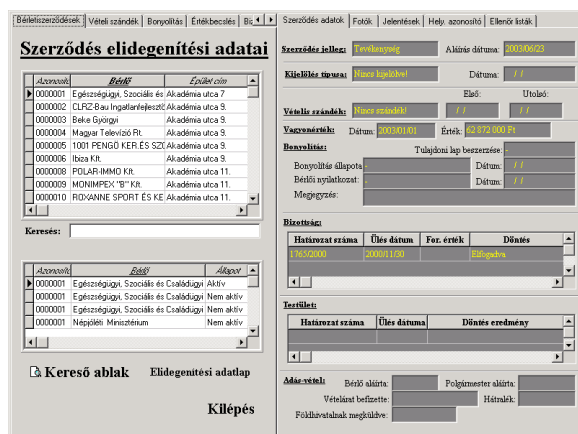
Ez a modul nem elsősorban adatrögzítésre szolgál, hanem a rendszerben lévő egyéb épületekkel kapcsolatos gazdasági vonzatú adatok összegzésére, illetve ezek alapján különféle elemző és értékelő táblázatok illetve diagramok kimutatására.

A modul segítségével gyors és pontos információ nyerhető az önkormányzat hatáskörébe tartozó épületek bármelyikének gazdasági mutatóiról.

Ez a modul tartalmazza az önkormányzati társasházi rehabilitációs pályázatokon elnyert támogatások teljes ügyvitelét is.

II.8 Nem lakás elidegenítési modul

Minden önkormányzat rendeletek útján szabályozta a nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének menetét.



A modul létrehozásával azt a célt kívánjuk megvalósítani, hogy ez a több lépcsős és összetett folyamat a lehetőségekhez mérten maximálisan gépesítve legyen, az ügyintézés gyorsítása, illetve átláthatóságának érdekében.

A modul feladata a nem lakás célú helyiség bérlők által történt vételi szándéknyilatkozat benyújtásától a megvalósult elidegenítési szerződésig végigkísérni a teljes folyamatot.



Mindeközben a lehető legmagasabb színvonalon segíteni az ügyintéző e folyamattal kapcsolatos ügyviteli feladatainak ellátását.

A modul több külön álló tevékenységet foglal magába. Az elidegenítés alapjául a nem lakás célú bérleti szerződések és az ingatlan nyilvántartási adatok szolgálnak. Értelemszerűen ez a modul minden önkormányzat esetében testre szabást igényel, hiszen nincs két egyforma önkormányzati elidegenítési rendelet.

Az elidegenítési folyamat főbb elemei:

- un. vételi szándék benyújtásának rögzítése
- Bizottsági előterjesztések készítése és döntések rögzítése
- Értékbecslések, és azok eredményei
- Ügymenet rögzítése
- Testületi előterjesztés készítése és a döntések rögzítése
- Adásvételi szerződések készítése (Miután az ügymenet adatainak rögzítése révén a szerződés megtelt adattartalommal, a modullal elkészíthető maga az adás-vételi dokumentum, WORD formátumban. Ez természetesen letárolásra kerül és az bármikor újra megtekinthető.)

A rendszer tartalmaz még egy jelentéskészítő funkciót is, melyben mintegy tucatnyi előre előkészített lista található. Természetesen a jelentések egy bizonyos szintig testre szabhatóak - szűrhető az adattartalom és megadható annak rendezettsége is -.

Mint a fentiekből világosan látszik, a modul több kisebb funkcióból tevődik össze, melyek szorosan egymásra épülnek és így alkotnak komplett egységet.

A modul külső kapcsolata

A Nem lakás szerződések, valamint az Ingatlan nyilvántartási modul szolgál alapadatokkal az elidegenítési folyamat számára. Így ezek képezik a modul input adatait.

A Nem lakás elidegenítési modul output adatokat szolgáltat az értékkövető modul számára.

II.9 Lakás elidegenítési modul

Minden önkormányzat rendeletek útján szabályozta a lakások elidegenítésének menetét.

A modul létrehozásával azt a célt kívánjuk megvalósítani, hogy ez a több lépcsős és összetett folyamat a lehetőségekhez mérten maximálisan gépesítve legyen, az ügyintézés gyorsítása, illetve átláthatóságának érdekében.

A modul feladata a lakásbérlok által történt vételi szándéknyilatkozat

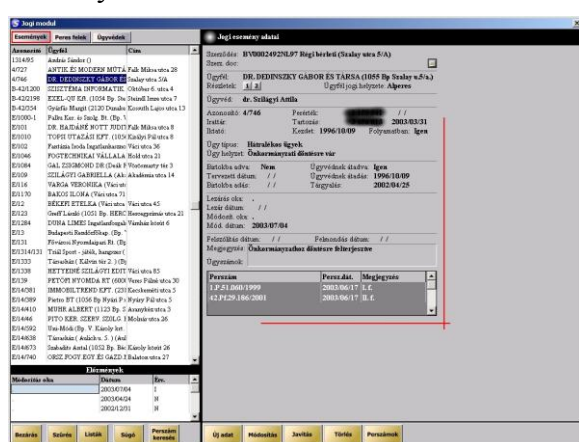


benyújtásától a megvalósult elidegenítési szerződésig végigkísérni a teljes folyamatot. Mindeközben a lehető legmagasabb színvonalon segíteni az ügyintézőt a folyamattal kapcsolatos ügyviteli feladatainak ellátását.

A modul szervesen kapcsolódik a Lakás szerződések modulhoz, illetve az Ingatlan nyilvántartási modulhoz. E modulokból veszi a lakás elidegenítés alapadatait, melyek felhasználásával, mintegy ügyviteli szinten került megvalósításra a folyamat programozása.

II.10 Jogi modul

A jogi események rögzítését, valamint az azokban történt változások nyomon követését végzi a modul. A jogi események rögzítése mellett az ügyvédek és a peres felek nyilvántartása is ebben a modulban történik.



A jogi események a lakás, nem lakás szerződésekhez, valamint a kötelezettség vállalásokhoz közvetben kapcsolódhatnak, de lehetőség van közvetlenül a peres félhez kapcsolni az egyes eseményt.

Egy speciális szűrési rendszer segítségével különböző szempontok kombinációja alapján kiválaszthatóak a jogi események – vagy az események csoportja.

A rendszer a jogi esemény létrejöttétől kezdve minden módosítást

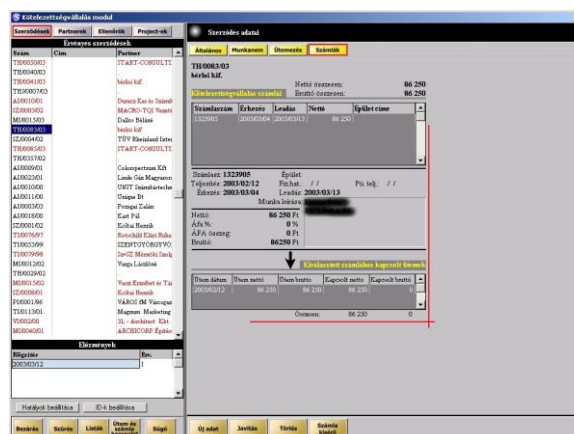
automatikusan „naplóz”, így bármikor kontrollálni lehet egy-egy peres esemény élettörténetét.

II.11 Kötelezettség vállalás modul

Ebben a modulban van lehetőség a kötelezettségvállalással járó szerződési állomány teljes körű nyilvántartására, valamint a beérkezett számlák nyilvántartására.

A modul lehetőséget nyújt:

- Szerződési adatok rögzítésére
- Beérkezett számlák adatainak rögzítésére
- Ütemezések révén előre tervezhető a szerződések időbeni költségvonzatait, így pontosan meghatározható, hogy egy-egy hónapban mennyi kiadással kell számolni. (likviditási tervek költség előirányzata)
- A lekérdezési rendszeren keresztül rengeteg variációja van az állomány szűrésének.
- Nyomon követhető egy-egy szerződés teljesülésének szakaszai





II.12 Egyéb szerződések modul

Ebben a modulban kerültek kialakításra azok a szerződések, amelyek nem illeszthetők a klasszikus lakás, illetve nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéseinek kategóriájába.

Úgy mint:

- vitrin szerződések
- lift használati szerződések
- területhasználat, stb.

II.13 Speciális listák modul

Ebben a modulban tároljuk azokat a speciális lekérdezéseket, amelyek az átlagosnál jóval nagyobb erőforrásokat igényelnek a rendszertől, vagy összetettségük miatt önálló paraméterezési felületet kívánnak.

Itt összpontosulnak a felhasználók jelentősebb lekérdezési igényei.

II.14 Értékkövető rendszer

Ez a modul egy speciális értékbecslő rendszert tartalmaz, melyet a külsős szakértő cégek is használnak és az általuk készített értékbecslési adatok ezen keresztül kapcsolódhatnak fel direktben a rendszerbe.

A Nem lakás célú bérleti szerződések, valamint az Ingatlan nyilvántartó modulok adatai inputként szolgálnak az értékbecslő rendszer számára. Az értékbecslésre elküldött adatbázis egy ún. Konvertáló rendszer segítségével kerül kialakításra. Ez alapján az értékbecslő cég elvégzi az értékbecslésre kijelölt csomag helyiségeinek értékbecslését, majd leszállítja azt a megrendelőhöz, ahol az értékbecslések adatai rögzítésre kerülnek a rendszerben.



II.15 Szerviz modul

Ez a modul a klasszikus felhasználók számára nem elérhető. Itt összpontosulnak mindazok a rendszerüzemeltetéssel kapcsolatos teendők, amik a stabil üzemelés fenntartásához elengedhetetlenek. E modult a rendszer felügyeletével megbízott felelős személy(ek) jogosult használni.

- Felhasználói jogosultságok kiosztása
- Lekérdezési összefüggések hozzárendelése
- Rendszer használói információk, regisztrációk
- Kódtáblák felügyelete javítása
- Belső kontrol scriptek, stb..

II.16 E-mail a fejlesztőknek

Ebben a modulban nyílik lehetőség a felhasználóknak közvetlenül E-mail küldeni a fejlesztőknek.

II.17 Súgó

Általános felhasználói ismereteket és a program felhasználói kézikönyvét tartalmazó modul, melyet a program minden részéről el lehet érni.

II.18 Programfrissítés

Ennek használatával a rendszert felügyelő felelős személynek módjában áll a Sharehold Rt. fejlesztői FTP szerveréről automatikusan letölteni a rendszer frissített programverzióit.

Természetesen itt is feltétel a rendszer számára a közvetlen Internetes kapcsolat biztosítása.

II.19 Üzenő mappa

Ez a modul a rendszer felhasználói közötti üzenetváltás lehetőségét szolgálja. Gyakorlatilag úgy működik, mint egy belső mailbox rendszer.

A rendszer regisztrálja az üzeneteket, melyeket nem lehet törölni. Ezáltal mint egy szigorú számadású feladat kiosztási rendszer is működhet, hiszen a felhasználó a rendszer indítása után automatikusan ebbe a modulba lép be, és amíg az üzenet elolvasását nem nyugtázta, addig nem is áll módjában tovább lépni.

Az üzenetek elolvasásáról az üzenet küldője visszajelzést kap, így pontosan tudni lehet ki milyen üzenetet vett a rendszerben.

Ennek alapján kerül kifejlesztésre egy belső feladat meghatározó (iktató rendszerhez csatlakozó comment) modulrész is.



III. Fejlesztés alatt álló, illetve tervezett modulok rövid ismertetése

Részvénytársaságunk a felhalmozott fejlesztői és felhasználói tapasztalatok alapján kialakította azokat a főbb fejlesztési irányokat, melyek megvalósítása révén egységesebbé és magasabb szinten lefedetté kívánjuk tenni az önkormányzatok ez irányú tevékenységének rendszeren belüli integritását.

III.1 Közterület használati modul

Szeretnénk az előzőekhez hasonlóan feldolgozni a közterületek hasznosításának módjait is. Természetesen kiemelt fontossággal mindezek térinformatikai megjeleníthetősége.

Tapasztalataink szerint igen nagy az érdeklődés egy olyan ügyviteli modul iránt, amely az alábbi témakörökben segítséget nyújt, és mindezt úgy, hogy térinformatikai felület is csatlakozik hozzá.

- Parkolási lehetőségek
- Közterület foglalások ügyviteli menete, és megjelenítése
- Forgalomtechnikai adatok rögzítése
- Közterületi szolgáltatások rögzíthetősége (pad, virágládák, szemetesek, WC,...)
- Kertészeti gondozott területek feltüntetése

III.2 Önkormányzati pénzügyi modul

E modul szolgáltatásai fogják össze az önkormányzati vagyonhasznosítás területén lévő pénzügyi mozgásokat.

- Tisztán pénzügyi portfólióval rendelkező befektetések nyilvántartására (befektetési alapok)
- Értékpapírokban befektetett vagyoni eszközök nyilvántartása
- Üzletrészek nyilvántartása és azok ügyviteli szükségletei

III.3 Építéshatósági és városépítészeti modul

A teljes építéshatósági ügymenet gépiesítése, illetve ezek eredményének társítása a kapcsolódó modulokhoz. Pl.:

- A térinformatikai modul segítségével megjeleníthetők lesznek térképen, mely ingatlanok esetében van pl. folyamatban építési engedély
- Kapcsolódás az iktató rendszerhez ügyvitel területén
- Ingatlan nyilvántartó modulban az építési előírások megjelenítése



III.4 Külső CAD-es rendszerek kapcsolatát biztosító modul

Ezen a modulon keresztül kívánjuk biztosítani a kapcsolatot a GPS és GPRS-es szolgáltatásokkal rendelkező helymeghatározó és felmérési munkákat végző rendszerekkel.

Ilyen együttműködésünk a HungaroCad Kft.-vel van. Az általuk biztosított programok lehetőségeit kívánjuk mi is integrálni a rendszerünkhöz.

III.5 Testületi és bizottsági munkát segítő modul

Ebben a modulban kívánunk szeparáltan lehetőséget biztosítani a képviselőtestület, illetve annak szakbizottságai, valamint a tisztségviselők határozatainak összehangolt nyilvántartására.

A fejlesztés alatt álló belső levelező rendszer segítségével minden felhasználó azonnal megkaphatja a vonatkozó határozatokat. Minden olyan határozat, mely egy-egy épülettel kapcsolatos, már a készítés során kapcsolható az épülethez, és az az ingatlan nyilvántartó modul „épület határozatai” rovatban azonnal szortírozottan jelenik meg.

- Előterjesztések készítése a szakbizottságok részére
- Előterjesztések készítése a képviselőtestület részére
- Bizottsági, testületi, tisztségviselői határozatok rögzítése

III.6 Iktató rendszer

Külső partnerünk révén jelenleg is rendelkezünk olyan iktató rendszerrel, amely már ma is szorosan kapcsolódik az ingatlan nyilvántartó modul adataihoz, illetve a szerződés készítő modulok adataihoz.

Cél hogy ezt továbbfejlesztve teljesen integráljuk a mi rendszerünkbe.

III.7 Kapcsolódás az Internethez/ e-Önkormányzati modul

Amennyiben az e-Önkormányzat keretében döntés születik, hogy mely adatok kerüljenek ki az Internetes ügyintézés keretébe, úgy a modul, mint egy szűrő fogja rendszerezni és védeni a kívánt adatokat.

III.8 Intézményi modul

Ebben a modulban lesz lehetősége minden önkormányzatnak az intézményi állományát típusonkénti bontásban feldolgozni.

Ennek a modulnak kiemelt jelentősége lesz abban az esetben, ha több önkormányzat is összehangoltan alkalmazza a rendszert, mert így költségoptimalizálási lehetőségek lesznek.

Sharehold Softwaremanager Rt.

Központi Iroda: 1095 Budapest Boráros tér 7.

Tel.: 06-1-216-2911 Fax: 06-1-476-8063

Internet: www.sharehold.hu Email: sharehold@sharehold.hu



Az intézményi ingatlan adatok az Ingatlan nyilvántartó modulból kerülnek meghivatkozásra, így természetesen adat-duplikációt nem engedünk, viszont az intézmények egyéb adatai már itt lesznek eltárolhatóak.

A modul gyors tervezési lehetőséget biztosít a tulajdonos számára, hisz az intézmények minden adata koncentráltan egy rendszerben lesz feldolgozva.



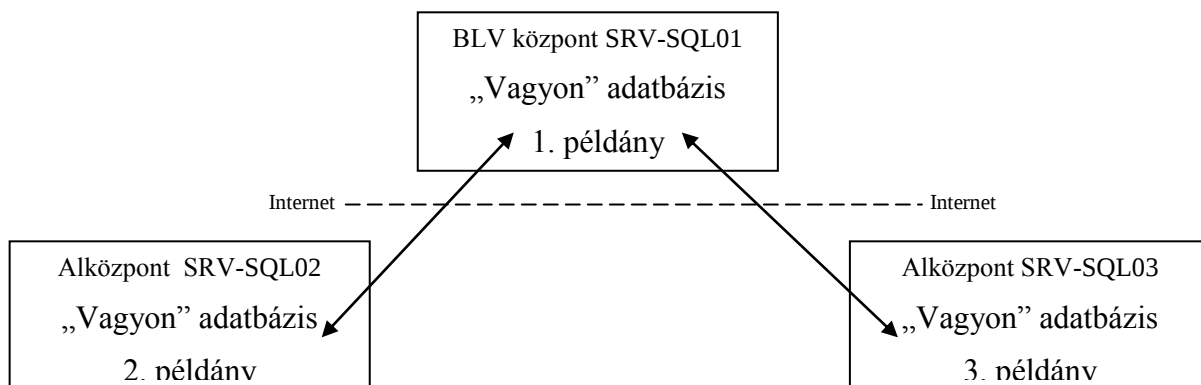
IV. Informatikai háttér meghatározása, fejlesztési adottságok

IV.1. A rendszer informatikai paramétere

A modulok Delphi 7.0 fejlesztői környezetben készültek. Az adatok replikált MS SQL adatbázisban tárolódnak. A felhasználóinak száma csaknem 100 fő, három központban dolgoznak, a központok jelentős távolságra helyezkednek el egymástól, közöttük Interneten keresztül építhető ki a kapcsolat. A rendszer egy közös adatbázist használ.

Bár az SQL server lehetőséget biztosít arra, hogy egy felhasználó az Interneten keresztül használhassa az adatbázist, a gyakorlat azt mutatja, hogy nagymennyiségű adatbevitel és adatlekérés, valamint nagyszámú felhasználó esetén az adatforgalom – mint szűk keresztmetszet – jelentősen lelassítja az ügymenetet.

A megoldást az adatbázis replikációja jelentette, melyre az MS SQL server lehetőséget biztosít. Ez azt jelenti, hogy mind a három központban megtalálható az adatbázis, a megtörtént változásokat azonban az SQL server automatikusan elküldi a másik két szervernek. Ezzel az adatbázis három példányban lesz tárolva (amely az adatbiztonság szempontjából sem elhanyagolható), azonban a replikálás szinkronizációja segítségével helyi szerveren történik az adattárolás és a lekérdezés, jelentősen meggyorsítva ezzel a rendszer használatát. A szinkronizáció a háttérben működik, az adatkapcsolat megszakadása esetén várakozó listára teszi a változásokat, majd az adatkapcsolat helyreállásakor a szinkronizálja ezeket is.



Összefoglalva a replikáció előnyeit:

- Helyi adatbázissal dolgoznak a felhasználók.
- Interneten keresztül csak a megváltozott adatok mozognak.
- Adatbázis sérülése esetén van tartalék adatbázis.



IV.2. Fejlesztési irányvonal

Egyre több önkormányzat jelezte, hogy informatikai rendszerét szeretné LINUX-os alapokra helyezni. Ennek előnyei:

- Biztonságosabb működés
- Költségekímélő megvalósítás

Ennek megfelelően fejlesztés alatt áll a jelenleg bemutatott rendszer LINUX-os változata. Melynek fontosabb paraméterei:

- A mySQL szerver használatával az adatbázisok WINDOWS és LINUX szervereken is installálhatóak.
- Delphi KYLIX fejlesztői rendszerben kerülnek kialakításra a modulok, WINDOWS és LINUX platformokon is működő változatban.
- Komplet, külső fejlesztésű térinformatikai rendszerhez lehet csatlakozni, amely univerzális és szabványos térképfejlesztést tesz lehetővé.



V. Referencia

Rendszerünket a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Vagyonkezelő Részvénytársaságának megbízásából fejlesztettük ki, ahol a rendszer ma is stabilan és megbízhatóan működik.
Fejlesztésünk 1999.-ben kezdődött és két lépcsőben 2003.-ra forrt ki a rendszer mai formája.