Управленческий Учет Холдинга Недвижимость

Руководство по установке и эксплуатации

Программное обеспечение
«Управленческий Учет Холдинга. Недвижимость»

Правообладатель: АО «Корпорация А.Н.Д.»

Место нахождения и адрес правообладателя:
125375, г. Москва, ул. Тверская, д. 22,
этаж 4, помещение II, комната 24

Москва
2026

Содержание

1 Введение 2
2 Термины и сокращения 3
3 Общие сведения 3
4 Предварительные требования 4
5 Установка 5
5 1 Подготовка инфраструктуры 5
5 2 Создание информационной базы 6
5 3 Загрузка прикладного решения 6
5 4 Настройка веб доступа 7
5 5 Первоначальная настройка 8
6 Запуск и остановка 9
7 Проверка работоспособности 10
8 Эксплуатация и обслуживание 11
9 Устранение типовых неисправностей 12
10 Правообладатель и поддержка 12

1 Введение

Руководство предназначено для администратора, который устанавливает программу «Управленческий Учет Холдинга. Недвижимость», подключает пользователей и обеспечивает ее работу. Документ описывает подготовку среды, первичную установку, запуск, остановку и проверку работоспособности.

Основной рассматриваемый вариант — развертывание на сервере 1С:Предприятия с СУБД PostgreSQL. Для пользователей предусмотрено подключение клиентом 1С или через веб-клиент при настроенной публикации.

Версии компонентов, состав поставки, ресурсы серверов и параметры подключения выбираются для конкретного внедрения. До начала установки администратор получает эти сведения у правообладателя вместе с дистрибутивом. Названия команд могут незначительно отличаться в разных версиях платформы.

2 Термины и сокращения

Термин	Значение
Платформа 1С	1С:Предприятие 8 — среда выполнения прикладного решения.
Конфигурация	Прикладное решение с объектами учета, формами, отчетами и программной логикой.
Информационная база	Конфигурация и данные, с которыми работают пользователи.
Кластер 1С	Серверные компоненты 1С:Предприятия, обслуживающие информационные базы и сеансы.
СУБД	Система управления базами данных. В рассматриваемой схеме используется PostgreSQL.
Веб клиент	Доступ к информационной базе через поддерживаемый браузер и веб-сервер.
Дистрибутив	Комплект файлов и документации, переданный для установки определенного выпуска программы.
ЦФО	Центр финансовой ответственности.
БДДС и БДР	Бюджет движения денежных средств и бюджет доходов и расходов.

3 Общие сведения

Программа предназначена для управленческого учета, планирования, бюджетирования и контроля исполнения бюджета в холдингах и организациях, работающих с недвижимостью.

Основные возможности: ведение договоров аренды, финансовых и прочих договоров; учет платежей, кассовых операций и начислений; ведение версий бюджета; согласование заявок на оплату; планирование денежных потоков и формирование управленческой отчетности.

Программа разработана на платформе 1С:Предприятие 8. Для клиент-серверного развертывания используется PostgreSQL. Публикация веб-клиента выполняется через Apache HTTP Server или Microsoft IIS в совместимой среде.

Установку выполняет администратор с правами на установку серверных компонентов, создание информационной базы и настройку сетевого доступа. Пользователи работают под индивидуальными учетными записями с назначенными правами.

4 Предварительные требования

4 1 Комплект поставки

До начала работ получите у правообладателя дистрибутив нужного выпуска и сведения о совместимости. Фактический состав файлов определяется поставкой. Возможные способы первичной загрузки приведены в разделе 5 3; используйте только способ, предусмотренный полученным комплектом.

- Файлы прикладного решения: шаблон установки либо файл выгрузки информационной базы .dt, либо файл конфигурации .cf — в зависимости от поставки.
- Сведения о выпуске программы и поддерживаемых версиях 1С:Предприятия, PostgreSQL, ОС и веб-сервера.
- Инструкции по начальной настройке, лицензированию и получению поддержки; при наличии — контрольные суммы файлов и дополнительные компоненты.

4 2 Программное обеспечение

Компонент	Условие подготовки
Операционная система	Совместимая с выбранными версиями 1С, СУБД и веб-сервера. Перечень ОС на странице продукта приведен ниже.
1С Предприятие 8	Сервер, средства администрирования и клиент для настройки. Версии сервера и клиентов должны быть совместимы.
PostgreSQL	Поддерживаемая платформой редакция и версия. Не выбирайте произвольную сборку без проверки совместимости.
Веб сервер	Apache HTTP Server или IIS и модуль расширения веб-сервера 1С, если требуется веб-доступ.
Рабочее место	Совместимый клиент 1С или поддерживаемый платформой браузер при веб-доступе.
Лицензии	Права использования прикладного решения и необходимые серверные и клиентские лицензии 1С по выбранной схеме.

На странице продукта перечислены Astra Linux Special Edition, Альт Сервер, Альт СП, РЕД ОС, МОС, Мос ОС Серверная, Simply Linux, Debian, Ubuntu и Windows Server 2016+. Конкретную версию ОС проверяют на совместимость со всем выбранным стеком.

Количество процессорных ядер, объем оперативной памяти и диска определяют по числу одновременных пользователей, объему данных и нагрузке. Предусмотрите место для СУБД, журналов, временных файлов и резервных копий.

5 Установка

5 1 Подготовка инфраструктуры

Установку сначала выполняют в подготовленной среде. При использовании существующего сервера учитывают другие информационные базы и согласуют время обслуживания.

1. Зафиксируйте выбранные версии программы, платформы, PostgreSQL и ОС. Получите совместимые дистрибутивы из доверенного источника и проверьте целостность файлов, если поставщик предоставил контрольные суммы.

2. Подготовьте имена серверов, адреса, каталоги данных и резервного копирования, учетные записи служб и административного доступа. Настройте разрешение имен, синхронизацию времени и доступ между компонентами.

3. Установите и настройте PostgreSQL по документации выбранной версии. При инициализации задайте UTF-8 и региональные параметры, совместимые с информационной базой. Запустите службу СУБД и проверьте доступность с сервера 1С.

4. Создайте отдельную учетную запись СУБД для информационной базы. Предоставьте права, необходимые для ее создания и работы в соответствии с документацией 1С и выбранной СУБД. Административные пароли храните в защищенном хранилище.

5. Установите сервер 1С:Предприятия и средства администрирования нужной версии. В Windows используйте мастер установки; в Linux — штатный установщик или пакеты соответствующего дистрибутива с учетом зависимостей.

6. Настройте запуск серверной службы 1С под выделенной учетной записью с правами на рабочие каталоги. Запустите службу и проверьте доступность кластера средствами администрирования 1С.

7. Установите на рабочее место администратора клиент 1С с Конфигуратором. Обеспечьте доступ к необходимым лицензиям. Если планируется веб-доступ, подготовьте веб-сервер и совместимый модуль расширения 1С.

Проверка готовности

- Службы PostgreSQL и сервера 1С запущены; администратор подключается к кластеру.
- Сервер 1С обращается к PostgreSQL; учетные записи и каталоги доступны с требуемыми правами.
- Правила межсетевого экрана разрешают только необходимые соединения. Порты и диапазоны берутся из настроек экземпляров, а не назначаются по предположению.

Результат этапа — работающая серверная среда, в которой можно создать новую информационную базу.

5 2 Создание информационной базы

1. Откройте окно запуска 1С:Предприятия и нажмите «Добавить». Выберите создание новой информационной базы. Если получен шаблон, используйте предусмотренный им порядок создания; для загрузки .dt или .cf создайте базу без конфигурации.

2. Задайте понятное имя базы в списке и выберите размещение на сервере 1С:Предприятия. Укажите адрес кластера и уникальное имя информационной базы в кластере.

3. Укажите PostgreSQL как тип СУБД, адрес сервера СУБД, имя базы данных и выделенную учетную запись. Если база данных еще не создана, используйте ее создание средствами 1С при наличии у учетной записи соответствующих прав.

4. Установите региональные параметры и язык по требованиям внедрения. Проверьте параметры запуска клиента и завершите создание. При наличии ограничений администратор может зарегистрировать базу средствами администрирования кластера.

5 3 Загрузка прикладного решения

Примените один из следующих способов, соответствующий полученной поставке. Эти варианты описывают стандартные средства платформы 1С и не определяют фактический состав дистрибутива программы.

Загрузка из файла dt

1. Выберите созданную базу и откройте ее в режиме «Конфигуратор». Убедитесь, что выбрана новая база и в ней нет рабочих данных.

2. В меню «Администрирование» выберите «Загрузить информационную базу». Укажите полученный файл .dt и подтвердите загрузку. Дождитесь окончания и выполните предложенный перезапуск Конфигуратора.

Загрузка .dt заменяет содержимое выбранной информационной базы. Для повторной установки в существующую базу сначала создайте резервную копию и убедитесь, что ее можно восстановить.

Загрузка из файла cf

1. Откройте новую базу в Конфигураторе. При необходимости выполните «Конфигурация» → «Открыть конфигурацию». Затем выберите «Конфигурация» → «Загрузить конфигурацию из файла» и укажите файл .cf.

2. После загрузки сохраните конфигурацию и выполните «Конфигурация» → «Обновить конфигурацию базы данных». Подтвердите изменения структуры и дождитесь завершения. Начальные данные загрузите по инструкции поставки, если они предусмотрены.

Установка из шаблона

Установите шаблон штатным установщиком поставки. В мастере добавления базы выберите установленный шаблон нужного выпуска, задайте размещение и параметры PostgreSQL. Если поставка содержит иной установщик, следуйте его инструкции.

После загрузки запустите базу в режиме «1С:Предприятие» и перейдите к первоначальной настройке. Файл обновления .cfu не используется для первичной установки в пустую базу.

5 4 Настройка веб доступа

Раздел выполняют, если пользователи будут работать в веб-клиенте. Для прямого подключения клиентом 1С отдельная веб-публикация не требуется.

1. Установите Apache HTTP Server либо IIS в сочетании, поддерживаемом выбранной ОС и версией платформы. Установите на узле публикации модуль расширения веб-сервера 1С нужной версии.

2. Проверьте совместимость разрядности веб-сервера и модуля расширения. Для публикации используйте ту же версию платформы, которая обслуживает информационную базу.

3. Откройте информационную базу в Конфигураторе с правами, достаточными для настройки веб-сервера. В меню «Администрирование» выберите «Публикация на веб-сервере».

4. Укажите имя публикации, выбранный веб-сервер и отдельный каталог публикации. Включите публикацию веб-клиента. Проверьте адрес кластера и имя информационной базы в параметрах подключения.

5. Опубликуйте базу. Предоставьте служебной учетной записи веб-сервера необходимые права на каталог публикации и модуль расширения. Если требуется, примените конфигурацию или перезапустите веб-сервер.

6. Настройте доступ по HTTPS с действующим сертификатом и разрешите подключения с нужных сетей. Доступ к СУБД и административным интерфейсам сервера предоставляйте только обслуживающим компонентам и администраторам.

7. Откройте адрес публикации в поддерживаемом браузере. Убедитесь, что отображается вход в нужную информационную базу. После настройки пользователей проверьте вход с обычными правами.

Адреса в настройках программы

В разделе «Администрирование» → «Общие настройки» задайте адрес публикации в Интернете и/или локальный адрес, если эти ссылки нужны в документах и рассылках программы.

Заполнение адреса в общих настройках используется для формирования ссылок. Сама публикация создается на веб-сервере средствами платформы, как описано выше.

Результат этапа

Администратор получает рабочий адрес веб-клиента и проверяет вход в нужную базу. Учетные данные передаются пользователям отдельно от общедоступной документации.

5 5 Первоначальная настройка

1. Запустите базу в режиме «1С:Предприятие» под учетной записью администратора, предусмотренной поставкой. Если пользователей еще нет, создайте первоначальную административную учетную запись штатными средствами 1С и задайте пароль до предоставления общего доступа.

2. Дождитесь завершения предусмотренной выпуском начальной обработки данных. Не прерывайте первый запуск. В информации о программе проверьте название прикладного решения и установленные версии конфигурации и платформы.

3. Если система определила перемещение или копирование базы, укажите ее назначение. Для тестовой копии выберите «Это копия информационной базы» и сохраните блокировку работы с внешними ресурсами. Возобновляйте обмены в рабочей базе после проверки ее настроек.

4. В разделе «Администрирование» → «Общие настройки» проверьте заголовок программы, часовой пояс и региональные параметры. Часовой пояс выбирайте по принятому порядку учета в организации.

5. В разделе «Администрирование» → «Параметры управленческого учета» задайте базовую валюту, рабочий календарь и период планирования. Включите используемые виды учета, в том числе БДДС и БДР, в соответствии с методикой организации и доступными настройками выпуска.

6. Заполните справочные данные, необходимые для начала учета: организации, ЦФО, объекты недвижимости, контрагенты, банковские счета, валюты и статьи учета. Проверьте календарь рабочих и нерабочих дней на нужный год.

7. В настройках пользователей и прав создайте индивидуальные учетные записи. Назначьте группы доступа и разрешенные действия. Проверьте ограничения по организациям и ЦФО; общие административные права предоставляйте только администраторам.

8. Настройте порядок согласования документов, параметры заявок на оплату и доступность статей учета. Включите необходимые регламентные задания и задайте расписание. Для тестовой базы оставьте производственные обмены и рассылки отключенными.

9. Настройте резервное копирование и выполните контрольное восстановление в отдельную базу. Затем проведите проверку по разделу 7 и разрешите работу пользователям.

Дополнительная настройка

Настройку электронной почты, обменов, файловых томов и внешних компонентов выполняйте, если они используются в конкретном внедрении. Для каждого подключения проверьте адреса, права и успешное выполнение пробной операции.

Подробные прикладные настройки описаны в руководствах администратора и пользователя.

6 Запуск и остановка

6 1 Запуск серверной среды

1. Убедитесь, что сервер СУБД доступен и служба PostgreSQL работает.

2. Проверьте запуск серверной службы 1С:Предприятия и доступность нужной информационной базы в кластере.

3. При работе через веб-клиент проверьте запуск веб-сервера и доступность публикации. Порядок автоматического запуска служб после перезагрузки настройте средствами ОС.

6 2 Запуск пользователем

Через клиент 1С: откройте список информационных баз, выберите нужную базу и нажмите «1С:Предприятие». При первом подключении добавьте существующую базу, указав адрес кластера и имя базы, полученные у администратора.

Через браузер: откройте адрес публикации, полученный у администратора. Введите имя пользователя и пароль либо используйте настроенный организацией способ аутентификации. Проверьте, что открыта нужная организация и доступны положенные разделы.

6 3 Завершение работы пользователем

Сохраните введенные данные, закройте редактируемые документы и завершите сеанс штатной командой выхода из программы. При работе в браузере выполните выход из приложения перед закрытием вкладки.

6 4 Плановая остановка для обслуживания

1. Уведомите пользователей о времени обслуживания. Дождитесь завершения работы и сохранения данных. Ограничьте новые подключения и при необходимости выполнение регламентных заданий средствами администрирования 1С.

2. Проверьте активные сеансы и фоновые задания. Сделайте резервную копию согласно регламенту обслуживания. Оставшиеся сеансы завершайте контролируемо после проверки незавершенных операций.

3. Если остановка служб действительно нужна, сначала прекратите веб-доступ, затем остановите обслуживающие базу процессы или службу сервера 1С, после чего — PostgreSQL, если обслуживание требует остановки СУБД.

На общем сервере остановка служб может затронуть другие базы. Для обслуживания одной базы используйте ее блокировку и доступные средства управления сеансами; остановку общих служб согласуйте с владельцами остальных систем.

После обслуживания запустите компоненты в порядке: PostgreSQL, сервер 1С, веб-сервер. Проверьте подключение и регламентные задания, затем снимите ограничения и разрешите вход пользователям.

7 Проверка работоспособности

Проверку выполняют после установки, обновления и восстановления. Операции, изменяющие учетные данные, сначала проводят в тестовой базе; в рабочей базе используют согласованный набор данных.

Проверка	Порядок и ожидаемый результат
Компоненты и соединения	Проверить PostgreSQL, кластер 1С и, при использовании, веб-публикацию. Службы доступны; подключение выполняется без ошибок.
Идентификация выпуска	Открыть информацию о программе. Название решения и версии соответствуют установленной поставке.
Вход и права	Войти под администратором и обычным пользователем. Доступны разрешенные функции; данные закрытых организаций и ЦФО недоступны.
Справочники	Открыть организации, контрагентов и объекты недвижимости. Списки читаются; тестовая запись сохраняется и повторно открывается при наличии прав.
Договор и планирование	В тестовой базе создать договор с необходимыми условиями, сформировать этапы и проверить плановые суммы и даты по методике учета.
Заявка на оплату	Создать тестовую заявку и проверить настроенный маршрут согласования. Статус и доступность действий соответствуют правам участников.
Отчетность	Сформировать отчет, например «Движение денежных средств план-факт», за период тестовых операций. Сверить суммы и отборы с исходными данными.
Задания и журналы	Проверить журнал регистрации и результаты нужных регламентных заданий. Нет необработанных ошибок подключения или выполнения.
Резервная копия	Создать копию и восстановить ее в отдельной среде без рабочих обменов. Восстановленная база открывается; контрольные данные совпадают.

Критерии завершения установки

Установка завершена, если пользователи подключаются, права действуют, основные контрольные операции выполняются, необходимые задания работают и подтверждено восстановление из резервной копии.

Зафиксируйте дату проверки, установленные версии, выполненные сценарии и результат. Выявленные ошибки устраните и повторите затронутые проверки перед началом рабочей эксплуатации.

8 Эксплуатация и обслуживание

8 1 Регулярные проверки

Администратор проверяет успешность резервного копирования, свободное место на дисках, доступность служб, журнал регистрации и результаты регламентных заданий. Периодичность контроля устанавливают с учетом режима работы организации и нагрузки.

В программе используйте раздел «Администрирование» и доступные средства обслуживания: анализ журнала регистрации, контроль активности пользователей и продолжительности регламентных заданий. Расписание тяжелых операций планируйте вне периодов основной нагрузки.

8 2 Резервное копирование и восстановление

Для клиент-серверной базы организуйте регулярное резервное копирование средствами PostgreSQL. Дополнительно сохраняйте журнал регистрации 1С, внешние файловые хранилища, если они используются, а также необходимые настройки публикации и среды. Наличие копии только базы данных не подтверждает сохранность внешних файлов.

1. Определите допустимую потерю данных и время восстановления. По этим значениям установите расписание, сроки хранения и размещение копий. Для файловых хранилищ обеспечьте согласованность с данными базы.

2. Проверяйте завершение каждого задания копирования. Ограничьте доступ к архивам и храните хотя бы одну копию отдельно от рабочих данных.

3. Периодически восстанавливайте копию в отдельной среде. Отключите обмены и рассылки, проверьте вход, отчеты и доступность вложений. Результат проверки фиксируйте.

4. При аварии ограничьте доступ к поврежденной базе, сохраните материалы для диагностики и выберите проверенную копию. Восстановите данные, журнал и связанные файлы по регламенту, затем выполните раздел 7.

После восстановления доступны данные на момент выбранной копии. Изменения, сделанные позднее, восстанавливаются только при наличии предусмотренного регламентом механизма и необходимых архивов.

8 3 Обновление программы и платформы

1. Получите выпуск у правообладателя и проверьте совместимость всех компонентов. Прочитайте порядок обновления и требования к промежуточным выпускам.

2. Сделайте резервную копию и проверьте обновление на отдельной копии базы. Выполните контрольные операции и оцените время работ.

3. В согласованное время ограничьте вход пользователей и примените обновление по инструкции выпуска. Не подменяйте обновление рабочей базы первичной загрузкой .dt или произвольного .cf.

4. Дождитесь обработки данных, проверьте версии, права, отчеты, задания и веб-доступ. При успехе разрешите работу; при ошибках действуйте по подготовленному плану восстановления.

9 Устранение типовых неисправностей

Симптом	Что проверить
База не открывается	Имя кластера и базы, доступность сети, службы 1С и PostgreSQL, учетные данные СУБД и совместимость версий.
Нет доступной лицензии	Наличие и доступность лицензий 1С для выбранного способа подключения; настройки лицензирования.
Веб клиент недоступен	Адрес и сертификат, работу веб-сервера, права на каталог публикации, версию и разрядность модуля расширения.
Нет нужного раздела или данных	Группы доступа, разрешенные действия, ограничения по организациям и ЦФО, включенные функциональные настройки.
Не выполняются задания	Расписание, блокировку регламентных заданий и внешних ресурсов, учетные записи и сообщения журнала регистрации.

При обращении в поддержку укажите выпуск программы, версию платформы и СУБД, ОС, время ошибки, ее текст, шаги воспроизведения и способ подключения. Передавайте журналы по согласованному каналу без паролей и лишних персональных данных.

10 Правообладатель и поддержка

АО «Корпорация А.Н.Д.»
Адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская, д. 22, этаж 4, помещение II, комната 24.
ИНН 9710016964. ОГРН 1167746847730.
Электронная почта: info@and-corp.ru. Телефоны: +7 (495) 909-00-90, +7 (495) 909-00-84.

Контакты АНД Тех, опубликованные на странице продукта: info@and-tech.ru, +7 (495) 909-00-99. Для обращения в техническую поддержку используйте ссылку «Техническая поддержка» на сайте. Порядок обслуживания определяется условиями сопровождения.