



1С:ПРЕДПРИЯТИЕ 8

УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ ЖКХ



ERP-решение для комплексной автоматизации девелоперских, строительных, эксплуатационных организаций, ЕРЦ, ЕРКЦ и крупных управляющих компаний

Программный продукт «1С:Предприятие 8. Управление предприятием ЖКХ» – совместное отраслевое ERP-решение фирмы «1С» и группы компаний «1С:ВДГБ», созданное на базе типовой конфигурации «Управление производственным предприятием». Программа предназначена для автоматизации предприятий ЖКХ, осуществляющих деятельность в сфере управления недвижимостью.

При разработке специализированной отраслевой функциональности решения был обобщен опыт создания и успешной эксплуатации автоматизированных систем управления на предприятиях ЖКХ:

- осуществляющих профессиональное управление жилыми многоквартирными домами и прилегающей территорией;
- занимающихся обслуживанием и эксплуатацией производственных зданий и сооружений, а также других объектов нежилого фонда;
- оказанием коммунально-эксплуатационных услуг всем категориям потребителей.

СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ

Решение предназначено для автоматизации управления и учета на предприятиях сферы ЖКХ, таких как:

- многоотраслевые предприятия комплексного управления - Управляющие компании, в том числе объединяющие несколько ТСЖ, ЖСК или ГСК;
- жилищно-эксплуатационные управляющие компании (ЖЭУК);
- жилищно-эксплуатационные конторы (ЖЭК);
- дирекции по эксплуатации зданий (ДЭЗ);
- ремонтно-эксплуатационные предприятия (РЭП);
- ремонтно-строительные предприятия, работающие в секторе жилищных услуг для населения и организаций, находящихся в обслуживаемом жилищном фонде;
- предприятия, оказывающие услуги по обслуживанию инфраструктуры жилищного фонда, зданий, сооружений и территорий, в т.ч. клининговые компании;
- подразделения компании-девелопера, занимающиеся содержанием и эксплуатацией объектов недвижимости;
- подразделения холдинговых структур, занимающиеся обслуживанием и эксплуатацией, принадлежащих холдингу жилищных фондов;
- специализированные информационно-расчетные центры, оказывающие услуги по организации начисления и сбора платежей с потребителей и ведения расчетов с ними;
- ресурсоснабжающие организации, организации теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.
- Управление основными средствами и планирование ремонтов;
- Управление персоналом, включая расчет заработной платы;

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ СИСТЕМЫ

- Управление финансами, в том числе бюджетирование, управление взаиморасчетами, бухгалтерский и налоговый учет, учет по МСФО формирование консолидированной отчетности;
- Управление складом (запасами), управление продажами и закупками;
- Мониторинг и анализ показателей деятельности предприятия.

повышение прозрачности
и масштабируемости
расширение спектра решаемых задач
новый механизм построения экономической и
информационной отчетности
новый функциональный интерфейс
новые технологии поддержки различных режимов
развития проекта: централизованное
определенное, средства быстрого разработки
применяются решения
развитие возможностей интеграции
информационных систем



УЧЕТ ИМУЩЕСТВА И ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

❑ Ведение реестра обслуживаемого имущества: здания, квартиры, офисы, места общего пользования, складские помещения, паркинги;

❑ Ведение реестра объектов инфраструктуры: котельные, водозаборы, скважины, станции очистки воды, очистные сооружения, трубопроводы, трансформаторные подстанции, электрические сети, дороги и земельные участки;

❑ Учет имущества и объектов инфраструктуры в разрезах различных характеристик и свойств.

УПРАВЛЕНИЕ ДОГОВОРАМИ

❑ Ведение реестра заключаемых договоров;

❑ Ведение графика оплаты по договору, отражение оплаты;

❑ Контроль задолженности по договору и сроков его действия;

❑ Хранение текстов договоров и любых файлов;

❑ Групповое расторжение и пролонгация договоров;

❑ Формирование отчетности по договорам контрагентов;

❑ Система согласований договоров.

Код	Тип сооруж...	Номер дома	Адрес	Тип здания
000000001	Здание	1	105173, Москва г, Восточный п, Зап...	Многоквартирный д...
000000002	Паркинг	2/а	105173, Москва г, Восточный п, Зап...	Открытая парковка

Код	Наименова...	Вид помеще...	Подъезд	Этаж	Количество ...	Характерис...
1	Кв. 1		Подъезд 1	2	3	
10	Кв. 10		Подъезд 2	2	3	
11	Кв. 11		Подъезд 2	2	3	
12	Кв. 12		Подъезд 2	2	3	
13	Кв. 13		Подъезд 2	3	3	
14	Кв. 14		Подъезд 2	3	3	
15	Кв. 15		Подъезд 2	3	3	
16	Кв. 16		Подъезд 2	3	3	

Статус	Код	Договор	Контрагент	Вид договора	Вид взаиморасчетов	Организация
Заключен	01285	Договор аренды 021-01	ООО "Проминвес...	С покупателем	Аренда	УК «Престиж»
Заключен	01210	Договор поставки коммуналь...	Книга-Сервис	С покупателем	Управление многоквартирным д...	УК «Престиж»
	01237	Основной договор	Ильина Ольга Ни...	С покупателем	Управление многоквартирным д...	УК «Престиж»
	01238	Договор на обслуживание л/с ...	Ильина Ольга Ни...	С покупателем	Управление многоквартирным д...	УК «Престиж»

Здание	Объект
105173, Москва г, Восточный п, Западная ул, дом № 2, корпус а	А/м 1
105173, Москва г, Восточный п, Западная ул, дом № 2, корпус а	А/м 2
105173, Москва г, Восточный п, Западная ул, дом № 2, корпус а	А/м 3

УЧЕТ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ИМУЩЕСТВА

❑ Учет сведений о владельцах, нанимателях и арендаторах зданий и помещений;

❑ Паспортный учет: регистрация, снятие с учета, изменение фамилии, замена удостоверяющего личность документа, изменение Ф.И.О. граждан, регистрация причин изменения паспортных данных;

❑ Автоматизированное формирование печатных форм паспортного стола.

УПРАВЛЕНИЕ ОТНОШЕНИЯМИ С ВЛАДЕЛЬЦАМИ ИМУЩЕСТВА

❑ Организация общих собраний: автоматическое формирование извещений, бюллетеней голосования;

❑ Проведение общего собрания собственников;

❑ Работа с должниками;

❑ Учет договоров с владельцами имущества.

УПРАВЛЕНИЕ АРЕНДОЙ ИМУЩЕСТВА

❑ Управление объектами аренды;

❑ Управление взаимоотношениями с арендодателями;

❑ Управление расчетами по аренде;

❑ Получение отчетности по объектам аренды.

УПРАВЛЕНИЕ ЛИЦЕВЫМИ СЧЕТАМИ

❑ Открытие, закрытие лицевых счетов и изменение их состояния;

❑ Оперативный доступ ко всей необходимой информации в одном окне;

❑ Функции при работе с лицевыми счетами: привязка приборов учета к лицевым счетам, назначение услуг на лицевые счета, текстовые отметки различных служб компании по лицевому счету.

РАСЧЕТЫ И НАЧИСЛЕНИЯ

❑ Привязка различных видов услуг и способов их расчета к различным объектам: учет всех особенностей расчета и начисления — по нормам, площадям, количеству жильцов;

❑ Расчет и формирование тарифов на услуги;

❑ Гибкая настройка расчета льгот: по категориям льготников, по нормативному потреблению и т.п.;

❑ Расчет субсидий;

❑ Расчет начислений за услуги с использованием индивидуальных и домовых (общих) приборов учета

(счетчиков):

- ❑ Расчет и начисление пени и штрафов;
- ❑ Корректировка начислений;
- ❑ Учет выпадающих доходов.

ТАРИФООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТЫ

- ❑ Составление смет на обслуживание зданий;
- ❑ Расчет тарифов на текущее содержание и ремонт;
- ❑ Расчет смет с использованием нормативных баз.

УПРАВЛЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬЮ ЖКХ

- ❑ Контроль количественного и качественного баланса потребляемых и закупаемых ресурсов (ТЭР);
- ❑ Контроль уровня потребления ТЭР;
- ❑ Хранение различных характеристик энергопаспортов объектов: геометрических, энергетических и теплотехнических;
- ❑ Печать энергетического паспорта объекта.

УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИМ ОБСЛУЖИВАНИЕМ И РЕМОНТОМ

- ❑ Формирование производственных планов на выполнение работ по обслуживанию;
- ❑ Плановые сезонные и профилактические ремонты оборудования и зданий;
- ❑ Капитальные ремонты оборудования и зданий;
- ❑ Отчётность по готовности ЖКХ к эксплуатации в зимних условиях;
- ❑ Ведение подомового учета затрат на обслуживание и эксплуатацию.

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- ❑ Учет времени не качественного оказания или неоказания жилищно-коммунальных услуг;
- ❑ Автоматический перерасчет стоимости услуг;
- ❑ Формирование актов о некачественном оказании или неоказании жилищно-коммунальных услуг.

ОПЛАТА УСЛУГ ПОТРЕБИТЕЛЯМ

- ❑ Гибкие схемы распределения оплаты;
- ❑ Ускоренный прием оплаты с помощью сканеров штрихкода;
- ❑ Различные способы поступления оплаты за услуги: на банковский счет, наличными в кассу, через терминалы приема платежей;
- ❑ Загрузка платежей через клиент-банк и от любых операторов приема платежей.

УПРАВЛЕНИЕ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ

- ❑ Ведение журнала заявок на работы;
- ❑ Распределение заявок на исполнение;
- ❑ Планирование загрузки исполнителей;
- ❑ Списание материалов и контроль затрат на выполнение заявки;
- ❑ Закрытие заявок и оценка качества выполнения заявки;
- ❑ Отчеты по загрузке исполнителей и состоянию заявок на работы.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ

В программе предусмотрен целый ряд отчетов, полностью соответствующих требованиям законодательства в сфере ЖКХ. Перечень постоянно пополняется, исходя из текущих требований к отчетности.

- ❑ Список объектов учета;
- ❑ Реестры лицевых счетов, проживающих;
- ❑ Отчет об изменении численности проживающих;
- ❑ Списки парковочных мест и их владельцев;
- ❑ Сведения о показаниях приборов учета;
- ❑ Финансовые отчеты:

Заявка на выполнение работ: Заявка от жильца. Проведен

Операция Действия Цены и валюта... Перейти ?

Номер: 000000001 от: 19.02.2010 12:00:00 Приоритет: Средний

Организация: Торговый дом "Комплексный" Категория работ: Текущий ремонт

Помещение: Кв. 1

Лицевой счет: л/с №1

Основные сведения Наряд заказ Выполнение Примечания к л/с

Работы

Заполнить факт по плану

N	Вид работ	Норма труда (чел...)	Объем (план)	Объем (факт)	Время (план) (чел...)	Время (факт) (чел...)
1	Работа №1	2,000	1,000	1,000	2,000	2,000

Наряд-заказ

Заполнить Отбор по виду работ

N	Вид работ	Номенклатура	Ед.изм.	Количество (...)	Количество (...)	Цена	Сумма (план)	Сумма (факт)
1	Работа №1	Ограничитель пласти...	шт	10,000	10,000	60,00	600,00	600,00
2	Работа №1	Шурупы	кг	15,000	15,000	1,00	15,00	15,00
				25,000	25,000		615,00	615,00

Реализация: Ввести реализацию товаров и услуг Тип цен: Закупочная

Списание: Ввести требование-накладную Всего (руб.): 615,00

Диспетчер: Абдулов Юрий Владимирович НДС (в т. ч.): 93,82

Комментарий:

Наряд-заказ Печать OK Записать Закрыть

- ☞ Сводная ведомость по начислениям и оплате;
- ☞ Финансово-лицевой счет;
- ☞ Карточка расчетов;
- ☞ Квитанции на оплату;
- ☞ Отчет по оплатам;
- ☞ Отчет кассира;
- ☐ Отчеты по льготникам:
- ☞ Сводная ведомость по льготам;
- ☞ Распределение льгот по источникам финансирования;
- ☞ Отчет о выпадающих доходах;
- ☐ Справка о задолженности;
- ☐ Справка на субсидию;
- ☐ Доходы и расходы по зданиям;
- ☐ Отчет по затратам на содержание и ремонт зданий.

ВОЗМОЖНОСТИ ИНТЕГРАЦИИ

- ☐ Выгрузка данных для социальных служб, администраций и муниципалитетов;
- ☐ Загрузка показателей с узлов (приборов) коммерческого учета (счетчиков);
- ☐ Загрузка информации о платежах за услуги, произведенных:
 - ☞ Через банки;
 - ☞ Через платежные терминалы.

ИНТЕГРАЦИЯ С САЙТОМ ЖКХ

- ☐ В программе присутствует возможность обмена информацией с решением «1С-Битрикс. ВДГБ: Сайт Управляющей компании ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» и порталом «ВЖКХ.РФ». Возможна:
 - ☞ Выгрузка информации о начислениях по лицевым счетам и квитанций на оплату услуг;
 - ☞ Загрузка информации о показаниях узлов (приборов) коммерческого учета (счетчиков).

АВТОМАТИЗАЦИЯ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА И УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЕМ ЖКХ

Отраслевая функциональность программного продукта «1С:Предприятие 8. Управление предприятием ЖКХ» включена в специализированную подсистему «Управление ЖКХ» типового решения «1С:Предприятие 8. Управление производственным предприятием» и позволяет автоматизировать учет и осуществлять управление по следующим направлениям деятельности предприятия ЖКХ:

- ☐ Обслуживание и эксплуатация имущества и элементов коммунальной инфраструктуры (здания, коммуникации, территории): управление аварийно-диспетчерской службой; управление энергоэффективностью; управление плановыми, текущими и капитальными ремонтами; управление работами по подготовке к зимним условиям; управление арендой; сметные и плановые работы, включая планирование сезонных и прочих работ; составление смет на любые работы; расчет тарифов на услуги;
- ☐ Обслуживание потребителей: ведение перечня услуг; тарификация услуг; ведение лицевых счетов; предоставление услуг по заключенным договорам; учет предоставляемых населению льгот; расчет начислений по предоставленным услугам; сбор платежей за предоставленные услуги; функции паспортного стола; работа по заявкам жильцов;
- ☐ Взаимодействие с внешними контрагентами: работа с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями; работа с агентами по сбору платежей; интеграция с системами платежных терминалов; интеграция с системами контроля приборов учета; организация обмена информацией со службами социальной защиты и центрами жилищных субсидий; обмен информацией с порталами и сайтами управляющих компаний.

Сочетание возможностей типового решения класса ERP и учет отраслевой специфики жилищно-коммунальной сферы позволили создать эффективный инструмент оперативного контроля и управления жилищно-коммунальным комплексом в целом.

ЕДИНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ДОКУМЕНТ

Действия: **Сформировать**

Организация: **УК «Престиж»** | Дата: **01.03.2011** | Период: **с: 01.03.2011 по:**

Номер: **0000000001** | ☒ Выводить паспортные данные | ☒ Телефон

Лицевой счет: **л/с № 2010001001** | ☒ Выводить данные предыдущего паспорта

Заявитель: **Петров Андрей Витальевич** | ☐ Выводить причину замены паспорта

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "Престиж"

ЕДИНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ДОКУМЕНТ

№ **0000000001**
 По состоянию на **1 марта 2011 г.**

105173, Москва г, Восточный п, Западная ул, дом № 1, Кв. 1
Петров Андрей Витальевич, 999-24-24
 (фамилия, имя, отчество заявителя, телефон)

Паспортные данные заявителя:
Серия 8802 Номер 989899, выдан Московское ОВД Восточного района, от: 20 июня 2010 г.

Сведения о ранее выданном паспорте заявителя:
Серия 8802 Номер 455569, выдан Московское ОВД Восточного района, от: 17 мая 2005 г.

Заявитель зарегистрирован по месту жительства:
105173, Москва г, Восточный п, Западная ул, дом № 1, Кв. 1

Организация, выполняющая функции управления домом:
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Престиж", адрес: 567890, Москва, Севастопольский проезд, дом № 78, корпус 1, тел. (495) 438-45-75
 (полное наименование организации, адрес, телефон)

По вопросам приобретения обращайтесь к партнеру фирмы "1С"



Фирма «1С», 2011
 123056, Москва, а/я 64,
 Отдел продаж: ул. Селезневская, 21
 (ст.м. "Новослободская").
 Тел: +7 (495) 737-92-57,
 факс: +7 (495) 681-44-07
 e-mail: 1c@1c.ru, http://www.1c.ru



«ВДГБ» (ООО «ВДГБ»), 2011
 424000, Йошкар-Ола, Главпочтамт а/я 17,
 Тел: +7 (495) 980-25-39, +7 (836) 230-40-09,
 +7 (495) 980-25-39
 факс: +7 (836) 246-99-00
 e-mail: clients@vdgb-soft.ru,
 http://www.vdgb-soft.ru