

**1С:** управление  
предприятием  
ЖКХ

**8**

Комплексное решение для автоматизации  
предприятий сферы ЖКХ

- Жилищно-эксплуатационных управлениях (ЖЭУ)
- Жилищно-эксплуатационных управляющих компаниях (ЖЭУК)
- Жилищно-эксплуатационных конторах (ЖЭК)
- Дирекциях по эксплуатации зданий (ДЭЗ)
- Жилищно-коммунальных хозяйствах (ЖКХ)
- Коммунальных сервисных компаниях
- Управляющих компаниях
- Ремонтно-строительных, клининговых и других предприятиях, работающих в секторе жилищных услуг для населения и организациях, находящихся в обслуживаемом жилищном фонде.



- **Строительным организациям и девелоперам** — ВОЗМОЖНОСТИ
  - Многофирменный учет
  - Многопрофильный учет
  - Полный цикл от продажи квартир до оказания услуг ЖКХ и аренды
  - Полный цикл операций бизнес-процессов с учетом этапов от момента ввода в эксплуатацию до фактического текущего обслуживания



- **ЕИРЦ, ЕРЦ и ЕРКЦ** — возможность ведения полного биллингового цикла
  - Ведение баз данных, необходимых для выставления счетов на оплату
  - Обработка показаний приборов учета (счетчиков)
  - Начисления по тарифам и показаниям счетчиков с учетом скидок, недопоставок, перерасчетов
  - Начисление прочих периодических услуг
  - Печать и доставка единых платежных документов (ЕПД)
  - Взаимодействие с платежными системами
  - Диспетчеризация и распределение платежей
  - Подготовка отчетов по начислениям и сборам
  - Претензионная работа с плательщиками





- **Крупным Управляющим компаниям** — ВОЗМОЖНОСТИ
  - Обслуживание зданий и прочей инфраструктуры
  - Расчеты по «квартплате»
  - Биллинговые операции
  - Полный цикл от квартплаты до прочих услуг
  - Разветвленная сетевая структура



# Функциональные ВОЗМОЖНОСТИ программы

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

# Учет имущества, находящегося в управлении

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ





# Учет жилого и нежилого фонда

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ



- Внесение, хранение и корректировка множества характеристик зданий:
  - Этажность
  - Количество подъездов
  - Различные виды площадей здания
  - Ответственные мастера по обслуживанию зданий
  - Возможность учета дополнительных индивидуальных характеристик, определяемых пользователем

- Внесение, хранение и корректировка множества характеристик инженерного оборудования зданий:
  - Наименование
  - Количество
  - Технические характеристики
  - Документация
  - Требования к эксплуатации
  - Гарантийные обязательства
  - Сервисные службы

- Внесение, хранение и корректировка множества характеристик квартир и офисов:
  - Количество комнат
  - Тип собственности
  - Состояние
  - Категория
  - Площади помещений
  - Возможность учета дополнительных индивидуальных характеристик, определяемых пользователем

- Внесение, хранение и корректировка множества характеристик мест общего пользования:
  - Площади стен
  - Крыш зданий
  - Подвального, мансардного и чердачного помещений
  - Убираемая площадь
- Учет складских помещений:
  - Назначение
  - Складируемые объемы и количество
  - Ответственные лица

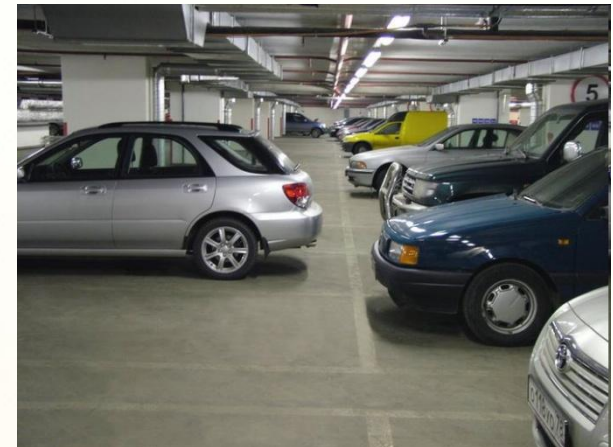


# Паркинги

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Паркинги
  - Хранение многочисленной информации по паркингам и парковочным местам
  - Управление парковочными местами
  - Привязка автомобилей к парковочным местам



# Учет коммунальной инфраструктуры

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Ведение базы данных котельных и установленного оборудования:
  - Номер
  - Название
  - Рабочие параметры
  - Удельный расход топливаи т.д.
- Хранение индивидуальных технологических графиков и режимов работы котельных
- Ведение журнала учета оборудования котельных согласно правил эксплуатации и учета
- Печать паспортов котельных и установленного оборудования



- Ведение базы данных водозаборов, скважин, станций очистки воды, очистных сооружений и установленного оборудования:
  - Номер
  - Название
  - Рабочие параметрыи т.д.
- Хранение индивидуальных технологических графиков и режимов работы
- Ведение журнала учета оборудования
- Печать паспортов

- Формирование детализированной иерархической модели сети трубопроводов
- Протяженность и прочие характеристики

- Ведение базы данных трансформаторных подстанций:
  - Номер
  - Название
  - Рабочие параметрыи т.д.
- Формирование детализированной иерархической модели сети
- Протяженность и прочие характеристики сети

- Дороги:
  - Протяженность дорог
  - Пешеходные дорожки
  - Прочие характеристики дорог
- Земельные участки
  - Площадь (уборочная площадь, общая площадь)
  - Характеристика земель и расположенных на них объектов
  - Прикрепление копий документов на землю





# Управление лицевыми счетами

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Информация о жильцах
- Информация о взаиморасчетах по лицевому счету
- Действующие услуги
- Журнал операций по лицевому счету
- Информация об установленных приборах учета
- Текстовые отметки различных служб компании о данном лицевом счете

- Открытие лицевого счета
  - Мастер ввода лицевого счета
  - Определение долей лицевых счетов в коммунальных квартирах
- Информация о жильцах
- Учет договоров, заключенных с владельцем лицевого счета
- Изменение лицевых счетов
  - Регистрация (временная регистрация) жильцов
  - Снятие с регистрации
  - Отсутствие (временное отсутствие)
  - Присутствие (временное присутствие)
- Закрытие лицевого счета

# Учет владельцев имущества

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Учет физических и юридических лиц
- Учет сведений о жильцах
  - Ввод данных о проживающих
- Общие собрания собственников
  - Подготовка тем голосования
  - Составление и печать реестров участников голосования
  - Автоматическое формирование бюллетеней голосования
  - Подведение итогов голосования
  - Печать результатов голосования



# Паспортный учет

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Регистрация граждан по месту жительства
- Прибытие граждан со старого места жительства (постановка на учет)
- Выбытие граждан на новое место жительства (снятие с учета)
- Регистрация изменения паспортных данных
  - Замена документа, удостоверяющего личность
  - Изменение ФИО граждан
  - Регистрация причин изменения паспортных данных
- Формирование справок и списков паспортного стола

- форма №1 «Заявление о регистрации по месту пребывания»
- форма №2 «Адресный листок прибытия»
- форма №3 «Свидетельство о регистрации по месту пребывания»
- форма №4 «Журнал учета заявлений о регистрации по месту пребывания по форме №1 и выдачи свидетельств о регистрации по месту пребывания по форме №3»
- форма №5 «Анкета»
- форма №6 «Заявление о регистрации (о снятии с регистрационного учета) по месту жительства»
- форма №7 «Адресный листок убытия»
- форма №8 «Свидетельство о регистрации по месту жительства»

- форма №9 «Карточка регистрации»
- форма №10 «Поквартирная карточка»
- форма №11 «Домовая (поквартирная) книга»
- форма №12 «Листок статистического учета мигранта»
- форма №13 «Журнал учета заявлений формы №6 и выдачи свидетельств о регистрации по месту жительства»
- форма №14 «Уведомление в орган регистрационного учета»



# Расчеты и начисления

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ



- Калькуляция стоимости жилищно-коммунальных и иных услуг
- Настройка формул для расчета тарифа с использованием различных характеристик объектов учета
  - Площади зданий, сооружений
  - Базовые характеристики зданий, сооружений
  - Настраиваемые характеристики зданий, сооружений
  - Площади помещений
  - Базовые характеристики помещений
  - Настраиваемые характеристики помещений
- Установка тарифов на услуги, начисление по которым производится по одно-, двух- и трехтарифным приборам учета
- Установка тарифов на услуги

- Гибкое определение услуг и способов их расчета
- Назначение услуг на лицевые счета
- Начисление услуг
  - Начисление жилищно-коммунальных услуг
  - Начисление коммерческих услуг
  - Начисления по индивидуальным и домовым приборам учета
  - Начисление услуг предоставляемых прочими организациями в доме
  - Групповое проведение начислений

- Расчет и начисление пени
- Расчет штрафов, предусмотренных договорами
- Льготы
  - Учет льготных категорий
  - Настройка алгоритмов расчета льгот
  - Установка и расчет льгот
- Перерасчет начислений
  - Перерасчет начислений за некачественное предоставление и/или непредоставление жилищных и коммунальных услуг
  - Перерасчет в результате временного отсутствия/присутствия проживающих
  - Ручная корректировка начислений



# Оплата за услуги

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Различные способы поступления оплаты
  - Поступление оплаты на банковский счет
  - Оплата наличными в кассу
  - Оплата через терминалы приема платежей
- Настройка распределения оплаты
  - Распределение оплаты по услугам
  - Распределение оплаты по месяцам начисления
  - Первоочередное погашение собственных услуг
- Ускоренный прием оплаты при помощи сканеров штрихкода
- Расчет комиссии банка
- Формирование счетов-фактур на аванс
- Автоматическое формирование кассовых и банковских документов





# Контроль качества оказания ЖКУ

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Учет времени не качественного оказания или неоказания жилищно-коммунальных услуг
- Автоматический перерасчёт стоимости услуг
- Формирование актов о некачественном оказании или неоказании жилищно-коммунальных услуг





# Работа с должниками

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Выявление и анализ должников
- Предупреждения о необходимости погашения задолженности
  - Автоматическое формирование предупреждений на основании данных по задолженности
  - Хранение истории сформированных предупреждений
- Судебное производство
  - Составление исковых заявлений по взысканию задолженности
  - Автоматический расчет и хранение данных о размерах госпошлины
  - Формирование справок в суд
- Исполнительное производство
  - Взыскание задолженности через службу судебных приставов
  - Оформление судебных соглашений на погашение задолженности



- Формирование отчетности для отслеживания исполнения графиков платежей
- Формирование отчетности по взысканию задолженности
- Отдельное рабочее место для работы с должниками
  - Составление списка должников с необходимыми отборами
  - Отображение карточки должника
    - Общие сведения о должнике и лицевом счете
    - Информация о задолженности
    - История принятых мер и совершенных операций по данному должнику
  - Отображение взаиморасчетов с должником
  - Автоматическое формирование предупреждений, исковых заявлений и других операций по должнику
  - Быстрый доступ к отчетности по задолженностям



# Учет договоров

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Выявление и анализ должников
- Ведение реестра заключаемых договоров
- Отражение изменений статуса договора
- Настройка пользовательских шаблонов для печати текста договора
- Возможность присоединения к договору внешних документов
- Хранение версий договора
- Ведение графика оплаты по договору
- Отражение оплаты по договору
- Контроль сроков действия договора
- Групповое расторжение и пролонгация договоров
- Формирование отчетности по договорам контрагентов

# Аренда

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Ведение реестра сдаваемых в аренду помещений
- Контроль состояний объектов аренды
- Хранение истории эксплуатации
- Оформление и печать договоров аренды
- Формирование актов приемки-передачи помещений
- Хранение и изменение арендных ставок
- Учет услуг, оказываемых по договору аренды

- Расчет арендной платы с учетом:
  - Сроков
  - Арендных ставок
  - Способов начисления
- Расчет оплаты за тарифицируемые услуги
- Расчет суммы пеней
- Формирование и печать счетов на оплату для арендаторов помещений
- Учет оплат от арендаторов в разрезе договоров аренды и услуг



- Формирование реестров по объектам аренды, арендаторам
- Взаиморасчеты с арендаторами
- План-фактный анализ доходов и расходов по аренде



# Аварийно- диспетчерская служба

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Регистрация обращений от жильцов или арендаторов нежилых помещений (по одному обращению может быть зафиксировано несколько жалоб)
- Хранение различных типов обращений:
  - Авария
  - Непредоставление / некачественное предоставление услуг
  - Работоспособность инженерных систем (выход из строя оборудования)
  - Заявка на выполнение работ
  - Вопросы безопасности
  - Запрос информации
  - Замечания, жалобы, предложения по работе

- Создание заявок на выполнение работ на основании обращений
- Передача заявок ответственному инженеру для уточнения у заявителя задачи, составления перечня работ и списка требуемых материалов, а также согласования времени выполнения работ
- Составление для техников / рабочих бригад графиков рабочего времени, с учетом рабочего времени и отпусков
- Передача заявок исполнителям - техникам /рабочим бригадам - согласно графикам занятости ресурсов
- Формирование наряд-заказов

- Выполнение ремонтных работ при отсутствии нужных материалов:
  - С учетом аналогичных по параметрам и свойствам материалов
  - С учетом наличия у других техников
  - Остановка выполнения заявки до поступления необходимых материалов на склад
- Учет гарантийных, платных или бесплатных работ по заявкам
- Контроль выполнения заявок
- Учет отказов заявителя от выполнения работ
- Формирование отчетов о выполнении работ по заявке с учетом фактически потраченных материалов





# Техническое обслуживание и ремонт

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Подготовка планов осмотра объектов жилого и нежилого фонда
- Ведение журнала регистрации результатов осмотра домов
- Оценка технического состояния строений на основании данных мониторинга
- Планирование работ по капитальному ремонту жилого фонда своими силами и силами подрядчиков
- Определение очередности работ
- Учет выполненных работ по ремонту жилого фонда
- Учет фактического расхода материалов на выполненные работы
- Распределение затрат по лицевым счетам

- Закрепление за сотрудниками площадей придомовой территории для уборки в летний и зимний период
- Закрепление за сотрудниками мест общего пользования для уборки
- Периодичность проведения уборки
- Формирование отчетов по расходу материалов

- Настройка способов распределения затрат
- Закрепление за объектом учета ответственных лиц/подразделений
- Распределение затрат на услуги и материалы по объектам учета
- Распределение затрат по зданиям, закрепленным за определенным мастером/подразделением

- Получение отчетности по выполненным работам
- Формирование уведомлений для жильцов о начисленных, собранных и затраченных на ремонт их дома (подъезда) средств с указанием сроков, проведенных видов работ и их стоимости
- Формирование отчетов по затратам
  - Справка-калькуляция затрат
  - План-фактный анализ по расходу материалов







# Специализированные отчеты

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- 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
  - Сводная ведомость по начислениям и оплате
  - Финансово-лицевой счет
  - Выписка по лицевому счету
  - Карточка расчетов
  - Квитанции на оплату

- Финансовые отчеты
  - 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

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ



- Интеграция с платежными системами и терминалами оплаты услуг ЖКХ. В программе присутствует возможность автоматизированной загрузки информации о платежах за услуги, произведенных:
  - Через банки
    - Поддерживаются следующие банки:
      - Сбербанк
      - также есть возможность подключить другие банки.
  - Через платежные терминалы.
    - Поддерживаются следующие операторы платежей:



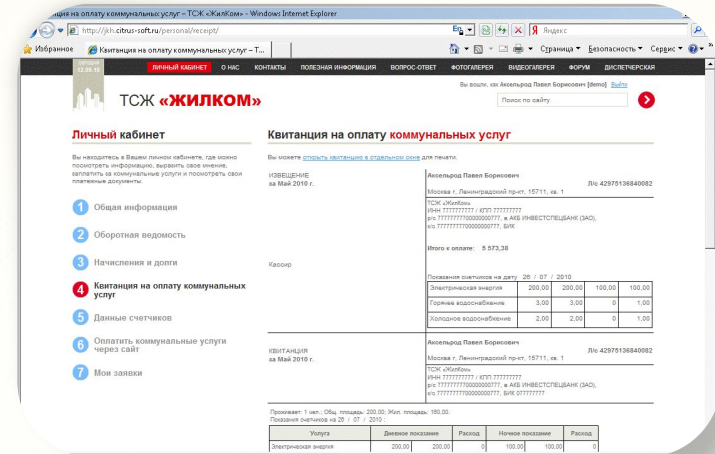
- ОСМП - Объединенная система моментальных платежей (QIWI)
  - Элекснет
  - e-rot
  - Money-Money (ООО «Альтер-И»)
  - Киберплат
- и др.





- Обмен данными через файл  
Поддерживаются форматы следующих фирм производителей приборов учета со съемом данных:
  - Московский завод электроизмерительных приборов
  - КОНТИНИУМ, ИАЦ НТИ, ЗАО
  - Ленинградский электромеханический завод, ОАО
  - ООО «ИНКОТЕКС» (Москва)
  - CONTACTICA
  - Систематика
  - НПО «Санкт-Петербургская Электротехническая Компания»и др.
- Загрузка показаний приборов учета в on-line режиме.

- Выгрузка данных для социальных служб, администраций и муниципалитетов
- Интеграция с сайтом ЖКХ, ТСЖ
  - Выгрузка информации о начислениях по лицевым счетам и квитанций на оплату услуг
  - Загрузка информации о показаниях узлов (приборов) коммерческого учета (счетчиков)
  - Загрузка заявок на выполнение работ в аварийно-диспетчерскую службу .



# Бухгалтерский и налоговый учет всех остальных участков

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Учет материалов
- Складской учет
- Учет торговых операций
- Учет операций с денежными средствами
- Учет основных средств и нематериальных активов
- Учет производства
- Начисление заработной платы
- Учет хозяйственной деятельности нескольких организаций в единой базе
- Применение любых налоговых режимов (УСН, ЕНВД, обычная система налогообложения, ИП) и переход с одного налогового режима на другой в рабочей базе за несколько минут





# Зарплата и кадровый учет

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ



- Учет фактических затрат труда, формирование штатного расписания (на основании данных о выполненных работах)
- Начисление и выплата зарплаты
- Налоги и взносы с оплаты труда
- Персонифицированный учет для ПФР
- Управленческая зарплата
- Планирование потребностей в персонале
- Обеспечение бизнеса кадрами
- Управление компетенциями и аттестациями
- Управление финансовой мотивацией персонала
- Регламентированный

# Бюджетирование

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Планирование движения денежных средств
- Бюджеты
- Контроль исполнения бюджета
- Бюджетная отчетность



# Планирование

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ



- Планирование продаж
- Формирование укрупненного плана производства
- Посменное планирование
- Планирование закупок





# Поставки и запасы

1С:Управление предприятием ЖКХ

Комплексное решение  
для автоматизации предприятий сферы ЖКХ

- Поступление и списание товарно-материальных ценностей
- Учет тары
- Отчетность и инвентаризация





**Благодарим за внимание!**

**Фирма «1С», 2011 г.**