



**Развитие линейки отраслевых  
решений для ЖКХ**

**1С:Управляющая компания ЖКХ.  
Модуль для 1С:ERP и 1С:КА2**

**Бизнес-форум 1С:ERP, 26 октября 2018.**





# ПОТРЕБНОСТЬ ЖКХ В КОМПЛЕКСНОЙ АВТОМАТИЗАЦИИ



Автоматизация  
расчета тарифов

Производственны  
е системы

Диспетчерские  
системы

Кадровые,  
бухгалтерские,  
складские  
системы

**Особую потребность в  
автоматизации  
испытывают средние и  
крупные организации**

АКТУАЛЬНОСТЬ П

# ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

# СУЩЕСТВУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ И ЧЕГО НЕ ХВАТАЕТ

Что есть:  
Системы  
автоматизации расчёта  
платежей и работы  
диспетчерской службы  
в небольших компаниях



Производственные  
участки

Складские  
помещения

Большой штат  
персонала

Распределенная  
сеть  
диспетчерских

Усложняется  
финансовый и  
бухгалтерский учет,  
появляются  
специфические задачи  
для крупных  
организаций ЖКХ

Возникает потребность  
в применении  
полноценной  
отраслевой ERP-  
системы для  
комплексного учёта



# ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ПО ДЛЯ ЖКХ

Обязательное  
лицензирование  
деятельности  
управляющих  
организаций  
способствует



Повышение  
эффективности  
управления

Консолидация  
учетных  
данных



# ЭФФЕКТ ОТ ВНЕДРЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ СИСТЕМ ERP

Замкнутый  
цикл  
обслуживани  
я обращений

Сокращение  
потерь  
рабочего  
времени

Единая БД о  
расходах и  
доходах в  
разрезе  
дома

Сокращение  
сроков  
подготовки  
отчетности

Повышение  
достоверности  
и полноты  
получаемой  
информации





# ИНТЕГРАЦИЯ С 1С:ERP

## Модуль ЖКХ

ПОДОМОВОЙ УЧЕТ ЗАТРАТ

УЧЕТ КОММУНАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИНТЕГРАЦИЯ С ГИС ЖКХ

УЧЁТ ЖИЛЬЦОВ  
ПАСПОРТНЫЙ УЧЁТ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ  
И БЛАГОУСТРОЙСТВО

УЧЕТ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО ФОНДА

## 1С:ERP 2.0

УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСАМИ

УПРАВЛЕНИЯ ВНУТРЕННИМИ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ РАБОТАМИ

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ И РАСЧЁТ  
ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЙ И  
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕМОНТОВ И  
УЧЁТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

УЧЁТ МАТЕРИАЛОВ И УПРАВЛЕНИЕ  
ЗАКУПКАМИ



# ДОРАБОТКА 1С:ERP

Объект ERP

Доработки

## Нормативно-справочная информация

Предприятие  
Партнеры и контрагенты

Дополнение реквизитов, связанных с деятельностью в сфере ЖКХ

## Склад и доставка

Топология склада  
Внутреннее товародвижение  
Складские ордера

Дополнение функциональных возможностей при разработке объектов по учёту оборудования и материалов

## Производство

Основные понятия и определения  
Потребность в производстве  
Планирование  
Ремонты

Дополнение функциональных возможностей для разработки ряда объектов подсистемы "Сезонный осмотр и ремонт жилого фонда" и "Техническое обслуживание, ремонт и благоустройство"

## Управленческий учет затрат и финансовый результат

Концепция учета затрат  
Себестоимость продукции, Расчет себестоимости  
Управленческий учет  
Управленческий баланс  
Управленческий отчет о прибылях и убытках

Использование модернизированных объектов для разработки функциональных возможностей поodomовому учёту затрат

Другие...



# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ



# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ

## УЧЕТ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО ФОНДА



### Здания

- Хранение различных характеристик зданий
- Прикрепление ответственных мастеров по обслуживанию зданий
- Печать энергопаспорта
- Учет дополнительного оборудования зданий
- Задание дополнительных характеристик зданий



### Помещения

- Учет типов помещений
- Хранение типов собственности
- Установка типов и размеров площадей
- Дополнительные характеристики помещений



### Паркинги

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

## УЧЕТ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Учет котельных, водозаборов, скважин, трубопроводов, электросетей, дорог, земельных участков и прочих объектов коммунальной инфраструктуры
- Прикрепление объекта к сотруднику или подразделению организации, ответственному за работы по объекту
- Обслуживающие мастера
- Привязка к основным средствам
- Дополнительные характеристики объектов
- Отражение взаимосвязи объекта со зданиями, сооружениями
- Печать карточки объекта





# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ

## УЧЁТ ЖИЛЬЦОВ

- 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





# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ

## ПОДОМОВОЙ УЧЕТ ЗАТРАТ

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





# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

### Аварийно-диспетчерская служба

- Регистрация заявок/жалоб жильцов
- Распределение заявок между ответственными мастерами
- Контроль выполнения заявок
- Формирование наряд-заказов
- Списание материалов по видам работам
- Планирование работ
- Формирование отчетности
- Сезонный осмотр и ремонт жилого фонда
- 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
- Планирование текущих и планово-предупредительных ремонтов

### Санитарное содержание

- 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
- Проведение общих собраний собственников
- Составление списка участников исходя из данных паспортного учета
- Автоматическая рассылка приглашений и бюллетеней голосования
- Учет результатов голосования
- Хранение результатов проведенных голосований
- Отчетность по ремонту объектов учета
- 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





# ОПИСАНИЕ ФУНКЦИЙ

## ОТЧЁТНОСТЬ

- Список объектов учета
- Реестры лицевых счетов/проживающих
- Отчет об изменении численности проживающих
- Списки парковочных мест и их владельцев
- Справка о задолженности
- Справка на субсидию
- Доходы и расходы по зданиям
- Отчет по затратам на содержание и ремонт зданий



# ПОДОМОВОЙ УЧЁТ И РАСЧЁТ ТАРИФОВ





# ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТАРИФА

ф - ставка или система ставок оплаты (платёж) за различные производственные и непроизводственные услуги, предоставляемые компаниями, организациями, фирмами и учреждениями.

**ТАРИФ = НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА / ОБЪЁМ**

Расчетный годовой объем производства продукции или оказываемых услуг определяется исходя из формируемого сводного прогнозного баланса.

Планируемые расходы рассчитываются как сумма прямых и косвенных расходов.

Для некоторых отраслей применения определение состава расходов, включаемых в необходимую валовую выручку, и оценка их экономической обоснованности производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами, регуливающими ту или иную сферу деятельности.

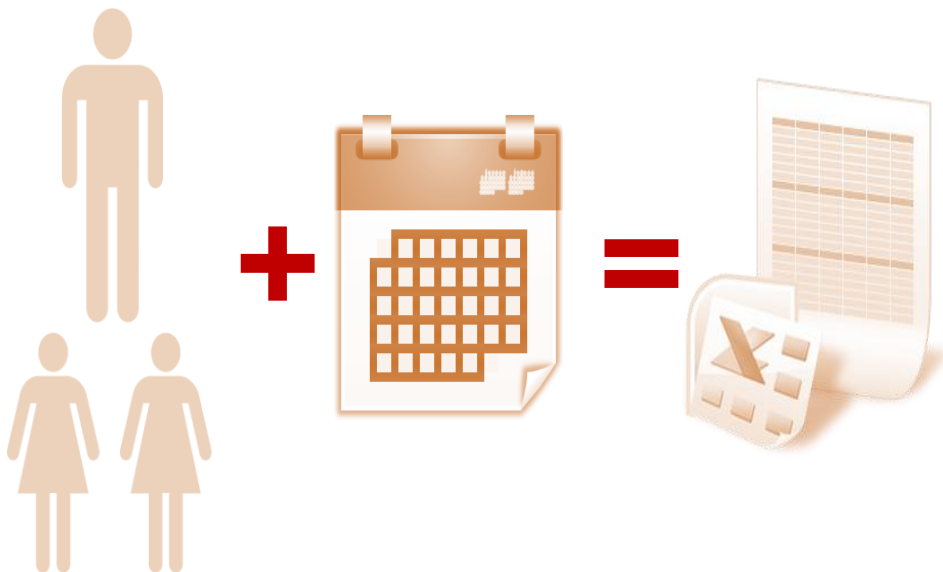
# ПРИМЕР РУЧНОГО РАСЧЕТА ТАРИФА

Управляющая организация		ООО "Эксплуатирующая компания Центрального района"				Приложение 1.7.	
Расчет размера платы за содержание общего имущества помещений многоквартирных домов на 2017год							
адрес МКД	ул. Двинская				дом	13	
№ п/п	Перечень услуг и работ	Общая площадь, кв.м.			Всего расходов, без НДС руб	Расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 1м2 общей площади помещений в месяц, руб.	Итого расходы с НДС, на 1 кв.м. руб. в месяц
		Всего	Общая площадь жилых помещений	Нежилые встроенно-пристроенные, относящиеся к общему имуществу			
	Итого размер платы	9 858,50	9 712,20	146,30	2 899 155,73	24,50	28,92
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД				228 520,37	1,931	2,279
1.1.	Осмотры конструктивных элементов зданий				26 612,42	0,225	0,266
1.2.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				0,00	0,000	0,000
1.3.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				0,00	0,000	0,000
1.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен				9 243,93	0,078	0,092
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий				0,00	0,000	0,000
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов				0,00	0,000	0,000



# РАСЧЕТЫ В EXCEL

Например, для сферы ЖКХ актуальна задача расчета тарифов для каждого дома. Домов может быть тысячи под управлением одной организации.





# ПЛАНИРОВАНИЕ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Сезонные  
осмотры по  
дому

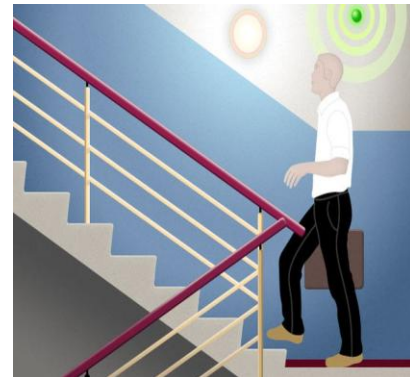
Заявки на  
проведение  
планового и  
экстренного  
ремонта

Планово-  
предупредительные  
ремонтные работы и  
нормативы

Предписания  
контролирующих  
органов



Источники  
формирования  
ремонтной программы  
и/или  
работ по  
обслуживанию





# НЕОБХОДИМАЯ ВАЛОВАЯ ВЫРУЧКА



# ПРЯМЫЕ И КОСВЕННЫЕ РАСХОДЫ В СФЕРЕ ЖКХ



## ОБЪЁМ - Технические характеристики МКД (площадь жилых и нежилых помещений, м2)

### Санитарное обслуживание и благоустройство в соответствии с нормативами

- Уборка лестничных клеток и ОДН
- Обслуживание мусоропроводов
- Уборка придомовой территории

### Ремонтные работы (СМР)

- Локальные сметные расчёты

### Субподрядные работы

- Дератизация и дезинсекция
- Проверка вентиляционных каналов и дымоходов
- Электроизмерительные работы (поверка систем заземления)
- Поверка и снятие показаний ОДПУ
- Огнезащитная обработка
- Техническое обслуживание автоматизированных систем противоподымной защиты (АСПДЗ)
- Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийному обслуживанию

### Услуги по управлению

- Административно-хозяйственные расходы
- Снятие показаний приборов учета
- Функции регистрационного учета граждан
- Взыскание задолженности
- Услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций
- Изготовление (восстановление) технической документации



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60 (Здания, сооружения) \*

Главное | Дополнительное оборудование... | Подъезды | Помещения | Уборки придомовой территории | Уборки придомовой террит... | УМКД лифты | Еще...

**Записать и закрыть** | Записать | Энергопаспорт | Еще | ?

Общие  
Управляющая организация  
Площади  
Технические характеристики  
Конструктивные элементы  
Благоустройство  
Внутридомовые сети  
Мусоропроводы  
ОДПУ  
Места общего пользования  
Прилегающая территория  
Инженерное оборудование  
Ответственные лица  
Нормы потребления услуг  
Связанные объекты учета  
Дополнительные характеристики  
Ремонты  
Санитарное обслуживание

Общая площадь здания: 9 938,50 м<sup>2</sup>  
Общая площадь жилых и нежилых помещений здания: 9 858,50 м<sup>2</sup>  
Общая площадь мест общего пользования: 80,00 м<sup>2</sup>

Рассчитать

Добавить | ↑ ↓ | Еще ▾

Тип площади	Площадь
Площадь общедомового имущества (электроснабжение)	2 936,00
Площадь общедомового имущества ГВС, ХВС	1 557,40
Общая площадь жилых помещений	9 712,20
Общая площадь нежилых помещений, не относящихся к	146,30
Общая площадь подвала	1 950,00

**Есть все необходимые  
характеристики МКД**

**Все нормативные и плановые  
работы привязаны к техническим  
характеристикам**



← → ☆ Планирование затрат на управление МКД 000000001 от 19.12.2017 14:36:14

×

Провести и закрыть

Записать

Провести

Рассчитать

Еще ▾

Номер: 000000001 от: 19.12.2017 14:36:14 Организация: ▾

Период: 01.01.2017 - 31.12.2017 Здание: Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60 ▾

Коммунальные ресурсы TO Услуги сторонних организаций Управление МКД

Площадь ЖП: 9 712,20 Площадь общ: 9 858,50

Добавить



Еще ▾

N	Вид работ	Всего расходов без НДС (руб.)	Услуги ИВЦ
1	Административно-хозяйственные расходы	94 641,60	2 398,43
2	Функции регистрационного учета граждан	349,64	8,86
3	Взыскание задолженности	36 129,38	915,60
4	Изготовление (восстановление) технической документации	7 886,60	199,87
5	Услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций	208 087,82	719,53
6	Снятие показаний приборов учета	9 300,00	235,68

Итого учетно-вычислительные работы: 212 537,68



← → ☆ Планирование затрат на услуги сторонних организаций 000000002 от 14.12.2017 13:09:42

x

Провести и закрыть

Записать

Провести

Заполнить данные

Рассчитать

Еще ▾

Номер: 000000002 от: 14.12.2017 13:09:42 Организация:

Период: 01.01.2017 – 31.12.2017 Задание: Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60

Расчет затрат

Настройка видов работ

Дератизация

Дезинсекция

ВДПО

ВДГО

Эл изм

АСПДЗ

ОДПУ

Огнезащитная обработка

Обрезка деревьев

Вывоз ТБО

Содержание и ремонт лифтов

Итого

Добавить



Еще ▾

N	Вид работ	Сумма
1	Дератизация дезинсекция помещений	30 186,00
2	ВДПО	14 886,00
3	ТО Поверка ОДПУ	32 550,00
4	Проверка систем заземления	4 680,00
5	ВДГО	34 451,57
6	Обрезка деревьев	9 500,00
7	Вывоз ТБО	192 050,02
8	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	293 749,88
9	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	20 000,00



# Ремонтные работы (СМР)

← → ☆ Локальная смета на ТО 000000002 от 22.12.2017 17:28:27

x

Провести и закрыть

Записать

Провести

Загрузить данные

Рассчитать

Еще ▾

Номер: 000000002 от: 22.12.2017 17:28:27 Организация:

Период: 01.01.2017 - 31.12.2017 Здание: Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60

Оплата труда

Материалы

ЭММ

Итоги

Смета

Добавить



Еще ▾

N	Вид работ	Вид работ сотрудников	Ед. изм.	Нормочасы	Оплата труда	Страховые в...
1	Осмотр состояния каменных конструкций	Каменщик 4р	чел. час	69,0095	7 453,01	2 250,81
2	Осмотр состояния внутренней и наружной отделки	Штукатур 4р	чел. час	21,8078	2 355,24	711,28
3	Осмотр состояния кровли	Кровельщик 4р	чел. час	34,0560	3 678,04	1 110,77
4	Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вер...	Штукатур 4р	чел. час	11,4504	1 236,64	373,47



# САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



Планирование затрат по санитарному обслуживанию 000000001 от 21.12.2017 15:02:10



Провести и закрыть

Записать

Провести

Рассчитать

Еще ▾

Номер: 000000001 от: 21.12.2017 15:02:10 Организация:

Период: 01.01.2017 – 31.12.2017 Здание: Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60

МОП

Мусоропроводы

Придомовая территория

Добавить



Еще ▾

N	Вид работ	Объем	Периодичность	Нормоча...	Численн... (чел.)	Оплата труда
			Периодичность, дни			Страховые взносы
1	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную	15,0	1 раз в месяц	15,6354	0,0079	898,90
			12			271,47
2	Удаление мусора из мусороприемных камер на первом этаже (контейнер)	344,0	Ежедневно в рабочие дни	520,7415	0,2643	29 929,36
			1			9 038,67
3	Влажное подметание пола мусороприемной камеры	17,5	Ежедневно в рабочие дни	115,7385	0,0588	6 652,12
			247			2 008,94
4	Уборка мусорных камер с помощью шланга: облицованные кафельной плиткой, окрашенные...	67,1	Ежедневно в рабочие дни	1 537,4869	0,7805	88 366,72
			247			26 686,75
5	Мойка сменных мусоросборников с помощью шланга: контейнеры	5,0	Ежедневно в рабочие дни	192,6806	0,0978	11 074,22
			247			3 344,41
6	Дезинфекция мусоросборников (контейнер)	5,0	1 раз в месяц	14,6740	0,0074	843,15



ЭЛИТ  
ПРОФИТ



# РАСЧЁТ РАЗМЕРА ТАРИФА

← → ☆ Расчет размера платы за содержание общего имущества помещений МКД 000000001 от 22.12.2017 16:54:05 ×

**Провести и закрыть**    Записать    Провести    Рассчитать    Еще ▾

Номер: 000000001    от: 22.12.2017 16:54:05    Организация:  ▾

Период: 01.01.2017 - 31.12.2017    Здание: Москва г, 4-й Дунайский пер, дом № 60 ▾

Итого    Санитарное обслуживание    Услуги сторонних организаций    ТО    Управление МКД    Коммунальные ресурсы

Добавить    ↑ ↓    Еще ▾

N	Услуги и работы	Всего расходов, без НДС...	Расходы на 1м2 в месяц, руб.	Итого расходы с НДС, на 1 кв.м. руб....
1	Услуги сторонних организаций	632 053,47	5,343	6,305
2	Техническое обслуживание	502 196,18	4,240	5,010
3	Санитарное обслуживание	1 093 043,26	9,239	10,902
4	Управление МКД	366 395,24	3,013	3,555
5	Коммунальные услуги, предоставленные на...	315 467,58	2,667	3,147

Итого размер платы:



# ВОПРОСЫ, КОНСУЛЬТАЦИИ, ДЕМОНСТРАЦИИ

Чужакова Анна, ГК «Элит-профит»

Телефон: +7 (495)514-19-90

Электронная почта: [sol@eprof.ru](mailto:sol@eprof.ru)