

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АИС ГОРОД»**

**ПРОГРАММНЫЙ МОДУЛЬ
«УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМ ФОНДОМ»
АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
«АИС ГОРОД. РИАС ЖКХ»**

РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

На 35 листах

Димитровград, 2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Начало работы с сайтом	3
1.1	Авторизация в системе.....	3
2	Работа с сайтом «РИАС ЖКХ»	3
2.1	Основной экран системы	3
3	Раздел работы с объектами	5
3.1	Добавление объектов для работы через меню «Мои объекты»	5
3.2	Добавление объектов для работы через меню «Объекты»	7
4	Работа с паспортом объекта.....	8
5	Проводимые собрания собственников.....	10
6	Договоры.....	11
6.1	Договоры управления	11
6.2	Обозначения статуса договора управления.....	13
7	Заполнение справочников работ	14
7.1	Справочник услуг	14
7.2	Группы работ	15
7.3	Виды работ	17
7.4	Мои контрагенты.....	19
8	Работы	19
8.1	План работ.....	20
8.2	Выполнение работ	21
8.3	Ожидаемое выполнение работ	22
8.4	Сальдо	23
9	Подготовка к сезонной эксплуатации.....	25
9.1	Процедура подготовки жилых зданий к сезонной эксплуатации	26
9.2	Акты осмотра	27
9.3	Обзор данных по подготовке к зиме	29
10	Отчеты.....	32
10.1	Отчеты без предварительного просмотра.....	33
10.2	Отчеты с предварительным просмотром	34

1 НАЧАЛО РАБОТЫ С САЙТОМ

1.1 Авторизация в системе

Для входа в систему необходимо ввести полученный от администратора организации логин и пароль в форму входа.

В случае необходимости можно изменить информацию о пользователе или добавить новых пользователей в систему через пункт бокового меню «Личный кабинет» - «Пользователи».

Если пароль утерян - его можно восстановить, воспользовавшись инструментом «Восстановить пароль».

2 РАБОТА С САЙТОМ «РИАС ЖКХ»

2.1 Основной экран системы

При входе в систему, пользователь попадает на стартовый экран.

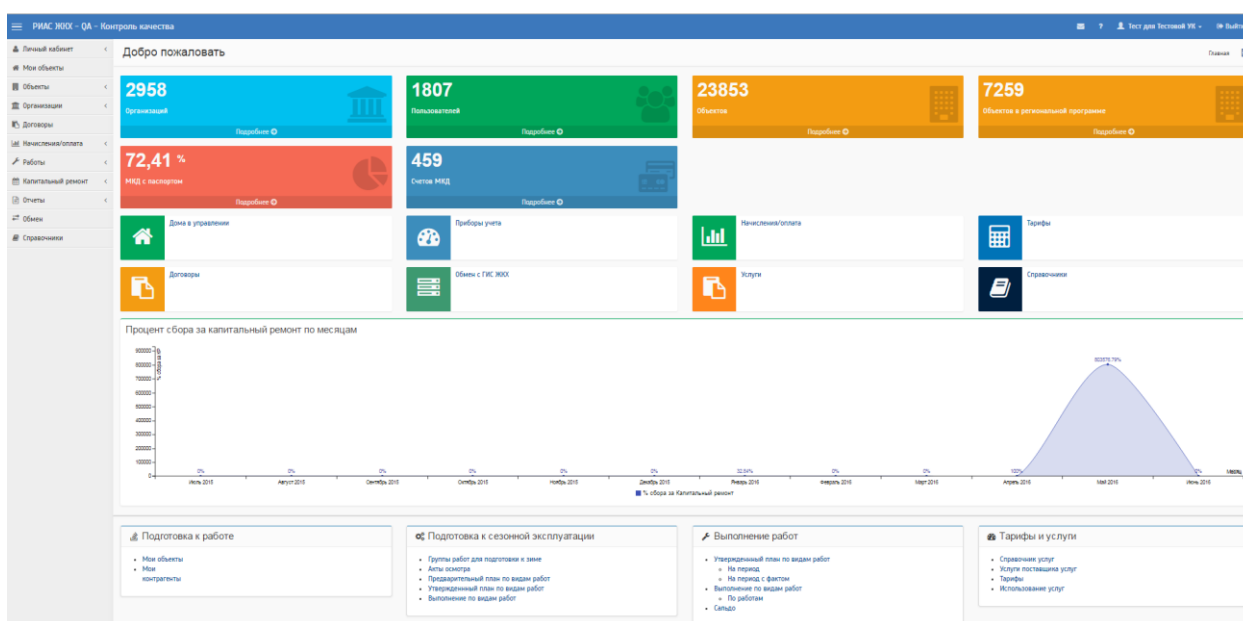


Рисунок 2.1 - Основной экран системы

В левой части экрана находится боковое меню, содержащее в себе ссылки на основные разделы системы:

- Личный кабинет. Содержит разделы для работы с пользователями и смены информации об организации;

- Мои объекты. Содержит список объектов, добавленных пользователем в систему, инструменты для их настройки и переход на раздел работы с договорами управления.
- Объекты. Содержит список всех объектов. Так же содержит переходы на страницы редактирования объектов.
- Организации. Справочник организаций в информационной системе.
- Договоры. Договоры управления, предоставления коммунальных и жилищных услуг.
- Начисления/оплата. Содержит информацию о сумме начислений и оплате по услугам предоставляемых населению. Позволяет создавать отчеты по балансу по услугам, по долгам, по доходной части и по потреблению ресурсов. Здесь можно просмотреть информацию по лицевым счетам и платежным документам, выгруженным из системы начислений.
- Работы. Содержит список работ, в разрезе объектов, групп работ, видов работ, планы, выполнение. Можно просмотреть информацию по полученным заявкам в АДС, выгруженную из соответствующей системы, а также их статус.
- Отчеты. Содержит отчеты, которые позволяют анализировать информацию, которая была занесена в систему.
- Обмен. В данном разделе находятся инструменты настройки и контроля обмена с системой ГИС ЖКХ.
- Справочники. Содержит справочники, необходимые для начала работы с системой РИАС ЖКХ.

Помимо бокового меню, на главном экране представлены группы быстрого доступа к основным функциям системы, сгруппированным по категориям:

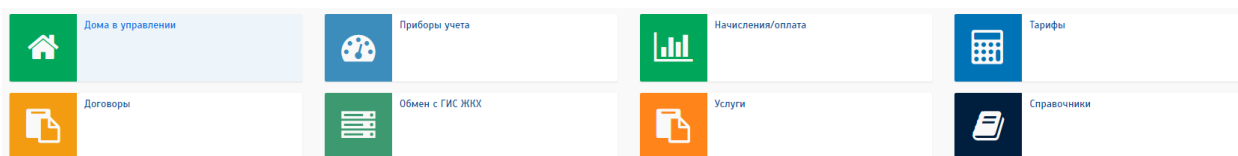




Рисунок 2.1.1 - Группы быстрого доступа


3 РАЗДЕЛ РАБОТЫ С ОБЪЕКТАМИ


Работу с системой необходимо начинать с заполнения списка обслуживаемых объектов. Переходим в пункт бокового меню «Справочники» - «Мои объекты».

При переходе на данную страницу мы можем увидеть все объекты, которые были занесены в управление вашей организации, на текущую дату.

Для просмотра объектов в обслуживании за всё время необходимо рядом с датой нажать на кнопку .

Объекты в обслуживании на 29 июля 2016 г. 



Главная > Мои объекты 



Обновлено: за всё время  ?

Тип объекта: [Все]































Состояние: [Все состояния]

Фильтр по адресу/описанию:

 Найти  Сбросить

 Добавить  Печать *

Всего строк: 53

Адрес	Название	Вид обслуживания	Период обслуживания	%	Обновлено
Водоочистное сооружение					
  Ульяновск г, 1 Сад снт. 123123	...	не указано	Управление	не указано - не указано	 - 28.05.2016 11:51
Газораспределительная сеть					
  Иваново г, 1	...	не указано	Управление	не указано - не указано	 - 05.04.2016 14:29
Другие предприятия и учреждения					
  Ульяновская обл, Сурский р-н, Алейкино д, Садовая ул, 1	...	не указано	Управление	не указано - не указано	 - 01.04.2016 14:37
Индивидуальный жилой дом					
  Ульяновск г, 12 Сентября ул, 105	...	Не заполняется	Управление	не указано - не указано	 24,26% 29.01.2016 12:22
  Ульяновск г, 12 Сентября ул, 105	...	Не заполняется	Выполнение работ/оказание услуг	не указано - не указано	 24,26% 05.02.2016 12:51
  Ульяновск г, 50-летия ВЛКСМ пр-кт, 4а	...	Не заполняется	Управление	16.06.2015 - не указано	 0,00% 17.06.2015 8:23
  Ульяновск г, Льва Толстого ул, 1	...	Не заполняется	Представление интересов собственников	01.05.2015 - не указано	 0,00% 04.05.2015 10:07
  Ульяновск г, Льва Толстого ул, 1	...	Не заполняется	Управление	01.04.2016 - не указано	 0,00% 26.04.2016 15:30
  Ульяновск г, Плодовый п, Мира ул, 17	...	Не заполняется	Управление	01.05.2016 - не указано	 - 28.05.2016 10:51
  Ульяновская обл, Тереньга рп, Заречная ул, 56	...	Не заполняется	Газоснабжение	19.01.2001 - не указано	 1,19% 29.01.2016 12:13

Показывать по 10 50 100 500 строк

Всего строк: 53

<< 1 2 3 4 5 6 >>

Страница 1 из 6

Рисунок 3 – Объекты в обслуживании

Для добавления нового объекта необходимо воспользоваться кнопкой «Добавить» в верхней части раздела.

3.1 Добавление объектов для работы через меню «Мои объекты»

Добавление объекта происходит в три стадии:

- ввод базовых данных;
- уточнение адреса строения;
- уточнение данных объекта.

Для добавления нового объекта в систему необходимо указать базовую информацию о нем.

Обязательные поля для заполнения адрес объекта, тип объекта, тип обслуживания, а также дата начала обслуживания и дата окончания обслуживания (период действия договора управления).

Добавление объекта в управлении

[Ввод данных](#) > [Уточнение адреса строения](#) > [Уточнение данных объекта](#)

Адрес:

Район/город	не указана
Нас. пункт	не указан
Улица	не указана
Дом	не указан

Дом необходимо указывать с точностью до литеры, корпуса, строения и т.п. Например, "2А", "4 стр. 2" или "368 корп. 43".
Если Вы не нашли нужный адрес, [сообщите нам](#), пожалуйста.

Описание адреса
Описание указывается если дом не указан. Для жилых домов оставить пустым.
Макс. 200 симв.

Тип
Тип не указан

Если Вы не нашли нужный тип объекта, [сообщите нам](#), пожалуйста.
Внимание! Тип «Прочие сооружения» проставляется только для тех объектов, которые не размещаются в строении (трубопроводы, ЛЭП и т.п.). В остальных случаях указывается тип «Прочие предприятия и учреждения».

Название
Номер котельной, название школы и т.п. Для жилых домов оставить пустым.
Макс. 200 симв.

Тип обслуживания
Тип обслуживания не указан

Для ресурсоснабжающих организаций:

Если Ваша организация, являясь ресурсоснабжающей, оказывает коммунальные услуги непосредственно конечному потребителю, то выше, в поле "Тип обслуживания" укажите поставку ресурса, после чего ниже – проставьте галку.

Оказывает коммунальную услугу

Дата начала обслуживания (включительно)

Дата окончания обслуживания (НЕ включительно)

Рисунок 3.1 – Добавление объекта в управлении


В случае, если введенная информация об объекте требует уточнения, то пользователь будет перемещен на дополнительные экраны. Если уточнения не требуется, то произойдет автоматическое сохранение и переход в раздел «Объекты в обслуживании». Здесь можно просмотреть информацию по всем указанным объектам, изменить или удалить, если объект случайно был занесен в обслуживание.

Также на данной странице отображается список всех объектов организации, разбитый на группы по типу объекта. Возле каждого объекта расположена панель «...» (ещё) для переходов к подробному просмотру, приборам учета, просмотру объекта. Так же у объектов предусмотрен графический индикатор уровня заполнения информации, значения которого представлены в таблице:

№	Процент заполнения, %	Общий статус	Цвет индикатора
1	0	Не заполнено	Красный
2	<30	Мало	Красный
3	<85	Средне	Оранжевый
4	<100	Много	Зелёный
5	>=100	Полностью	Зелёный

3.2 Добавление объектов для работы через меню «Объекты»

Если объект, который необходимо добавить в обслуживание, имеется в списке всех объектов, то можно воспользоваться упрощенной процедурой добавление объекта в «Мои объекты».

Для этого заходим в меню «Объекты», пользуемся фильтром по адресу, а также в фильтре моей организации указываем «Все объекты». Рядом с необходимым объектом нажимаем на кнопку .

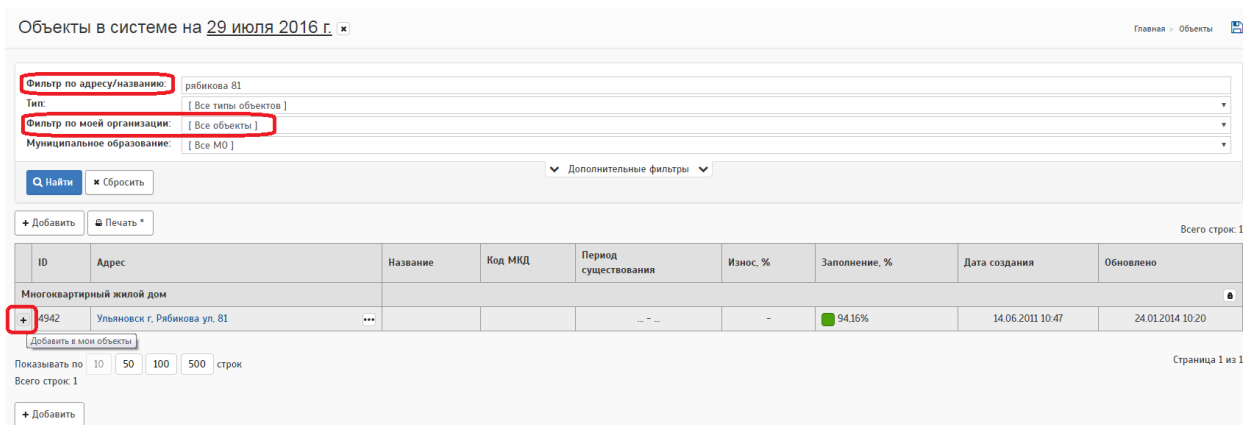


Рисунок 3.2 – Объекты в системе

В появившейся форме указываем тип обслуживания и также период обслуживания объекта.

Добавить в мои объекты

Объект: Ульяновск г, Рябикова ул, 81; Многоквартирный жилой дом

Тип обслуживания: [не указано]

Дата начала обслуживания (включительно): [?]

Дата окончания обслуживания (НЕ включительно): [?]

Сохранить

Рисунок 3.2.1 – Форма для добавления в мои объекты

4 РАБОТА С ПАСПОРТОМ ОБЪЕКТА

Каждый объект имеет «Паспорт объекта», который отражает основные характеристики объекта, такие как: год постройки, общая площадь, информация о помещениях, инженерном оборудовании и конструктивных элементах и т.п.

Для перехода в паспорт объекта необходимо в меню «Мои объекты» нажать на адрес объекта или на символ «...» (ещё) – паспорт объекта.

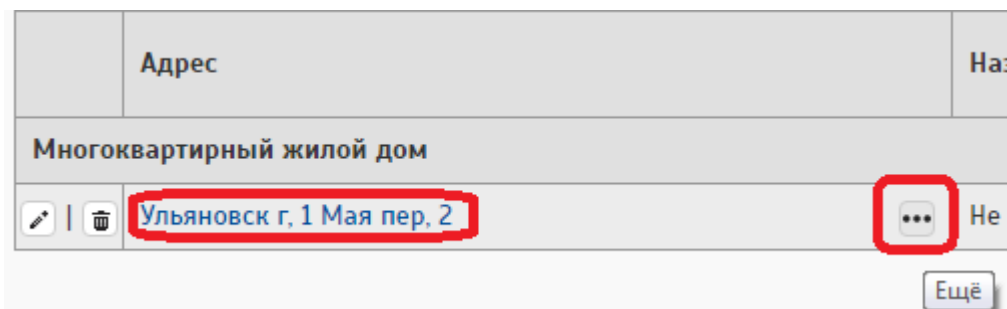


Рисунок 4 – Переход в паспорт объекта

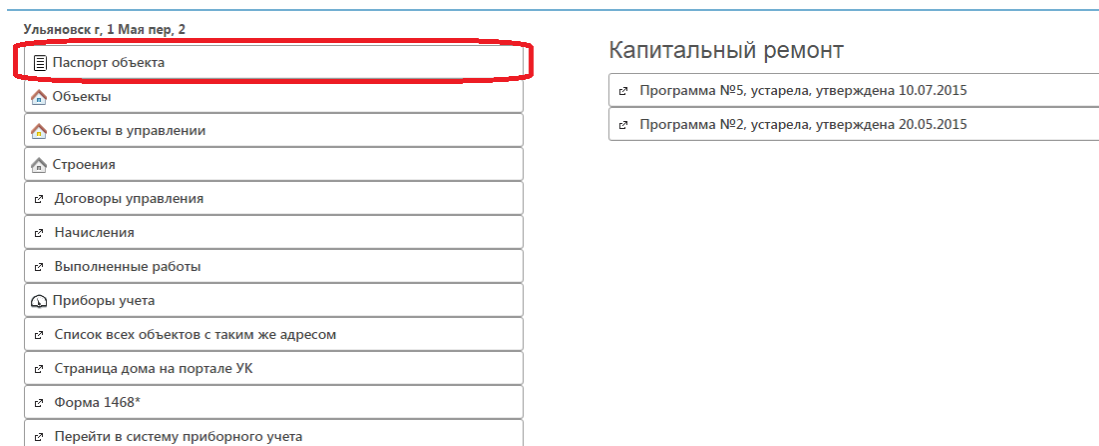


Рисунок 4.1 – Переход в паспорт объекта

Откроется форма паспорта объекта с несколькими вкладками. Для разных типов объектов состав вкладок может отличаться.

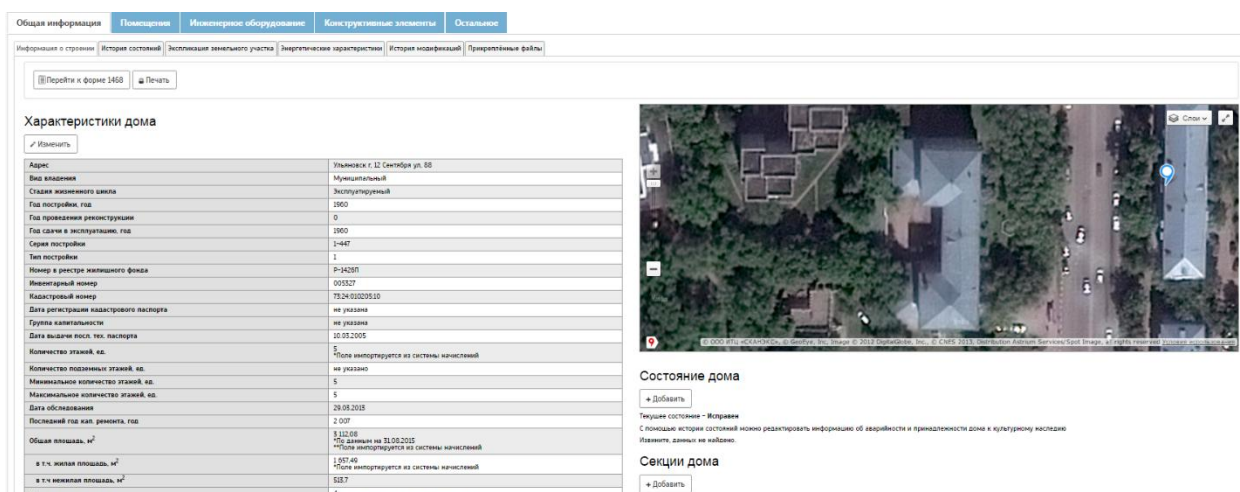


Рисунок 4.1.1 – Форма паспорта объекта с несколькими вкладками

Для внесения и редактирования данных, нажимаем кнопку «Изменить» и сохраняем данные.

Данные в паспорте объекта проверяют контролирующие органы. По умолчанию будет указано «Данные не проверены».


Примечание: внизу страницы характеристики объекта имеется настройка «Импортировать паспорт объекта из системы начислений». Если она проставлена, то некоторые поля в паспорте будут заблокированы для ручного изменения. Если вы не хотите, чтоб данные импортировались только из СН, то уберите эту галочку.

5 ПРОВОДИМЫЕ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Информация о проведенных или планируемых собраниях, а также решения по ним заносятся во вкладке «Объекты» - «МКД» - «Собрания».

	Дата	Номер	Адрес объекта	Состояние	Изменено	Тип собрания	Файл
<input checked="" type="checkbox"/>	25.05.2016 01:00	1	Ульяновск г. 40-летия Комсомола ул. 2	✓	01.07.2016 10:23	Решение о способе управления	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	26.04.2016 18:00	77	Ульяновск г. 1 Мая пер. 4	✗	26.04.2016 15:22	Прочее	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	06.04.2016 18:00	15005	Ульяновск г. УКСМ п. 1	✗	06.04.2016 15:39	Капитальный ремонт	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	23.03.2016 00:00		Тестовая обл. Город 2 г. Тестовая2 ул. 10-2	✗	23.03.2016 15:18	Капитальный ремонт	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	23.03.2016 00:00		Ульяновск г. 1 Западный Пригород мкр. протрпамт	✗	23.03.2016 15:19	Капитальный ремонт	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	03.03.2016 00:00	5	Тестовая обл. Город 2 г. Тестовая2 ул. 10-2	✓	04.07.2016 10:10	Капитальный ремонт	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	01.03.2016 00:00	122	Ульяновск г. 12 Сентября ул. 86	✓	14.03.2016 8:52	Решение о способе управления	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	18.02.2016 00:00	33	Тестовая обл. Тестовый г. Тестовая ул. 1Ю	✗	18.02.2016 12:01	Прочее	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	18.02.2016 00:00	44	Тестовая обл. Тестовый г. Тестовая ул. 1Ю	✓	18.02.2016 12:04	Капитальный ремонт	Не прикреплен
<input checked="" type="checkbox"/>	18.02.2016 00:00		Ульяновск г. 1 Мая пер. 4	✗	18.02.2016 13:17	Решение о проведении КР	Не прикреплен

Рисунок 5 – Раздел «Собрания собственников»

По каждому собранию необходимо добавить вопросы, которые обсуждались на собрании, а также решения (результаты голосования) по ним. Для этого заходим в подробности собрания () . Откроется страница с подробностями собрания. Внизу страницы можно увидеть функционал для просмотра ранее занесенных решений и добавления нового решения.

Подробности собрания Главная > Объекты >

08.07.2016 01:00 – Ульяновск г, Белинского ул, 13А, адрес

Собрание

[Изменить](#)

Дата проведения собрания	08.07.2016 01:00	Площадь помещений в собственности, м ²	100
ФИО инициатора	Не указано	Площадь помещений в собственности проголосовавших, м ²	100
Статус	<input checked="" type="checkbox"/>	Количество лицевых счетов, шт.	-
Место проведения голосования	Ульяновск г, Белинского ул, 13А, адрес		
Вид голосования	Электронное		
Очередность	Ежегодное		
Дата составления протокола	Не указана		
Дата начала проведения голосования	20.07.2016 00:00		
Дата окончания проведение голосования	08.07.2016 01:00		
Форма голосования	Очное		
Файл	Открыть		

Решения

[+ Добавить](#)

	Порядок	Содержание	Площадь помещений в собственности проголосовавших, м ²				Изменено	Тип решения	Итог голосования		
			Поддержало большинство	Согласных	Несогласных	Воздержавшихся					
				Установка домофона		55	45	-	01.08.2016 15:39	Другие вопросы	Решение принято
				Выбор способа управления МКД		100	-	-	01.08.2016 15:40	Выбор способа управления многоквартирным домом	Решение принято

[+ Добавить](#)

[← Вернуться](#)

Рисунок 5.1 – Подробности собрания

Примечание: В списке решений собраний можно увидеть статус решения (Отклонен/Принят). Статус «Принят» будет отображаться, если площадь собственников помещений будет больше 2/3 общей площади помещений в собственности проголосовавших (вносится в самом собрании).

6 ДОГОВОРЫ

6.1 Договоры управления

Для занесения информации о заключении договора на управление МКД необходимо зайти в меню «Договоры» - «Договоры управления». Откроется страница со списком ранее занесенных договоров, а также возможностью занесения нового договора.

Договоры управления Главная - Договоры - Договоры управления

Статус: [Выберите необходимый статус]
 Адрес: _____
 Организация: _____
 Вид управления: [Выберите необходимый вид управления]
 Дата начала действия: _____

Найти Сбросить

+ Добавить Всего строк 34

Объект	Площадь по договору	Вид управления	Номер	Дата			Статус
				начала действия	окончания	подписания	
Тестовая обл. Тестовый г. Тестовая ул. 110 Многоквартирный жилой дом	Не указана	Управляющая компания	3	20.07.2016	Не указана	Не указана	Актуален Шаблон
Ульяновск г. 1 Мая пер. 1 Общекв.	123.00	Договор подряда	6а6а6ав	12.02.2015	12.05.2017	08.12.2014	Актуален Шаблон
Ульяновск г. 1 Мая пер. 2 Многоквартирный жилой дом	1.00	Управляющая компания	1	15.10.2015	30.11.2015	15.10.2015	Не актуален Шаблон
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 105 Индивидуальный жилой дом	Не указана	Управляющая компания	36	14.07.2016	Не указана	Не указана	Актуален Шаблон
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 7 Многоквартирный жилой дом	118.30	Управляющая компания	6/ч	11.05.2016	28.04.2021	11.05.2016	Актуален Шаблон
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 86 Многоквартирный жилой дом	Не указана	Управляющая компания	11111	05.05.2015	Не указана	Не указана	Актуален Шаблон
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 86 Многоквартирный жилой дом	Не указана	Управляющая компания	12121212	06.05.2015	Не указана	Не указана	Не актуален Удален
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 86 Многоквартирный жилой дом	Не указана	Управляющая компания	666	07.05.2015	Не указана	Не указана	Не актуален Удален
Ульяновск г. 12 Сентября ул. 86 Многоквартирный жилой дом	123.00	Управляющая компания	6/ч	12.05.2015	13.05.2015	05.05.2015	Не актуален Шаблон
Ульяновск г. 40-летия Комсомола ул. 2 Многоквартирный жилой дом	5668.00	Управляющая компания	6476584	01.05.2016	31.05.2016	30.04.2016	Не актуален Шаблон

Рисунок 6.1 – Раздел «Договоры управления»

Для редактирования, удаления или изменения статуса договора управления необходимо нажать на кнопку «ещё» (...) рядом с адресом объекта.

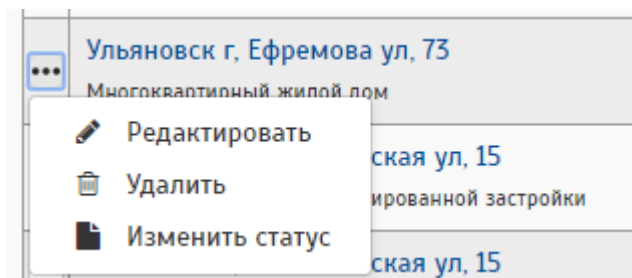


Рисунок 6.1.1 – Кнопки для редактирования, удаления или изменения статуса

Также можно изменить статус договора. Выбираем для этого соответствующий пункт, откроется страница с подробностями договора, статус которого необходимо поменять, и функционалом для изменения статуса.

Изменение статуса договора

Текущий статус договора управления – Утвержден

Изменить статус договора

Причина расторжения договора

Описание причины расторжения

Дата расторжения

Рисунок 6.1.2 – Изменение статуса договора

6.2 Обозначения статуса договора управления.

Актуален – период действия договора пересекается с текущей датой.

Неактуален – дата окончания договора меньше текущей даты.

Удален – договор удален.

Шаблон – договор в стадии формирования, его можно редактировать. Из данного статуса можно перевести в статус «Утвержден».

Утвержден – договор утвержден, редактировать его нет возможности. Можно перевести в «шаблон», расторгнуть или аннулировать.

Расторгнут – договор расторгнут. Можно из этого статуса вернуть статус «Шаблон».

Аннулирован – Можно договор только удалить.

Примечание: Если при добавлении договора вышло оповещение, что уже имеется актуальный договор на указанный период, то необходимо проверить правильность введенных данных. Если всё указано верно с вашей стороны, то необходимо связаться с организацией, с которой пересекается ваш договор для решения данной проблемы (название организации будет указано в оповещении).

Пример оповещения:

Обнаружены ошибки

Невозможно создать договор управления по данному объекту на 01.11.2014 – 30.06.2016, т.к. период действия договора пересекается с существующими договорами управления по данному объекту. Договор № 6/н (Шаблон) с 01.07.2012; Организация: 000 "Техремстрой"

Рисунок 6.2 – Пример оповещения

7 ЗАПОЛНЕНИЕ СПРАВОЧНИКОВ РАБОТ

Прежде, чем приступить к работе, необходимо заполнить справочники по контрагентам, оказываемым услугам, группам и видам работ.

Открываем меню «Справочники».

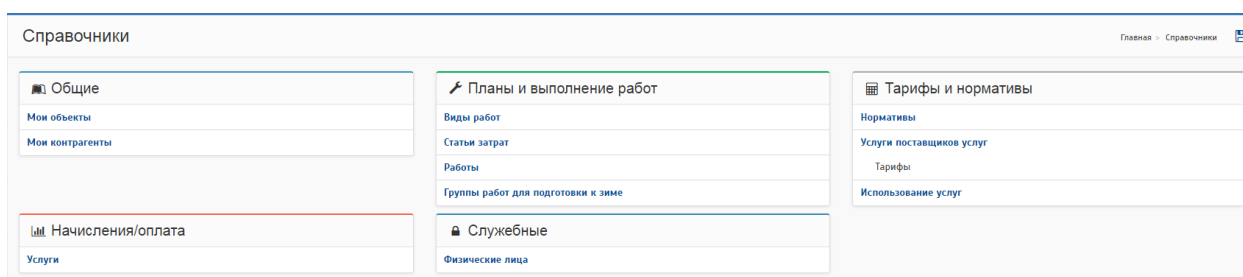


Рисунок 7 – Меню «Справочники»


7.1 Справочник услуг

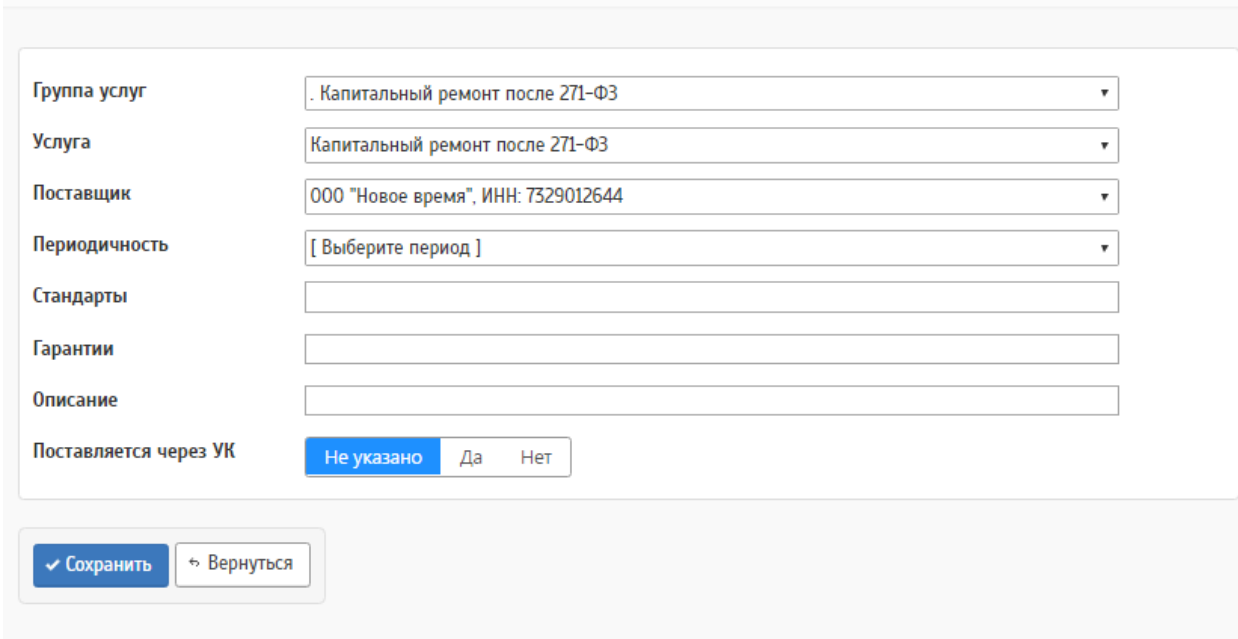
Для заполнения справочника услуг заходим в меню «Справочники» - «Услуги».

На рисунке представлена страница справочника, в котором уже добавлены услуги.

Название	Ед. изм.	Услуга/работа реформы ЖКХ	Добавлена в мои услуги
Содержание и ремонт жилого помещения			
Административные расходы	✖ -	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	✓
Актуализация технической документации на МКД	✖ -	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	✓
Встретывание задолженности с населения	✖ -	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	✓
Диагностика грунта	✖ -	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	✓
Закрытие теплового контура	✖ -	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓
Замена ввода ХВС	✖ -	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓
Замена инженерных сетей ГВС	✖ -	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓
Замена розлива	✖ -	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓
Замена розлива ЦО	✖ -	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓
замена старых задвижек на отопительных системах	✖ тыс.руб.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества в многоквартирном доме	✓

Рисунок 7.1 – Раздел «Справочник услуг»

Для привязки новой услуги к вашей организации необходимо в фильтре «Мои услуги» выбрать «Кроме моих услуг». Отобразится весь справочник услуг, имеющийся в системе. В столбце «Добавить в мои услуги» нажмите на кнопку . Откроется страница с добавлением информации по услуге.

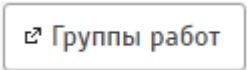


Группа услуг	. Капитальный ремонт после 271-ФЗ
Услуга	Капитальный ремонт после 271-ФЗ
Поставщик	000 "Новое время", ИНН: 7329012644
Периодичность	[Выберите период]
Стандарты	
Гарантии	
Описание	
Поставляется через УК	<input checked="" type="radio"/> Не указано <input type="radio"/> Да <input type="radio"/> Нет

Рисунок 7.1.1 – Страница с добавлением информации по услуге

После заполнения полей сохраняем данные.

7.2 Группы работ

Перед началом заполнения справочника по видам работ, необходимо заполнить справочник группы работ, для этого заходим в «Справочники» - «Виды работ». Далее переходим на соответствующую страницу воспользовавшись кнопкой .

Справочник групп работ

Источник финансирования: [Все]
Фильтр по названию:

Порядок	Название	Источник финансирования	Группа работ для выгрузки в ГИС ЖКХ
Содержание и ремонт жилого помещения			
Административные расходы			
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	123	Административные расходы	
Расходы на текущий ремонт			
Текущий ремонт			
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Ремонт КЭЗ	Текущий ремонт	
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Ремонт ВДИО	Текущий ремонт	
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Ремонт, благоустройство общего имущества	Текущий ремонт	
Расходы по содержанию жилья и общего имущества			
Содержание жилья и общего имущества			
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Содержание КЭЗ	Содержание жилья и общего имущества	
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Содержание ВДИО	Содержание жилья и общего имущества	
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Благоустройство и санитарное содержание общего имущества	Содержание жилья и общего имущества	
<input type="button" value="✎"/> <input type="button" value="🗑"/> <input type="button" value="↑"/> <input type="button" value="↓"/>	Управление МКД	Содержание жилья и общего имущества	

Рисунок 7.2 – Раздел «Справочник групп работ»

Для добавления новой группы работ нажимаем кнопку «Добавить».

В открывшемся окне заполняем необходимые поля и сохраняем.

Редактирование группы работ

Группа работ

Источник финансирования: [Без источника финансирования]

Группа работ для выгрузки в ГИС ЖКХ: [Не указано]
Для обмена с ГИС ЖКХ необходимо заполнить данное поле

Название:
Макс. 100 симв.

Рисунок 7.2.1 – Редактирование группы работ

Примечание: в «Источник финансирования» попадают все услуги, которые мы добавили ранее в справочниках услуг.

7.3 Виды работ

Для занесения информации об имеющихся видах работ переходим в меню «Справочники» - «Виды работ». При переходе в данный подраздел стоит обратить внимание на то, что виды работ, у которых не указана группа работ, видны только в справочнике.

Справочник видов работ

Внимание
Виды работ, у которых не указана группа работ, видны только в справочнике.

Статья затрат: [Все]
Фильтр по названию:

Найти Сбросить

+ Добавить | Скрытые виды работ | Группы работ | Проверить настройки для отчетности по подготовке к сезонной эксплуатации

Данные виды работ являются активными.
Чтобы их не отображать, необходимо нажать кнопку "скрыть" у ненужного Вам вида работ.

Название	Единица измерения	Вид работ для выгрузки в ГИС ЖОХ
ООО "Новое время"		
Без источника финансирования		
Без группы работ		
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Установка общедомовых приборов учёта в МОУД	шт	
Содержание жилья и общего имущества		
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание ИЭЗ		
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание дверей	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание кровель	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание окон	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание подъездов	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание фасадов	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание фундаментов	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Содержание чердаков	тыс.руб.	
Содержание ВДИО		
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Аварийно-диспетчерское и единое диспетчерское обслуживание	тыс.руб.	
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Опрессовка системы ц. о.	дом	

Показывать по 10 50 100 500 строк
Всего строк: 83

Страница 1 из 9

Рисунок 7.3 – Справочник видов работ

Для добавления нового вида работ, имеется кнопка «Добавить».

Откроется страница с возможностью добавления нового вида работ.

Добавление вида работ

Внимание
 Виды работ, у которых не указана группа работ, видны только в справочнике.

Источник финансирования

Группа услуг [Без источника финансирования] ▾

Услуга [Не выбрана группа услуг] ▾

Группа работ

Группа работ [Выберите группу работ] ▾ +

Вид работ

Название вида работ
Макс. 200 симв.

Единица измерения [не указано] ▾

Настройка интеграции

Вид работ для выгрузки в ГИС ЖКХ [Не указано] ▾
Для обмена с ГИС ЖКХ необходимо заполнить данное поле


Группа работ для подготовки к зиме [Не назначена] ▾
Для формирования отчетов о подготовке к сезонной эксплуатации необходимо заполнить данное поле


✓ Сохранить
↶ Вернуться

Рисунок 7.3.1 – Добавление вида работ

Заполняем открывшуюся форму. Блок «Источники финансирования» и «Группа работ» заполняются на основе ранее введенных данных. В блоке «Вид работ» необходимо ввести название вида работ и выбрать из предложенного списка единицу измерения.

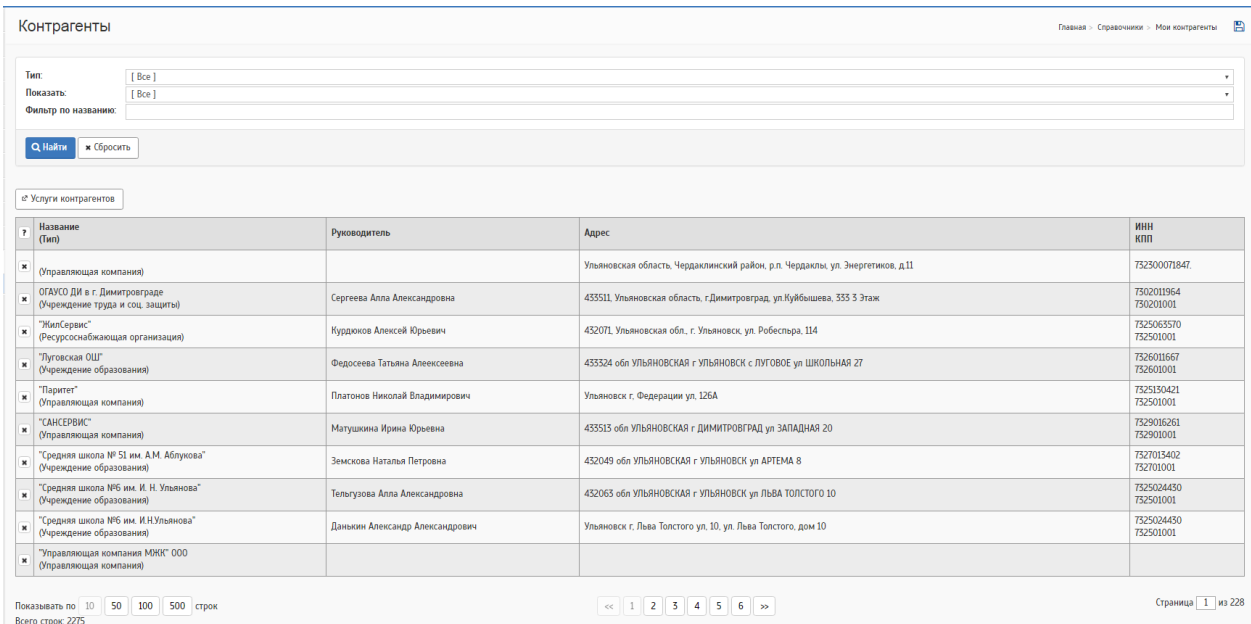
Также можно настроить интеграцию с ГИС ЖКХ (выбрать из списка подходящий вид работ) и проставить соответствие с группой работ по подготовке к зиме. Если интеграция не нужна, то можно её не настраивать.

Если в предложенном списке имеется работа, в которой нет необходимости, то её можно «Скрыть», для этого нажать на кнопку . Данный вид работ

переместиться на страницу  Скрытые виды работ.

7.4 Мои контрагенты


Меню «Справочники» - «Мои контрагенты». На странице с информацией о контрагентах, с которыми будет работать управляющая компания, существует возможность выбрать интересующую организацию, как своего контрагента. Заходим в меню «Мои контрагенты».



Название (Тип)	Руководитель	Адрес	ИНН КПП
(Управляющая компания)		Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, ул. Энергетиков, д.11	732500071847
ОГАОУ ДИ в г. Дмитровграде (Учреждение труда и соц. защиты)	Сергеева Алла Александровна	435511, Ульяновская область, г.Дмитровград, ул.Куйбышева, 335 3 Этаж	7302011964 730201001
"ЖизСервис" (Ресурсоснабжающая организация)	Курдюков Алексей Юрьевич	432071, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Робеспьера, 114	7325063570 732501001
"Луговская ОШ" (Учреждение образования)	Федосеева Татьяна Алексеевна	433324 обл Ульяновская г УЛЬЯНОВСК с ЛУГОВОЕ ул ШКОЛЬНАЯ 27	7326011667 732601001
"Паритет" (Управляющая компания)	Платонов Николай Владимирович	Ульяновск г, Федерации ул. 126А	7325150421 732501001
"САНЕРВИС" (Управляющая компания)	Магушкина Ирина Юрьевна	433513 обл Ульяновская г ДМИТРОВГРАД ул ЗАПАДНАЯ 20	7329016261 732901001
"Средняя школа № 51 им. А.М. Абдулова" (Учреждение образования)	Земскова Наталья Петровна	432049 обл Ульяновская г УЛЬЯНОВСК ул АРТЕМА 8	7327013402 732701001
"Средняя школа №6 им. И. Н. Ульянова" (Учреждение образования)	Телгузова Алла Александровна	432063 обл Ульяновская г УЛЬЯНОВСК ул Льва ТОЛСТОГО 10	7325024450 732501001
"Средняя школа №6 им. И.Н.Ульянова" (Учреждение образования)	Данюкин Александр Александрович	Ульяновск г, Льва Толстого ул. 10, ул. Льва Толстого, дом 10	7325024450 732501001
"Управляющая компания МНЖ" 000 (Управляющая компания)			

Рисунок 7.4 – Мои контрагенты

Откроется страница со списком всех контрагентов, имеющих в системе. Можно воспользоваться фильтром «Показать», если выбрать значение «Только свои», то откроется список контрагентов, которые были добавлены ранее, если выбрать значение «Кроме своих», то откроется список организаций не являющиеся вашими контрагентами.

Для добавления контрагента необходимо рядом с названием организации нажать на кнопку . После этого кнопка окрасится в зеленый цвет и при наведении курсора на кнопку появится надпись: «Мой контрагент».

8 РАБОТЫ

После заполнения справочника работ можно приступать к занесению информации о плане работ и выполненных работах.

8.1 План работ

План работ на год заполняется в меню «Работы» - «План».

Утверждённый план работ

Главная > Работы > План

Внимание
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Год: 2016
Показать: [Все]
Статья затрат: [Все]
Фильтр по адресу:

Найти Сбросить

Печать

Добавить

	Дата	Адрес	Вид работ	Ед. изм.	Объем	Сумма, руб.	Комментарии
	02.02.2016	Димитровград г. 50 лет Октября ул. 82; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ЦО	шт	-	35 563	Замена запорной арматуры (подвал)
	17.02.2016	Димитровград г. 50 лет Октября ул. 82; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ГВС	шт	-	15 226	Замена запорной арматуры (подвал)
	20.02.2016	Димитровград г. 50 лет Октября ул. 82; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ХВС	шт	-	12 004	Замена запорной арматуры (подвал)
	13.01.2016	Димитровград г. Алтайская ул. 49; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ВДЭО	тыс.руб.	-	26 601	Замена светильников в подъезде по программе энергосбережения
	22.01.2016	Димитровград г. Алтайская ул. 49; Многоквартирный жилой дом	Ремонт кровель (мягкой)	кв.м.	49	24 500	Кв. 27
	28.01.2016	Димитровград г. Алтайская ул. 49; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ХВС	шт	-	15 959	Замена участка трубы от колодца до ОДПУ
	05.02.2016	Димитровград г. Алтайская ул. 49; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ГВС	шт	-	28 112	Замена запорной арматуры (подвал)
	12.02.2016	Димитровград г. Алтайская ул. 49; Многоквартирный жилой дом	Ремонт ЦО	шт	-	26 220	Замена запорной арматуры, участка трубы (подвал)
Итого:						184 185,00	

Рисунок 8.1 – Утвержденный план работ

При нажатии кнопки «Добавить» откроется форма внесения данных для плана работ.

Редактирование утверждённого плана работ

Внимание
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Дата: 01.08.2016

Объект: Начните вводить название и выберите из выпадающего списка
Начните вводить название объекта и выберите его из выпадающего списка.

Вид работ: [не указано]
Если интересующий Вас вид работ отсутствует, необходимо переместить его из скрытых видов работ

Объем работ:

Стоимость работ: 0 руб.

Комментарий:

Сохранить Вернуться

Рисунок 8.1.1 – Редактирование утверждённого плана работ

После внесения информации данные необходимо сохранить.

В меню «Работы» - «План» - «За период» можно просмотреть информацию на определенный период.

Утвержденный план работ на Январь 2016 - Февраль 2016 Главная > Работы > План > За период

ВНИМАНИЕ
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Период: с: Январь 2016 по: Февраль 2016, включительно
Статья затрат: [Все]
Фильтр по адресу: [Все]

Дата	Вид работ	Ед. изм.	Объем	Сумма, руб.	Комментарии
Димитровград г. 50 лет Октября ул. 82. Многоквартирный жилой дом					
02.02.2016	Ремонт ЦО	шт	-	35 563	Замена запорной арматуры (подвал)
17.02.2016	Ремонт ГВС	шт	-	15 226	Замена запорной арматуры (подвал)
20.02.2016	Ремонт ХВС	шт	-	12 004	Замена запорной арматуры (подвал)
Димитровград г. Алтайская ул. 49. Многоквартирный жилой дом					
13.01.2016	Ремонт ВДЭО	тыс.руб.	-	26 601	Замена светильников в подъезде по программе энергосбережения
22.01.2016	Ремонт кровель (мягкой)	кв.м.	49	24 500	Кв. 27
28.01.2016	Ремонт ХВС	шт	-	15 959	Замена участка трубы от колодца до ОДПУ
05.02.2016	Ремонт ГВС	шт	-	28 112	Замена запорной арматуры (подвал)
12.02.2016	Ремонт ЦО	шт	-	26 220	Замена запорной арматуры, участка трубы (подвал)
Итого:				184185,00	

Рисунок 8.1.2 – Утвержденный план работ

8.2 Выполнение работ

Акты выполненных работ заполняем в меню «Работы» - «Выполнение».

Выполнение по видам работ Главная > Работы > Выполнение

ВНИМАНИЕ
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Год/Месяц: 2016 [Все]
Показать: [Все]
Статья затрат: [Все]
Фильтр по адресу: [Все]

Всего строк: 27

Дата Акт	Адрес	Исполнитель Вид работ	Ед. изм.	Объем	Сумма, руб.	Комментарии
22.07.2016	Тестовая обл, Тестовый п, Тестовая ул, 10; Многоквартирный жилой дом Приборостроителя	ООО "Ростови" Паспорти готовности	дом	-	0	
23.04.2016	Иваново г. 1. Газораспределительная сеть	Моя организация Отделение лестничных клеток	кв.м.	-	0	
29.04.2016	Иваново г. 1. Газораспределительная сеть	ОАО "ГУК Ленинского района" Заготовка пескошлаковой смеси	тонн	111	111	для жителей для себя
10.06.2016	Иваново г. 1. Газораспределительная сеть	г. Ульяновск Заготовка пескошлаковой смеси	тонн	-	0	
25.07.2016	Ульяновск г. 1 Мая ул. 3; Многоквартирный жилой дом	15 квартал Паспорти готовности	дом	1 111 153	11 111	
26.07.2016	Ульяновск г. 1 Мая ул. 3; Многоквартирный жилой дом	15 квартал Паспорти готовности	дом	1 112	1 115	
28.07.2016	Ульяновск г. 1 Мая ул. 3; Многоквартирный жилой дом	15 квартал Паспорти готовности	дом	1 111 153	11 111	
09.06.2016	Ульяновск г. 1 Сад снт. 123123; Водочистное сооружение	Моя организация Заготовка пескошлаковой смеси	тонн	1	2	
14.06.2016	Ульяновск г. 1 Сад снт. 123123; Водочистное сооружение	Моя организация вывоз	г.	-	50	
14.06.2016	Ульяновск г. 1 Сад снт. 123123; Водочистное сооружение	Детерминспорт ООО вывоз	кв.м.	-	0	
Итого:					23 498,00	

Рисунок 8.2 – Выполнение по видам работ

Для внесения нового акта выполненных работ необходимо воспользоваться кнопкой «Добавить».

Создание выполнения по видам работ

Внимание
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Дата	<input type="text" value="02.08.2016"/>
Объект	<input type="text" value="Начните вводить название и выберите из выпадающего списка"/>
Вид работ	<input type="text" value="[не указано]"/> <small>Если интересующий Вас вид работ отсутствует, необходимо переместить его из скрытых видов работ</small>
Исполнитель	<input type="text" value="Начните вводить название организации и выберите из выпадающего списка"/>
Объем работ	<input type="text"/>
Стоимость работ	<input type="text" value="0"/> руб.
Номер акта	<input type="text"/> <small>Макс. 100 симв.</small>
Комментарий для жителей	<input type="text"/> <small>Макс. 2000 симв.</small>
Комментарий для внутреннего использования	<input type="text"/> <small>Макс. 2000 симв.</small>

Рисунок 8.2.1 – Создание выполнения по видам работ

После внесения информации, данные необходимо сохранить.

8.3 Ожидаемое выполнение работ

Неподписанные акты выполненных работ заполняются в меню «Работы» - «Выполнение» - «Ожидаемое».

Ожидаемое выполнение по видам работ

Главная > Работы > Выполнение > Ожидаемое

Внимание!
Виды работ, у которых не указана группа работ, не отображаются.

Год/месяц: 2016 [Все]
Статья затрат: [Все]
Фильтр по адресу:

Найти Сбросить

+ Добавить

	Дата	№ акта	Адрес	Исполнитель Вид работ	Ед. изм.	Объем	Сумма, руб.	Комментарии
<input type="checkbox"/>	21.03.2016	396.03	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 144, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание кровель	тыс.руб.	-	322	
<input type="checkbox"/>	27.06.2016	345.06	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 1А, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание ВДЭО	тыс.руб.	-	420	
<input type="checkbox"/>	27.06.2016	750.06	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 1А, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание зеленых насаждений	тыс.руб.	-	6 059	
<input type="checkbox"/>	27.06.2016	749.06	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 3, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание зеленых насаждений	тыс.руб.	-	2 106	
<input type="checkbox"/>	27.06.2016	890.06	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 80, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание зеленых насаждений	тыс.руб.	-	5 621	для жителей
<input type="checkbox"/>	11.04.2016	99.04	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 82, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание ДВК	тыс.руб.	-	2 280	
<input type="checkbox"/>	27.06.2016	351.06	Димитровград, г. 50 лет Октября ул. 86, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание ВДЭО	тыс.руб.	-	150	
<input type="checkbox"/>	05.07.2016	137.06	Димитровград, г. 8 Линия ул. 4, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Промывка системы ц. о.	дом	-	1 293	
<input type="checkbox"/>	18.04.2016	431.04	Димитровград, г. 9 Линия ул. 1, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Содержание ЦО	тыс.руб.	-	597	для жителей
<input type="checkbox"/>	05.07.2016	141.07	Димитровград, г. 9 Линия ул. 12, Многоквартирный жилой дом	Моя организация Промывка системы ц. о.	дом	-	1 293	
Итого:							20141.00	

Рисунок 8.3 – Ожидаемое выполнение по видам работ

Можно добавить, отредактировать, удалить акт, а также учесть факт подписания акта.

Для подписания акта имеется кнопка «Подтвердить»  .

Откроется календарь с возможностью выбора даты подписания.

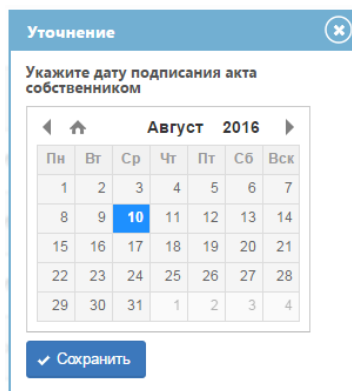


Рисунок 8.3.1 – Календарь

После сохранения, неподписанный акт переместится в акты выполненных работ, с датой подписания акта собственником.

8.4 Сальдо

Сальдо рассчитывается как собранные (или начисленные) суммы минус стоимость выполненных работ (остаток средств по услуге).

Для учета баланса дома по выполненным работам заходим в меню «Работы» - «Сальдо».

Сальдо по выполненным работам

Месяц: Август 2016

Группа услуг: [Все]

Услуга: [Все]

Показать: [Все]

Учитывать: Только выполненные

Фильтр по адресу:

Показывать по: по услуге

Найти Сбросить

Печать списка: по начислениям или по оплате

+ Добавить

Организация ИНН	Адрес Услуга	Остаток средств (долг перед населением), руб. По начислениям По оплате	Начислено, руб. Отпачено, руб.	Потрачено, руб.	Тип	Обновлено
000 "Новое время" 7329012644	Дмитровград г. 3 Интернационал ул. 105; Многоквартирный дом блокированной застройки Обслуживание ВДГО	✓ 165,6 ✓ 165,6	- -	-	рассчитано	05.08.2016 3:00
000 "Новое время" 7329012644	Дмитровград г. 3 Интернационал ул. 105; Многоквартирный дом блокированной застройки Обслуживание ВДГО	✓ 4 169,04 ✓ 3 880,4	324,42 0	-	рассчитано	05.08.2016 3:00
000 "Новое время" 7329012644	Дмитровград г. 3 Интернационал ул. 105; Многоквартирный дом блокированной застройки Содержание жилья и общего имущества	✗ -18 182,59 ✗ -18 182,59	0 0	-	рассчитано	05.08.2016 3:00
000 "Новое время" 7329012644	Дмитровград г. 3 Интернационал ул. 105; Многоквартирный дом блокированной застройки Текущий ремонт	✓ 27 917,36 ✓ 27 149,56	862,8 0	-	рассчитано	05.08.2016 3:00
000 "Новое время" 7329012644	Дмитровград г. 3 Интернационал ул. 105; Многоквартирный дом блокированной застройки Услуги по управлению	✓ 9 525,36 ✓ 8 819,12	793,78 0	-	рассчитано	05.08.2016 3:00
Итого:		✓ 23594,77 ✓ 21832,09	1981,00 0,00	0,00		

Показывать по: 5 10 50 100 500 строк

Всего строк: 2765

Страница 1 из 553

+ Добавить Рассчитать

Просмотреть все начальные сальдо

Рисунок 8.4 – Сальдо по выполненным работам

Для добавления новой записи по сальдо необходимо воспользоваться кнопкой «Добавить».

Откроется форма для добавления новой записи.

Редактирование сальдо

Месяц: Август 2016

Объект: Введите адрес объекта...
Начните вводить адрес объекта в поле выше и выберите объект из списка.

Услуга: Введите название услуги...
Начните вводить название услуги в поле выше и выберите услугу из списка.

Сальдо по начислениям: 0 руб.

Сальдо по оплате: 0 руб.

Сохранить Вернуться

Рисунок 8.4.1 – Редактирование сальдо

После заполнения информации данные необходимо сохранить.

Примечание:

Вручную вводится только начальное сальдо, остальные данные рассчитываются системой.

Если внесенное сальдо неверно отображается, то необходимо воспользоваться кнопкой «Рассчитать». При нажатии данной кнопки произойдет автоматический перерасчет сальдо.

Для сверки занесенной информации по начальному сальдо можно перейти по ссылке «Просмотреть все начальные сальдо». Откроется страница с ранее введенными сальдо по всем адресам и услугам.

	Месяц	Адрес	Услуга	Остаток средств (долг перед населением), руб.		Обновлено
				По начислениям	По оплате	
✓ 🗑	Апрель 2016	Димитровград г. 3 Интернационала ул. 105. Многоквартирный дом блокированной застройки	Утилизация ТКО	0	0	27.04.2016 18:13
✓ 🗑	Август 2015	Димитровград г. 3 Интернационала ул. 105. Многоквартирный дом блокированной застройки	Текущий ремонт	17 989.76	17 989.76	28.07.2016 9:57
✓ 🗑	Август 2015	Димитровград г. 3 Интернационала ул. 105. Многоквартирный дом блокированной застройки	Обслуживание ВДГО	0	0	28.12.2015 11:24
✓ 🗑	Август 2015	Димитровград г. 3 Интернационала ул. 105. Многоквартирный дом блокированной застройки	Обслуживание ВДО	0	0	28.12.2015 11:24
✓ 🗑	Август 2015	Димитровград г. 3 Интернационала ул. 105. Многоквартирный дом блокированной застройки	Услуги по управлению	0	0	28.12.2015 11:24

Рисунок 8.4.2 – Начальное сальдо

9 ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Для занесения информации о ходе подготовки жилых домов и инженерного оборудования к работе в зимних условиях предусмотрен подраздел «Подготовка к зиме» (Меню «Работы» - «Подготовка к зиме»).

Подготовка к зиме	Отчёты
<ul style="list-style-type: none">Обзор данныхАкты осмотраПлан работВыполненные работы	<ul style="list-style-type: none">График подготовки жилых домов к работе в зимних условияхОтчет о ходе подготовки жилых домов и инженерного оборудования к работе в зимних условиях по одному виду работ

Рисунок 9 – Подготовка к сезонной эксплуатации

9.1 Процедура подготовки жилых зданий к сезонной эксплуатации

Техники участков обходят дома жилого фонда на предмет составления актов сезонного (осеннего, весеннего осмотра). Акты осмотра подписываются председателем совета МКД. Затем эти акты передаются на проверку в комитет по ЖКК (оригиналы). После проверки комитетом акты передаются в ГЖИ, которая так же их просматривает и возвращает в УК для постоянного хранения. Инженеры ПТО на основании предварительной информации по состоянию домов фонда, полученной из актов сезонного осмотра, выезжают на объекты (дома) и производят дефектование по своему направлению (КЭЗ, ВДО, электрооборудование). Дефектные ведомости передаются в сметный отдел. Разработанные сметы забирает инженер ПТО и согласовывает их с председателем совета МКД. Далее ПТО вносит утверждённые сметы в план работ по содержанию или по текущему ремонту. Копии этих планов сдаются в комитет по ЖКК. Далее комитет по этим планам осуществляет контроль деятельности УК. В весенний период в комитет по ЖКК и в ГЖИ так же предоставляются копии договоров с РСО, договоров на прочистку ДВК, на обслуживание газового оборудования, копии графиков выполнения этих работ.

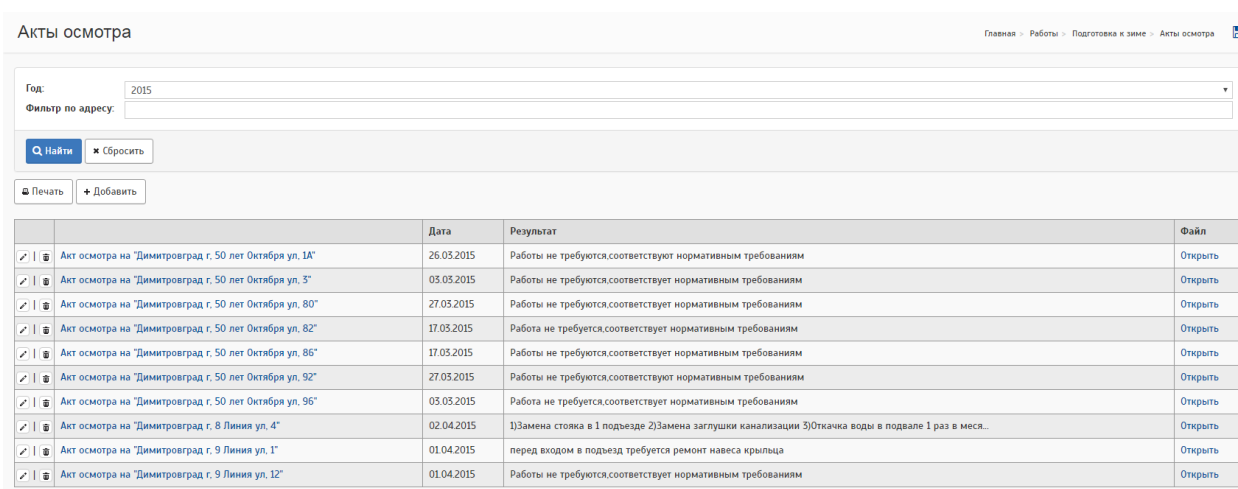
УК предоставляет в комитет еженедельный отчёт «план-факт» по выполнению ремонтов (количество замененной запорной арматуры в тепловых узлах, количество заменённой проводки, количество прочищенных вентканалов, площадь отремонтированной кровли, количество промытых и опрессованных тепловых узлов).

В рамках подготовки к отопительному сезону весной УК предоставит графики промывки и опрессовки (копии) как в комитет по ЖКК, так и в ГЖИ. Эти графики согласовываются с РСО и ЖКК. В течение межсезонного периода соответствующие работы выполняются с оформлением актов промывки и опрессовки. Приёмку объектов осуществляет РСО. Отчёт по выполнению графиков промывки и опрессовки еженедельно направляется в комитет по ЖКК, и перед наступлением следующего отопительного сезона осенью УК оформляет паспорт готовности здания к отопительному сезону (в единственном экземпляре) с

приложением актов готовности тепловых узлов. Оригиналы паспортов готовности направляются в комитет по ЖКК, далее в ГЖИ, затем возвращаются в УК, где и хранятся.

9.2 Акты осмотра

Для занесения акта осмотра МКД нужно выбрать пункт «Акты осмотра». Откроется страница со списком занесенных актов осмотра текущего года, по объектам находящиеся в управлении.



		Дата	Результат	Файл
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 1А"	26.03.2015	Работы не требуются,соответствуют нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 3"	03.03.2015	Работы не требуются,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 80"	27.03.2015	Работы не требуются,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 82"	17.03.2015	Работа не требуется,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 86"	17.03.2015	Работы не требуются,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 92"	27.03.2015	Работы не требуются,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 50 лет Октября ул. 96"	03.03.2015	Работа не требуется,соответствует нормативным требованиям	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 8 Линия ул. 4"	02.04.2015	1)Замена стояка в 1 подъезде 2)Замена заглушки канализации 3)Откачка воды в подвале 1 раз в мес...	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 9 Линия ул. 1"	01.04.2015	перед входом в подъезд требуется ремонт навеса крыльца	Открыть
<input checked="" type="checkbox"/>	Акты осмотра на "Димитровград г. 9 Линия ул. 12"	01.04.2015	Работы не требуются,соответствует нормативным требованиям	Открыть

Рисунок 9.2 – Акты осмотра

Для добавления нового акта по дому необходимо воспользоваться кнопкой «Добавить».

Добавление акта осмотра

Общая информация

Объект в управлении [не указано]

Плановая дата осмотра 05.08.2016

Результаты

Дата осмотра

Файл акта осмотра Файл не выбран

Максимальный размер 10 Мб, Тип - .pdf
Внимание! Файл не должен содержать персональных данных. [152-ФЗ от 27.07.2006.](#)

Выводы и предложения комиссии

Подготовка к зиме

По данному объекту ещё не начата подготовка к зиме. Данные по ходу подготовки к зиме можно посмотреть [здесь](#)

Начать подготовку к зиме

Дата начала подготовки к зиме

Рисунок 9.2.1 – Добавление акта осмотра

После заполнения всех данных необходимо информацию сохранить.

Далее откроется страница для заполнения информации по результатам осмотра здания.

Ульяновск г, Юности ул, 49 - Многоквартирный жилой дом

Печать акта

Изменить

Файл акта осмотра

Выводы и предложения комиссии
test

Общие сведения по строению

Год постройки	1971	Общая площадь	5 889,64	Наличие общедомовых приборов учета	
Основной материал стен	Кирпич	Количество лифтов	0	ХВС	Нет
Количество этажей	5	Количество мусоропроводов	0	ГВС	Нет
Наличие подвала	Нет	Оборудовано системами ППА и ДУ	Нет	Отопление	Нет
Наличие чердака	Нет	Оборудовано ПЗУ	Есть	Газоснабжение	не указано
Количество подъездов	6	Наличие арендуемых помещений	Есть	Электроснабжение	не указано
Количество квартир	94				

Члены комиссии

+ Добавить | Скопировать состав комиссии из последнего акта

Извините, данных не найдено.


Результаты осмотра здания

Изменить все

	№ п/п	Наименование	Описание	Ремонт текущий/капитальный
Подвальные помещения				
	1	Фундамент	Не осматривалась	
	2	Окна	-	Капитальный
	3	Ограждения	-	Текущий
	4	Примыки	Элемент отсутствует	
	5	Двери металл-е	-	

Рисунок 9.2.2 – Акт осмотра

На этой странице заполняем «Члены комиссии» и «Результаты осмотра здания» по элементу.

Для внесения данных по результатам осмотра здания необходимо нажать кнопку  рядом с элементом. В форме выбираем один из предложенных вариантов описания элемента и сохраняем.

9.3 Обзор данных по подготовке к зиме

После проведения осмотра здания и заполнения акта, необходимо их согласовать с вышестоящими органами (ГЖИ). Заходим в меню «Обзор данных».

Подготовка к зиме				
Год: 2016				
Фильтр по адресу:				
<input type="button" value="Найти"/> <input type="button" value="Сбросить"/>				
Всего объектов	Объектов с паспортом готовности	Процент готовности к зиме		
42	0	0,00 %		
Всего строк: 42				
Объект	Акт осмотра		План работ	Паспорт готовности
	Дата начала подготовки	Статус		
Ивановская обл, Верхнеландеховский р-н, Андропова д. 3, Многоквартирный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 1 Мая пер. 1, Многоквартирный жилой дом	...	30.01.2016	В работе	Принято ГЖИ
Ульяновск г, 1 Мая пер. 2, Многоквартирный жилой дом	...	02.08.2016	На проверку	На проверку
Ульяновск г, 1 Мая ул. 1, Многоквартирный жилой дом	...	01.08.2016	На проверку	На проверку
Ульяновск г, 1 Мая ул. 1А, Многоквартирный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 1 Мая ул. 3, Многоквартирный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 12 Сентября ул. 105, Индивидуальный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 12 Сентября ул. 105, Индивидуальный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 12 Сентября ул. 11, Многоквартирный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		
Ульяновск г, 12 Сентября ул. 7, Многоквартирный жилой дом	...	Подготовка к зиме ещё не начата.		

Рисунок 9.3 – Подготовка к зиме

Откроется страница со списком всех объектов находящихся в управлении у организации, под которой вошли в систему. Здесь можно отследить какой процент готовности объектов к зиме, по каким объектам начата подготовка и т.п.

Для согласования акта, плана и паспорта готовности нажимаем на адрес дома, по которому подготовка к зиме уже начата.

Откроется страница с тремя основными блоками для согласования:

- акт осмотра;
- план работ;
- паспорт готовности.

Акт осмотра

Объект в управлении	Ульяновск г. 1 Мая ул. 1А
Организация	000 "Корень"
Дата	31.07.2016
Статус	Проведен
Выводы и предложения комиссии	объект в удовлетворительном состоянии
Файл	-

[Изменить](#)

Изменить статус акта осмотра

Дата начала подготовки к зиме 01.07.2016

Текущий статус акта осмотра В работе

Новая дата начала

Новый статус

Причина изменения

План работ

Вид работ	Управляющая организация	Ед. изм.	План			Факт		
			Дата	Объем	Сумма, руб.	Дата	Объем	Сумма, руб.
Заготовка пескосоляной смеси	000 "Корень"	тонн	-	-	-	09.08.2016	12	120
Заготовка пескосоляной смеси	000 "Корень"	тонн	09.08.2016	12	120	-	-	-

[Перейти к плану работ](#) [Перейти к выполнению](#)

Изменить статус плана работ

Текущий статус плана работ В работе

Новый статус

Причина изменения

Рисунок 9.3.1 – Акт осмотра

Паспорт готовности

Номер	Дата	Файл
Акт промывки и опрессовки		
1432	01.08.2016	Открыть
Акт готовности		
3452	01.08.2016	Открыть
Паспорт готовности		
2312	01.08.2016	Открыть

[✎ Редактировать акт промывки и опрессовки](#)
[✎ Редактировать акт готовности](#)
[✎ Редактировать паспорт готовности](#)

Изменить статус паспорта готовности

Текущий статус паспорта готовности: В работе

Новый статус:

Причина изменения:

[✓ Сохранить](#)
[↩ Вернуться](#)

Рисунок 9.3.2 – Паспорт готовности

Для заполнения информации по плану работ, выполнению, акту промывки и опрессовки, акту готовности и паспорту готовности имеется соответствующий функционал.

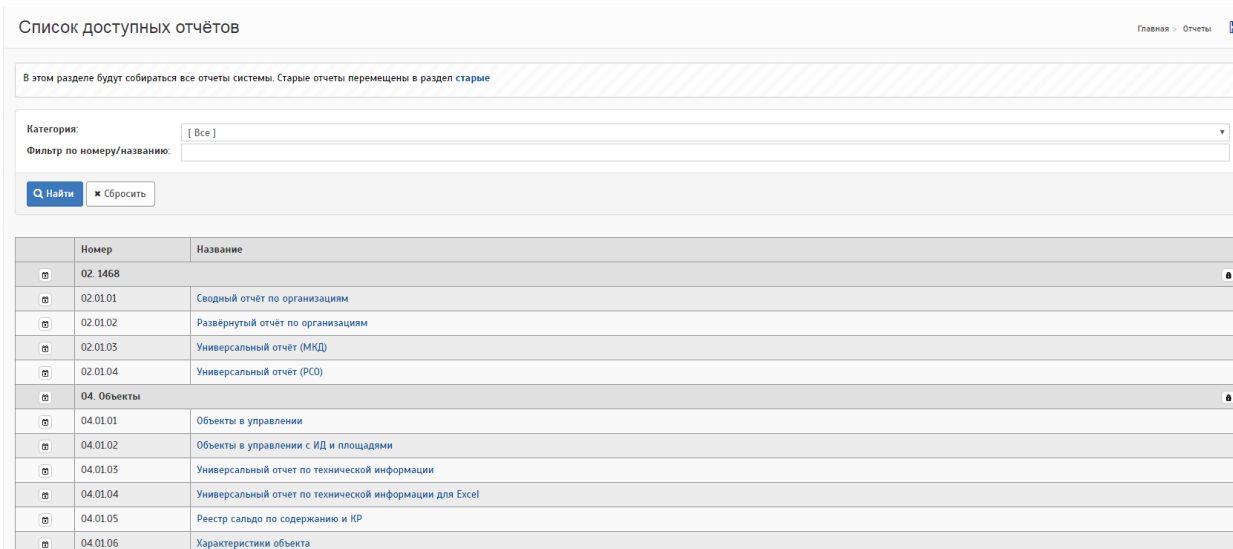
Для отправки заявки на рассмотрение ГЖИ необходимо сменить статус у блоков на «На проверку» и сохранить.

После того как ГЖИ проверит заявку статус сменится на «К доработке» или «Принято ГЖИ». Если статус «К доработке», то необходимо внести правки и повторно отправить заявку на согласование.

10 ОТЧЕТЫ

Отчеты - форматированное представление данных, которое выводится на экран, в печать или файл. Они позволяют извлечь из базы нужные сведения и представить их в виде, удобном для восприятия, а также предоставляют широкие возможности для обобщения и анализа данных.

Боковое меню «Отчеты»:



	Номер	Название
☐	02. 1468	
☐	02.01.01	Сводный отчет по организациям
☐	02.01.02	Развернутый отчет по организациям
☐	02.01.03	Универсальный отчет (МЖД)
☐	02.01.04	Универсальный отчет (РСО)
☐	04. Объекты	
☐	04.01.01	Объекты в управлении
☐	04.01.02	Объекты в управлении с ИД и площадями
☐	04.01.03	Универсальный отчет по технической информации
☐	04.01.04	Универсальный отчет по технической информации для Excel
☐	04.01.05	Реестр saldo по содержанию и ИР
☐	04.01.06	Характеристики объекта

Рисунок 10 – Список доступных отчетов

Имеется фильтр по категории отчета, а также по названию или номеру.

Для перехода к параметрам формирования отчета необходимо нажать на название.

В системе имеется два вида формирования отчетов: с возможностью предварительного просмотра и без.

10.1 Отчеты без предварительного просмотра

Отчет №4427

История отчетов

04.01.03 Универсальный отчет по технической информации

Автор: elmira, создан 08.08.2016 15:52

Доступ: Для автора

Статус: Шаблон

Формат выходного файла: Adobe PDF (*.pdf)

Сформировать* | Полная история отчетов

Описание: Показать

Параметры

1. Тип объекта *
Не выбрано
Добавить тип
Добавить все типы объектов, отсутствующие в капитальном ремонте

2. Муниципальное образование
Все МО
Добавить МО

3. Долгосрочная программа
Не указано
Редактировать

4. Год долгосрочной программы
Выберите долгосрочную программу для выбора данного параметра

5. Управляющая организация/ ТСЖ
Все организации

6. Объект
Все объекты

7. Поле *
Не выбрано
Для изменения параметра необходимо выбрать тип объекта

Сформировать* | Вернуться

* Если в отчет попадает большое количество объектов, он будет поставлен в очередь.

Номер	Автор	Дата формирования
5301	elmira	08.08.2016 15:45
1570	test2	08.08.2016 14:19
5189	e.khrankov	19.01.2016 08:32
3070	elmira	18.01.2016 18:22
3041	elmira	22.12.2015 09:28
2973	a.budunin	15.12.2015 09:17
1875	elmira	25.07.2015 07:27
1457	1	11.06.2015 16:02
1329	d.martyanov	19.05.2015 16:14
1328	d.martyanov	19.05.2015 15:04

Рисунок 10.1 – Отчет

При заказе отчета откроется страница, на которой видно номер, название отчета, историю отчетов (ранее сформированные отчеты, которые можно просмотреть), а также параметры отчета.

Для формирования отчетов выбираем «Формат выходного файла» - расширение файла, в котором мы хотим видеть отчет, а также вводим параметры, которые нам необходимы.

Красной звездочкой (*) отмечены параметры являющиеся обязательными для заполнения. Остальные параметры можно оставить пустыми. (Ниже приведен пример заполнения параметров отчета 04.01.03).

Рисунок 10.1.1 – Параметры

Для формирования отчета нажимаем кнопку «Сформировать».

Примечание: Формирование отчета может занять некоторое время. Необходимо дождаться, пока статус отчета изменится на «Готов». Пока отчет в статусе «В очереди» или «Формируется» можно продолжить работу в системе. При этом, когда отчет сформируется его можно будет увидеть в меню «Отчеты» - «История».

После того как отчет будет в статусе «Готов» его можно скачать на компьютер, для этого нажать на формат выходного файла. В этом примере на «.pdf».

Рисунок 10.1.2 – Статус отчета

10.2 Отчеты с предварительным просмотром

При данном способе формирования отчета не нужно выбирать формат выходного файла.

Отчет №4476 Главная

04.01.09 Реестр жилых домов в управлении

Автор: test2 (ООО "Новое время"), создан 09.08.2016 15:39

Доступ: Для автора

Статус: Шаблон

Описание

Ранее сформированные отчеты

Номер	Автор	Дата формирования

Параметры

1. Организация *

Начните вводить данные

Рисунок 10.2 – Отчет

Заполняем параметры отчета и нажимаем «Сформировать».
После формирования у нас сразу же откроется экран отчета.

Реестр жилых домов в управлении

Дата формирования отчета: 09 августа 2016

Организация: ООО "Новое время"
Вид управления: Управляющая компания
ИНН/КПП: 732501001
К/р. Адрес: Дмитровград г. Автостроителей прит. 110

№ п.п.	Адрес	Год постройки	Этажность	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Договор управления	
								С	По
1	Дмитровград г. 3 Интернационала ул. 105	1917	1	1	3	172,560	172,560	01.10.2009	01.04.2012
2	Дмитровград г. 3 Интернационала ул. 105	1917	1	1	3	172,560	172,560	01.04.2012	01.08.2015
3	Дмитровград г. 3 Интернационала ул. 105	1917	1	1	3	172,560	172,560	01.08.2015	
4	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 144	1964	2	2	16	640,020	639,980	01.05.2009	01.04.2012
5	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 144	1964	2	2	16	640,020	639,980	01.07.2009	01.06.2012
6	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 144	1964	2	2	16	640,020	639,980	01.04.2012	01.07.2015
7	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 144	1964	2	2	16	640,020	639,980	01.07.2015	31.07.2016
8	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 144	1964	2	2	16	640,020	639,980	01.08.2016	
9	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 1А	1989	5	2	77	3216,730	3216,760	01.04.2009	01.04.2013
10	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 1А	1989	5	2	77	3216,730	3216,760	01.07.2009	01.10.2014
11	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 1А	1989	5	2	77	3216,730	3216,760	01.10.2014	
12	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 3	1983	3	3	27	1497,960	1497,230	01.01.2009	01.06.2014
13	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 3	1983	3	3	27	1497,960	1497,230	01.06.2014	01.12.2015
14	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 3	1983	3	3	27	1497,960	1497,230	01.12.2015	
15	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 80	1997	5	6	38	1901,840	1902,000	01.07.2009	01.04.2012
16	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 80	1997	5	6	38	1901,840	1902,000	01.04.2012	01.11.2014
17	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 80	1997	5	6	38	1901,840	1902,000	01.11.2014	
18	Дмитровград г. 50 лет Октября ул. 82	1977	5	6	89	3909,110	3909,150	01.07.2009	01.07.2011

Рисунок 10.2.1 – Экран отчета

Здесь мы можем просмотреть данные отчета, распечатать или сохранить файл в необходимом формате.