



Описание функциональных характеристик
Программы для ЭВМ «Система доходов и расходов
по содержанию и эксплуатации домовладения»

Москва 2022



АННОТАЦИЯ

Настоящий документ (далее - Описание) распространяется на программный комплекс «Система доходов и расходов по содержанию и эксплуатации домовладения» (далее - Программа). Программный комплекс «Система доходов и расходов по содержанию и эксплуатации домовладения» представляет собой пакетную информационную систему, предназначен для автоматизации процессов расчета смет на содержание МКД, формирование отчетности по стандартизированным формам в государственные и другие органы.

Данное Описание содержит сведения о функциональных характеристиках Программы, о выходных формах, реализуемых Программой.



Содержание.

1	Термины и сокращения.....	4
2	Назначение программы.....	4
3	Функциональные характеристики Программы.....	5
3.1	Программный блок «Характеристика жилищного фонда».....	7
3.2	Программный блок «Расчетная смета».....	7
3.3	Программный блок «Бюджетные субсидии».....	9
3.4	Программный блок «Характеристика придомовой территории».....	9
3.5	Программный блок «Содержание дорожных объектов».....	10
3.6	Программный блок «Содержание зеленых насаждений».....	11
3.7	Программный блок «Наряды на работы».....	12
3.8	Программный блок «Акты текущего ремонта».....	13
3.9	Программный блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями».....	14



1 Термины и сокращения.

Сокращение	Расшифровка сокращений
Программа	Программа для ЭВМ "Система доходов и расходов по содержанию и эксплуатации домовладения"
Разработчик	Правообладатель Программы (ООО «Градэм»)

2 Назначение Программы

Программа предназначена для автоматизации функций предприятий ЖКХ разного типа – государственных бюджетных учреждений, частных управляющих компаний, ЖСК, ТСЖ, - связанных со сбором, обработкой, накоплением, систематизацией и хранением информации, а именно: учета жилого и нежилого фонда, учета действующих договоров с подрядчиком, расчет затрат по содержанию домохозяйства, расчет бюджетных субсидий, полагающихся из бюджета города на содержание МКД, аналитика статистических и оперативных данных.

Программа функционирует на интегрированной базе данных, аккумулирует актуальные информационные данные о жилищном фонде, о затратах на содержание многоквартирных домов, о выполненных работах по содержанию МКД в унифицированной открытой системе в интересах планово-экономических отделов управляющих компаний. Система обеспечивает оперативный доступ к актуальной информации, формирование архивов данных, связь архивного и активного учетов, разграничение доступа к информации разным пользователям, использует унифицированные классификаторы и справочники: перечень работ по содержанию домовладения, единичные расценки по видам работ по Распоряжению ДЖКХиБ г. Москвы от 23.06.2017 N 05-01-06-112/7 "Об утверждении расценок и цен на отдельные виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме", нормативные справочники согласно документу Распоряжение Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 26.12.2012 № 05-14-535/2 (Порядок расчета нормативной численности персонала управляющих организаций и организаций, осуществляющих работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД) и др.

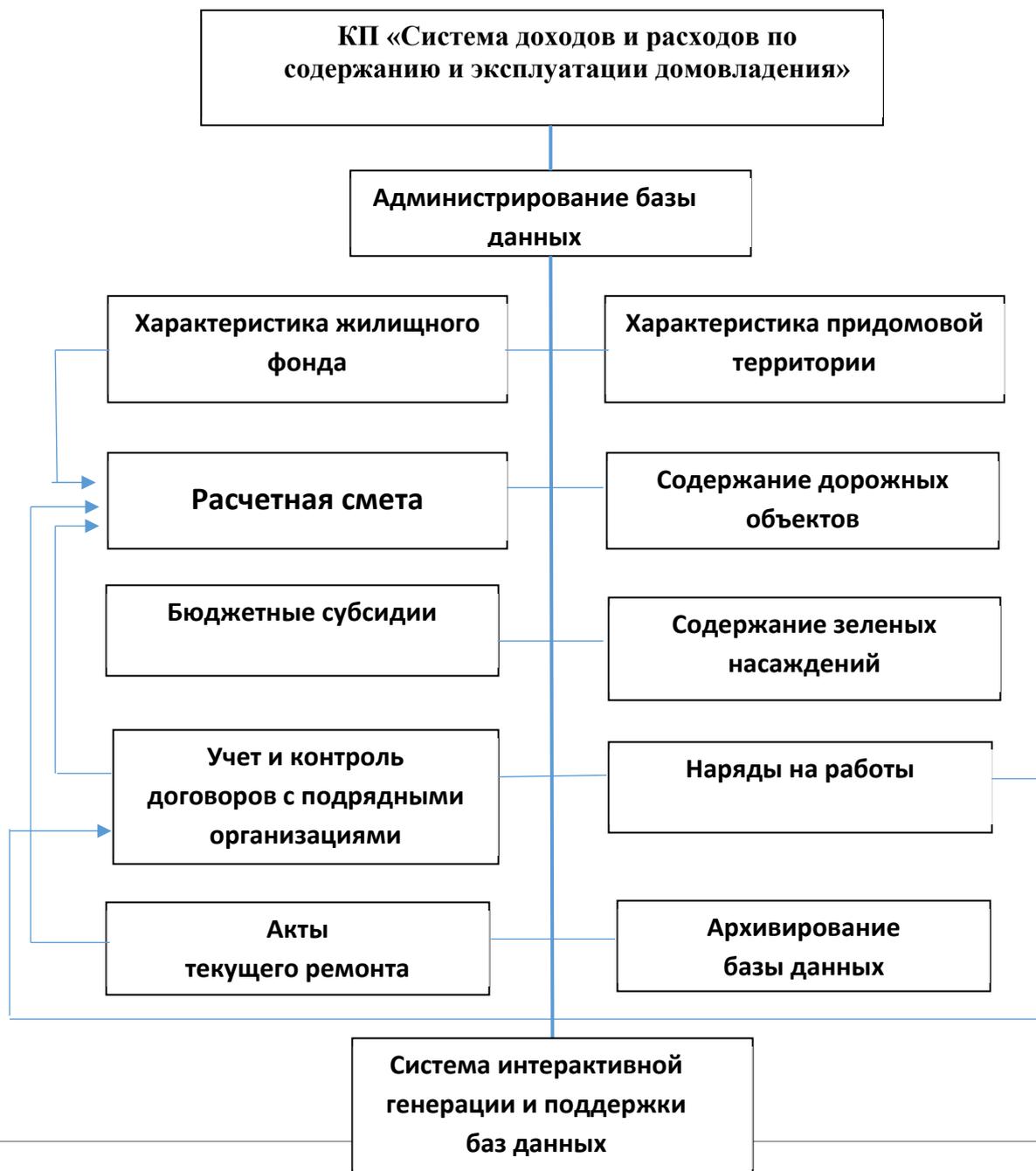


3 Функциональные характеристики Программы

Программа является интегрированной системой и состоит из нескольких программных блоков, каждый из которых может функционировать как автономно, так и в составе комплекса.

Все блоки программного комплекса предусматривают унифицированный подход к организации информационного пространства:

- ввод большого количества информации построен на справочниках,
- предусмотрено разграничение доступа пользователей для различных подсистем и внутри подсистем к отдельным функциям и темам,
- реализована система контекстно-зависимой «помощи», подсказок, описание функциональных клавиш для текущей операции,
- реализована многоаспектная выборка данных.





В целях организации информационного пространства Программы используются два программных модуля:

- «Администрирование базы данных»,
- «Система интерактивной генерации и поддержки интегрированной базы данных».

Программный модуль «Администрирование базы данных» состоит из двух частей. Первая часть – это расширение программных блоков для общего доступа. Вторая часть – это закрытая часть системы, доступ, в который имеют только специалисты, сопровождающие программный комплекс.

Функционал Открытой части:

- подзадача «Нормы и справочники»:
 - предназначена для ведения нормативов и справочников;
- подзадача «Операции» импорта и экспорта данных:
 - предназначена для привязки домов к участкам организации (управляющей, подрядной и т.д.);
 - предназначена для обмена данными с другими организациями, - предназначена для ввода, изменения уровня подчинения, удаления Организации;
- подзадача «Сервис»:
 - предназначена для обновления структур таблиц базы данных;
 - предназначена для установки настроек комплекса, обновления нормативов;
 - предназначена для контроля за состоянием базы данных;

Функционал Закрытой части:

- Ведение таблиц базы данных:
 - подзадача предназначена для оптимизации ведения и управления таблицами базы данных, а также управления сервисами для администратора БД по поддержанию, корректировке и анализу состояния базы данных с их визуализацией.
- «Настройки»
 - предназначена для настройки доступа пользователей к различным блокам системы.

Программный модуль «Система интерактивной генерации и поддержки интегрированной базы данных» представляет собой многофункциональный программный инструмент для визуализации данных вводимых в базу данных



Программа включает следующие программные блоки, реализующие прикладные пользовательские функции:

3.1 Программный блок «Характеристика жилищного фонда»

Блок «Характеристика жилищного фонда» обеспечивает ведение, хранение и корректировку реестра паспортов домов, формирование выходных документов в соответствии с действующими нормативами и требованиями Заказчика, поддержание информационного обмена.

Блок «Характеристика жилищного фонда» включает в себя следующие подсистемы:

- «Ведение базы технических паспортов домов»,
- «Формы статистической отчетности»,
- «Формы 22-ЖКХ, ЦР-СУ-2 и др.»;

Блок «Характеристика жилищного фонда» осуществляет:

- ведение качественных и количественных характеристик по каждому дому,
- поквартирный учет нераспределенной площади,
- формирование выборочных списков по заданным параметрам,
- ведение данных по уборочным площадям,
- осуществляет экспорт/импорт данных с вышестоящей/нижестоящей организацией,
- формирование форм статистической отчетности по нежилым помещениям, по уборочным площадям, статистические данные по жилфонду в разрезе Управляющей компании и эксплуатирующих организаций,
- формирование форм отчетности по управлению МКД,
- возможность ведения ежемесячного учета.

3.2 Программный блок «Расчетная смета»

Блок «Расчетная смета» обеспечивает расчет затрат по содержанию и эксплуатации домовладения, расчет численности работников, занятых в обслуживании общего имущества МКД, учет выполнения работ в соответствии с договорными обязательствами, формирование отчетных и сводных выходных документов в соответствии с действующими нормативами и требованиями Заказчика, расчет сметы на эксплуатацию и содержание каждого дома, входящего в состав жилищного фонда, находящегося на обслуживании Заказчика и группы домов.

Блок «Расчетная смета» включает в себя следующие подсистемы:

- «Смета дома»,
- «Смета доходов и расходов подрядной организации»,
- «Договор управления многоквартирным домом»,
- «Отчетно-аналитические формы»,
- «Формирование актов выполненных работ по единичным расценкам»;



Блок «Расчетная смета» осуществляет:

- ведение справочников нормативных расценок и норм обслуживания,
- гибкую настройку расчетных процедур по каждой статье сметы (число расчетных процедур – около 200),
- расчет по статьям сметы с детализацией по видам работ,
- расчет планоно-нормативной стоимости содержания жилищного фонда в разрезе каждого дома/эксплуатирующей организации/управляющей компании за месяц/за указанный период,
- расчет сметы расходов и доходов, исходя из планоно-нормативной ставки технического обслуживания для каждой категории дома,
- учет индивидуальных ставок, введенных вручную,
- расчет резерва (суммы дохода от платежей физических лиц),
- учет изменяющихся в течение года исходных данных по жилищному фонду за счет возможности рассчитывать смету ежемесячно,
- учет понижающих/повышающих коэффициентов по статьям,
- расчет нормативной численности работников ИТР, МОП, текущего ремонта и управляющего персонала,
- расчет фонда оплаты труда,
- расчет затрат на спецодежду и технику безопасности,
- выгрузка данных из рассчитанных смет на интернет-сайт управляющей организации,
- прием в базу и учет фактических данных по договорам в разрезе статей сметы,

Блок «Расчетная смета» осуществляет формирование выходных расчетно-аналитических форм в формате xls:

- рассчитанная смета с указанием суммы в текущем месяце и суммы в год по каждому дому/по эксплуатирующей организации/по управляющей организации в целом,
- смета планоно-нормативного расхода (ПНР) с разбивкой на кварталы,
- смета по каждому дому с указанием плана помесячно/поквартально
- смета по каждому дому с указанием плана и факта,
- Приложение 1 к договору управления МКД: состав и состояние общего имущества МКД по каждому адресу,
- Приложение 2 к договору управления МКД: Перечень технической документации на МКД по каждому адресу,
- Приложение 3 к договору управления МКД: перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД по каждому адресу,
- Приложение 4 к договору управления МКД: перечень работ по текущему ремонту в МКД по каждому адресу,
- Анализ выполнения смет: расчет экономии/перерасхода по выбранным статьям сметы за выбранный период,
- Выполнение статьи расчетной сметы по адресам помесячно с итогами за квартал,
- Сравнение плана с фактом по адресам,
- Сравнение сметы ПНР от ставки с фактом по адресам,
- Нормативная численность работников по адресам,



- Нормативная численность и содержание работников АУП, МОП и РТР для дома, по выбранным адресам и итоговая,
- отчёт управляющей организации перед МКД (план по дому) по форме 2.3. Портала «Дома Москвы»,
- отчёт управляющей организации перед МКД (факт по дому) по форме 2.8.2. Портала «Дома Москвы»,

3.3 Программный блок «Бюджетные субсидии»

Блок «Бюджетные субсидии» обеспечивает расчет суммы субсидий, предоставляемых в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы из бюджета города на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и формирование отчетности о расходовании предоставляемых средств.

Блок «Бюджетные субсидии» включает в себя следующие подсистемы:

- «Расчет бюджетных субсидий»,
- «Отчеты управляющих компаний»;

Блок «Бюджетные субсидии» осуществляет:

- расчет размера бюджетных субсидий для каждого дома/группы домов за месяц/за период,
- расчет бюджетных субсидий на нераспределенную площадь (затраты на отопление и техническое обслуживание),

Блок «Бюджетные субсидии» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- форма отчетности управляющей организации перед ГКУ ИС по каждому дому/по всем домам,
- форма отчетности по каждому дому с учетом корректировочной справки,
- сводный отчет по категориям домов/ с учетом корректировки,
- итоговые формы отчетности/ с учетом корректировки,
- корректировочные справки по расчету БС,
- форма отчетности по подрядчикам (с актами),
- выгрузка форм отчетности по домам на сайт управляющей организации (с корректировкой и без).

3.4 Программный блок «Характеристика придомовой территории»

Блок «Характеристика придомовой территории» обеспечивает ведение, хранение и корректировку реестра уборочных площадей, паспортов дворов, формы 8-БТИ, определение категории двора и формирование выходных документов и отчетов в соответствии с действующими нормативами и требованием Заказчика;



Блок «Характеристика придомовой территории» включает в себя следующие подсистемы:

- «Паспорт дворовой территории»,
- «Расчетная смета по содержанию и текущему ремонту дворовых территорий»,
- «Смета двора»,
- «Отчет по фактически выполненным работам»;

Блок «Характеристика придомовой территории» осуществляет:

- ведение, ввод, хранение, корректировку данных из паспортов дворовых территорий,
- ведение справочников объектов дворовых территорий, малым архитектурным формам, зеленым насаждениям, покрытиям дворов и площадок и пр.,
- ведение данных по уборочным площадям с классификацией по покрытиям, по классам, по типу уборки, титулы,
- расчет индекса оснащенности и категории двора,
- расчет объема финансирования дворовой территории,
- расчет сметы планово-нормативной расхода по содержанию дворовых территорий в разрезе каждого двора / управляющей компании за месяц / за указанный период,
- расчет численности дворников и фонда оплаты их труда,
- расчет фактически потраченных средств по каждому двору,
- формирование статистической отчетности по дворовым территориям,
- вывод отчетности за любой период,

Блок «Характеристика придомовой территории» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- статистика по дворам,
- форма 8-БТИ,
- отчет по уборочной площади дворовых территорий,
- отчет по убираемой площади зеленых насаждений.

3.5 Программный блок «Содержание дорожных объектов»

Блок «Содержание дорожных объектов» обеспечивает ведение, хранение и корректировку реестра паспортов объектов дорожного хозяйства, расчет сметы на содержание ОДХ по предельным расценкам, расчет численности дорожных рабочих, водителей, расчет необходимого количества машин, формирование отчетности по фактически выполненным работам учет.

Блок «Содержание дорожных объектов» включает в себя следующие подсистемы:

- «Паспорт ОДХ»,
- «Смета на содержание ОДХ»,
- «Отчетно-аналитические формы».



Блок «Содержание дорожных объектов» осуществляет:

- ведение, хранение, корректировку данных из паспортов объектов дорожного хозяйства, в том числе объектов дорожного хозяйства и их характеристик, уборочных площадей по классу, периоду и типу уборки,
- ведение справочника объектов дорожного хозяйства, элементов ОДХ, типов покрытий, категорий ОДХ, работ по содержанию ОДХ по сезонам, машин, профессий работников дорожного хозяйства,
- ведение нормативов на работы и машины, нормативов по тротуарам, по проезжей части, по содержанию обстановки пути, по утилизации смёта,
- расчет сметы на содержание ОДХ по предельным расценкам в разрезе ОДХ/участка/организации в целом,
- расчет численности дорожных рабочих, водителей,
- расчет необходимого количества машин,
- формирование выборочных списков по заданным параметрам,
- формирование отчетности по фактически выполненным работам.

Блок «Содержание дорожных объектов» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- Титульный список объектов дорожного хозяйства элементов обустройства, технических средств организации дорожного движения на ОДХ с разбивкой по категориям.

3.6 Программный блок «Содержание зеленых насаждений»

Блок «Содержание зеленых насаждений» обеспечивает ведение, хранение и корректировку реестра паспортов объектов озеленения и благоустройства (ООБ), расчет сметы на содержание ООБ по предельным расценкам, расчет численности дорожных рабочих, водителей, расчет необходимого количества машин, формирование отчетности по фактически выполненным работам учет.

Блок «Содержание зеленых насаждений» включает в себя следующие подсистемы:

- «Паспорт ООБ »,
- «Смета на содержание ООБ»,
- «Отчетно-аналитические формы».

Блок «Содержание зеленых насаждений» осуществляет:

- ведение, хранение и корректировку данных из паспортов объектов озеленения и благоустройства, в том числе объектов ООБ и их характеристик, уборочных площадей по классу, периоду и типу уборки,
- ведение, хранение, корректировку данных уборочных площадей по категориям, сезону и типу уборки,



- ведение справочника объектов озеленения и благоустройства, элементов ООБ, групп элементов, категорий ООБ, типов покрытия, работ по содержанию элементов ООБ по сезонам, нормативов по уборке и обслуживанию ООБ, профессии работников озеленения,
- расчет сметы на содержание ООБ участка/ООБ организации в целом по сезонам,
- расчет численности рабочих для обслуживания ООБ по сезонам,
- формирование выборочных списков по заданным параметрам,
- формирование отчетности по фактически выполненным работам.

Блок «Содержание зеленых насаждений» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- Титульный список объектов озеленения с разбивкой по категориям и типам зеленых насаждений.

3.7 Программный блок «Наряды на работы»

Блок «Наряды на выполнение работ» обеспечивает ведение, хранение и корректировку нарядов, расчет нарядов по единичным расценкам/по нормативам обслуживания, расчет зарплаты по нарядам, расчет затрат на расходные материалы, формирование отчетов, сводных ведомостей по нарядам.

Блок «Наряды на выполнение работ» включает в себя следующие подсистемы:

- «Расчет нарядов по единичным расценкам»,
- «Расчет нарядов по нормативам обслуживания»,
- «Сводные ведомости по нарядам»;

Блок «Наряды на выполнение работ» осуществляет:

- ведение, хранение и корректировку нарядов по работам,
- расчет нарядов по нормативам обслуживания/по единичным расценкам,
- расчет нарядов в разрезе план/факт с учетом количественных и качественных характеристик МКД,
- расчет зарплаты дворников, мусоросборщиков, уборщиков служебных помещений и лестничных клеток,
- массовый расчет нарядов для всех исполнителей по выбранному типу,
- расчет затрат на расходные материалы, спецодежду и инвентарь.



Блок «Наряды на выполнение работ» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- наряд по исполнителю, по адресам, по видам работ,
- массовая печать нарядов по выбранному типу,
- сводная ведомость нарядов по исполнителям,
- сводная ведомость нарядов по домам,
- сводная ведомость по заработной плате за месяц/за период;
- свод затрат на дома за период,
- свод затрат на материалы за период,
- затраты за период с фильтром поадресно,
- акт о приемке выполненных работ по единичным расценкам за месяц/за период,
- ведомость списания материалов, необходимых для производства,
- план работ на месяц по адресу,
- сводная ведомость по актам выполненных работ за месяц по адресам.

3.8 Программный блок «Акты текущего ремонта»

Блок «Акты текущего ремонта» обеспечивает ведение, хранение и корректировку актов выполненных работ по текущему ремонту, формирование сводных ведомостей и отчетов перед жителям

Блок «Акты текущего ремонта» включает в себя следующие подсистемы:

- «Конвертации данных КС-2»;
- «Ведение справочников работ, материалов и затрат»;
- «Формирование БД по актам текущего ремонта»;
- «Сводные ведомости и отчеты перед жителями».

Блок «Акты текущего ремонта» осуществляет:

- ведение, хранение и корректировку данных по актам текущего ремонта в разрезе выполненных работ по МКД,
- ведение справочника работ по актам текущего ремонта, материалов, затрат (начислений на зарплату, накладные расходы и т.д.),
- регулярный прием xls-файлов,
- импорт данных по актам текущего ремонта в БД программного модуля «Учет и контроль договоров с подрядными организациями»,
- формирование сводных ведомостей по актам текущего ремонта в разрезе МКД, по видам работ за указанный период;
- формирование отчетности, в т.ч. перед жителями, по постановлению № 1357-ПП,
- формирование отчетности по форме портала «Дома Москвы» (dom.mos.ru).
- вывод отчетности за любой период;



Блок «Акты текущего ремонта» осуществляет формирование выходных форм в формате xls:

- акт приемки выполненных работ (КС),
- сводный акт о приемке выполненных работ за период,
- сводный акт по адресам ежемесячно (по выбранным типам актов),
- сводный акт по выбранной работе по адресам,
- сводная ведомость по актам текущего ремонта в разрезе МКД за период,
- сводная ведомость по актам текущего ремонта по видам работ за период,
- сводная ведомость по актам выполненных работ по адресам,
- факт по выполненным работам и услугам для Портала «ГИС ЖКХ».

3.9 Программный блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями»

Блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями» обеспечивает формирование базы данных договоров подрядных организаций и актов выполненных работ, учет фактических затрат на содержание и ремонт МКД в соответствии с договорными обязательствами в разрезе каждого дома.

Блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями» включает в себя следующие подсистемы:

- «Ведение базы договоров и актов выполненных работ»,
- «Анализ выполнения договорных обязательств»,
- «Ведение штрафных санкций»,
- «Отчеты по фактически выполненным работам»,
- «Отчет по фактически выполненным работам».

Блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями» осуществляет:

- ведение справочников организаций, адресов, видов работ, источников финансирования, статей сметы, групп и видов нарушений, а также причин закрытия договоров,
- импорт перечня статей сметы и адресного списка из блока «Расчетная смета»,
- ввод, корректировку, хранение договоров/контрактов и их реквизитов,
- распределение договоров по темам – «эксплуатация», «капитальный ремонт домов», «капитальный ремонт подъездов», «благоустройство»,
- ввод, корректировку, хранение актов выполненных работ ежемесячно,
- учет снижений и штрафов в акте по каждому адресу,
- экспорт денежных сумм по актам в смету по адресам,
- ввод, корректировку, хранение платежных поручений ежемесячно,
- формирование выборочных списков по заданным параметрам,
- формирование выходных форм в формате xls.



Блок «Учет и контроль договоров с подрядными организациями» осуществляет формирование отчетно-аналитических формы в формате xls:

- анализ выполнения договоров,
- анализ хода выполнения сметы,
- фактические расходы по каждому дому,
- перечень актов выполненных работ по заданным условиям (за выбранный период, по указанным организациям, по выбранным строкам сметы и др. условиям)
- отчет управляющей организации перед МКД,
- расшифровка работ к отчету,
- сравнительный анализ плана с фактом по строкам сметы по адресам,
- диагностический реестр актов с «несостыковкой» данных по списку актов, в расшифровках, по адресам,
- выполненные работы управляющей организации по капитальному ремонту в МКД,
- расшифровка работ по договорам по каждому адресу с указанием сумм выполненных работ ежемесячно,
- список адресов с указанием сумм штрафных санкций,
- список договоров по заданным условиям.

Программа позволяет формировать свод информации для дальнейшей загрузки данных на портал Управления многоквартирными домами «Дома Москвы» (dom.mos.ru) и портал Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Из базы данных по согласованному протоколу выгружается информация о проводимых работа по содержанию и ремонту общего имущества МКД (план проведения и фактически выполненные работы), данные о составе и состоянии общего имущества МКД.