

Утверждаю:
Генеральный директор

« » 20__ года

Регламент программы «Квартал-С: подомовой учет»

№		Исполнители	Ответственные	Срок (ежемесячно или ежеквартально)
1.	Доходы:			
1.1	Доходы по жилым помещениям - загрузка из ГУП «ВЦКП» (загрузка в «Кварту» отчетов ВЦКП №90 или №773 в разрезе домов, услуг, видов собственности; итоговые данные должны быть сверены со статистическими отчетами «ВЦКП»).			
1.2	Доходы по нежилым помещениям – загрузка из «1С:Бухгалтерии» или «1С:ПНП» (загрузка в «Кварту» из «1С:Бухгалтерии» отчета ОСВ по счету 62 (жилищные услуги) и ОСВ по счету 76.6 (комм. услуги) с указанием адресов домов, указанных в карточке договора с контрагентом или карточке контрагента, или отчета из программы «1С:ПНП»)			
1.3	Доходы от общего имущества – например, по данным из «1С:Бухгалтерии» или по данным договорного отдела.			
1.4	Доходы прочие – по данным из «1С:Бухгалтерии» (перенос из «1С: Бухгалтерии» прочих доходов – общей суммой по всем домам (с последующим автоматическим распределением по домам) или в разрезе домов (<i>вручную</i>))			
2.	Фактические затраты:			
2.1	Затраты на поставщиков комм. ресурсов – загрузка Excel файлов с затратами в разрезе домов от поставщиков РСО (ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК СПб», ОАО «ПСК», ...) а также сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиками РСО.			
2.1.1	ХВС: загрузка начисленных поставщиком затрат по домам (для формы 2.8), сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиком (для формы 2.4).			
2.1.2	Водоотведение: загрузка начисленных поставщиком затрат по домам (для формы 2.8), сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиком (для формы 2.4).			
2.1.3	ГВС: загрузка начисленных поставщиком затрат по домам (для формы 2.8), сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиком (для формы 2.4).			

2.1.4	Отопление: загрузка начисленных поставщиком затрат по домам (для формы 2.8), сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиком (для формы 2.4).			
2.1.5	Электроэнергия: загрузка начисленных поставщиком затрат по домам (для формы 2.8), сведения о тарифах, нормативах, договорах с поставщиком (для формы 2.4).			
2.2	Затраты на зарплату Ввод расходов на зарплату всех сотрудников (АУП одной суммой, плотники одной суммой, сантехники одной суммой, электрики одной суммой и т.д.) и страховые взносы на зарплату.	Бухгалтер		
2.3	Затраты на материалы - <u>материалы</u> , израсходованные в конторах и службах при выполнении работ в данном месяце (списанных в производство) (<i>автоматически из ИС:Бухгалтерии</i>); - стоимость прочих материалов в разрезе услуг (без указания номенклатуры: одна сумма на управлением домом, вторая сумма на содержание домов, третья сумма на уборку территорий, и т.д.) списанных в данном месяце (<i>вручную по данным бухгалтерии</i>).	Бухгалтер		
2.4	Затраты на подрядчиков: - <u>подрядчики АУР и санитарии</u> (автоматическая загрузка в «Кварту» из «ИС:Бухгалтерии»); - <u>подрядчики текущего ремонта</u> (суммы затрат и наименования подрядчиков – автоматически из «ИС:Бухгалтерии» (выполняет бухгалтер), а далее для каждой загруженной суммы нужно вручную указать дома, услугу и подвид работ (выполняет либо сотрудник ПТО, либо бухгалтер).	Бухгалтер и сотрудник ПТО		
2.5	Затраты на амортизацию ОС, налоги и прочие затраты: - <u>амортизация</u> ОС в разрезе услуг: одна сумма на управление домом, вторая сумма на содержание дома, и т.д. (<i>вручную по данным бухгалтерии</i>); - <u>налоги и прочие затраты</u> (<i>вручную по данным бухгалтерии</i>).	Бухгалтер		
2.6.	Установка запрета на изменение фактических затрат и доходов (начислений) за прошедший период.	Глав. бухгалтер	-	

3.	Сметные затраты:			
3.1	Ввод в программу выполненных работ (кроме санитарных) в разрезе домов: дом, работа (выбор из справочника ТЕРов), объем работы (м2), количество материалов (кг, м)	Мастера участков		
3.2	Ввод в программу табеля учета рабочего времени по каждому рабочему и каждому дню месяца. (необязательно!)	Начальники участков		
3.3	<p>Поддержка справочника «Работы (ТЕРы)» в программе в актуальном состоянии:</p> <p>а) установка в справочнике для каждого ТЕРа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги (текущий ремонт или содержание), - вида работ (плотницкие, кровельные, сантехнические и т.п.) - подвида работ (ремонт трубопроводов, ремонт кровли, и т.п.), - видов материалов неучтенных в расценках ТЕРа. <p>б) добавление новых ТЕРов, в том числе применительных (установка базовой стоимости, выбор кода сметных индексов, видов материалов),</p> <p>в) удаление неиспользуемых ТЕРов.</p> <p>Ввод плана текущего ремонта в разрезе домов. Контроль выполненных работ, введенных мастерами участков и служб. Проверка автоматического расчета сметной стоимости выполненных работ. Контроль загрузки фактической стоимости материалов (загрузку фактической стоимости материалов осуществляет отдел бухгалтерии). Формирование <u>актов выполненных работ по форме КС-2</u> , <u>актов Минстроя</u> (включающих фактическую стоимость материалов неучтенных в расценках ТЕРов) и прочих отчетов по выполненным работам.</p>	Сотрудники производственно-технического отдела (ПТО)	Начальник ПТО	
3.4	Загрузка сметных индексов за текущий месяц. (меню «Справочники» - «Сметные индексы»)	Сотрудник ПТО		
3.5	Закрытие месяца:	Начальник ПТО		
	<ul style="list-style-type: none"> - автоматическое перепроведение работ с учетом текущих сметных индексов и фактической стоимости материалов (меню «Сервис» - «Настройка программы», закладка «Документы», кнопка «Перепроведи работы и перераспределить материалы»), - установка запрета на изменение сведений о выполненных работах за прошедший месяц. (меню «Сервис» - «Настройка программы», закладка «Документы», поле «Месяц запрета»). 			

4.	Сведения о домах:			
4.1	Добавление и удаление домов (которые находятся в управлении) с указанием следующих важных сведений: а) даты начала и окончания обслуживания (управления) дома, б) идентификатор дома с Реформы ЖКХ, в) общая площадь дома.			
4.2	Характеристики домов (для формы 2.1 и 2.2): - год постройки, серия, тип дома, количество этажей, подъездов, лифтов, жилых и нежилых помещений, общая площадь жилых, нежилых помещений, кадастровый номер участка, площадь участка/парковки, сведения об аварийности дома, класс энергетической эффективности, элементы благоустройства, способ формирования фонда кап. ремонта. - тип фундамента, перекрытий, стен, фасада, крыши, площадь подвала, количество и типы мусоропроводов, сведения о лифтах (номер подъезда, тип лифта, год ввода), - типы и наличие систем электро-, тепло-, водо-, газоснабжения, вентиляции, пожаротушения.			
4.3	Общедомовые приборы учета (вид коммунальной услуги, тип прибора, единица измерения, дата ввода и дата поверки прибора)			
4.4	Договора управления по домам (для формы 2.1): - дата договора, - номер договора, - скан-копия договора управления (имя файла со скан-копией).			
4.5	Общее имущество для формы 2.5 (используемое не по назначению) сведения об общем имуществе домов, переданном в пользование (наименование, назначение, площадь, текущий пользователь – ИНН, наименование, реквизиты договора и протокола, стоимость в месяц)			
4.6	Сведения о кап. ремонте для формы 2.6 (владелец спец. счета для кап. ремонта, размер взноса на 1 кв.м., реквизиты протокола общего собрания)			
4.7	Сведения о собраниях собственников для формы 2.7 (в которых участвовали должностные лица УК): - дата собрания, - номер протокола, - скан-копия протокола (имя файла со скан-копией).			

5.	Общие сведения об организации:			
5.1	Сведения для формы 1.1: - ФИО руководителя, адреса, контакты, режимы работы, - штатная численность (отдельно АУП, инженеров, рабочих), - сведения о лицензиях,			
5.2	Сведения об административных нарушениях и привлечении к административной ответственности для формы 1.3			
5.3	Сведения для формы 1.2			
5.3.1	Скан-копия годового баланса (файл с именем 2015.PDF, 2016.PDF, 2017.PDF, ...)			
5.3.2	Суммарные годовые доходы и расходы на управление всеми домами Ввод двух следующих чисел в меню «Отчеты» - «Раскрытие информации», кнопка «Прочие настройки», далее кнопка «Суммарные доходы и расходы»: - суммарный годовой доход, - суммарный годовой расход.			
5.3.3	Задолженность перед поставщиками РСО за год: Ввод пяти следующих чисел – задолженности УК перед поставщиками РСО за ресурсы, потребленные в отчетном году по всем домам, обычно долг на 31 марта следующего года, в меню «Документы» - «Расчеты с поставщиками РСО», закладка «Задолженность»: - долг за отопление, - долг за ГВС, - долг за ХВС, - долг за водоотведение, - долг за электроэнергию.			
5.4	Суммарные годовые оплаты поставщикам РСО за год: Ввод пяти следующих чисел – оплаченные суммы поставщикам РСО за ресурсы, потребленные в отчетном году по всем домам, обычно на 31 марта следующего года, в меню «Документы» - «Расчеты с поставщиками РСО», закладка «Оплаты»: - оплаченная сумма за отопление, - оплаченная сумма за ГВС, - оплаченная сумма за ХВС, - оплаченная сумма за водоотведение, - оплаченная сумма за электроэнергию.			

6	Сведения о претензиях потребителей			
6.1.	Сведения о претензиях жильцов к качеству <u>жилищных</u> услуг: - дом, - количество поступивших претензий - количество удовлетворенных претензий - количество претензий , в удовлетворении которых отказано - сумма произведенного перерасчета (для удовлетворенных претензий) (Данные сведения требуются для ежегодного отчета по каждому дому по форме 2.8. Ввод в программу в меню «Документы» - «Журнал претензий к качеству услуг».)			
6.2	Сведения о претензиях жильцов к качеству <u>коммунальных</u> услуг (вода, тепло, электроэнергия): (аналогично пункту 6.1).			
7	Иски и претензии к должникам			
	Сведения о претензионно-исковой работе по каждому дому за год: - дом, - количество направленных претензий, - количество поданных исков, - суммы, полученные в результате претензионно- исковой работы. (<u>именно полученные!</u>) (Данные сведения требуются для ежегодного отчета по каждому дому по форме 2.8. Ввод в программу в меню «Документы» - «Журнал исковых заявлений».)	Юр. отдел		
8	Контроль данных раскрытия информации			
8.1	Настройка раскрываемых услуг в меню «Отчеты» - «Раскрытие информации», <u>кнопка «Настройка услуг».</u> Для каждой услуги задается: (а) показывать ли доход по услуге, (б) какие затраты показывать (фактические, сметные, равные доходам, нулевые).			
8.2	Контроль полноты данных в отчетах: меню «Отчеты» - «Раскрытие информации», <u>кнопка «Контроль данных»</u>			
8.3	Анализ доходов, фактических затрат, сметных затрат, задолженности в разрезе услуг, домов, видов затрат (зарплата, материалы, подрядчики, налоги, прочее) с помощью отчета «Затраты и доходы».	Зам. директора по экономике	-	
8.4	- Автоматическое формирование форм раскрытия информации в программе и их анализ. - Автоматическая выгрузка данных на сайт «Реформа ЖКХ» - Выгрузка данных на собственный сайт УК (отчеты по каждому дому в формате PDF).			
9	Администрирование программы «Кварта-С»			
	Обновления программы (из интернета), не реже 1 раза в месяц. Создание архивных копий базы данных, не реже 1 раза в месяц. Обеспечение доступа пользователей к программе (в т.ч. в удаленных конторах и службах).	Системный администратор		