

**Содержание, Управление,
Планирование и Ежегодный
Ремонт МКД**

**Практический опыт реализации бизнес-
процессов при управлении
многоквартирными домами с
использованием ИПК СУПЕР МКД**

**Сурков Владимир Васильевич
К.Т.Н. Главный эксперт системы
«Жилкоммунстройсертификации»
Москва 2012**

ИПК СУПЕР МКД – инструмент создания ИР в сфере ЖКХ

Надо провести полную инвентаризацию жилищного фонда, а затем наладить систему регулярного мониторинга состояния жилищного фонда, прежде всего многоквартирных домов.

Нам нужно иметь ясную картину по стране в целом и в региональном разрезе, муниципальном, в том числе чтобы четко понимать, какие финансовые ресурсы необходимы для проведения капитальных ремонтных работ.

В.В. Путин

ГИС ЖКХ – дополнительные расходы УО, ТСЖ и ЖСК

Проблемы

- 1. Предоставление информации в государственную информационную систему осуществляется на безвозмездной основе.**
- 2. Отсутствие стандартов описания МКД**
- 3. Отсутствие обученного персонала**
- 4. Отсутствие заинтересованности в формировании информации на нижнем уровне**

Достоверность оценки технического состояния объектов управления (МКД)

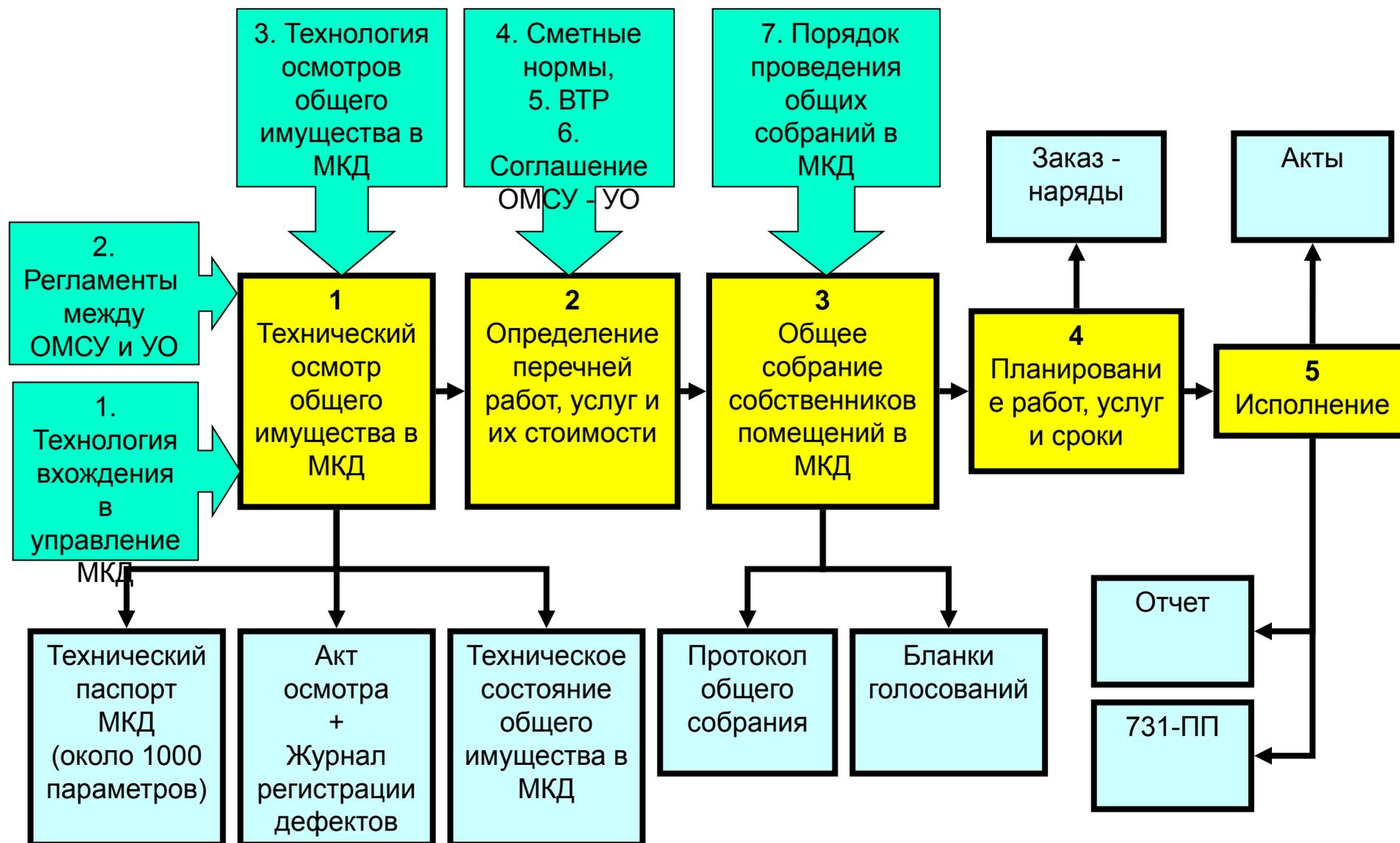
Достоверность оценки технического состояния жилых и многоквартирных домов обеспечивается **«Технологией проведения осмотра общего имущества многоквартирного дома»** - научно-практической разработкой, используемой для организации, проведения и документирования осмотров общего имущества.

**Функциональные возможности,
реализованные в инновационном
программном комплексе
«Содержание, управление,
планирование и ежегодный ремонт
многоквартирного дома»**

(ИПК «СУПЕР МКД»)

WWW.SUPERMKD.RU

Блок-схема управления МКД



№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
1	Система	Реквизиты и параметры
		Пользователи системы
		Группы доступа
		Структура предприятия
		Общие справочники
		Журнал регистрации пользователей
		Данные для 731 ПП
		Оценка показателей хозяйственной деятельности
19.1		Система сообщений

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
2	Описание МКД	Общие данные
		Конструктивные элементы
		Внутридомовые сети
		Жилые помещения
		Поэтажные планы
		Планы территорий
		Выборка по МКД
		Электронный паспорт
19.1		

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
3	Управление	Нормативно-правовая документация
		Нормативно-техническая документация
		Расчет экономически обоснованной стоимости работ
		Проект перечня взятых обязательств
		Проведение общих собраний
		Журнал обращений граждан
		Диспетчерский журнал
		Регламентированная отчетность
19.1		

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
4	Планирова- ние	Перечень взятых обязательств
		Сметные нормы
		Перечень работ и услуг
		Формирование нарядов по техническому обслуживанию
		Формирование нарядов по текущему ремонту
		Утверждение месячного плана
		Регламентированная отчетность
		Журнал нарядов

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
5	Ежегодные осмотры	Справочник типовых дефектов
		Формирование маршрутных карт
		Журнал регистрации осмотра
		Журнал дефектов
		Сводная по дефектам по всем объектам, находящимся в управлении
		Акт общего осмотра
		Паспорт готовности к отопительному сезону
19.1		

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
6	Работы и ремонт	Перечень работ и услуг
		Журнал нарядов
		Закрепление персонала
		Активация и закрытие нарядов
		Планирование закупок материалов
		Перечень выполненных работ по подразделениям
		Перечень невыполненных работ
19.1		Планирование всех видов работ и ремонтов

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
7	Склад	Справочник МОЛ
		Поставщики
		Приход материалов
		Карточки материалов
		Перемещение, списание материалов
		Списание материалов по нарядам
		Остатки и обороты материалов
		Планирование закупок
19.1		

№ п/п	Блоки ИПК "СУПЕР МКД"	Функциональные характеристики
8	731 ПП РФ	Автоматическое отображение информации на сайте в режиме реального времени
9	Коммунальные услуги	В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354
10	Динамическая система многомерного анализа	Оперативная визуализация структурированных данных, хранящихся в базе данных ИПК "СУПЕР МКД", отображаемых в иерархической, табличной или графической форме
		разработка произвольных форм для анализа и отчетности
		формирование многомерных структур данных по произвольным запросам пользователя
		информационная поддержка процесса принятия решений ЛПР

Реализация стандарта раскрытия информации деятельности по управлению МКД (731 ПП РФ) достигается в режиме «реального времени» за счет связи с постоянно обновляемой рабочей базой данных управляющей организации. Такой режим позволяет не только выполнить все требования стандарта, но и, при необходимости, существенно расширить информативность предоставляемых сведений об управлении МКД.

Постановление Правительства РФ от 21.08.2012 № 845

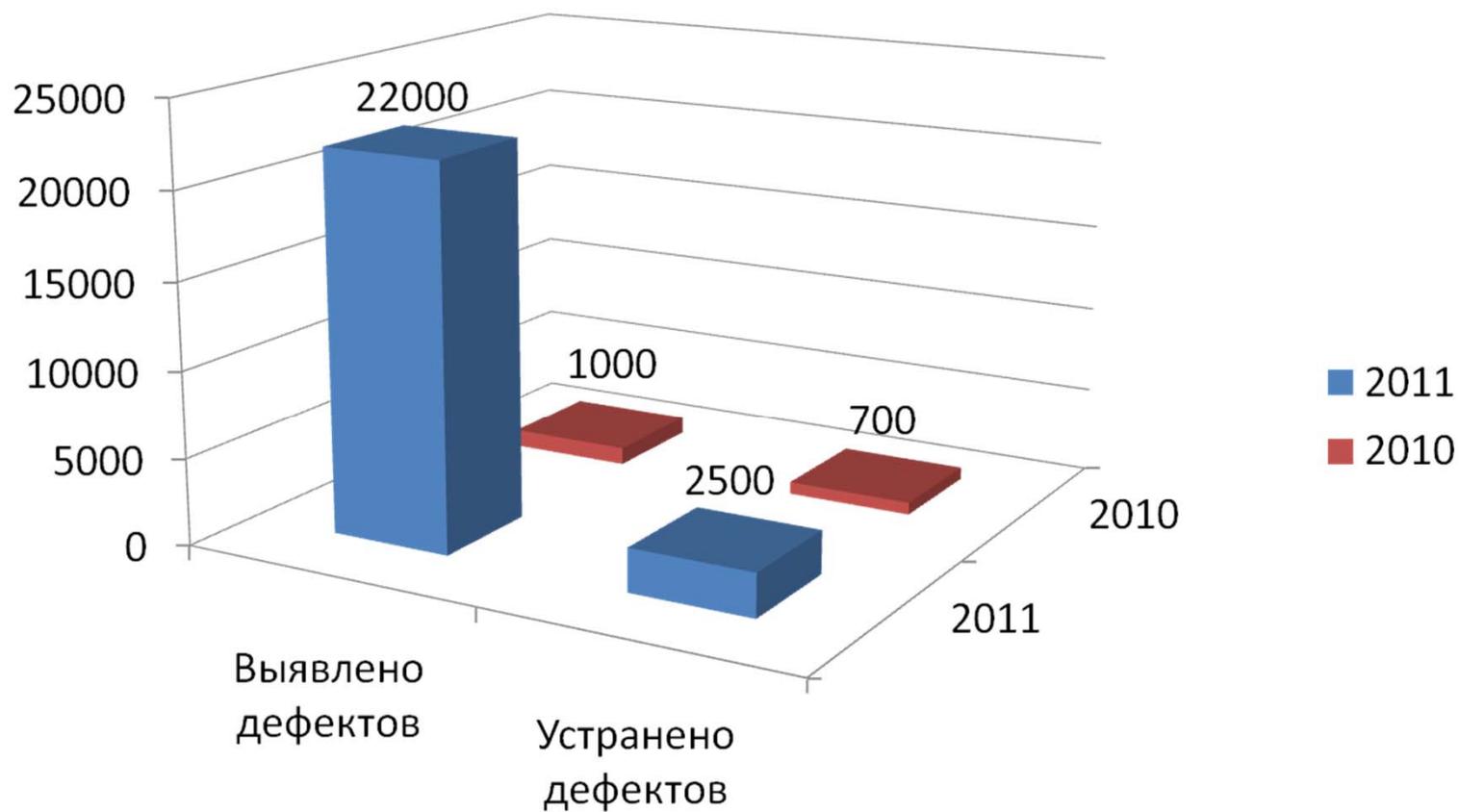
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.
2. Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по согласованию с Федеральной антимонопольной службой в 6-месячный срок утвердить формы раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.



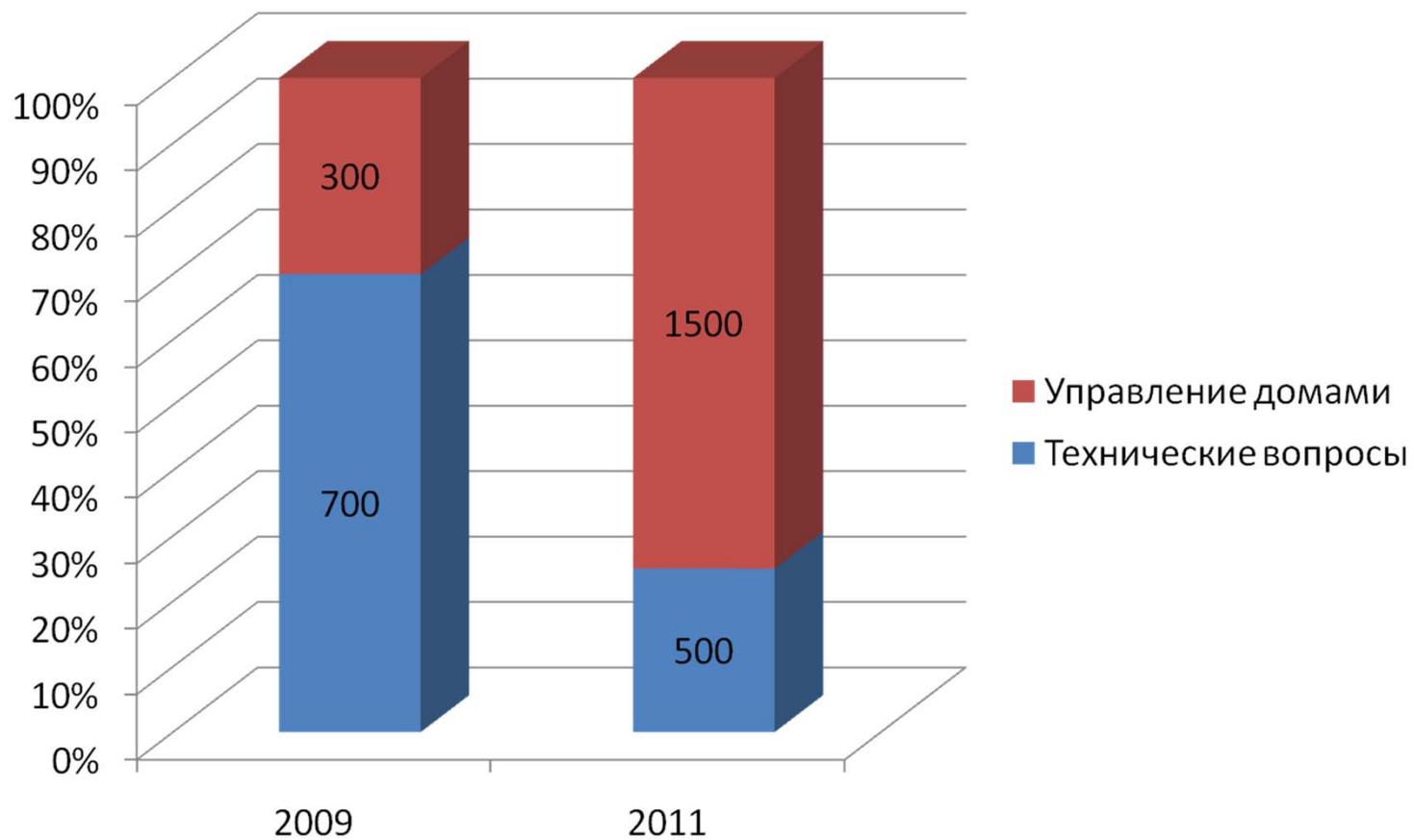
Достигнутый экономический эффект от планирования и оптимизации затрат с учетом применения ИПК «СУПЕР МКД» (по сравнению с 2010 годом)

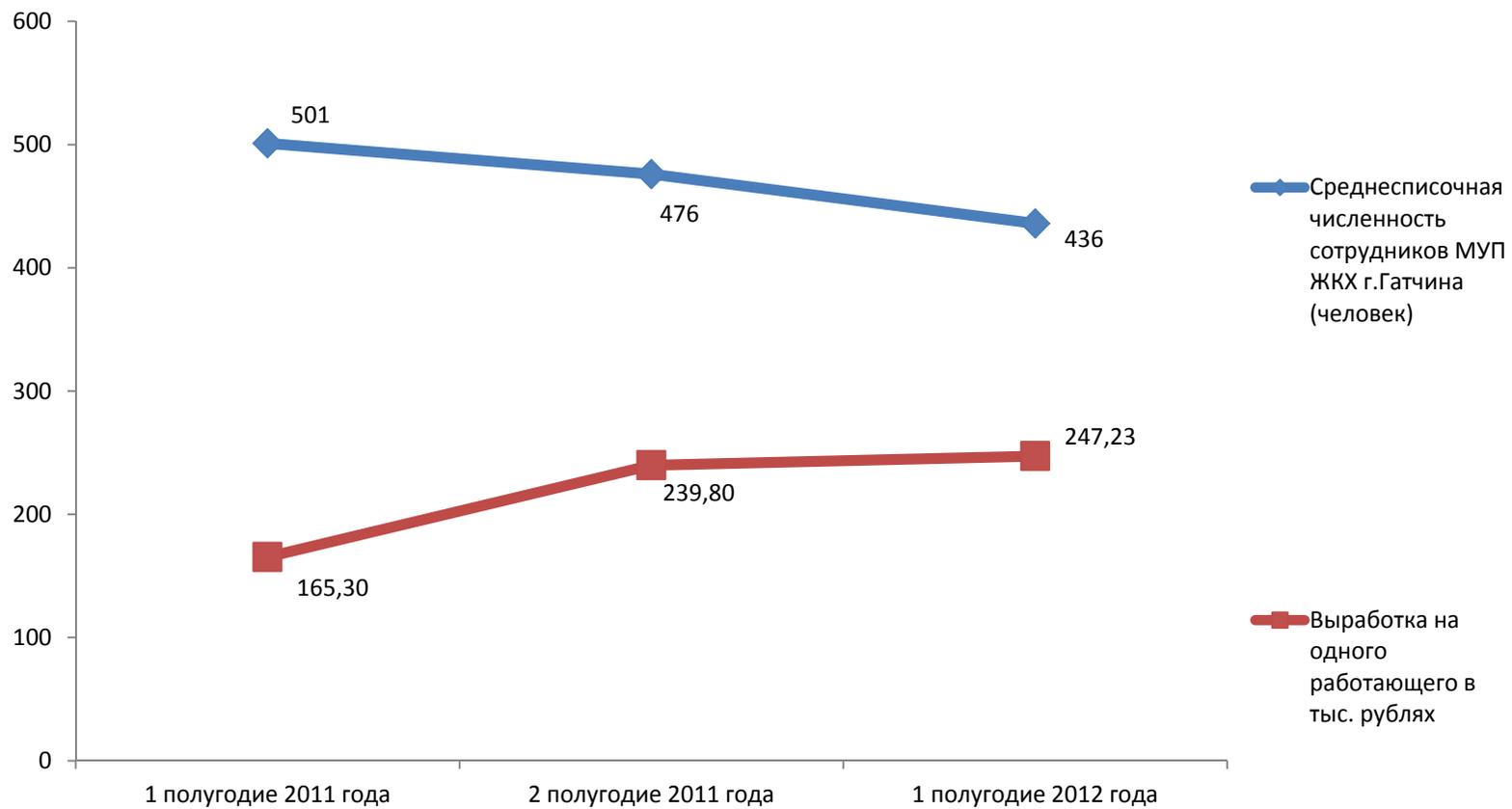
Показатель	Эффект
Сдельная оплата труда (от заработной платы персонала)	~ 25%
Бригадный подряд (от заработной платы персонала)	~ 15%
Плановость закупочной деятельности (от общей суммы закупок)	~ 15%
Транспортная логистика (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 15%
Сокращение административных расходов (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 5%
Уменьшение доли аварийных работ и переход к ППР (от себестоимости в составе конечной услуги)	~ 10%
Сокращение расходов по результатам работы надзорных органов (от суммы штрафов)	~ 50%

Технический учет и оценка технического состояния многоквартирных домов



Прозрачность деятельности (731-ПП) и работа с жителями (структура обращений)





Спасибо за внимание
Генеральный директор
ЗАО «ОВИОНТ»

К.Т.Н.

Сурков Владимир Васильевич

- www.supermkd.ru
- www.731pp.ru
- lpk-mkd@oviont.com
- 8-495-258-52-29
- 8-499-517-91-49