

ООО «РКЦ Софт»

**Настройка «РКЦ: Квартплата»
для расчёта платы
за коммунальные ресурсы
при содержании общего
имущества**

Руководство пользователя



**Иваново
2017**

Оглавление

Введение.....	3
Настройка справочника услуг.....	6
Регистрация услуг в лицевых счетах.....	9
Настройка расчёта ОДН	10
Выполнение расчёта и проверка результата	13

Введение

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006 г. с 1 января 2017 года в состав платы за жилое помещение включаются расходы на оплату холодной и горячей воды, отведения сточных вод, а также электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (изменения внесены Постановлением Правительства РФ №1498 от 26.12.2016 г.).

Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г., раздел III, п.29:

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

Размер платы, при этом, рассчитывается исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ЖК РФ. Статья 156. Размер платы за жилое помещение, п.9.2:

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно изменениям, внесённым в ПП РФ №354, новые требования не касаются многоквартирных домов (МКД), использующих непосредственную форму управления, либо если способ управления в многоквартирном доме не выбран.

Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., раздел VI, п.40:

Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленные потребителю в жилом и нежилым помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общие домовые нужды).

Кроме того, согласно того же пункта 29 раздела III постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г. размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Из всего вышесказанного следует, что управляющая компания (УК) или товарищество собственников жилья (ТСЖ) обязано включать в счета на оплату объём коммунальных ресурсов, потребляемых на общие домовые нужды (ОДН), рассчитанный на основании нормативов потребления. Нормативы на ОДН, при этом, должны были быть приняты субъектами Российской Федерации до 1 ноября 2016 года на 1 квадратный метр площади мест общего пользования (МОП). Таким образом, расчёт ОДН будет состоять из двух

этапов: расчёт объёма потребления коммунального ресурса на основании площади мест общего пользования, а затем распределения полученной величины между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, пропорционально площадям занимаемых помещений.

Настройка справочника услуг

Для каждого из видов коммунальных ресурсов создаётся отдельная запись в справочнике услуг (Вид | Справочники). Рассмотрим на примере горячей воды (настройка для холодной воды, а также электроэнергии и сточных бытовых вод будет выполняться аналогично).

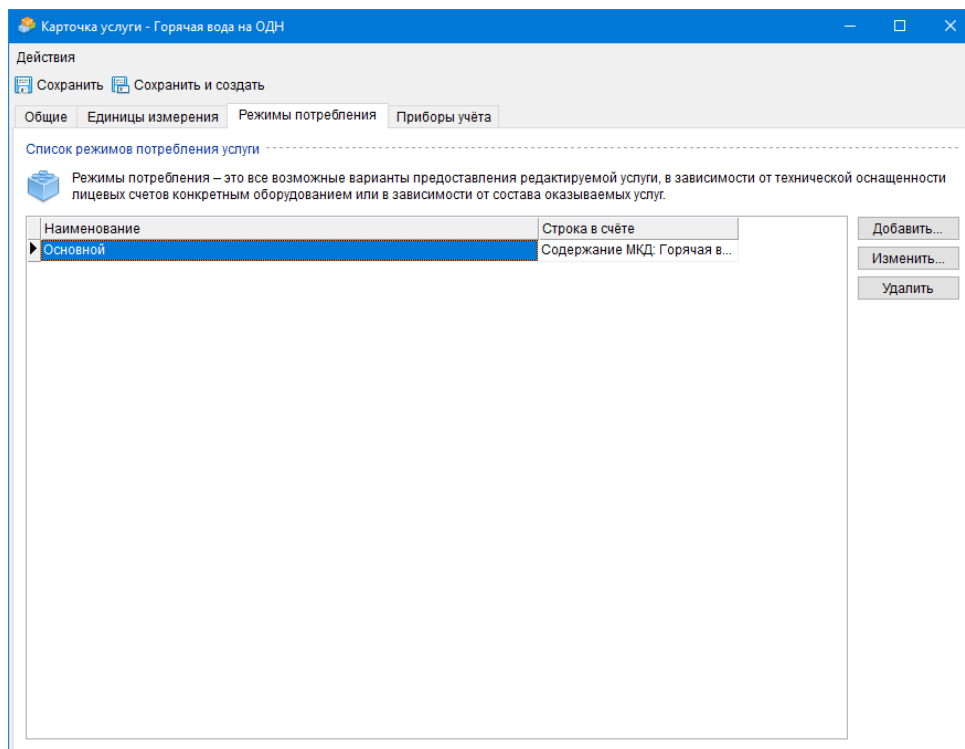
The screenshot shows the 'Карточка услуги - Горячая вода на ОДН' window. It has tabs for 'Общие', 'Единицы измерения', 'Режимы потребления', and 'Приборы учёта'. The 'Общие' tab is active, showing 'Основные параметры' and 'Внешние справочники' sections. The 'Основные параметры' section includes fields for 'Полное наименование' (Горячая вода на ОДН), 'Краткое наименование в счёте на оплату' (Содержание МКД: Горячая вода), 'Наименование группы', 'Единица измерения' (куб.м), 'Тип услуги' (Эксплуатационная), and 'Вид коммунального ресурса'. There are also checkboxes for 'Использовать группу при формировании счетов', 'Временное отсутствие проживающих не влияет...', 'Не выполнять начисления пени...', and 'Для услуги могут использоваться приборы учёта'. A field for 'При вводе показаний предупреждать о превышении расхода более чем:' is set to 0. The 'Внешние справочники' section includes 'Наименование услуги в ГИС ЖКХ', 'Краткое наименование услуги' (гвс_одн), and 'Единица измерения'.

В качестве единиц измерения услуги необходимо выбрать «Единицы потребления» как для отдельных, так и для коммунальных квартир.

The screenshot shows the 'Единицы измерения услуги' tab in the 'Карточка услуги - Горячая вода на ОДН' window. It contains a table for setting measurement units for different apartment types. The table has columns for 'Начальный период', 'Для отдельных квартир', and 'Для коммунальных квартир'. The first row shows 'Январь 2017' as the start period, with 'Единицы потребления' selected for both apartment types. To the right of the table are buttons for 'Добавить...', 'Изменить...', and 'Удалить'.

Начальный период	Для отдельных квартир	Для коммунальных квартир	
Январь 2017	Единицы потребления	Единицы потребления	Добавить... Изменить... Удалить

На вкладке «Режимы потребления» создаётся столько записей, сколько значений тарифов используется при выполнении начислений. Обратите внимание, что при определении количества записей важными являются именно значения тарифов (в рублях), а не степень благоустройства зданий. Т.е., например, если у вас для всего города или населённого пункта единая стоимость кубического метра горячей воды, то вам будет нужно создать только один единственный режим потребления.



В каждом из введенных в программу режимов указывается действующий тариф на соответствующий коммунальный ресурс. При этом для электроэнергии указывается значение для потребления только по однозонному тарифу, даже если в субъекте Российской Федерации существуют принятые двух- и трёхзонные тарифы потребления электрической энергии.

Редактирование записи

Наименование режима потребления:

Наименование строки в счёте на оплату:

Единица измерения (куб.м, кв.м и т.д.):

Значение понижающего коэффициента:

Суммировать значения тарифов в счетах на оплату при одинаковых объемах потребления

Тарифы Нормативы

Начало действия	Базовое значение	День (2 зоны)	Ночь (2 зоны)	Пик (3 зоны)	Полупик (3 зоны)	Ночь (3 зоны)
Январь 2017	156,27 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р

Поскольку регистрируемая в программе услуга является общедомовой, то нормативы для расчёта индивидуального потребления должны быть указаны нулевые.

Редактирование записи

Наименование режима потребления:

Наименование строки в счёте на оплату:

Единица измерения (куб.м, кв.м и т.д.):

Значение понижающего коэффициента:

Суммировать значения тарифов в счетах на оплату при одинаковых объемах потребления

Тарифы Нормативы

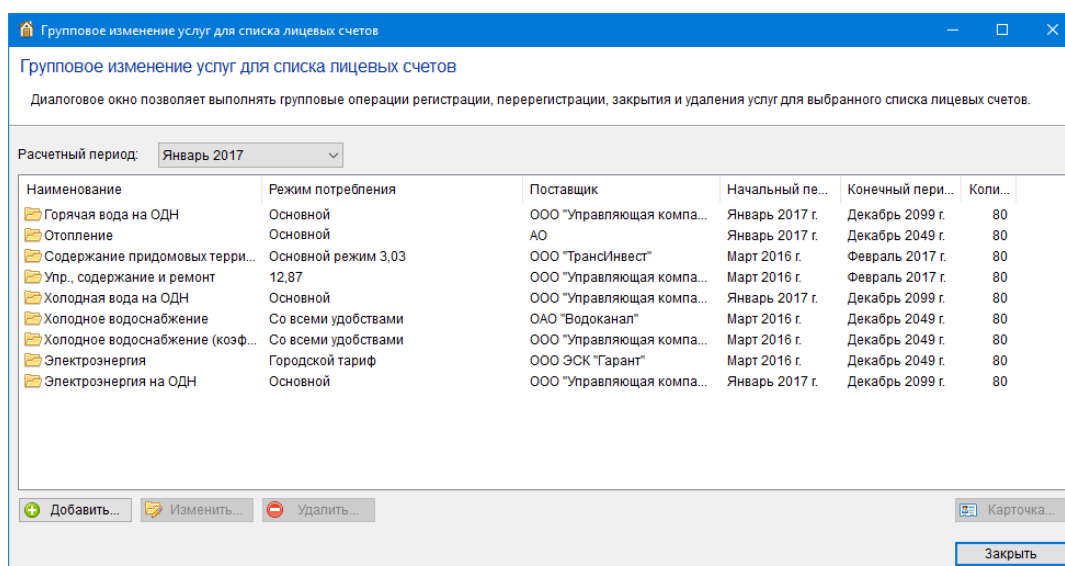
Начало действия	При отсутствии	Для 1-го	Для 2-х	Для 3-х	Для 4-х	Для 5 и более
Январь 2017	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000

Регистрация услуг в лицевых счетах

После ввода в программу всех видов услуг, используемых при расчёте ОДН, необходимо выполнить регистрацию этих услуг в лицевых счетах (Вид | Лицевые счета). Удобнее всего это сделать через групповую операцию «Диалог настройки услуг» в подменю «Инструменты» справочника абонентов.

В каждый многоквартирный дом нужно будет добавить все виды коммунальных ресурсов, которые могут быть использованы при содержании общего имущества. Т.е., например, если в МКД нет централизованной системы горячего водоснабжения, то и ОДН на горячую воду в таком доме регистрировать нет необходимости.

Выглядеть результат добавления новых услуг может следующим образом (на снимке экрана с января 2017 года в программу добавлены услуги «Горячая вода на ОДН», «Холодная вода на ОДН» и «Электроэнергия на ОДН»):



В качестве поставщика новых услуг вы можете выбрать как наименование вашей собственной организации, так и наименование настоящего поставщика коммунального ресурса.

Настройка расчёта ОДН

Последним этапом ввода новых услуг в «РКЦ: Квартплата» является их регистрация в группах общего учёта (Вид | Группы абонентов). Для всех домов, которые находятся под управлением УК или ТСЖ будет нужно создать новые группы. Если группы уже были созданы ранее, то будет необходимо для всех видов коммунальных ресурсов закрыть существующие учёты декабрём 2016 года, а с января 2017 создать новые со следующими параметрами (на примере горячего водоснабжения):

Настройка общего учёта

Укажите параметры, сформируйте список точек учёта и выберите алгоритм распределения расхода в соответствии с нормативными документами.

Основные | Алгоритм распределения | Нормативы и ограничения | Потребление

Основные параметры

Месяц и год начала действия: Январь 2017 Сегодня

Месяц и год окончания действия: Декабрь 2099 Сегодня

Наименование услуги: Горячая вода на ОДН

Для всех режимов потребления услуги

Только для

Режим потребления услуги для определения значения тарифа: Основной

Выполнять расчёт на основании потребления лицевого счета в расчётном периоде: в расчётном периоде

При выполнении расчётов приоритет на: Натуральные единицы потребления

Не выполнять расчёт для зависимых услуг

Включить объёмы ОДПУ в счета на оплату Сохранять как индивидуальные начисления

Выполнять корректировку по итогам квартала Выполнять корректировку по итогам календарного года

OK Отмена Применить

Обратите внимание, что флаг «Включить объёмы ОДПУ в счета на оплату» не установлен. Если вы оставите этот флаг при регистрации учёта, то программа включит величину ОДН в детализацию общедомового потребления коммунальных ресурсов в счетах на оплату, а, согласно изменениям в законодательстве, общедомовые расходы больше не являются коммунальными услугами и, соответственно, не возникает обязанность по их детализации.

Алгоритм распределения, как и раньше, устанавливается пропорционально площадям занимаемых помещений:

Редактирование записи

Настройка общего учёта

Укажите параметры, сформируйте список точек учёта и выберите алгоритм распределения расхода в соответствии с нормативными документами.

Основные | **Алгоритм распределения** | Нормативы и ограничения | Потребление

Алгоритм распределения для положительных объёмов

Распределение выполняется: На все лицевые счета в группе

На основании коэффициента, рассчитанного по формуле:
$$\text{Козф.} = \frac{\text{Общая площадь лицевого счета}}{\text{Общая площадь всех лицевых счетов в группе}}$$

Алгоритм распределения для отрицательных объёмов

Распределение выполняется: На все лицевые счета в группе

На основании коэффициента, рассчитанного по формуле:
$$\text{Козф.} = \frac{\text{Общая площадь лицевого счета}}{\text{Общая площадь всех лицевых счетов в группе}}$$

Уменьшать не более чем на величину потребления лицевого счёта

OK Отмена Применить

После этого на вкладке «Нормативы и ограничения» будет необходимо указать значение норматива потребления коммунального ресурса на 1 квадратный метр площади мест общего пользования, а также саму площадь мест общего пользования.

Редактирование записи

Настройка общего учёта

Укажите параметры, сформируйте список точек учёта и выберите алгоритм распределения расхода в соответствии с нормативными документами.

Основные | Алгоритм распределения | **Нормативы и ограничения** | Потребление

Расчёт общедомовых нужд по нормативам

Значение норматива потребления на 1 кв.м площади МОП:

Значение площади мест общего пользования, кв.м: История...

Выполнять расчёт потребления по нормативам при отсутствии расхода по общедомовому прибору учёта

Ограничения

Ограничить величину ОДН: Нормативным объёмом ОДН (ПП РФ №344 от 16.04.2013)

Значение процента:

OK Отмена Применить

На вкладке «Потребление» добавление каких-либо данных не требуется, за исключением случаев нахождения в МКД юридических лиц (нежилых помещений), для которых тоже должно выполняться начисление платы за общие домовые нужды. В этом случае достаточно будет указать только наименование юридического лица и площадь занимаемого нежилого помещения.

Создание новой записи

Начальный период: Январь 2017 Сегодня

Конечный период: Декабрь 2099 Сегодня

Наименование точки: Аптека "Здоровье"

Вид потребления: Юридическое лицо

Тип потребления в точке учёта: Однотарифный

Общая площадь помещения: 89,70

Расход по прибору учёта

Марка:

Серийный номер:

Коэффициент: 1,00

Начальное показание: 0,00

Дата опломбирования заводом-изготовителем: Нет

Дата следующей поверки прибора учёта: Нет

Расход без прибора учёта

Включить точку учёта в детализацию потребления в счёте на оплату

Включить точку учёта в выгрузку для ГИС ЖКХ

OK Отмена

По завершении ввода и редактирования данных вы получите, примерно, следующую таблицу со списком действующих учётов для группы абонентов:

Редактирование записи

Группа абонентов

Группы используются для реализации в системе общедомового учёта. Создание группы возможно для любого количества произвольных лицевого счетов.

Общие Список учётов

Показать все зарегистрированные для группы учёты

Только действующие в текущем периоде

Наименование услуги	Применяемый тариф	Начальный пер...	Конечный пери...
Горячая вода на ОДН	Основной	Январь 2017 г.	Декабрь 2099 г.
Холодная вода на ОДН	Основной	Январь 2017 г.	Декабрь 2099 г.
Холодное водоснабжение	Со всеми удобствами	Март 2016 г.	Декабрь 2016 г.
Электроэнергия	Городской тариф	Март 2016 г.	Декабрь 2016 г.
Электроэнергия на ОДН	Основной	Январь 2017 г.	Декабрь 2099 г.

Добавить... Изменить... Копировать... Удалить Периоды...

OK Отмена Применить

На этом настройка программного модуля «РКЦ: Квартплата» для выполнения расчётов общедомовых нужд, в связи с изменениями в законодательстве, закончена.

Выполнение расчёта и проверка результата

Выполнение начислений, как и прежде, производится через пункт меню «Выполнить начисления» главного окна программы. Выглядеть результаты расчёта в счетах на оплату будут следующим образом:

СЧЁТ-КВИТАНЦИЯ ЗА ЯНВАРЬ 2017

Лицевой счёт: 08-17008102
Адрес: Циолковского ул., д.105, кв.2

Ответственный: Лебедева Вера Николаевна
Постоянная регистрация 2 чел.
Общая площадь: 42.50
Последний учётный платёж: 27.12.2016 на сумму 1041,53р. Счёт сформирован 21.01.2017

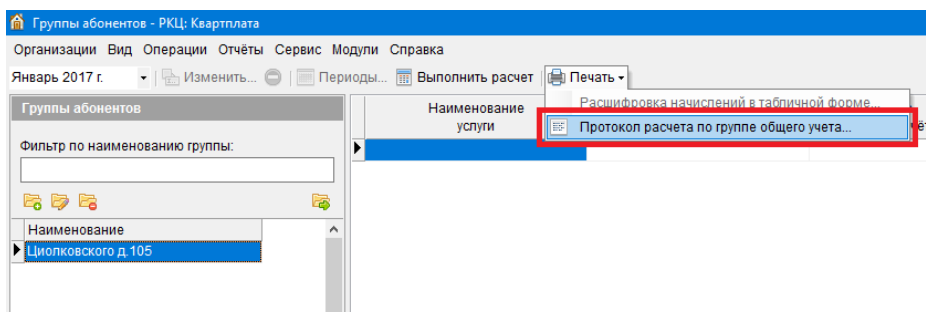
Виды услуг	Ед. изм.	Тариф руб./ед. изм.	Индивидуальное потребление				Общедомовые нужды				По актам недопоставки, руб.	Итого к оплате, руб.
			норма-тив	объём (кол-во)	размер платы	пере-расчёты	норма-тив	объём (кол-во)	размер платы	пере-расчёты		
Водоотведение ХВС	куб.м	12,60	10,946	5,00	83,00						83,00	
Отопление	кв.м	28,04	1	42,50	1 191,70						1 191,70	
Содержание МКД: Горячая вода	куб.м	156,27					0,2483	38,80			38,80	
Содержание МКД: Холодная вода	куб.м	17,50					0,4041	7,07			7,07	
Содержание МКД: Энергия	кВт*ч	3,33					33,1585	110,42			110,42	
Содержание придомовой территории	кв.м	3,03	1	42,50	128,78						128,78	
Управление, содержание и ремонт	кв.м	12,87	1	42,50	546,98						546,98	
Холодное водоснабжение	куб.м	17,50	10,946	5,00	87,50					16,42	103,92	
ИТОГО по счёту:			-	-	2 017,96	0,00	-	-	156,29	16,42	2 190,67	

Задолженность за прошлые периоды: 0,00
Переплата: 0,00
Всего к оплате: 2 190,67

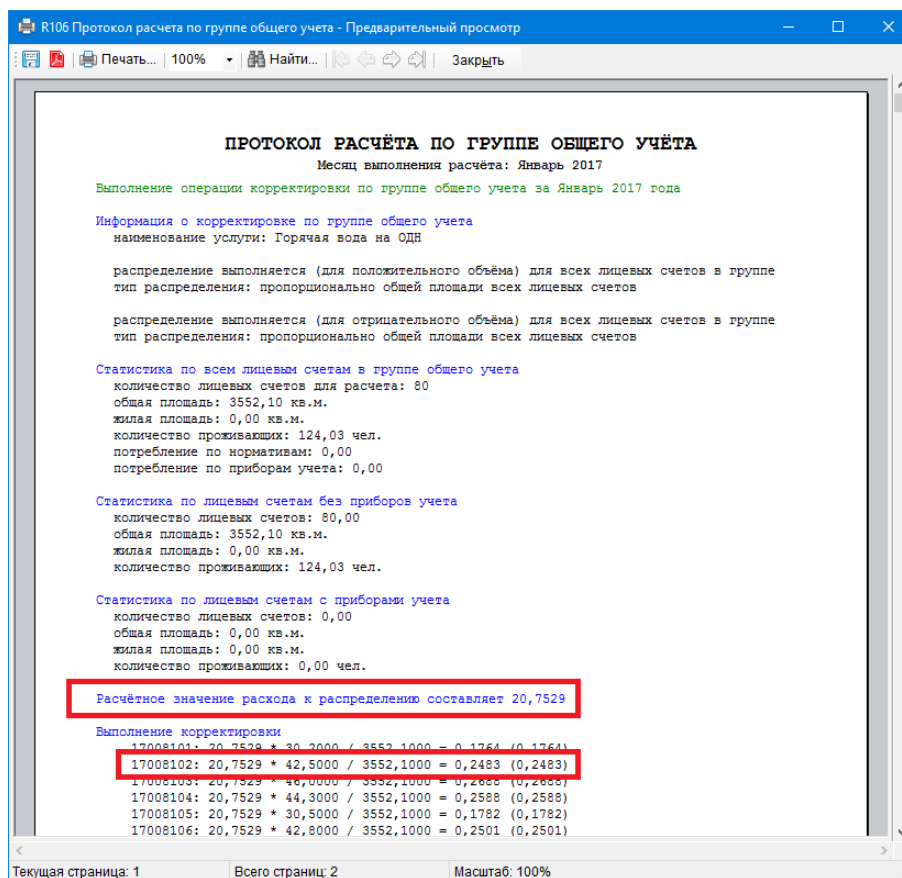
Перерасчёт выполнен на основании: изменение параметров предоставляемых услуг (декабрь 2016)

Счётчик по услуге	№ прибора учёта	Дата поверки	Предыдущее показание	Текущее показание
Холодное водоснабжение		20.04.2017	339	
Электросервис			8749	

Чтобы понять, откуда возник объём 0,2483 для ОДН по горячей воде можно воспользоваться отчётом «Протокол расчёта», который находится в группах абонентов (Вид | Группы абонентов). Для этого найдите в списке, который расположен в левой части экрана, нужный дом и в подменю «Печать», выберите пункт «Протокол расчёта по группе общего учёта» как показано на следующем снимке экрана (формирование отчёта, без зарегистрированных в программе точек учёта, доступно начиная с версии 5.0.0.455 программного комплекса «РКЦ: Офис»).



Отчёт покажет общую величину коммунального ресурса, который рассчитан на основании норматива и площади мест общего пользования, а также последующее распределение этой величины между всеми жилыми и нежилыми помещениями в доме.



Значение расхода МКД в объёме 20,7529 кубических метров получено в результате умножения площади мест общего пользования (1289,00 кв.м) на принятый субъектом Российской Федерации норматив потребления (0,0161 куб.м/кв.м).