



Программа

1С: ПРЕДПРИЯТИЕ 8

Домоуправление

Комплексное решение для автоматизации организаций в сфере управления недвижимостью

Программа «1С: Домоуправление 8» предназначена для автоматизации учета взаиморасчетов организаций, занимающихся управлением недвижимостью, с владельцами квартир, квартиросъемщиками или с арендаторами.

Программа позволяет эффективно управлять недвижимостью, обеспечивая решение задач управленческого, бухгалтерского и административного учета. Программа разработана на технологической платформе «1: Предприятие 8».

При разработке программы «1С: Домоуправление» был обобщен опыт успешной эксплуатации во многих городских и частных домоуправлениях.

ПРИМЕНЕНИЕ ПРОГРАММЫ

- Домоуправления.
- Арендодатели.
- Собственники недвижимости.
- Компании, управляющие недвижимостью.
- Девелоперские организации.
- Бизнес-центры.
- Торговые центры и рынки.



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОГРАММЫ

- Эффективный учет и управление объектами недвижимости.
- Хранение полной информации обо всех объектах, находящихся в ведении организации, с подробными характеристиками по каждому объекту:
 - * список домов, квартир, сдаваемых в аренду помещений,
 - * данные жильцов,
 - * сведения о договорах.
- Формирование документов по расчетам с жильцами за коммунальные услуги и за пользование дополнительными услугами.
- Ввод оплаты счетов за коммунальные и дополнительные услуги.
- Учет операций по обслуживанию (эксплуатации) объектов недвижимости.

ОСНОВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ПРОГРАММЫ

УЧЕТ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С ЖИЛЬЦАМИ И ЛИЦЕВЫЕ СЧЕТА

- Ведение подробного учета о юридических и физических лицах, включая арендаторов, жилых и нежилых помещений.
- Учет взаимоотношений с жильцами:
 - * договора,
 - * смена статуса,
 - * льготники,
 - * судебные тяжбы,
 - * социальная помощь,
 - * переписка и т.д.

Информация о жильце квартиры Petersalas iela, 1/2...: Āboltiņš Edgars

Действия | Перейти | Сервис

Квартира: Petersalas iela, 1/2, dz.4, Rīga

Наименование: Āboltiņš Edgars Код: 1

Общие сведения | Персональные данные | Комментарий

Ссылка на Справочник Клиенты: Āboltiņš Edgars

ФИО: Āboltiņš Edgars

Персональный код: 230975-21212

Служебные данные

Статус жильца: īpašnieks

Телефоны

Телефон основной: Дополнительный:

OK Записать Закрыть

Квартира: Petersalas iela, 1/2, dz.11, Rīga

Действия | Перейти | Сервис

Родитель: Petersalas 1/2

Адрес: Petersalas iela, 1/2, dz.11, Rīga Код: 0000011

Общие сведения | Площади | Жильцы | Услуги | Счетчики | Характеристики | Договора | Сообщения | Комментарий

Действия | Показать только актуальные данные

Код	Назначение счетч...	Наименование	Марка счетчика	Номер счетчика	Н...	Начальное показание	Дата установки
1	Aukstā ūdens skait...	Aukstā ūdens skait...	bmw	2312312		187,0000	28.10.2008
2	Karstā ūdens skait...	Karstā ūdens skait...	kaizer	423432		566,0000	28.10.2008

Действия

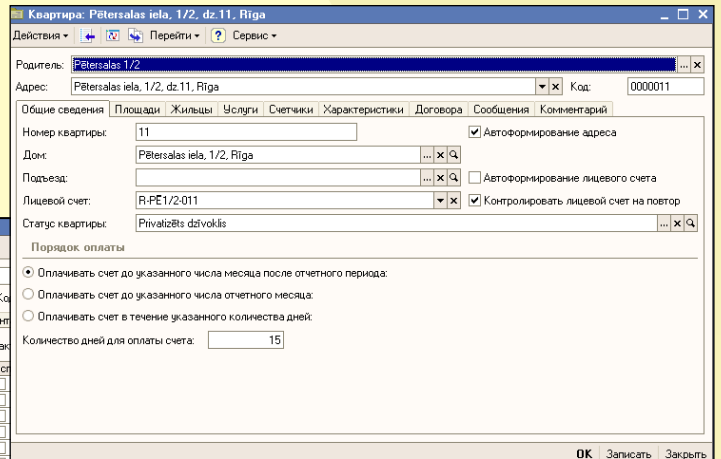
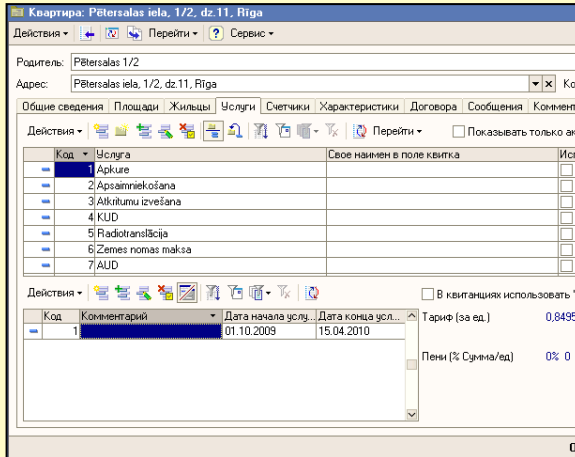
Код	Дата начала работы	Дата конца работы	Показания счетчика	Дата последней пр...	Дата следующей п...	
1	28.10.2008	28.10.2012		187,0000	28.10.2008	31.01.2012

OK Записать Закрыть

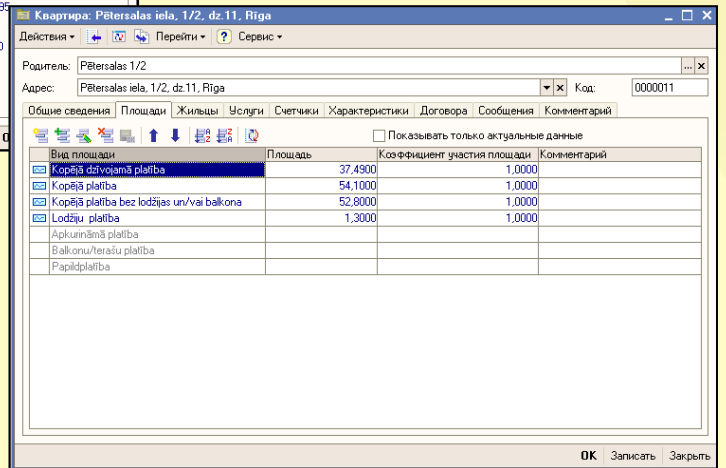
- Информация о проживающих жильцах и их количестве.
- Просмотр всех операций, когда-либо совершенных с данным лицевым счетом.
- Информация об используемых счетчиках в данном лицевом счете.
- Просмотр списка лицевых счетов с различными отборами и фильтрами.

УЧЕТ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО ФОНДА

- Хранение множества характеристик зданий: этажность, количество подъездов, наличие лифта, количество помещений и количество, сдаваемых в аренду помещений, находящихся в доме, виды помещения, информация по счетчикам и их показаниям.



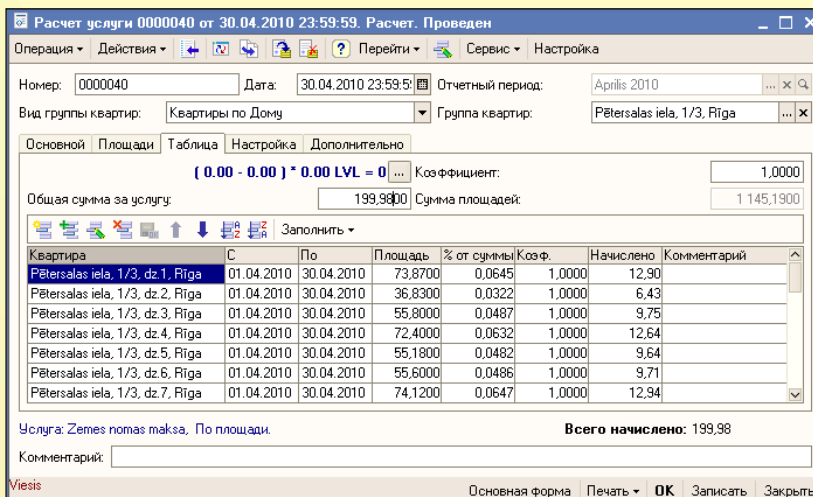
- Хранение множества характеристик помещений: площади помещений, сведения о жильцах этого помещения, заключенных с ними договоров и оказываемых им услуг.
- Возможность учета индивидуальных дополнительных характеристик.



Управление расчетами

Начисления

- Гибкое определение услуг и способов их расчета.
- Начисления за жилье, коммунальные и прочие услуги с учетом всех особенностей



- Расчет начислений за услуги с использованием индивидуальных и домовых (общих) приборов учета (счетчиков).
- расчета и начисления по нормам, площадям, количеству жильцов, с возможностью выделения индивидуальных тарифов для первых или последних этажей, а также с учетом других особенностей.

Расчет услуги 0000018 от 31.03.2010 12:00:12. Расчет. Проведен

Операция Действия

Номер: 0000018 Дата: 31.03.2010 12:00:12 Отчетный период: Marts 2010

Вид группы квартир: Квартиры по Дому Группа квартир: Pētersalas iela, 1/2, Rīga

Основной Таблица Настройка Дополнительно

Тариф (LVL) за 1 единицу: 0,8712 Коэффициент: 1,0000

Сумма показаний: 51,6400

Квартира	С	По	Нач. по...	Кон. по...	Количе...	Тариф	Козф.	Начисл...	Комментарий
Pētersalas iela, 1/2, dz.1, ...	01.03.2...	31.03.2...	145,0000	150,0000	5,0000	0,8712	1,0000	4,36	
Pētersalas iela, 1/2, dz.2, ...	01.03.2...	31.03.2...	129,8000	134,0000	4,2000	0,8712	1,0000	3,66	
Pētersalas iela, 1/2, dz.3, ...	01.03.2...	31.03.2...	160,0000	162,0000	2,0000	0,8712	1,0000	1,74	
Pētersalas iela, 1/2, dz.4, ...	01.03.2...	31.03.2...	186,0000	191,0000	5,0000	0,8712	1,0000	4,36	
Pētersalas iela, 1/2, dz.5, ...	01.03.2...	31.03.2...	203,0000	210,0000	7,0000	0,8712	1,0000	6,10	
Pētersalas iela, 1/2, dz.6, ...	01.03.2...	31.03.2...	112,0000	117,0000	5,0000	0,8712	1,0000	4,36	
Pētersalas iela, 1/2, dz.7, ...	01.03.2...	31.03.2...	267,0000	269,0000	2,0000	0,8712	1,0000	1,74	

Услуга: KUD. По счетчику. **Всего начислено: 44,99**

Комментарий:

Viessis Основная форма Печать OK Записать Закрыть

- Расчет и начисление штрафа.
- Подробная информация обо всех взаиморасчетах за произвольный период.
- Учет всех имеющихся у жильцов льгот.

Перерасчеты

- По результатам недопоставки услуг.
- В результате временного отсутствия.
- Прочие корректировки.

Оплата услуг

- Автоматизированная загрузка из банков поступивших платежей за услуги.
- Распределение оплаты между услугами.
- Выявление и анализ должников.
- Печать уведомлений о задолженности в произвольном формате.

Nr. 9 no 2010. gada 31. maijā *

APSTIPRINĀTS ar Rīgas domes priekšsēdētāja 30.05.2003. lēmumu Nr. 399-r

Vienotā ires un pakalpojumu, kas saistīts ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājumu veidlapa

Rēķins par 2010.g. maiju

Apsaimniekotājs: **Maksātāja vārds, uzvārds: Balaganovs Aleks**
Namu pārvalde Adrese: **Pētersalas iela, 1/3, dz.3, Rīga**
 Reģ. Nr.: 00009999999 Kopēja platība: 55,8 t.sk. lodžijas vai balkona platība (koef. 0,30,5):
 Adrese: Cīvēku skaits: 2

Samaksāt līdz: 15.06.2010

Pakalpojumi	Maksājumu saistības līdz kārtēja mēneša 1.datumam (+)parāds (*)pārākma	Aprēķins par kārtējo mēnesi		Maksājumu saistības rēķina sagatavošanas brīdī			Samaksai kopā
		Maksa par vienību	Vienību skaits	Aprēķinātā summa	Korekcijas par iepriekš. mēnesi	Sāģemta samaksa no mēneša 1. līdz datumam		Mājokļa pabalsts (sāģemts iepriekšējā mēnesī)
Apsaimniekošana	12,80	0,38	55,80 kv.m.	21,20		12,80	21,20
Atkritumu izvešana	0,90	0,94	2,00 cilv.	1,89		0,90	1,89
Radiotranslācija	0,40	1	1 Dzvīvkods	0,80		0,40	0,80
Siltums ūdens uzsilid. par iepr.mēn.	3,18	0,871	1,830 kub.m.	1,59		3,18	3,18
Ūdens un kanāl. par iepr.mēn.	0,90	0,871	1,830 kub.m.	1,59		0,90	0,45
Zemes nomas maksa			56	9,75			9,75
KOPEJAIS MAKSAJUMS:							37,27

Šis rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīģis bez paraksta

ФОРМИРОВАНИЕ ОТЧЕТОВ

Nr. 8 no 2010. gada 31. maijā *

Uzdevums: Namu pārvalde
 Reģistrācijas Nr. 00009999999
Īres maksas aprēķins Nr.0000008
2010.g. maijs
 Lapa Nr.1

Nr.	Dzvīvkods	Apsaimniekošana	Atkritumu izvešana	Radiotranslācija	Siltums ūdens uzsilid. par iepr.mēn.	Ūdens un kanāl. par iepr.mēn.	Zemes nomas maksa	Kopā aprēķināts	Samaksai kopā
1	Pētersalas iela, 1/2, dz.1, Rīga	24,61	3,78	0,80	6,80	3,66	12,33	51,98	51,98
2	Pētersalas iela, 1/2, dz.10, Rīga	24,56	2,83	0,80	7,08	3,48	12,80	51,55	51,55
3	Pētersalas iela, 1/2, dz.11, Rīga	20,06	0,94	0,80	14,82	1,76	10,10	48,58	48,58
4	Pētersalas iela, 1/2, dz.12, Rīga	17,99	0,94	0,80	0,80	4,27	9,03	33,73	33,73
5	Pētersalas iela, 1/2, dz.13, Rīga	17,99	0,94	0,80	5,92	5,13	9,03	39,71	39,71
6	Pētersalas iela, 1/2, dz.14, Rīga	16,77	1,89	0,80	13,24	9,67	8,24	50,61	50,61
7	Pētersalas iela, 1/2, dz.15, Rīga	17,99	3,78	0,80	0,60	4,44	9,03	36,54	36,54
8	Pētersalas iela, 1/2, dz.2, Rīga	20,11	2,83	0,80	9,04	10,40	10,12	52,30	52,30
9	Pētersalas iela, 1/2, dz.3, Rīga	18,09	1,89	0,80	9,06	2,59	9,13	41,56	41,56
10	Pētersalas iela, 1/2, dz.4, Rīga	24,76	3,78	0,80	0,80	4,79	13,21	48,14	48,14
11	Pētersalas iela, 1/2, dz.5, Rīga	20,06	4,72	0,80	12,90	20,03	10,10	68,61	68,61
12	Pētersalas iela, 1/2, dz.6, Rīga	18,08	3,78	0,80	15,30	8,65	9,13	55,74	55,74
13	Pētersalas iela, 1/2, dz.7, Rīga	17,01	1,89	0,80	8,92	6,13	8,36	43,11	43,11
14	Pētersalas iela, 1/2, dz.8, Rīga	20,06	2,83	0,80	10,34	1,74	10,10	45,87	45,87
15	Pētersalas iela, 1/2, dz.9, Rīga	17,96	1,89	0,80	11,60	4,25	9,31	45,81	45,81
Kopsumma visiem:		295,80	38,71	12,00	126,32	90,99	150,02	713,84	713,84

Summa: Septiņi simti trīspadsmit lāti 84 santīmi

- Отчет по расчетам квартплаты.
- Отчет по предоставленным услугам.
- Отчет по оказанным услугам.
- Показания счетчиков за период.
- Список счетчиков для проверки.

РАСЧЕТ ПЛАНОВОЙ И ФАКТИЧЕСКОЙ СМЕТЫ

- Составление плановой и фактической сметы затрат по домам и домоуправлению в целом.
- Гибкая схема настройки статей сметы.
- План-фактный анализ исполнения сметы.

1. pielikums
Ministru kabineta
2008. gada 9. decembra
noteikumiem Nr. 1014

Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme 2011. gadam

Mājas adrese: Pētersalas iela, 1/2, Rīga
Mājas pārvaldnieks: Namu pārvalde

Informācija par māju:

1. Kopējā platība	1 359	9. Koplietošanas telpas	.....
1.1. Apkurināmā platība	791,39	9.1. Kāpņu telpas	.....
1.2. Balkonu/terāšu platība	.....	9.2. Pagrabs	.....
1.3. Lodžiju platība	.....	9.3. Bēniņi	.....
2. Dzīvokļu īpašumu skaits	15	9.4. Logi koplietošanas telpās	.....
3. Stāvu skaits	3	10. Apkopjamā platība	.....
4. Kāpņu telpu skaits	2	10.1. Ietves	.....
5. Siltummezglu skaits	.....	10.2. Ielas braucamā daļa, laukumi	500
6. Liftu skaits	.....	10.3. Zāliens, apstādījumi	.....
7. Atkritumu vadu skaits	.....	10.4. Konteineru laukumi	.....
8. /Cita informācija/	.....	10.5. Bērnu rotaļu laukums	.....
		10.6. citi	.....

Nr. p.k.	Pakalpojums	Vai tiek sniegts pakalpojums (jā/nē)	Darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš	Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m2 mēnesī	Summa (Ls)	
					mēnesī	gadā
1	2	3	4	5	6	7
I.	Ieņēmumi	Jā		0,71	969,44	11 633,26
1.	Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa	Jā	1 reizi mēn.	0,69	931,93	11 183,2
2.	Nekustamā īpašuma nodoklis					
3.	Zemes nomas maksa	Jā	1 reizi cet.	0,03	37,51	450,06
5.	Citi ieņēmumi (norādīt, kādi)					
4.	Apdrošināšana					
II.	Izdevumi	Jā		2,18	2 957,44	35 489,29
1.	Dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitārā kopšana	Jā		0,7	953,47	11 441,67
1.1.	Mājai piesaistītais zemes gabals	Jā		0,45	614,58	7 375
1.2.	Koplietošanas telpas	Jā		0,1	130,56	1 566,67
1.3.	Citi obligāti veicamie piesaistītā zemes gabala un koplietošanas telpu sanitārās kopšanas pakalpojumi	Jā		0,15	208,33	2 500

ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ С САЙТОМ

- Ввод жильцами показаний счетчиков и просмотр предыдущих показаний.
- Информация о счетах жильцов.

The screenshot shows the 'e-nams.lv' website interface. At the top, there are tabs for 'Skaitītāji' and 'Kontakti'. The main content area is titled 'Jūsu skaitītāju rādījumi' (Your meter readings). It displays user information: 'Namu pārvalde: Vislabākā Namu Pārvalde', 'Kontakts: 13246579, www.labakaparvalde.lv, info@labakaparvalde.lv', and 'Personīgais konts / klienta nr.: AB-12345'. A red warning message states: 'Skaitītāju rādījumu nodošana atļauta no tekošā mēneša 25. līdz pēdējam datumam!'. Below this is a table with columns: 'Skaitītāja veids', 'Iepriekšējais rādījums', and 'Jaunais rādījums'. The table contains three rows: 'aukstsais ūdens' (93 to 99.5), 'elektrība' (547), and 'karstsais ūdens' (25). On the right side, there is a 'Reģistrētiem lietotājiem' section with fields for 'E-pasta adrese' and 'Parole', and a 'Ienākt' button. At the bottom right, there is an advertisement for 'FAST 8'.

The screenshot shows a web application interface for 'Mani rēķini' (My bills). It includes a search bar with 'Pakalpojumu sniedzējs' (Service provider) set to 'Vislabākā Namu Pārvalde' and 'Līgums / objekts' (Contract/object) set to 'Lielā iela 123'. Below this, it shows 'Lielā iela 123 (līg. nr. 1234657)' and 'Konta balance uz 2010.09.01. - 0.00 Ls (negatīvs - parāds, pozitīvs - pārmaksa)'. A table lists bills with columns: 'Sagatavošanas datums' (Preparation date), 'Rēķina numurs' (Bill number), 'Rēķina summa' (Bill amount), 'Summa apmaksai' (Amount to be paid), and 'Apmaksas termiņš' (Payment deadline). The table contains several rows, with one row highlighted in red indicating a debt: '2010.08.13', 'L18562', '17.20', '17.20 (parāds)', '2010.08.31'.

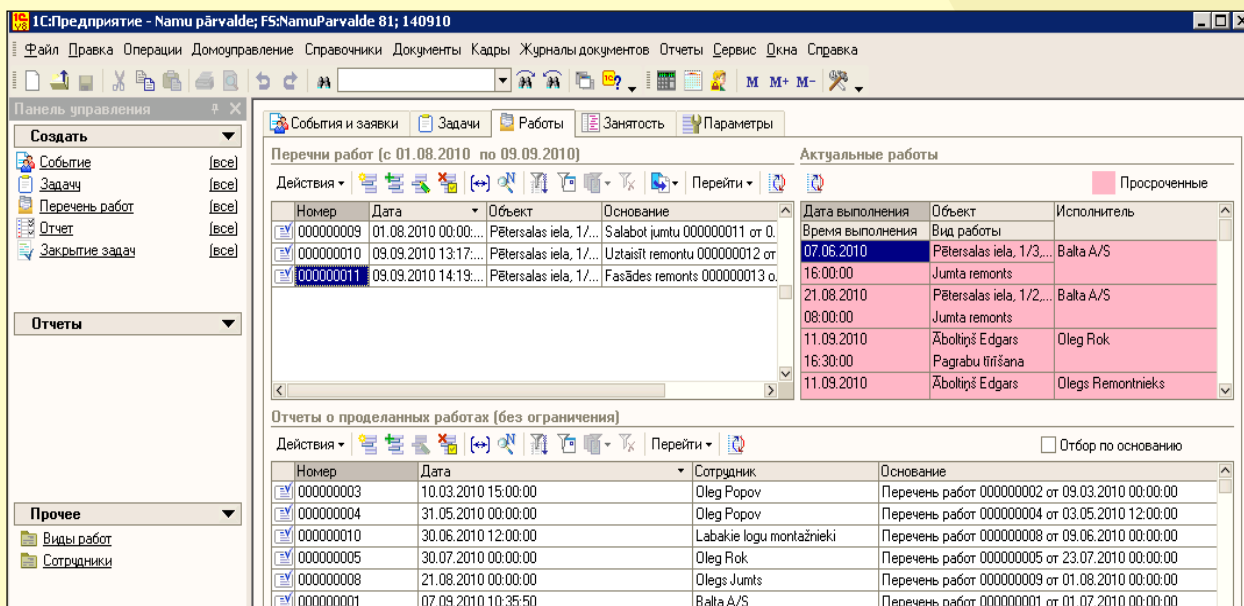
- Оплата квитанций за услуги.
- Прием заявок от жильцов.

УПРАВЛЕНИЕ ЗАЯВКАМИ И ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ

- Фиксирование заявлений, заявок, жалоб и предложений от жильцов.

The screenshot shows a desktop application window titled '1С:Предприятие - Namu pārvalde; F5:NamuPārvalde 81; 140910'. The interface includes a menu bar, a toolbar, and a main workspace. On the left, there is a 'Панель управления' (Control panel) with sections for 'Создать' (Create), 'Отчеты' (Reports), and 'Прочее' (Other). The main workspace displays a table of 'События и заявки' (Events and requests) with columns: 'Дата' (Date), 'Дата соб...' (Event date), 'Номер' (Number), 'Вид события' (Event type), 'Объект' (Object), 'Контактное...' (Contact), and 'Опис...' (Description). The table contains several rows of data, with one row highlighted in red: '10.03.2010.1...', '10.09.2010', '00000000016', 'Телефонный звонок', 'Ābolīņš Edgars', 'iedzīvotājs', 'Avārija'. On the right, there is a 'Фильтры' (Filters) section with checkboxes for 'Заявки' (Requests), 'Выполненные' (Completed), 'Запланированные' (Planned), and 'Отмененные' (Cancelled). Below the main table, there is an 'История' (History) section with a table showing 'Дата' (Date), 'Документ' (Document), 'Содержание' (Content), and 'Статус' (Status). The history table contains three rows, with the first row highlighted in red: '10.09.2010 16:47:12', 'Задача 000000016 от 10.09.2010 16:47:12', 'Avārija(kanalizācija) - steidzīgi izlabot!', 'Не выполнена'.

- Определение срочности заявок и градация их по категориям.
- Планирование выполнения заявок и распределение их между ответственными мастерами.



- Отслеживание выполнения заявок.
- Возможность планирования работ.
- Формирование отчетов по заявкам.
- Формирование отчетов по работе сотрудников.

УЧЕТ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ С ПОСТАВЩИКАМИ УСЛУГ

- Учет оказываемых поставщиками услуг.
- Учет взаиморасчетов с поставщиками.
- Автоматическое распределение поступивших от жильцов платежей по поставщикам услуг.

ИНТЕГРАЦИЯ С ПРОГРАММОЙ «1С: БУХГАЛТЕРИЯ 8»

- Стандартный бухгалтерский и налоговый учет.
- Учет материалов.
- Учет операций с денежными средствами.
- Учет основных средств и нематериальных активов.
- Начисление заработной платы.
- Учет хозяйственной деятельности нескольких организаций в единой базе.

СОПРОВОЖДЕНИЕ

Разработчики всегда готовы идти навстречу пользователям и реализовывать большинство пожеланий в кратчайшие сроки. В программе содержатся несколько вариантов форм квитанции на оплату услуг, но в случае, если у пользователей есть свои специфические формы, разработчики предоставляют бесплатную возможность разработки формы квитанции по индивидуальному заказу.

ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ

Доступна бесплатная демонстрационная версия программы, предоставляемая через сайт www.fastsoft.lv.



Приобрести программу можно в фирме

IC Franchising FAST SOFT

Pētersalas ielā 11-601, Рига. Тел. 67504520, 26513950, www.fastsoft.lv, office@fastsoft.lv