

Функции Центра учета работ и обращений граждан

- **Call-центр – круглосуточный прием, анализ и доведение обращений граждан до заинтересованных лиц**
 - прием обращений граждан по вопросам ЖКХ с помощью многоканального телефона, организованного с использованием специализированной АТС, интегрированной с программно-техническим комплексом Центра
 - регистрация обращений, гарантированное доведение до исполнителей, контроль за соблюдением сроков отработки обращения
 - прием обращений по карточкам, принятым в пунктах, не имеющих связи с Центром
 - при приеме аварийного обращения оператор имеет возможность сразу связаться с соответствующим исполнителем и организовать конференц-связь с участием жителя, оператора, исполнителя

- **Учет и контроль санитарного содержания жилого фонда**
 - расчет стоимости санитарного содержания жилого фонда исходя из обслуживаемой площади, нормативов предельной стоимости, фактически выполненных работ
 - контроль качества оказания услуг подрядных организаций по санитарному содержанию жилищного фонда и дворовых территорий с привлечением населения

 - подбор кандидатур старших по дому, их оформление (выдача удостоверения), обучение правилам заполнения, используемых для учета, форм документов, правил взаимодействия с работниками ЖЭУ, сотрудниками управляющих компаний, домовыми комитетами, требованиями по срокам сдачи отчетной документации
 - разбор конфликтных ситуаций, возникающих в результате контроля работ

- **Учет и контроль выполнения работ по техническому обслуживанию жилого фонда**
 - расчет стоимости технического обслуживания жилого фонда исходя из фактически выполненных объемов и работ с последующим расчетом их сметных стоимостей, общеэксплуатационных расходов, накладных расходов, обслуживаемой площади, нормативов предельной стоимости
 - учет и непосредственная проверка на месте соответствия объемов выполненных работ по техническому обслуживанию многоквартирных домов, предъявленных подрядной организацией, фактическим объемам исполнения
 - неукоснительное следование порядку предъявления работ, составления наряда, сметы и контроль на всех этапах

- **Учет и контроль выполнения работ по техническому обслуживанию лифтов**
- Проверка санитарного и технического состояния
 - кабины лифта
 - приемка
 - машинного отделения
 - наличия и состояния кнопок вызова и приказа
 - проверка работы кнопки экстренного вызова диспетчера
 - наличие освещения
 - регулярность и качество проведения технических осмотров

- Формирование по каждому дому
 - Наряд-задания
 - Реестра выполненных работ
 - Сводного акта выполненных работ

- **Учет технического состояния жилого фонда, движение жилого фонда, инвентаризации, ведение тех. паспортов домов**
 - ввод и отслеживание изменений данных состояния жилищного фонда по ежегодным результатам проведения технического обследования жилых домов
 - ввод и отслеживание изменений данных состояния жилищного фонда по изменениям технических характеристик на основе технических паспортов жилых домов и земельных участков
 - ввод титульных списков по плано-предупредительному и капитальному ремонтам с возможностью указания объемов и стоимости по категориям работ, по объектам ремонта; их корректировка
 - учет актов выполненных работ по плано-предупредительному и капитальному ремонтам, с указанием наименования работ, подрядных организаций, физического объема выполненных работ и их источника финансирования

- **Подомовой учет - окончательное подведение итогов обслуживания жилого фонда – получение финансового результата**
 - автоматизированная система сбора, обработки, учета и хранения данных информации о доходах и расходах по многоквартирным домам, находящимся в управлении управляющей организации
 - учет доходов физических лиц (граждан) от общей площади жилых помещений МКД
 - учет доходов юридических лиц от общей площади нежилых помещений МКД (по договорам долевого участия в содержании общего имущества МКД с собственниками и арендаторами нежилых помещений, договора аренды)
 - учет доходов от использования конструктивных элементов МКД

- учет услуг, работ, предоставленных по МКД УО
- учет собственников и арендаторов нежилых помещений, участвующих в содержании общего имущества МКД
 - подготовка и печать отчетов по каждому МКД (сводного и в разрезе по статьям доходов и расходов)
 - подготовка и печать отчетов по всем домам, находящимся в управлении МКД(сводного)

- **Интернет портал Согласно 882/пр от 22.12.2014 министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ**
 - общая информация об управляющей организации
 - основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)
 - сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы
 - сведения о ценах (тарифах) на платные работы
 - другие сведения формах, полностью соответствующих приказу министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 882/пр от 22 декабря 2014
 - произведена интеграция с сайтом reformagkh.ru

- **Интеграция с ГИС ЖКХ**
 - зарегистрирован оператор ИС, что позволяет вести работу используя свой сертификат безопасности
 - проводится работа по установлению соответствия между базой данных адресов налоговой службы(ФИАС) и базами данных УО
 - в рамках программного комплекса «ЖКХарус» ведется разработка взаимодействия по API с ГИС ЖКХ, что в перспективе позволит в значительной степени автоматизировать обмен данными
 - неумолимо наполняется информацией база данных сведений, которые необходимы для размещения на ГИС ЖКХ, что снимает с УО огромный груз проблем по их систематизации, выверке, поддержанию в актуальном состоянии
 - производится заполнение государственной информационной системы с использованием шаблонов с обязательным контрольным подтверждением внесения информации
 - комплекс постоянно совершенствуется, открыта линия технической поддержки и сопровождения пользователей

