

Инструкция по расчету начислений в программе «Айлант: Управление ЖКХ» для коммунальных квартир

Рассмотрим, как рассчитывается плата за индивидуальное и общедомовое потребление холодной воды в комнатах коммунальной квартиры в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета холодной воды. В коммунальной квартире также установлен коллективный прибор учета холодной воды.

Примечание 1: приходящийся на комнату в коммунальной квартире объем **холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и газа** определяется по **формуле 7 Постановления № 354**. Объем коммунального ресурса, приходящийся на коммунальную квартиру в целом, распределяется пропорционально количеству постоянно и временно проживающих в комнате коммунальной квартиры.

$$P_{ji} = V_i \times \frac{n_{ji}}{n_i} \times T^{кр}$$

Формула 7

где:

V_i - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с [пунктом 42](#) Правил;

n_{ji} - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -й коммунальной квартире;

Примечание 2: объем **тепловой энергия, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии**, приходящийся на комнату в коммунальной квартире и **предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды** в многоквартирном доме, определяется по **формуле 17 Постановления № 354**. Объем коммунального ресурса на ОДН, приходящийся на коммунальную квартиру в целом, распределяется пропорционально жилой площади комнаты коммунальной квартиры.

$$P_{ji} = V_i \times \frac{S_{ji}}{S_i^k} \times T^r$$

Формула 17

где:

V_i - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с [пунктом 42](#) Правил;

S_{ji} - жилая площадь j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i -й коммунальной квартире;

S_i^k - общая жилая площадь комнат в i -й коммунальной квартире.

Общая последовательность расчета платы за индивидуальное и общедомовое потребление для коммунальных квартир в программе «Айлант: Управление ЖКХ»:

1. Заполнение справочной информации:
 1. **Справочник «Помещения»:**
 1. Создать помещение с видом категории «Коммунальная квартира» (указать общую и жилую площадь);
 2. Создать комнаты в коммунальной квартире (указать жилую площадь);
 2. **Справочник «Лицевые счета»**
 1. Зарегистрировать проживающих;
 3. **Справочник «Счетчики»:**
 1. Создать коллективный счетчик (настроить распределение показаний);
 2. Создать общедомовой счетчик;
 4. **Справочник «Виды начисления»:**
 1. Создать вид начисления на индивидуальное потребление для коммунальных квартир;
 2. Создать вид начисления на общедомовые нужды для коммунальных квартир;
 3. По всем созданным видам начисления утвердить тарифы, включить в тарифный план, назначить лицевым счетам;
2. **Расчет индивидуального потребления:**
 1. Провести учет показаний коллективного счетчика, рассчитать коэффициент распределения расхода коллективного счетчика;
 2. Рассчитать начисление за индивидуальное потребление документом «Начисление коммунальных услуг» с отбором по виду потребления — индивидуальное;
3. **Расчет коэффициента распределения расхода на ОДН:**
 1. Провести учет показаний общедомового счетчика;
 2. Рассчитать коэффициент распределения расхода на ОДН в документе «Потребление ресурсов на общедомовые нужды»;
4. **Расчет потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды:**
 1. Рассчитать начисление за общедомовое потребление документом «Начисление коммунальных услуг» с отбором по виду потребления — общедомовое.
5. **Сформировать отчет «Платежный документ».**

Заполнение справочной информации:

1. В справочнике «Помещения» создать помещение с видом категории «Коммунальная квартира», указав адресные характеристики помещения, установить признак «Коммунальная квартира» и на закладке «Характеристики» указать общую и жилую площадь коммунальной квартиры в целом.

Наименование: Жукова, д. 121, кв. 2 Код: 000000002

Основные характеристики

№ помещения: 2 Литера:

Номер этажа: 2

Количество комнат: 0

Здание: Жукова, д. 121

Подъезд:

Категория помещения: Коммунальная квартира

Категория объекта:

Заполнить наименование

Коммунальные квартиры

Отдельное помещение

Коммунальная квартира

Комната в коммунальной квартире

Коммунальная квартира:

Примечания

OK Записать Закреть

Рис. 1 Справочник «Помещения» закладка «Основные»

Наименование: Жукова, д. 121, кв. 2 Код: 000000002

Характеристики помещения

Период	Характеристика	Значение	Основание
01.01.2012	Общая площадь	120,00000	
01.01.2012	Жилая площадь	80,00000	

Группа помещений:

Номер в реестре жилого фонда:

Кадастровый номер:

OK Записать Закреть

Рис. 2 Справочник «Помещения» закладка «Характеристики»

2. На каждую комнату в коммунальной квартире создать отдельное помещение, указав адресные характеристики помещения, установить признак «Комната в коммунальной квартире» и указать коммунальную квартиру, созданную в пункте 1. На закладке «Характеристики» указать жилую площадь комнаты.

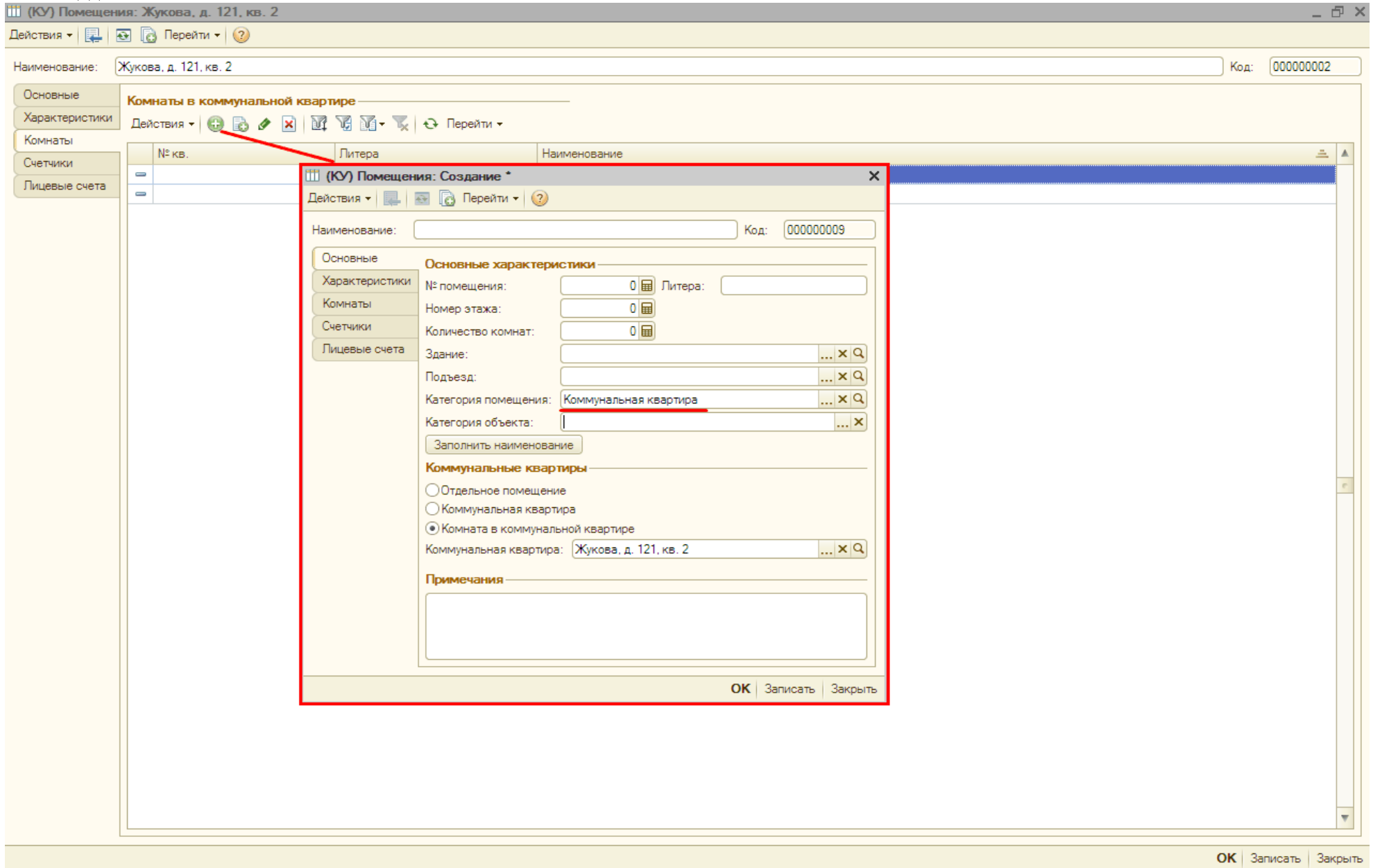


Рис. 3 Справочник «Помещения» закладка «Комнаты»

(КУ) Помещения: Жукова, д. 121, кв. 2а

Действия ▾

Наименование: Жукова, д. 121, кв. 2а Код: 000000004

Основные

Характеристики

Комнаты

Счетчики

Лицевые счета

Основные характеристики

№ помещения: 2 Литера: а

Номер этажа: 2

Количество комнат: 0

Здание: Жукова, д. 121

Подъезд: Подъезд 1

Категория помещения: Коммунальная квартира

Категория объекта:

Заполнить наименование

Коммунальные квартиры

Отдельное помещение

Коммунальная квартира

Комната в коммунальной квартире

Коммунальная квартира: Жукова, д. 121, кв. 2

Примечания

OK Записать Закрыть

Рис. 4 Справочник «Помещения» закладка «Основные»

(КУ) Помещения: Жукова, д. 121, кв. 2а

Действия ▾

Наименование: Жукова, д. 121, кв. 2а Код: 000000004

Основные

Характеристики

Комнаты

Счетчики

Лицевые счета

Характеристики помещения

Действия ▾

Период	Характеристика	Значение	Основание
01.01.2012	Жилая площадь	40,00000	

Группа помещений:

Номер в реестре жилого фонда

Кадастровый номер

OK Записать Закрыть

Рис. 5 Справочник «Помещения» закладка «Характеристики»

3. По созданным комнатам коммунальной квартиры зарегистрировать проживающих.

4. В справочнике «Счетчики» создать коллективный счетчик, на закладке «Расчетные данные» настроить порядок распределения его показаний.

Наименование: Код:

Общие сведения

Вид счетчика: Общедомовой

Вид услуги:

Серийный номер:

Модель:

Производитель:

Разрядность: Коэффициент:

Дата изготовления:

Сведения об установке

Здание:

Помещение:

Место установки:

Установлен с: по:

Поверка

Дата поверки: След. поверка:

Номер пломбы:

Двух- и трехтарифные счетчики

Тарифность:

Второй тариф:

OK Записать Закреть

Рис. 6 Справочник «Счетчики» закладка «Основные»

Так как в соответствии с **формулой 7 Постановления № 354** объем холодной воды, приходящийся на комнату коммунальной квартиры, определяется путем распределения общего объема, приходящегося на квартиру в целом, пропорционально количеству постоянно и временно проживающих в комнате, у коллективного счетчика в настройках способа распределения показаний необходимо выбрать «Произвольным способом», создать новый способ расчета «По проживающим».

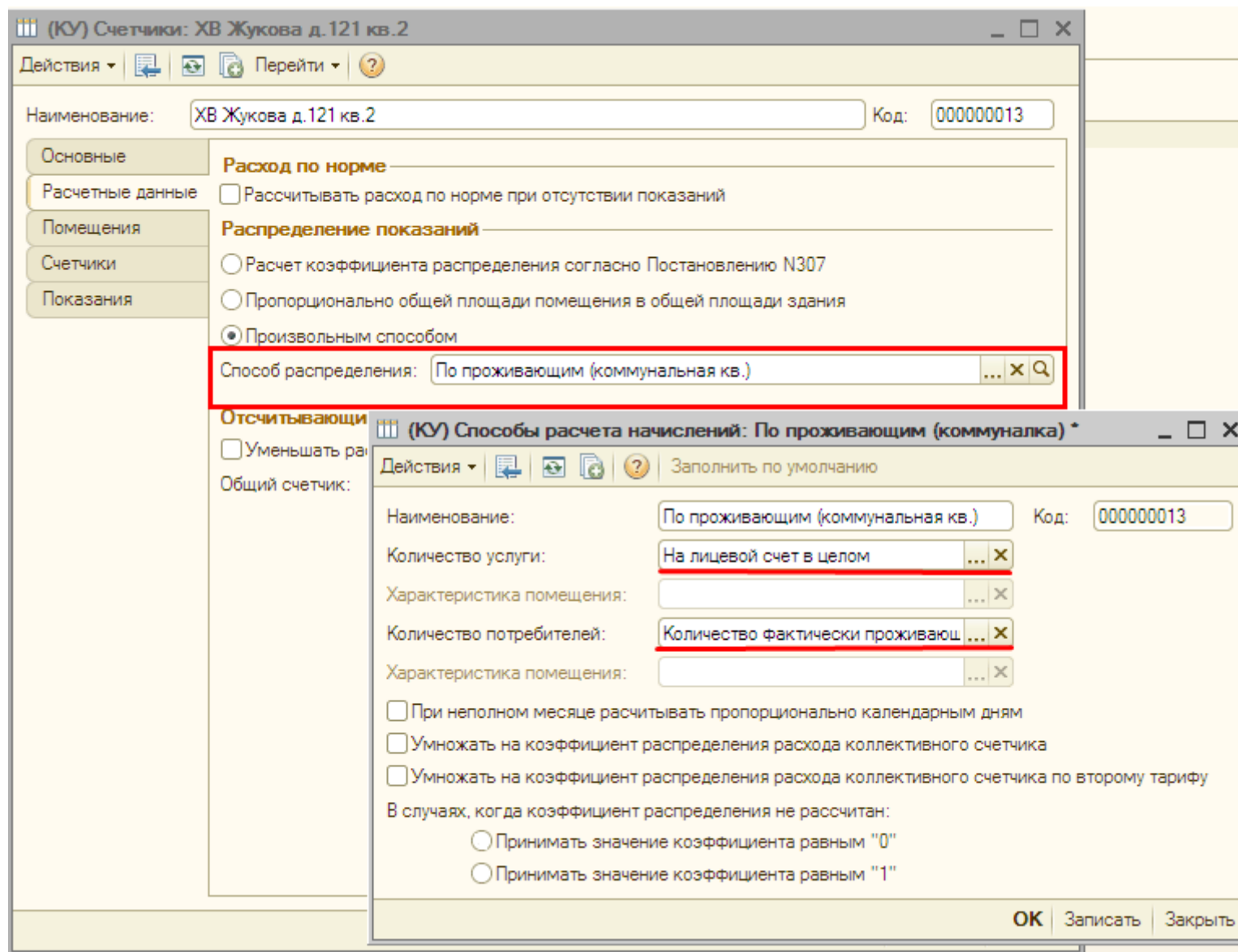


Рис. 7 Справочник «Счетчики» закладка «Расчетные данные»

На закладке «Помещения» подключить к коллективному счетчику комнаты коммунальной квартиры на определенную дату.

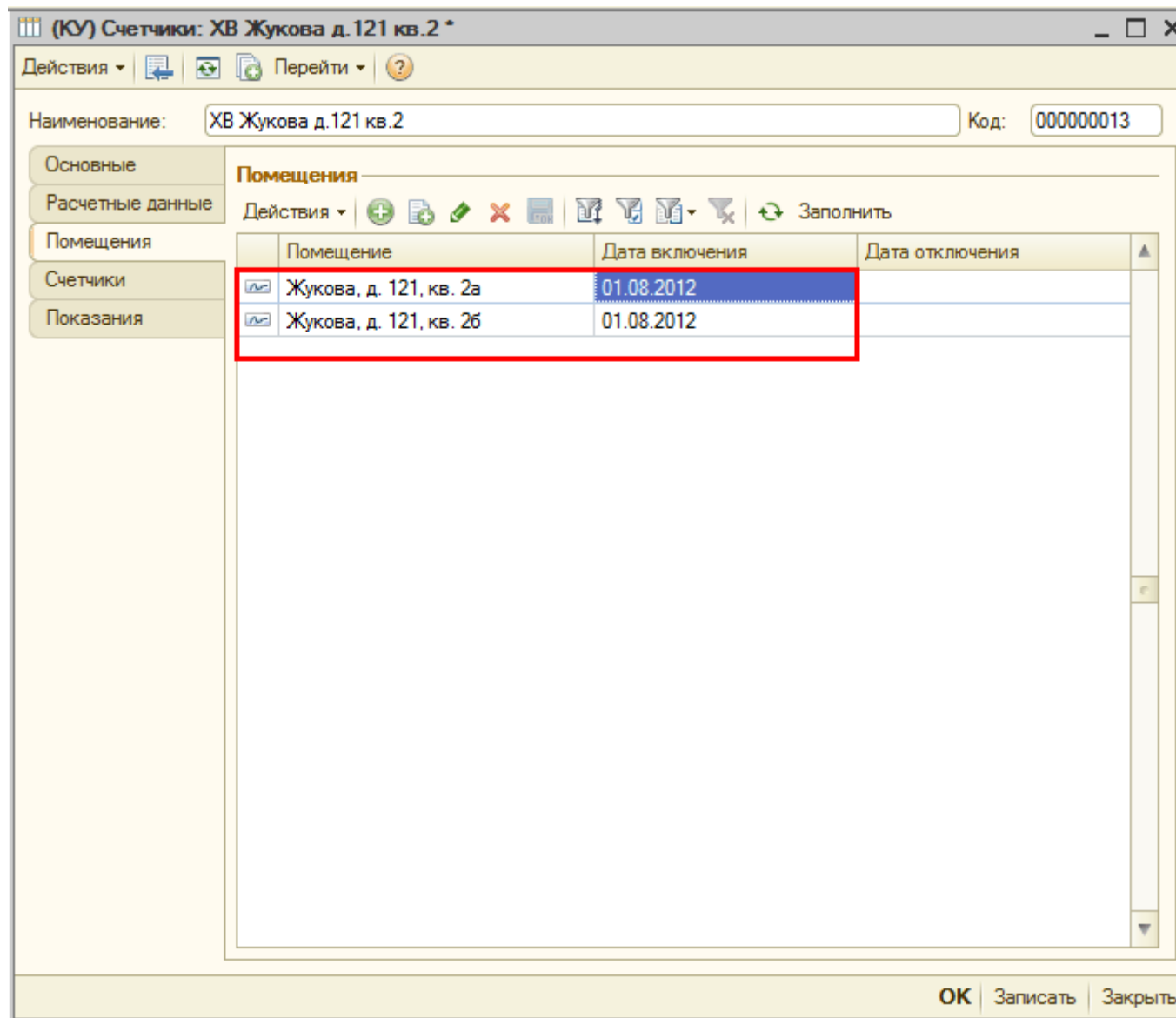


Рис. 8 Справочник «Счетчики» закладка «Помещения»

5. В справочнике «Счетчики» создать общедомовой счетчик. На закладке «Помещения» подключать к общедомовому счетчику помещения не требуется.

The screenshot shows the 'Счетчики: ОПУ ХВС Жукова 121' window. The 'Общие сведения' (General information) section is active. The 'Вид счетчика' (Meter type) is set to 'Общедомовой' (Common) and 'Вид услуги' (Service type) is 'Холодное водоснабжение' (Cold water supply). The 'Серийный номер' (Serial number) is 4216271. The 'Разрядность' (Resolution) is 9. The 'Дата изготовления' (Date of manufacture) is empty. The 'Сведения об установке' (Installation information) section shows 'Здание' (Building) as 'Жукова, д. 121'. The 'Установлен с' (Installed from) date is 01.08.2012. The 'Поверка' (Inspection) section shows 'Дата поверки' (Inspection date) and 'След. поверка' (Next inspection) as empty. The 'Двух- и трехтарифные счетчики' (Two- and three-rate meters) section shows 'Тарифность' (Rate type) as 'Однотарифный' (Single-rate) and 'Второй тариф' (Second rate) as empty. The 'OK', 'Записать' (Save), and 'Закрыть' (Close) buttons are visible at the bottom.

Field	Value
Наименование	ОПУ ХВС Жукова 121
Код	000000023
Вид счетчика	Общедомовой
Вид услуги	Холодное водоснабжение
Серийный номер	4216271
Разрядность	9
Кэффициент	0,00000
Здание	Жукова, д. 121
Установлен с	01.08.2012
Дата поверки	
След. поверка	
Тарифность	Однотарифный

Рис. 9 Справочник «Счетчики»

6. В справочнике «Виды начисления» создать и настроить вид начисления для коммунальных квартир с видом потребления «Индивидуальное». В способе расчета указать в количестве услуги «На лицевой счет в целом», в количестве потребителей - «Количество фактически проживающих», обязательно установить флажок «Умножать на коэффициент распределения расхода коллективного счетчика».

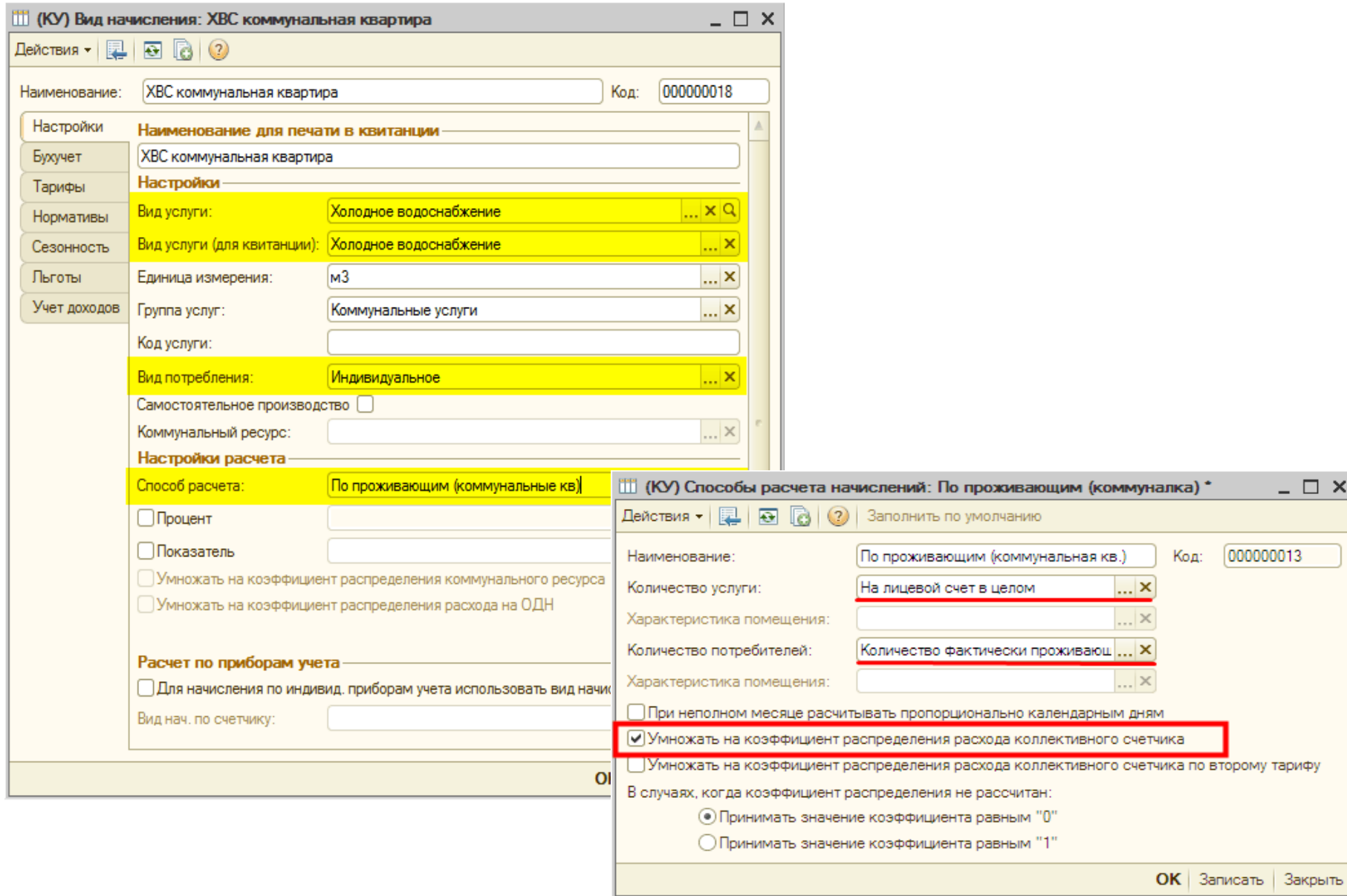


Рис. 10 Справочник «Виды начислений»

7. В справочнике «Виды начисления» создать и настроить вид начисления для коммунальных квартир с видом потребления «Общедомовое». В способе расчета указать в количестве услуги «Значение характеристики помещения», характеристику «Жилая площадь», в количестве потребителей - «На лицевой счет в целом». У вида начисления обязательно установить флажок «Умножать на коэффициент распределения расхода на ОДН».

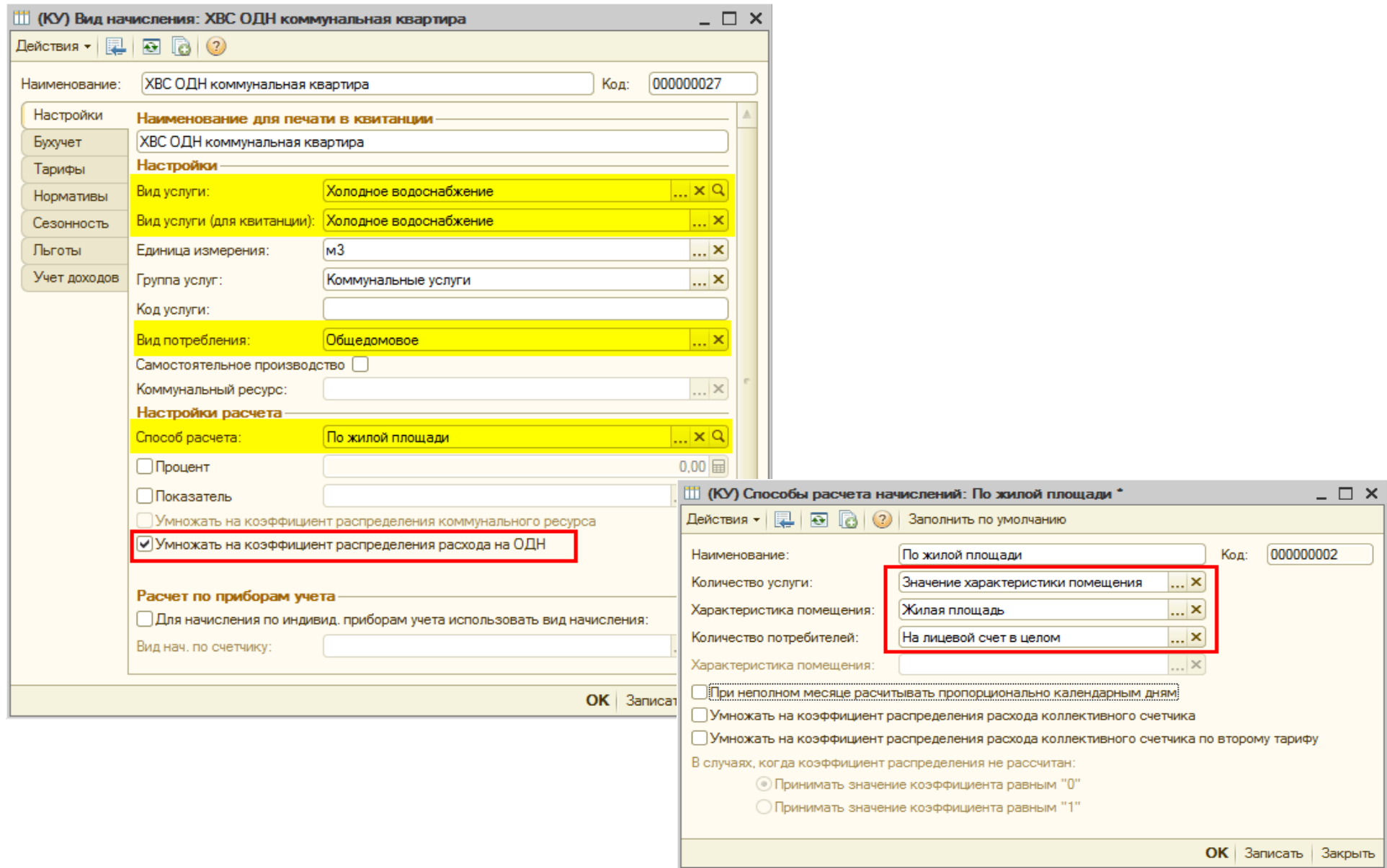


Рис. 11 Справочник «Виды начислений»

Формирование документов:

1. По всем созданным видам начислениям утвердить тарифы, включить данные виды начисления в тарифный план и назначить лицевым счетам.
2. Провести учет показаний коллективного счетчика, рассчитать коэффициент распределения расхода коллективного счетчика. Провести учет показаний общедомового счетчика.

(КУ) Учет показаний коллективных счетчиков: Проведен

Действия Перейти

Номер: 000000002 от: 25.10.2012 12:00:02 Организация: УК "Тихий океан"

Здание: Жукова, д. 121 Ответственный:

Вид услуги:

Коллективные счетчики

Заполнить Обновить нач. показания Рассчитать

N	Здание	Счетчик	Вид тарифа счетчика	Серийный номер	Вид услуги	Предыдущее пок...	Текущее показа...	Расход	Объем перерасчет...	База для распределения	Коэффициент распределения
1	Жукова, д. 121	ТЗ Жукова д.121 кв.2			Отопление	5,0000	6,0000	1,0000		2 480,0000	0,000403225806
2	Жукова, д. 121	ХВ Жукова д.121 кв.2		5321731	Холодное водоснабжение	15,0000	34,0000	19,0000		62,0000	0,306451612903

Рис. 12 Документ «Учет показаний коллективных счетчиков»

(КУ) Учет показаний общедомовых счетчиков: Проведен

Действия Перейти

Номер: 000000004 от: 25.10.2012 12:00:03 Организация: УК "Тихий океан"

Здание: Жукова, д. 121 Ответственный:

Вид услуги:

Общедомовые счетчики

Заполнить Обновить нач. показания Рассчитать

N	Здание	Счетчик	Серийный номер	Вид услуги	Расход по среднему	Предыдущее показание	Текущее показание	Расход
1	Жукова, д. 121	ОПУ Отопление Жукова 121	251672	Отопление	<input type="checkbox"/>	3,0000	5,0000	2,0000
2	Жукова, д. 121	ОПУ ХВС Жукова 121	4216271	Холодное водоснабжение	<input type="checkbox"/>	12,0000	34,0000	22,0000
								24,0000

Комментарий:

Показания счетчиков | Печать | **OK** | Записать | Закрывать

Рис. 13 Документ «Учет показаний общедомовых счетчиков»

2. Рассчитать начисление за индивидуальное потребление документом «Начисление коммунальных услуг» с отбором по виду потребления — индивидуальное.

(КУ) Начисление коммунальных услуг: Проведен

Действия

Номер: 000000007 от: 31.10.2012 0:00:00 Организация: УК "Тихий океан"

Здание: Жукова, д. 121 Ответственный:

Вид потребления: Индивидуальное Расчетный период: 01.10.2012

Вид начисления: За период с: 01.10.2012 по: 31.10.2012

Виды начислений Льготы Настройки

Заполнить и рассчитать Очистить

№	Контрагент	Лицевой счет	№ кв.	Вид начисления	Дата начала	Вид тарифа	Норматив	Размер для расчета	Размер фактич.	Сумма всего	Сумма НДС
					Дата окончания	Тариф		Количество потребител...		Сумма (в пределах ...	Ставка НДС
					Дней	Тариф сверх нормы		Размер по норме		Количество потребителей	Сумма (сверх нормы)
1	Жирков Сергей Алекса...	Жирков Сергей Александр...	2	Отопление коммунальная квартира	01.10.2012	Население		0,50000	0,50000	531,26	
					31.10.2012			1 062,510000		1,0000	531,26
2	Жирков Сергей Алекса...	Жукова, д. 121, кв. 2а	2	ХВС коммунальная квартира	01.10.2012	Население		6,40000	9,50000	104,50	
					31.10.2012			11,000000		1,0000	70,40
					31,00			6,40000		34,10	
3	Жиркова Светлана Сер...	Жиркова Светлана Серге...	2	Отопление коммунальная квартира	01.10.2012	Население		0,01500	0,50000	531,26	
					31.10.2012			1 062,510000		70,0000	531,26
					31,00			1,05000			
4	Жиркова Светлана Сер...	Жукова, д. 121, кв. 2б	2	ХВС коммунальная квартира	01.10.2012	Население		6,40000	9,50000	104,50	
					31.10.2012			11,000000		1,0000	70,40
					31,00			6,40000		34,10	
									20,00...	1 271,52	

Комментарий:

Начисления | Печать | OK | Записать | Закрыть

Рис. 14 Документ «Начисление коммунальных услуг»

3. Рассчитать коэффициент распределения расхода на ОДН в документе «Потребление ресурсов на ОДН».

(КУ) Потребление ресурсов на общедомовые нужды 000000004 от 31.10.2012 12:00:00

Провести и закрыть Провести Все действия ?

Номер: 000000004 от: 31.10.2012 12:00:00 Организация: УК "Тихий океан" ... Q

Здание: Жукова, д. 121 ... Q Ответственный: Не авторизован ... Q

+ Добавить ✕ ⬆ ⬇ Заполнить Все действия ▾

Здание	Вид услуги	Потребление по колсчечкику		Потребление на производство	Вид тарификации	Площадь помещений в общей собств...	Фактическое потребление ОДН		Общ. площадь жилых пом. в собств.
		Общедомовой счетчик	Индивидуальное потребление				Общ. площадь пом. в собств.	Количество проживающих	
		Индивидуальные счетчики	Индивидуальное потребление по счетчикам				Коллчечкику	Коэффициент распределения (ОДН)	
Жукова, д. 121	Отопление		2,00000		Однoстaвoчный тариф	105,00000	1,00000		
	<input checked="" type="checkbox"/>		1,00000		2,00000	0,01500	120,00000		
	<input checked="" type="checkbox"/>					1,57500	0,00833		
Жукова, д. 121	Холодное водоснабжение		22,00000		Однoстaвoчный тариф	105,00000	3,00000		
	<input checked="" type="checkbox"/>		19,00000		22,00000	0,15000	120,00000		
	<input type="checkbox"/>					15,75000	0,02500		

Рис. 15 Документ «Потребление ресурсов на общедомовые нужды»

(КУ) Потребление ресурсов на общедомовые нужды 000000004 от 31.10.2012 12:00:00

Провести и закрыть Провести Все действия ?

Номер: 000000004 от: 31.10.2012 12:00:00 Организация: УК "Тихий океан" ... Q

Здание: Жукова, д. 121 ... Q Ответственный: Не авторизован ... Q

+ Добавить ✕ ⬆ ⬇ Заполнить Все действия ▾

Потребление по колсчечкику	Потребление на производство	Вид тарификации	Площадь помещений в общей собств...	Фактическое потребление ОДН		Общ. площадь жилых пом. в собств.
Индивидуальное потребление		Потребление по колсчечкику		Общ. площадь пом. в собств.	Количество проживающих	
Индивидуальное потребление по счетчикам		Инд. потр. по счетчикам п...		Объем ОДН по нормативу	Коэффициент распределения (ОДН)	
2,00000		Однoстaвoчный тариф	105,00000	1,00000		120,00000
1,00000		2,00000	0,01500	120,00000		2
			1,57500	0,00833		
22,00000		Однoстaвoчный тариф	105,00000	3,00000		120,00000
19,00000		22,00000	0,15000	120,00000		2
			15,75000	0,02500		

Рис. 16 Документ «Потребление ресурсов на общедомовые нужды» (продолжение документа)

4. Рассчитать начисление за общедомовое потребление документом «Начисление коммунальных услуг» с отбором по виду потребления — общедомовое.

(КУ) Начисление коммунальных услуг: Проведен

Действия Перейти

Номер: 000000008 от: 31.10.2012 14:00:00 Организация: УК "Тихий океан"

Здание: Жукова, д. 121 Ответственный:

Вид потребления: Общедомовое Расчетный период: 01.10.2012

Вид начисления: За период с: 01.10.2012 по: 31.10.2012

Виды начислений

№	Контрагент	Лицевой счет	№ кв.	Вид начисления	Дата начала	Вид тарифа	Норматив	Размер для расчета	Размер фактич.	Сумма всего	Сумма НДС
					Дата окончания	Тариф	Количество потребител...	Количество потребителей	Сумма (в пределах ...	Ставка НДС	
					Дней	Тариф сверх нормы	Размер по норме		Сумма (сверх нормы)		
1	Жирков Сергей Алекса...	Жирков Сергей Александр...	2	Отопление ОДН коммунальная квартира	01.10.2012	Население		0,49980	0,49980	531,04	
					31.10.2012			1 062,510000		1,0000	531,04
2	Жирков Сергей Алекса...	Жукова, д. 121, кв. 2а	2	ХВС ОДН коммунальная квартира	01.10.2012	Население		1,50000	1,50000	16,50	
					31.10.2012			11,000000		1,0000	16,50
3	Жиркова Светлана Сер...	Жиркова Светлана Сергее...	2	Отопление ОДН коммунальная квартира	01.10.2012	Население		0,49980	0,49980	531,04	
					31.10.2012			1 062,510000		1,0000	531,04
4	Жиркова Светлана Сер...	Жукова, д. 121, кв. 2б	2	ХВС ОДН коммунальная квартира	01.10.2012	Население		1,50000	1,50000	16,50	
					31.10.2012			11,000000		1,0000	16,50
								3,99960		1 095,08	

Комментарий:

Начисления | Печать | Записать | Закрыть

Рис. 17 Документ «Начисление коммунальных услуг»

5. Сформировать отчет «Платежный документ». По соответствующему виду услуги будут заполнены графы с объемом индивидуального и общедомового потребления, а также суммы к оплате.

(КУ) Платежный документ

Сформировать На принтер Отбор Настройки Уведомление

Период: Октябрь 2012

Сведения о плательщике и исполнителе услуг
за Октябрь 2012 г.

Плательщик: Жирков Сергей Александрович
Адрес: Жукова, д. 121, кв. 2а
Площадь помещения: 40 кв. м Количество проживающих: 1 чел.
Исполнитель услуг: УК "Тихий океан"
Адрес: Волгоград, Ленина, дом № 1
Режим работы:

Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей)

Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	№ лицевого счета (иной идентификатор плательщика)	Виды услуг	Сумма к оплате за расчетный период, руб.
УК "Тихий океан"	ИНН/КПП \ / р/с 40702810800000003293 в ОАО "АКБ"КОР" , БИК 041806799 к/с 301018101000000000799	0000000002		1 183,30

Задолженность за пред. периоды: 500,00 руб. Последняя оплата: , руб.
(учтены платежи, поступившие до 25.10.2012 включительно)
Итого к оплате за расч. период: 1 183,30 руб.

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги № л/сч 000000002

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммун. услуг*		Тариф руб./ед. изм. Размер платы на кв.м, руб.	Размер платы за ком.услуги, руб.		Всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Льготы субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.		
		Индив. потребл.	Общедом. нужды		Индив. потребл.	Общедом. нужды				Всего	в т.ч. за ком. услуги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Коммунальные услуги												
Холодное водоснабжение	м3	9,5 (2)	1,5 (4)	11	104,5	16,5	121			121	104,5	16,5
Отопление	кКал	0,5 (1)	0,4998 (4)	1 062,51	531,26	531,04	1 062,3			1 062,3	531,26	531,04
Итого к оплате за расчетный период Октябрь 2012 г.										1 183,3		

* Объем коммунальных услуг определен: (1) - по нормативам, (2) - по показаниям ИПУ, (3) - по среднему, (4) - по показаниям ОПУ

Справочная информация

Норматив потребления коммунальных услуг		Текущие показания приборов учета коммунальных услуг		Суммарный объем коммунальных услуг в доме	
Инд. потребл.	Общед. потребл.	Инд (кварт.)	Общедомовых	в помещениях дома	на общедомовых нужды
1	2	3	4	5	6
6,4	0,15		34	19	3
	0,015		5	1	1

Сведения о перерасчетах (доначисления +, уменьшения -)

Вид услуги	Основания перерасчетов	Сумма, руб.
1	2	3

Информация о показаниях приборов учета

Виды услуг	Серийный №	Показание в пред. мес.	Показ-е в текущ. мес.
1	2	3	4
Отопление			6
Холодное водоснабжение			34

Уведомление К сведению потребителей услуг:

Рис. 18 Отчет «Платежный документ»