

Заполнение планов работ

Во вкладке «Справочники» выберите «Работы и услуги организации». Все внесённые в справочник работы откроются для каждого дома.

Если вы ранее не формировали планы работ, то открывшийся перечень будет пустой.

Работы в справочник можно добавить двумя способами:

- скопировать работы и услуги из справочника типовых работ,
- добавить новую работу или услугу.

Используя первый способ, вы можете выбирать нужные работы из справочника «Типовые работы». Справочник предварительно заполнен и рекомендован к использованию разработчиками портала. Для выбора работы разверните список, нажав на зелёную пиктограмму с плюсом.

Не добавляйте группы работ целиком. Это увеличит количество позиций в справочнике, работать с ним будет неудобно.

Так выглядит группа работ в развёрнутом виде:

Поставьте галочку напротив работы под номером 241, и вы увидите, что все работы этой группы также будут помечены галочками. Это значит, что и они добавляются в справочник. Так делать следует только в том случае, если все эти работы вы выполняете и собираетесь разместить в системе данные по стоимости этих работ. Всегда указывайте конкретные работы. Чтобы добавить нужные вам работы в справочник, поставьте галочку и нажмите кнопку «Выбрать». Если вас не устраивает наименование работы, внесите изменения в название с помощью кнопки «Изменить».

Несомненный плюс первого способа добавления работ в справочник в том, что при выборе работы из справочника в ней автоматически заполняются «подработы». Они переносятся из справочника «Обязательные работы, обеспечивающие надлежащее содержание МКД», а справочник этот содержит 262 наименования.

В приведенном выше примере в работу «Аварийное обслуживание по устранению засоров мусоропроводов» автоматически включаются работы:

Их остаётся только отредактировать: убрать при необходимости, нажав на пиктограмму с крестом, или добавить, выбрав из справочника «Обязательные работы, обеспечивающие надлежащее содержание МКД».

Тщательно проверяйте «подработы». При необходимости включайте новые или исключайте ненужные в соответствии с особенностями работы вашей организации, подписанным договором управления и конструктивными элементами здания.

При втором способе с помощью кнопки «Добавить новую работу или услугу» можно внести работы с любыми необходимыми вам наименованиями. Например: «Промывка системы горячего водоснабжения поле производства ремонтных работ». Или задать вид работ «Обслуживание», указать единицы изменения, выбрав их из предложенного справочника ОЖИИ или введя вручную. Обязательно заполните поле «Список обязательных работ» и нажмите кнопку «Добавить».

Из предложенного справочника выберите необходимые работы и сохраните изменения.

Используя второй способ, «подработы» придётся вносить из справочника «Обязательные работы, обеспечивающие надлежащее содержание МКД» вручную по каждой добавленной вами работе. Это увеличит время заполнения справочника организации, но даст возможность работать с привычными наименованиями, не меняя основных ваших документов. Для вашего удобства комбинируйте оба способа.

Дополнительно отмечаются виды работ, которые предлагается выбрать в обязательном поле «Вид работ»:

- обслуживание
- текущий ремонт
- подготовка ОЖИ к отопительному сезону
- аварийные работы
- по обращениям граждан
- по ограничениям поставки
- иное

При заполнении плановых работ выберите:

- обслуживание,
- текущий ремонт,
- подготовка ОЖИ (объектов коммунальной инфраструктуры) к отопительному сезону,
- по обращениям граждан.

Аварийные работы нужно указывать при внесении внеплановых работ.

Перечень работ

Составлять такой перечень необходимо, в первую очередь, управляющей компании, чтобы обосновать финансовые потребности и предлагаемый размер платы. Разработка перечня услуг и работ и по содержанию и ремонту общего имущества и расчёт финансовых потребностей для их оказания и выполнения – ключевые моменты в планировании хозяйственной деятельности УО. Полнота этого перечня предопределена качеством имеющейся у УО информации о состоянии ОИ и профессионализмом сотрудников. Согласованный с собственниками помещений и УО перечень обязательных работ и услуг сам по себе не ограничивает обязанности УО по содержанию ОИ.

Ведь УО в силу закона должна выполнить все необходимые мероприятия независимо от того, все ли они перечислены в договоре или учтены при определении размера платы.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
<https://roskvartal.ru/wiki/gis-zhkh>