

# Открытое ЖКХ

Система для управления отношениями управляющей организации ЖКХ с поставщиками коммунальных ресурсов.

Технология и финансы.

# Что влияет на эффективность вашего бизнеса?



Качество управления узлами учёта



Анализа качества поставки коммунального ресурса



Анализ качества потребления коммунального ресурса



Анализ и снижение счёта поставщика



Качество планирования потребления и оплат

# Узлы учёта



Ресурсоснабжающая организация

Коммунальный ресурс



Многоквартирный дом

Узел учёта  
коммерческий на всем  
отчётном периоде?

Карточка узла учёта за отчётный  
период совпадает с показаниями  
узла учёта?

Сколько суток в году узел  
учёта был некоммерческим?

Все приборы узла учёта  
работали на всём отчётном  
периоде?

Поверки, активирование всех  
приборов запланированы?

Состав и месторасположение  
документации на узлы учёта  
известно?

# Анализ качества эксплуатации узлов учёта

## Финансовый риск

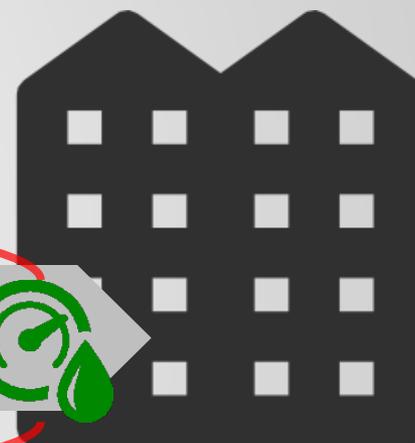
Если узел учёта выйдет из зоны коммерческой эксплуатации, поставщик выставит счёт по нормативу.

Управляющая организация не сможет начислить населению всё предъявление ресурсоснабжающей организации.

Коммунальный ресурс



Ресурсоснабжающая организация



Многоквартирный дом

## Юридический риск

Если узел учёта обслуживает подрядчик, он может сознательно исказить карточку узла учёта для сокрытия того, что узел учёта вышел из зоны коммерческой эксплуатации.

Этот подтог.

# Коммунальный ресурс



Ресурсоснабжающая организация

Зачем контролировать  
качество коммунального  
ресурса?

Коммунальный ресурс



Многоквартирный дом

# Анализ качества коммунального ресурса

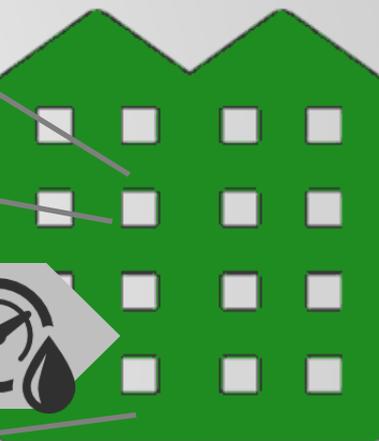


# Потребление коммунального ресурса



Ресурсоснабжающая организация

Коммунальный ресурс



Многоквартирный дом

Есть внутридомовые  
утечки?

Дом потребил  $N$  Гкал и  $K$  тонн.

Это хорошо или плохо?

Общедомовое потребление  
превышает норматив на  
ОДН?

# Анализ потребления коммунального ресурса



Ресурсоснабжающая организация

## Финансовый риск

Если общедомовое потребление превышает норматив на ОДН, то это убыток управляющей организации

Коммунальный ресурс



Многоквартирный дом

## Что происходит с энергопотреблением дома?

Сравнение удельных показателей по классификаторам, сравнимым технологиям, территориям и отраслевой принадлежности.

Выявление отклонений, динамики, определение причин изменений

# Счёт поставщика коммунального ресурса



Ресурсоснабжающая организация

Счёт на N рублей.  
Это хорошо или плохо?

Счёт правильно  
выставлен?

Счёт за коммунальные ресурсы



Многоквартирный дом

Есть возможность снизить  
сумму счёта?

Возможно ли начислить  
внутридромовым  
потребителям как минимум  
столько же?

# Анализ счёта поставщика коммунального ресурса

## Увеличить доход

Формирование претензии к счёту поставщика создаёт прямой дополнительный доход

## Бюджетирование

Планирование потребления и предъявлений



Ресурсоснабжающая организация



Многоквартирный дом

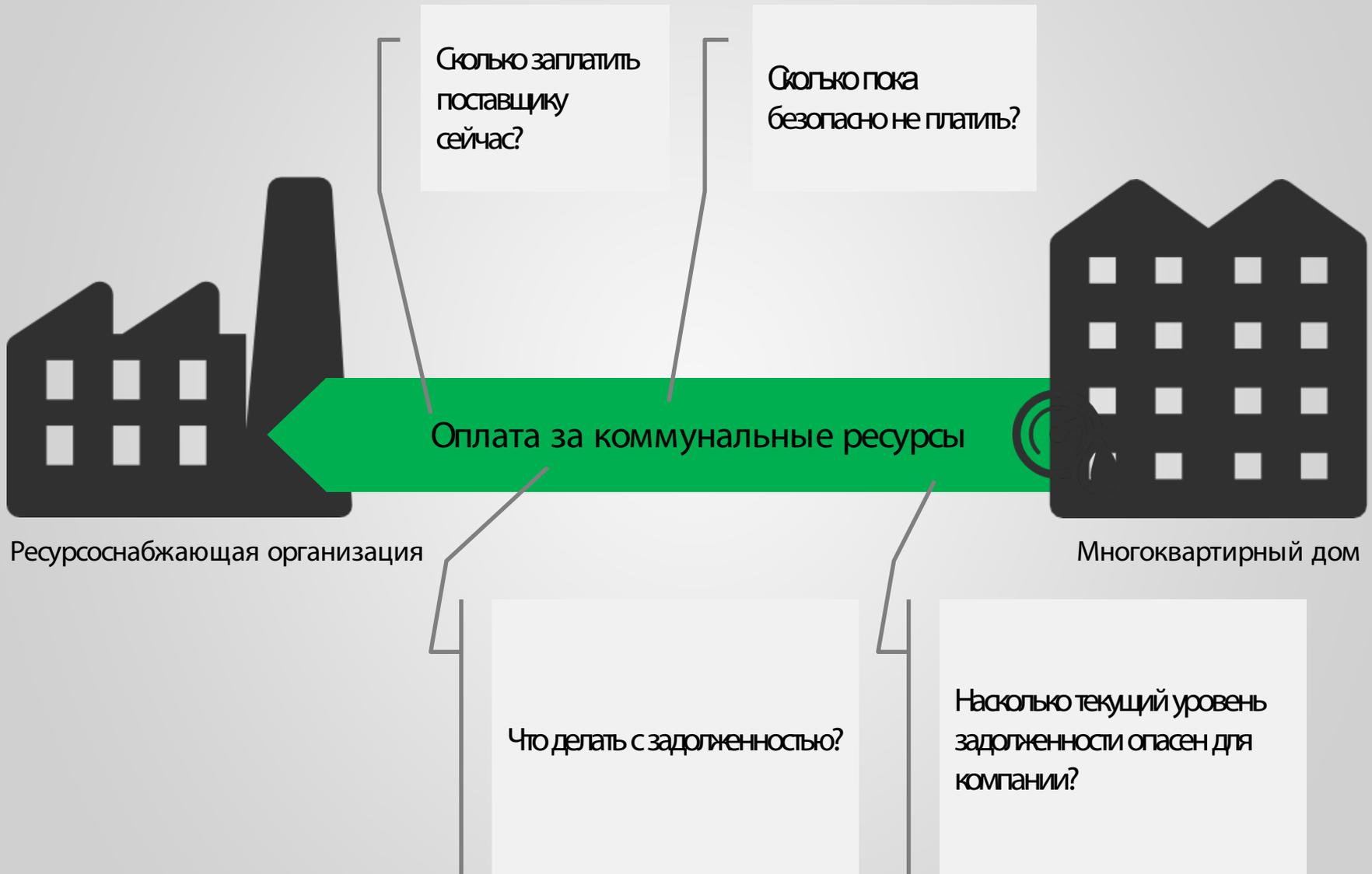
Счёт за коммунальные ресурсы

## Снизить операционные издержки

Автоматизация сложных моделей позволяют быстро и эффективно находить ошибки в первичной документации поставщика

Своевременное нахождение ошибок в первичной документации снижает нагрузку на бухгалтерию.

# Оплата поставщику коммунального ресурса



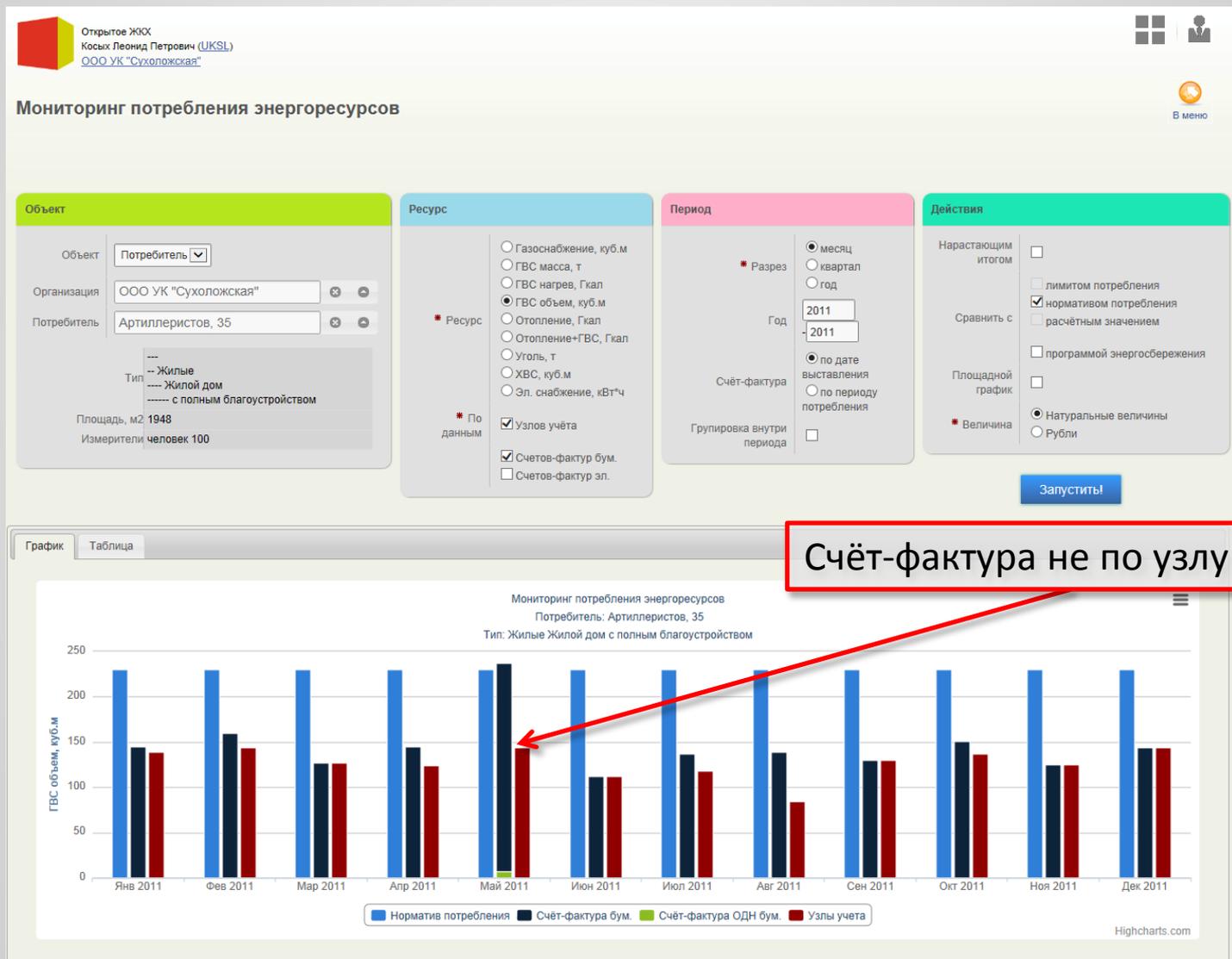
# Анализ и планирование оплат поставщику



Как это работает?

# Мониторинг потребления

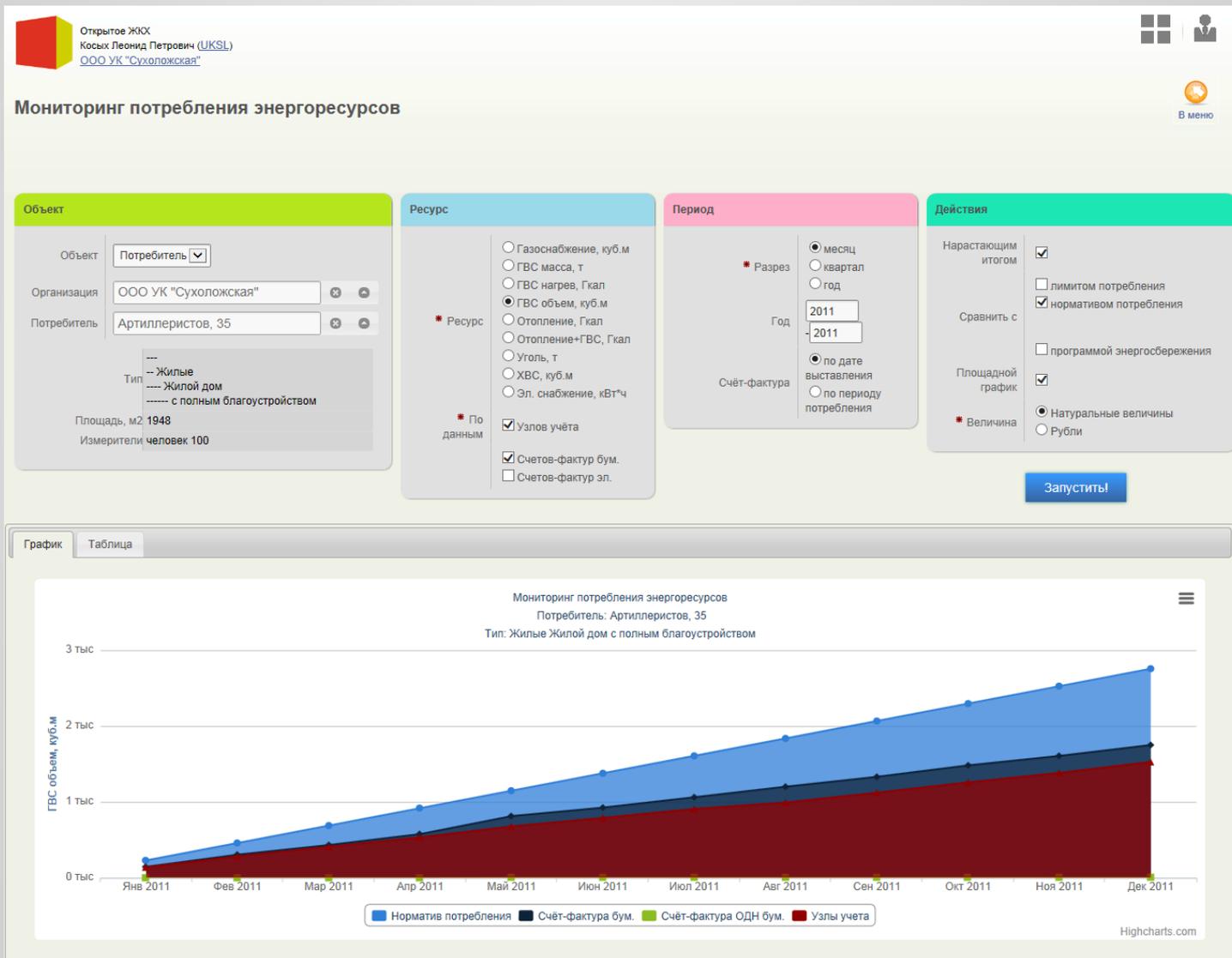
Гв потребителя. Сравнение с нормативом



Счёт-фактура не по узлу учёта

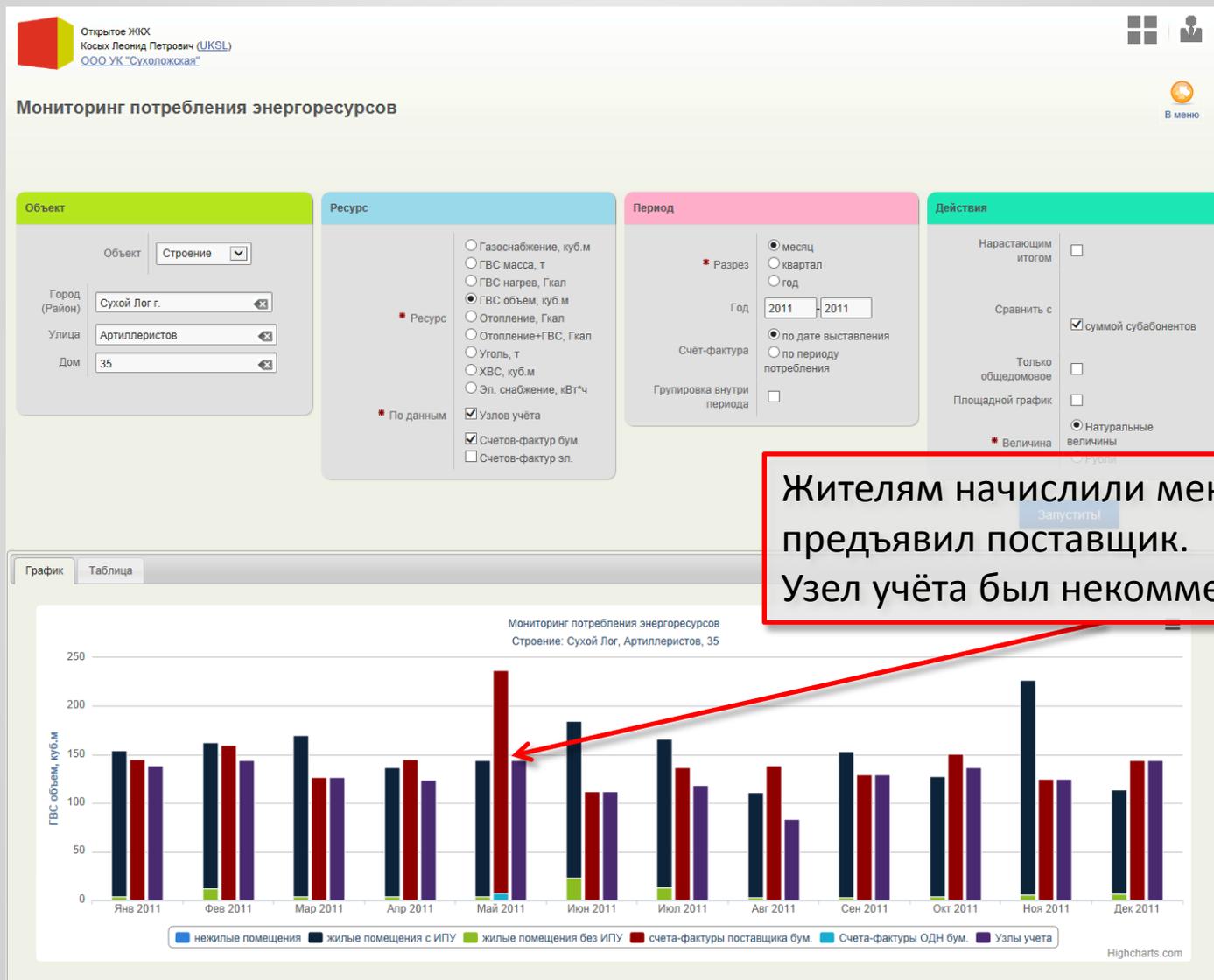
# Мониторинг потребления

По потребителю. Сравнение с нормативом. Накопительный итог



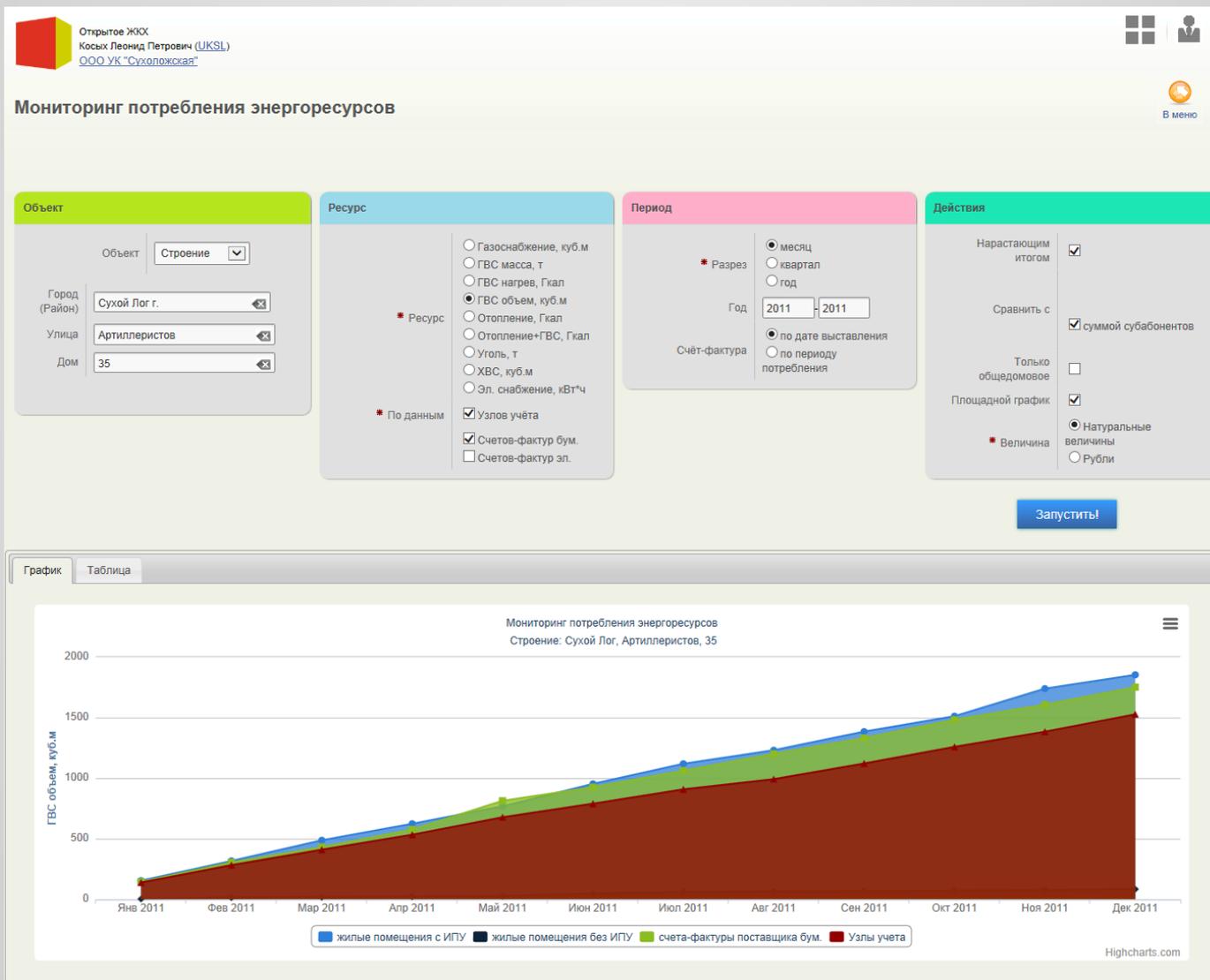
# Мониторинг потребления

По строению. Сравнение УсСФ и начислениями внутридомовым потребителям



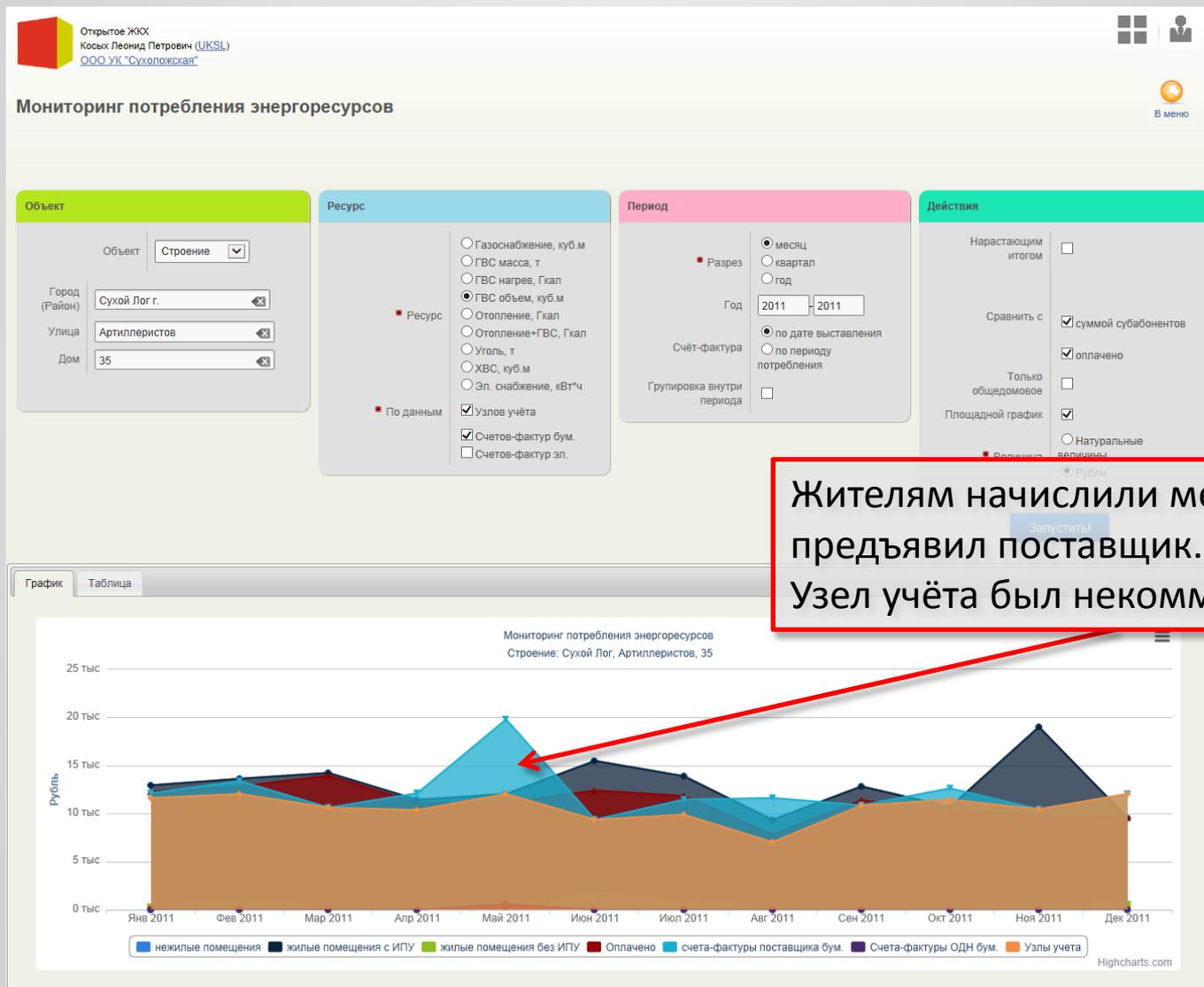
# Мониторинг потребления

По строению. Сравнение УсСФ и начислениями внутридомовым потребителям. Накопительным итогом



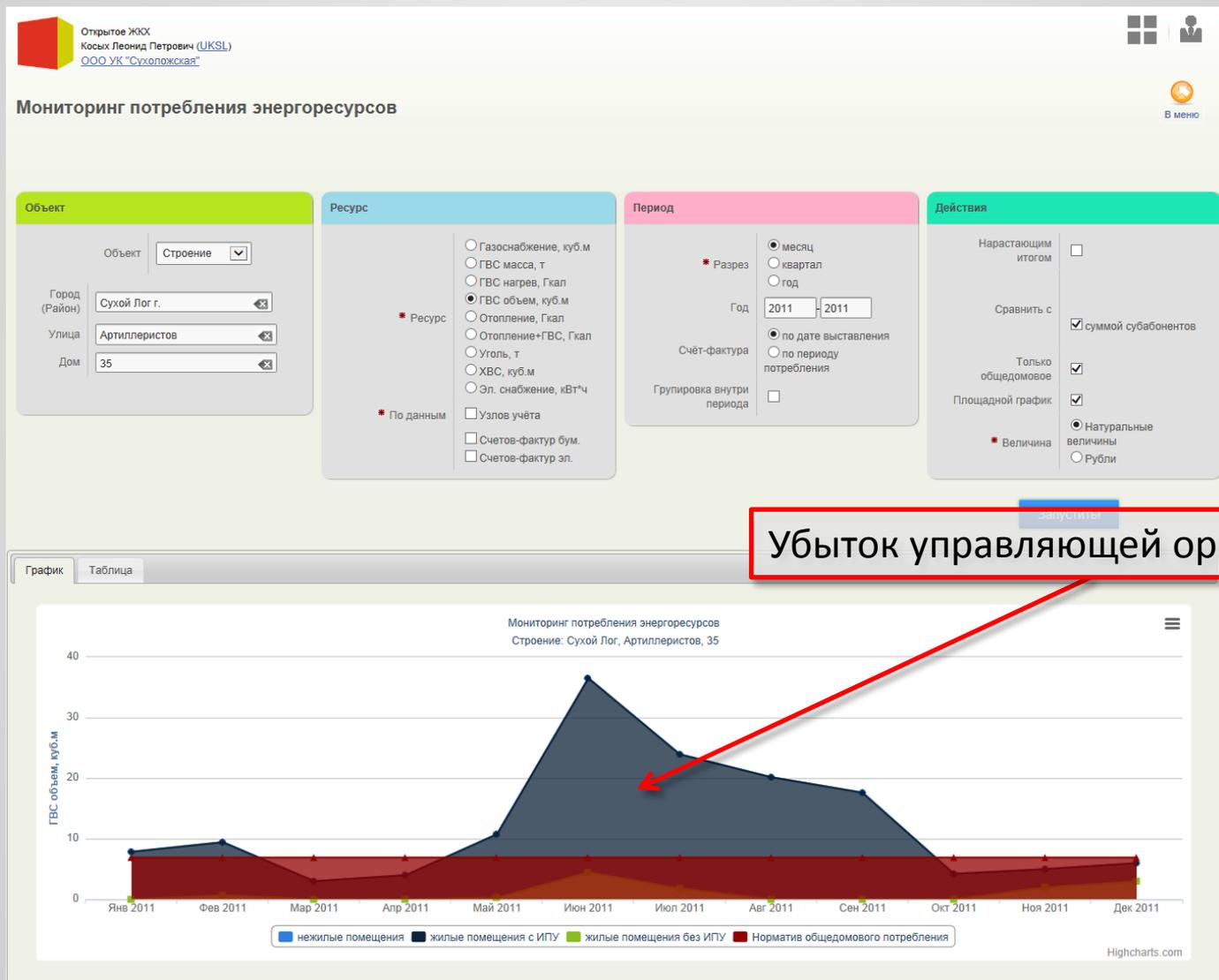
# Мониторинг потребления

По строению. Сравнение УсСФ, начислениями внутридомовым потребителям и оплатами



# Мониторинг потребления

Сравнение общедомового потребления и норматива на общедомовые нужды.



# Журнал нарушений качества

поставки и потребления коммунального ресурса



Открытое ЖСК  
Администратор (ADMIN)  
МБУ "Энергосбережение"



### Журнал нарушений качества поставки и потребления коммунального ресурса

	Дата \ Время	Абонент	Город	Адрес	Отклонение	Зона ответственности	Тип Абонента
<input checked="" type="checkbox"/>	22.01.2014 00:00:00	ООО УК ЖСК Октябрьского района	Екатеринбург	Хрустальная, 53	Нулевые показания	Потребитель	Жилые Жилой дом с полным благоустройством
<input checked="" type="checkbox"/>	22.01.2014 00:00:00	ООО УК ЖСК Октябрьского района	Екатеринбург	Хрустальная, 53	Нулевые показания	Потребитель	Жилые Жилой дом с полным благоустройством
<input checked="" type="checkbox"/>	22.01.2014 00:00:00	ООО УК ЖСК Октябрьского района	Екатеринбург	Малышева, 84	Нулевые показания	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	22.01.2014 00:00:00	ООО УК ЖСК Октябрьского района	Екатеринбург	Малышева, 84	Нулевые показания	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	22.01.2014 00:00:00	ООО УК ЖСК Октябрьского района	Екатеринбург	Хрустальная, 53	Нулевые показания	Потребитель	Жилые Жилой дом с полным благоустройством
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 22:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в прямом ТП	Поставщик	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 22:00:00	ООО «УК Чкаловская»	Екатеринбург	Жуковского, 12	Отрицательный водоразбор	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 21:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в прямом ТП	Поставщик	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 21:00:00	ООО «УК Чкаловская»	Екатеринбург	Жуковского, 12	Отрицательный водоразбор	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 20:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в прямом ТП	Поставщик	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 20:00:00	ООО «УК Чкаловская»	Екатеринбург	Жуковского, 12	Отрицательный водоразбор	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 19:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в обратном ТП	Потребитель	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 19:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в прямом ТП	Поставщик	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 19:00:00	ООО «УК Чкаловская»	Екатеринбург	Жуковского, 12	Отрицательный водоразбор	Потребитель	Жилые Жилой дом
<input checked="" type="checkbox"/>	21.01.2014 18:00:00	МБУ "ДГБ №5" (поликлиника № 1)	Екатеринбург	8 Марта, 126	Отклонение от темпер. графика в прямом ТП	Поставщик	Соц. сфера Поликлиники и амбулатории

1 - 15

Copyright © 2002-2013 Открытое ЖСК. All Rights Reserved.

# Анализ нарушений качества

## поставки и потребления коммунального ресурса



Открытое ЖКО  
Пользователь: Пользователь (ИКСН)  
Организация: ООО «УК Чкаловская»

[\[Новое окно\]](#) [\[Выход\]](#)

### Графики потребления

[Екатеринбург, Авиационная, 61/4](#)



[Назад к списку](#)

Период  -    Интервал  Показывать значения  Только с отклонениями

#### Узлы

Фильтр

- Екатеринбург
  - Чкаловский
    - Авиационная, 49(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 61/4(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 63/3(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 65(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 65/4(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 75(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 81(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 83(Тепловой ввод №1)
    - Авиационная, 84(Тепловой ввод №1)
    - Белинского, 190(Тепловой ввод №1)
    - Белинского, 198(Тепловой ввод №1)
    - Белинского, 200а(Тепловой ввод №1)
    - Белинского, 210а(Тепловой ввод №1)
    - Белинского, 218/2(Тепловой ввод №1)
    - Жуковского, 12(Тепловой ввод №1)
    - Пеховая, 66(Тепловой ввод №1) 26ЕСО/2010-АТХ05
    - Циолковского, 73(Тепловой ввод №1)
    - Чайковского, 86/1(Тепловой ввод №1)
    - Чапаева, 64а(Тепловой ввод №1)
    - Чапаева, 80/1(Тепловой ввод №1)
    - 8 Марта, 179а(Тепловой ввод №1)
    - 8 Марта, 179г(Тепловой ввод №1)
    - 8 Марта, 179(Тепловой ввод №1)

#### Каналы

- T Подающий ТрП
- T Обратный ТрП
- G Подающий ТрП Масс
- T гвс
- G Обратный ТрП Масс

График  Таблица

Дата	Температура наружного воздуха, С	Подающий ТрП				Обратный ТрП				ГВС				
		Расх, т	Тем-ра, С	Тем-ра по ТГ, С	Давл, МПа	Тепло, Гкал	Расх, т	Тем-ра, С	Тем-ра по ТГ, С	Давл, МПа	Тепло, Гкал	Расх, т	Тем-ра, С	Давл, МПа
01.06.2013	13	17.27	55	0.75	0.95	0.00	20	0.76	0.00	0.00	49		0.00	
Дата	ТНВ	Подающий ТрП				Обратный ТрП				ГВС				
00:00	8	0.654	44	38	0.699	0.029	0.000	19	33	0.709	0.000	0.000	42	0.000
01:00	8	0.357	42	38	0.738	0.015	0.000	19	33	0.728	0.000	0.000	38	0.000
02:00	6	0.248	41	42	0.764	0.010	0.000	19	36	0.765	0.000	0.000	34	0.000
03:00	5	0.367	42	43	0.761	0.015	0.000	19	37	0.755	0.000	0.000	34	0.000
04:00	4	0.040	40	45	0.781	0.002	0.000	19	38	0.788	0.000	0.000	35	0.000
05:00	3	0.457	40	46	0.724	0.018	0.000	19	39	0.732	0.000	0.000	36	0.000
06:00	4	0.655	40	45	0.697	0.026	0.000	18	38	0.713	0.000	0.000	38	0.000
07:00	8	0.733	44	38	0.692	0.033	0.000	18	33	0.705	0.000	0.000	39	0.000
08:00	12	1.203	55	0	0.668	0.066	0.000	19	0	0.706	0.000	0.000	51	0.000
09:00	13	0.828	55	0	0.652	0.046	0.000	19	0	0.683	0.000	0.000	52	0.000
10:00	15	0.905	60	0	0.690	0.054	0.000	19	0	0.719	0.000	0.000	55	0.000
11:00	17	0.757	60	0	0.736	0.046	0.000	20	0	0.761	0.000	0.000	57	0.000
12:00	17	1.170	61	0	0.751	0.071	0.000	20	0	0.778	0.000	0.000	57	0.000
13:00	19	0.905	60	0	0.777	0.055	0.000	20	0	0.801	0.000	0.000	57	0.000
14:00	19	0.905	60	0	0.787	0.054	0.000	20	0	0.802	0.000	0.000	57	0.000
15:00	20	0.767	60	0	0.791	0.046	0.000	21	0	0.808	0.000	0.000	56	0.000
16:00	20	0.699	58	0	0.779	0.041	0.000	21	0	0.806	0.000	0.000	55	0.000
17:00	20	0.562	57	0	0.780	0.032	0.000	21	0	0.787	0.000	0.000	53	0.000
18:00	20	0.946	57	0	0.786	0.054	0.000	21	0	0.794	0.000	0.000	53	0.000
19:00	20	1.063	58	0	0.762	0.062	0.000	21	0	0.787	0.000	0.000	55	0.000
20:00	19	0.827	58	0	0.772	0.048	0.000	21	0	0.779	0.000	0.000	55	0.000
21:00	17	0.610	58	0	0.763	0.036	0.000	21	0	0.783	0.000	0.000	53	0.000
22:00	14	0.846	59	0	0.783	0.050	0.000	21	0	0.787	0.000	0.000	56	0.000
23:00	11	0.768	58	0	0.770	0.045	0.000	21	0	0.781	0.000	0.000	55	0.000

# Расчёт претензии

поставщику коммунального ресурса на основании нарушения качества поставки

## Анализ величины претензии

Отчет

Отчеты

- Адрес
  - Дата
- [Редактировать группировку](#)

Адрес	Период	Применять к	Сумма претензии, руб.	Сумма претензии, нат. вел..
Саввы Белых, 16	10.2013	ГВС нагрев	35 356	41
Малышева, 84	10.2013	ГВС нагрев	4 408	5
Декабристов, 9	10.2013	ГВС нагрев	799	1
			40 563	48

1 - 3

### Расчёт величины претензии

Период

Ресурсы

\* Имя отчета

- Паспорта
- Договоры ресурсоснабжения
- Договоры управления МКД
- Аналитика
  - Мониторинг потребления
  - Удельные показатели
  - Графики потребления
  - Нарушения качества
  - Расчёт претензий
- Отчёты
- Обращения граждан
- Управление ЖФ
- Мониторинг ЖФ
- Энергосервис
- KPI

Я ищу...

# Детализация расчёта претензии

поставщику коммунального ресурса на основании нарушения качества поставки

Открытое ЖОУ  
Баженова Елена Владимировна (ИНСОТ)  
ООО УИ ЖОУ Октябрьского района

Анализ величины претензии

Отчет: Октябрь 2013 [Удалить]

Выполнить Отчеты 1 Детальный Действия

Адрес: Декабристов, 9

Дата Время	ЖЗУ	Измеряемый параметр	Показания факт.	Комментарий	Претензия, %	Применяется к	Претензия нат. вел.	Претензия, руб.	Тариф, руб.	Поставщик	База претензии, нат. вел.	База претензии, руб.
01.10.2013 04:00	-	ГВС, Температура, °C	54,2	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
01.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	54,6	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
02.10.2013 04:00	-	ГВС, Температура, °C	54,5	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
04.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	54,9	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
05.10.2013 06:00	-	ГВС, Температура, °C	55,5	Дневная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
06.10.2013 06:00	-	ГВС, Температура, °C	54	Дневная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
06.10.2013 07:00	-	ГВС, Температура, °C	57	Дневная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,00	ГВС нагрев	0	0	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
07.10.2013 04:00	-	ГВС, Температура, °C	53,8	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
07.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	53,8	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
08.10.2013 04:00	-	ГВС, Температура, °C	54,5	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
08.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	53,8	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
12.10.2013 06:00	-	ГВС, Температура, °C	56,7	Дневная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
15.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	54,5	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
16.10.2013 05:00	-	ГВС, Температура, °C	54,6	Ночная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07
20.10.2013 06:00	-	ГВС, Температура, °C	55,7	Дневная температура ГВС от 40 C до 60 C	0,10	ГВС нагрев	0,4679383778572086	39,94	853,49	-	46,79383778572086	39938,07

1 - 18

Расчет величины претензии

Период: 11.2013

Ресурс: [Выбор]

Имя отчета: [ ]

Распечатать

# Опыт внедрения системы



Более 700 активных пользователей



Более 5 000 узлов учёта в системе  
25 000 строений



Отлаженный процесс внедрения



Затраты на внедрение минимальны

Открытое ЖКХ повышает эффективность и доходность бизнеса

Позвоните или напишите нам



На все вопросы готовы ответить с 09:00 до 19:00 МСК

+7 (343) 310 17 37 Екатеринбург

+7 (495) 204 28 56 Москва

+7 (922) 202 90 00 Иван Александрович Сенокосов



[info@opengkh.com](mailto:info@opengkh.com)



[открытоехжх.com](http://открытоехжх.com)