



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
САХАЛИНСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

Отчетная презентация проекта повышения эффективности

---

**Оптимизация процесса составления актов весенне-осеннего  
осмотра**

**ДОКЛАДЧИК:**

**Лылина Ольга Олеговна**

Начальник юридического отдела

**ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Муниципальное унитарное предприятие "Жилищно-эксплуатационное управление №10" городского округа "Город Южно-Сахалинск"



## 1. Вовлеченные лица и рамки проекта

### Заказчики процесса:

Население

### Периметр проекта:

Технический отдел

### Границы проекта:

Выезд на осмотр-Передача дефектной ведомости начальнику ТО

### Владелец процесса:

Громов Владимир Викторович

Начальник технического отдела

### Руководитель проекта:

Мельник Артем Олегович

Заместитель директора по развитию

### Команда проекта:

Громов Владимир Викторович; Лылина Ольга Олеговна; Приходько Дмитрий Викторович;

## 2. Обоснование выбора

### Описание проблемы:

Потери времени на составление дефектной ведомости; возможность допущения ошибок при описании неисправности на месте осмотра; отклонение от плана осмотра, в связи с потерями времени на составление акта осмотра и дефектной ведомости; несвоевременная подготовка паспортов готовности

### Ключевой риск:

Неисполнение плана мероприятий по весеннему осеннему осмотру, привлечение к административной ответственности

## 3. Цели и плановый эффект

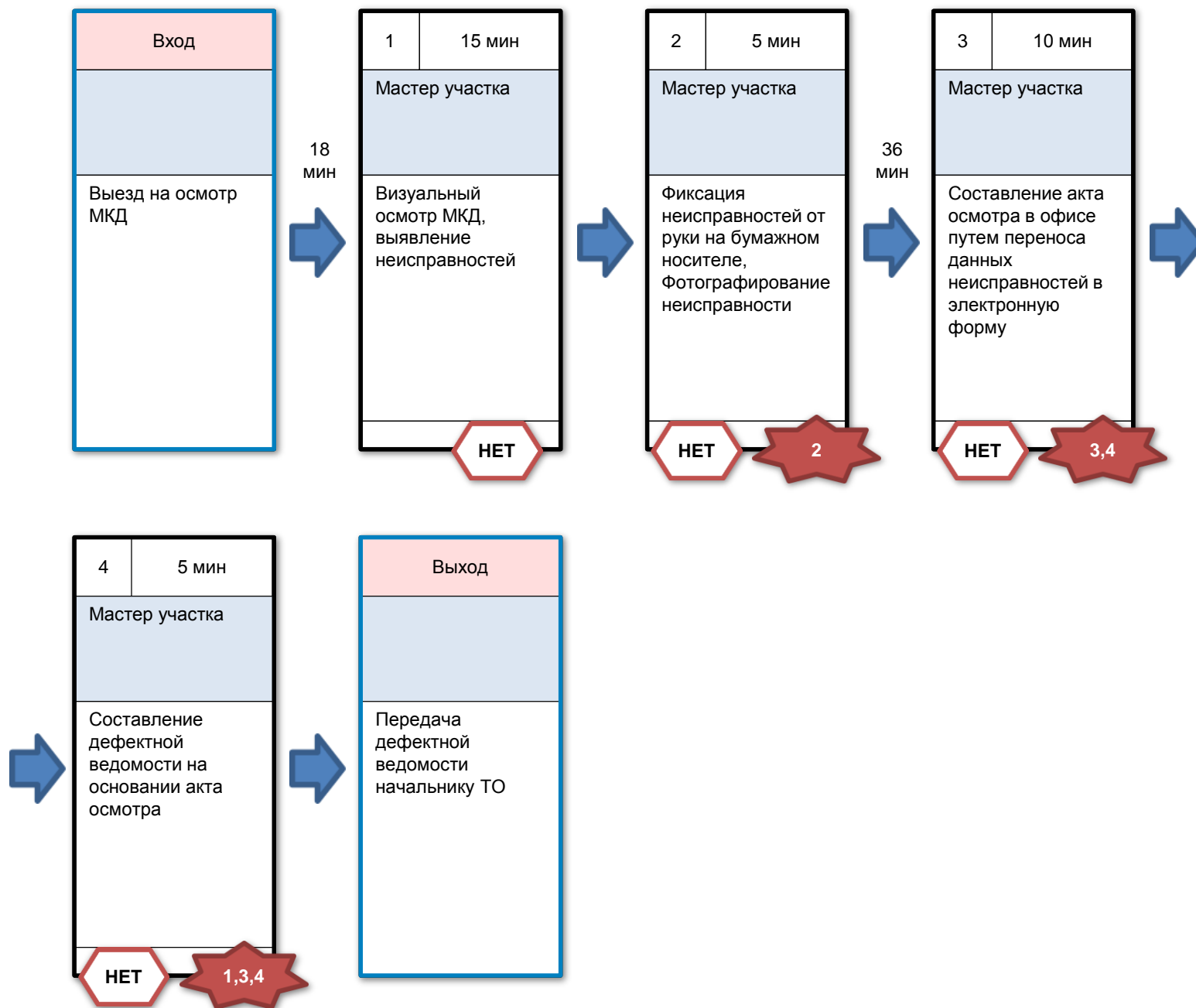
| Показатель  | База | Цель |
|---|------|------|
| Время протекания процесса составления дефектной ведомости (мин.)        | 89   | 48   |
| Количество многоквартирных домов, осмотренных при мониторинге (шт/день) | 5    | 10   |
| Количество допущенных ошибок при составлении актов (шт/день)            | 10   | 0    |
| Количество повторных выездов для осмотра (шт/день)                      | 3    | 0    |

## 4. Ключевые события проекта

| Наименование  | Начало     | Окончание  |
|---|------------|------------|
| Старт проекта   | 03.04.2023 |            |
| 1. Диагностика и целевое состояние                    | 03.04.2023 | 01.05.2023 |
| 1.1. Разработка текущей карты процесса                | 03.04.2023 | 12.04.2023 |
| 1.2. Сбор фактических данных                          | 03.04.2023 | 14.04.2023 |
| 1.3. Разработка целевой карты процесса                | 17.04.2023 | 01.05.2023 |
| 1.4. Разработка плана мероприятий                     | 17.04.2023 | 01.05.2023 |
| 2. Реализация плана мероприятий по улучшению          | 02.05.2023 | 01.06.2023 |
| 2.1. Совещание по защите подходов внедрения           | 02.05.2023 | 02.05.2023 |
| 2.2. Внедрение мероприятий                            | 03.05.2023 | 01.06.2023 |
| 3. Анализ результатов и закрытие проекта              | 02.06.2023 | 10.07.2023 |
| 3.1. Мониторинг достигнутых результатов               | 02.06.2023 | 01.07.2023 |
| 3.2. Оформление карты достигнутого состояния процесса | 02.07.2023 | 02.07.2023 |
| 3.3. Разработка стандарта/норматива и тиражирование   | 03.07.2023 | 07.07.2023 |
| 3.4. Закрытие проекта (отчет руководителю)            | 08.07.2023 | 10.07.2023 |



# КАРТА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:  
**89 мин**

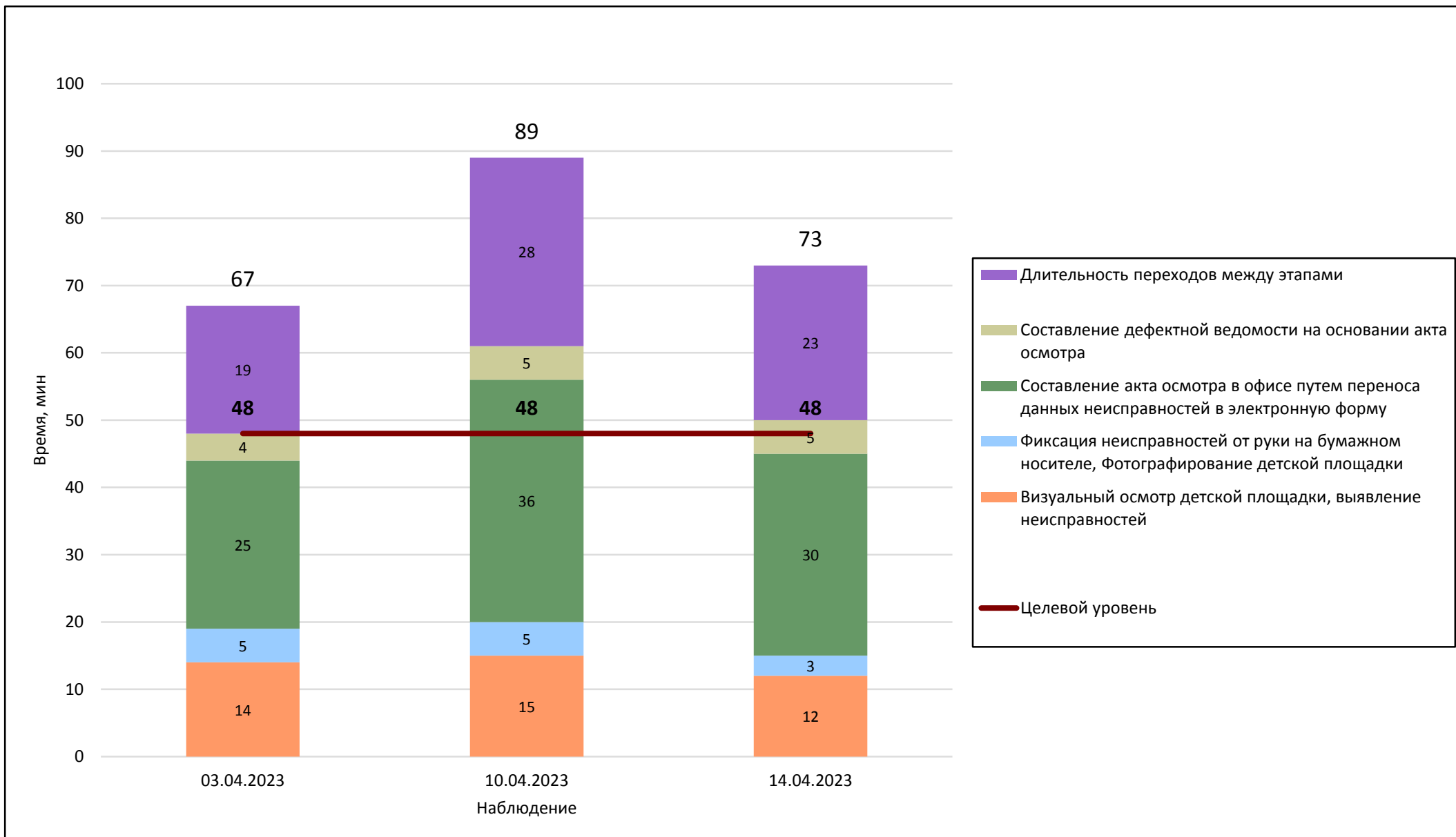
## Проблемы:

1. Потери времени на составление дефектной ведомости
2. Возможность допущения ошибок при описании неисправности на месте осмотра
3. Значительное отклонение от плана осмотра, в связи с потерями времени на составление акта осмотра и дефектной ведомости
4. Несвоевременная подготовка паспортов готовности

## Легенда:



# СБОР ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ ПРОЦЕССА

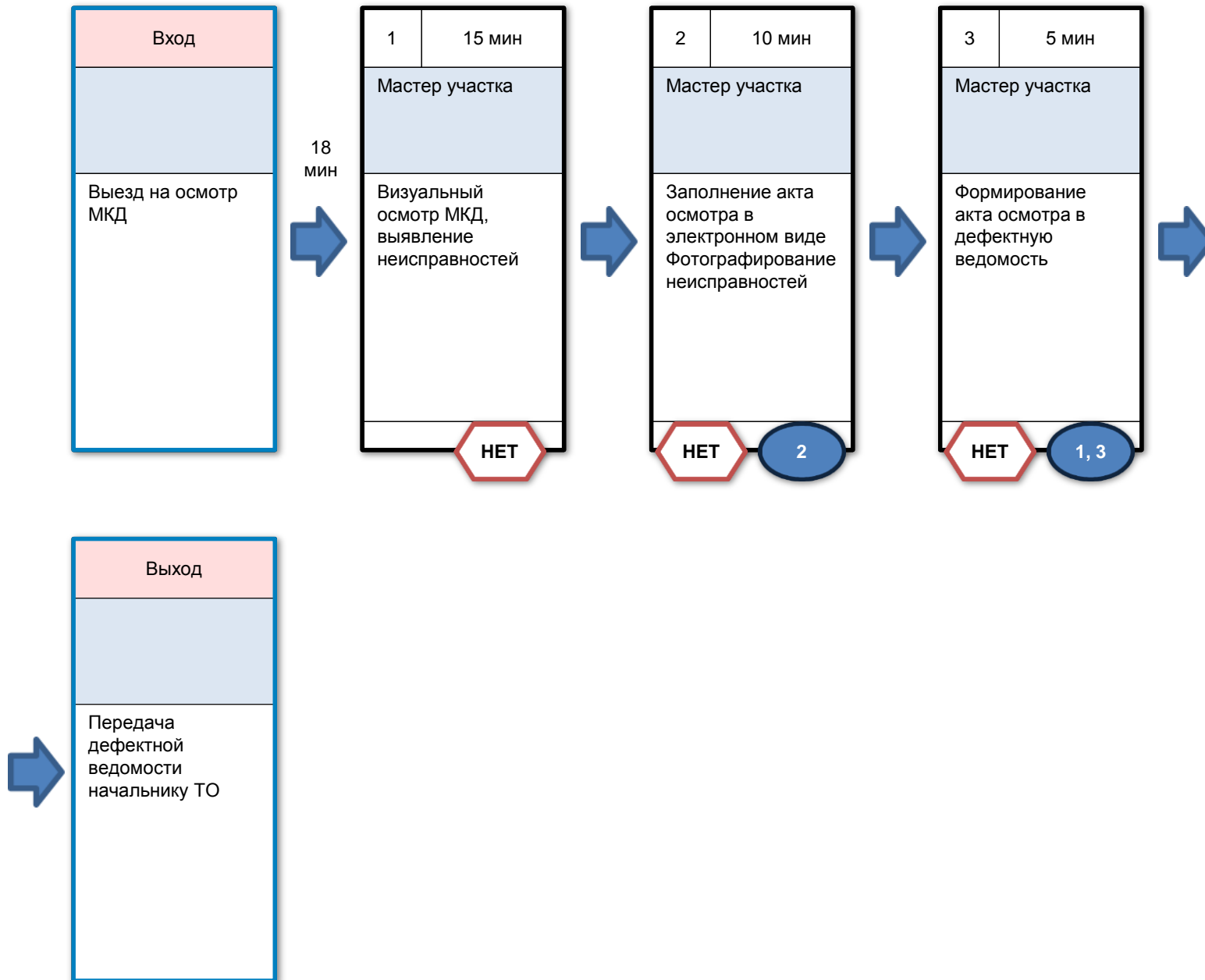




| n/n | Проблема  | Причина  | Решение  |
|-----|---|--|--|
| 1   | Потери времени на составление дефектной ведомости   | Отсутствие возможности составления акта на месте осмотра | Разработка электронной формы дефектной ведомости   |
| 2   | Возможность допущения ошибок при описании неисправности на месте осмотра  | Фиксация неисправностей вручную                          | Разработка электронной формы акта осмотра, с возможностью интеграции в дефектную ведомость   |
| 3   | Значительное отклонение от плана осмотра, в связи с потерями времени на составление акта осмотра и дефектной ведомости; несвоевременная подготовка паспортов готовности | Отсутствие возможности составления акта на месте осмотра | Разработка электронных бланков акта осмотра и дефектной ведомости, в целях исключения затраты времени проезда в офис для заполнения документов |



# КАРТА ЦЕЛЕВОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:  
**48 мин**

## Предлагаемые решения:

1. Разработка электронной формы дефектной ведомости
2. Разработка электронной формы акта осмотра, с возможностью интеграции в дефектную ведомость
3. Разработка электронных бланков акта осмотра и дефектной ведомости, в целях исключения затраты времени проезда в офис для заполнения документов

## Легенда:

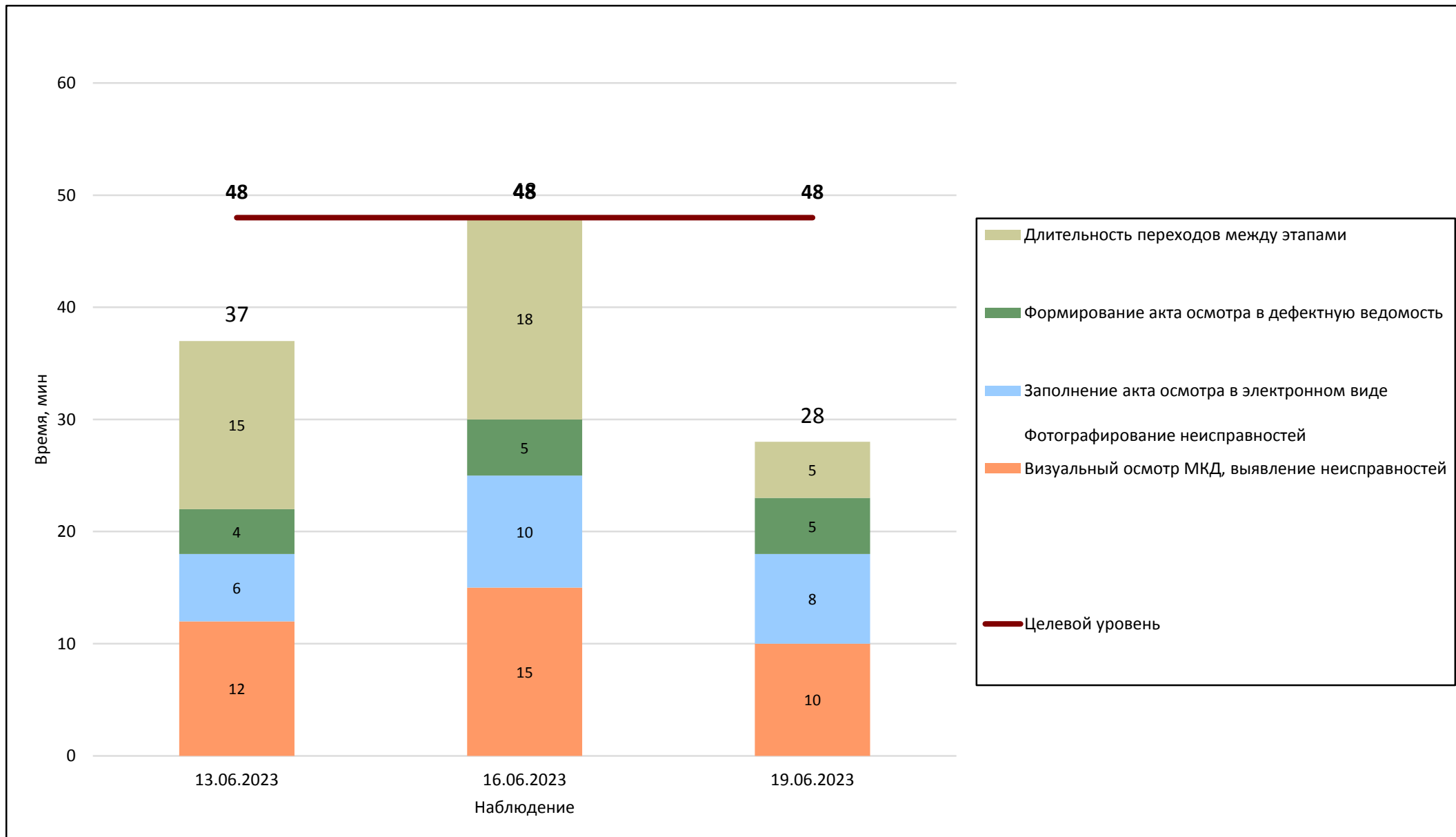




| пп | Задача, Ответственный   | План       | Факт       | Замечания | Статус |
|----|---|------------|------------|-----------|--------|
| 1  | Разработка электронной формы дефектной ведомости<br>(Ответственный: Приходько Дмитрий Викторович)   | 10.06.2023 | 10.06.2023 |           | ●      |
| 2  | Разработка электронной формы акта осмотра, с<br>возможностью интеграции в дефектную ведомость<br>(Ответственный: Приходько Дмитрий Викторович)  | 10.06.2023 | 10.06.2023 |           | ●      |
| 3  | Разработка электронных бланков акта осмотра и<br>дефектной ведомости, в целях исключения затраты<br>времени проезда в офис для заполнения документов<br>(Ответственный: Приходько Дмитрий Викторович) | 10.06.2023 | 10.06.2023 |           | ●      |



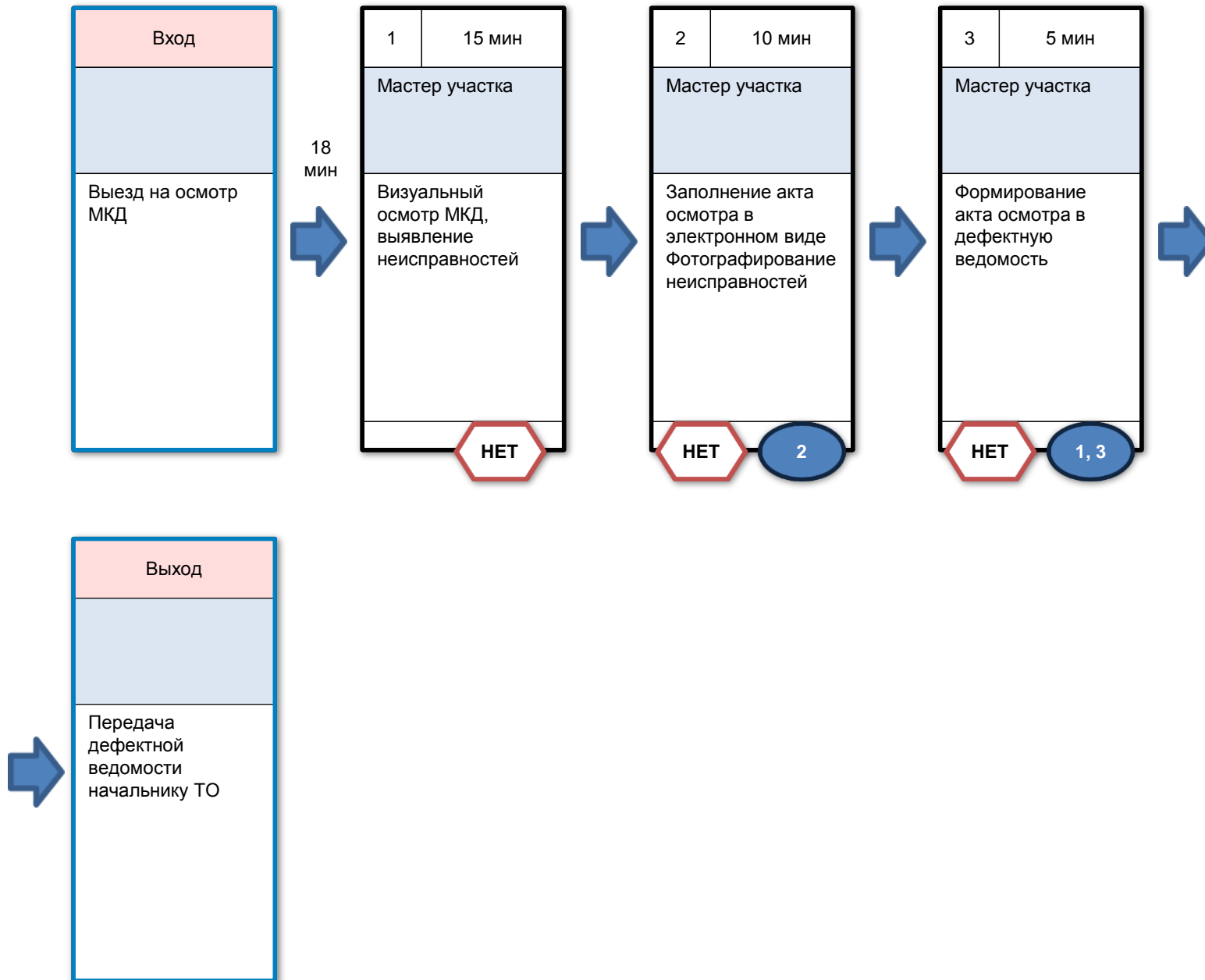
# МОНИТОРИНГ ДОСТИГНУТЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ







# КАРТА ДОСТИГНУТОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА



Время протекания процесса:  
**48 мин**

## Решения:

1. Разработка электронной формы дефектной ведомости
2. Разработка электронной формы акта осмотра, с возможностью интеграции в дефектную ведомость
3. Разработка электронных бланков акта осмотра и дефектной ведомости, в целях исключения затраты времени проезда в офис для заполнения документов

## Легенда:





| пп | Показатель  | База | Цель | Факт     | Комментарий |
|----|---|------|------|----------|-------------|
| 1  | Время протекания процесса составления дефектной ведомости (мин.)        | 89   | 48   | 48 минут |             |
| 2  | Количество многоквартирных домов, осмотренных при мониторинге (шт/день) | 5    | 10   | 12       |             |
| 3  | Количество допущенных ошибок при составлении актов (шт/день)            | 10   | 0    |          |             |
| 4  | Количество повторных выездов для осмотра (шт/день)                      | 3    | 0    |          |             |

**Решение:**

Закреть проект

**Комментарии к решению:**



# ПРИЛОЖЕНИЯ



# ПРИЛОЖЕНИЯ - КОМАНДА ПРОЕКТА

---

## ВЛАДЕЛЕЦ ПРОЦЕССА

---

**Громов Владимир Викторович**  
Начальник технического отдела

## РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА

---

**Мельник Артем Олегович**  
Заместитель директора по развитию

## КОМАНДА ПРОЕКТА

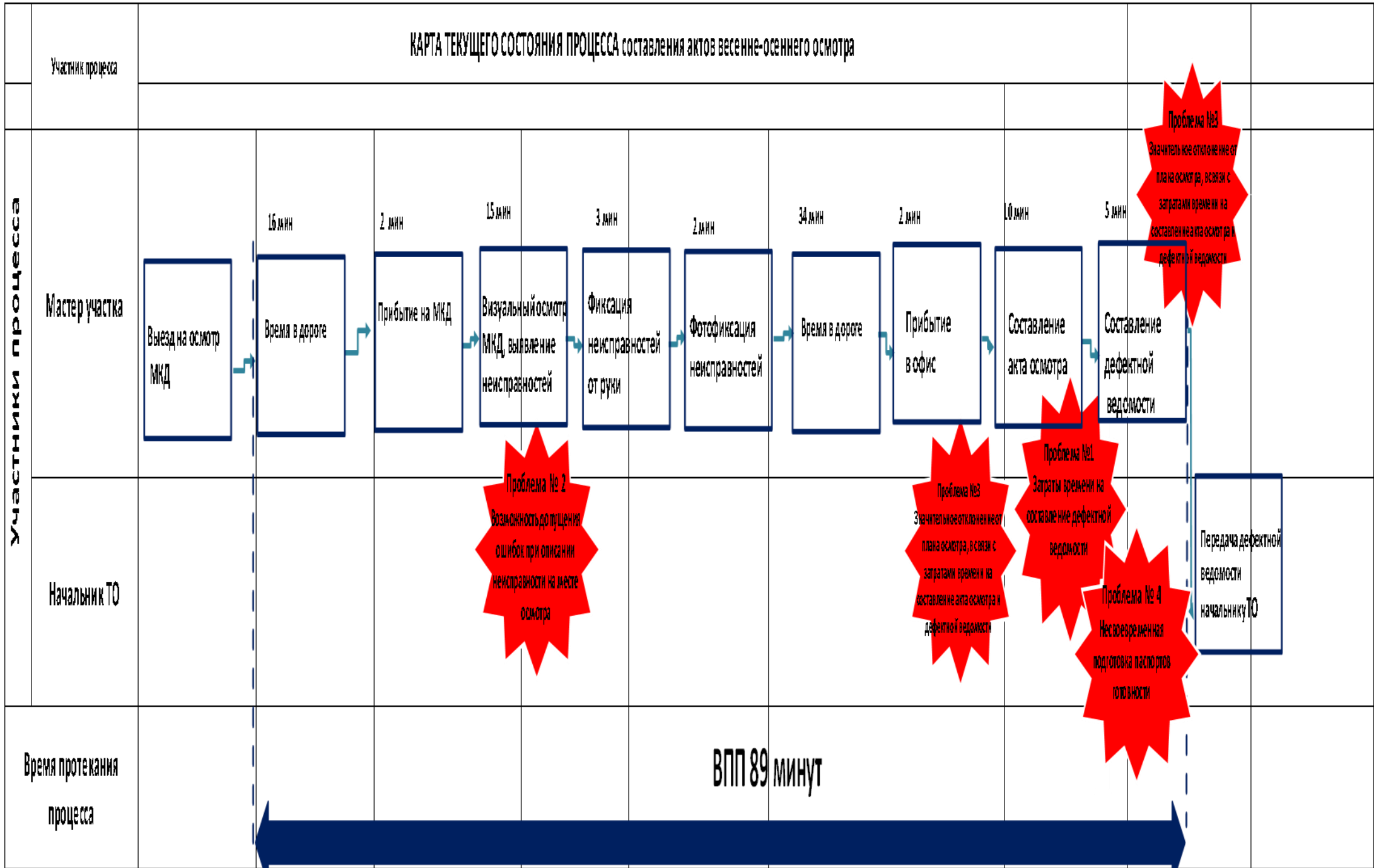
---

**Громов Владимир  
Викторович**  
Начальник технического  
отдела

**Лылина Ольга Олеговна**  
Начальник юридического  
отдела

**Приходько Дмитрий  
Викторович**  
Программист

## КАРТА ТЕКУЩЕГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА составления актов весенне-осеннего осмотра



КАРТА ЦЕЛЕВОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА составления актов весенне-осеннего осмотра

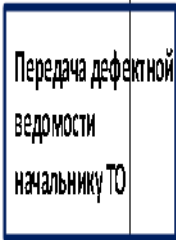
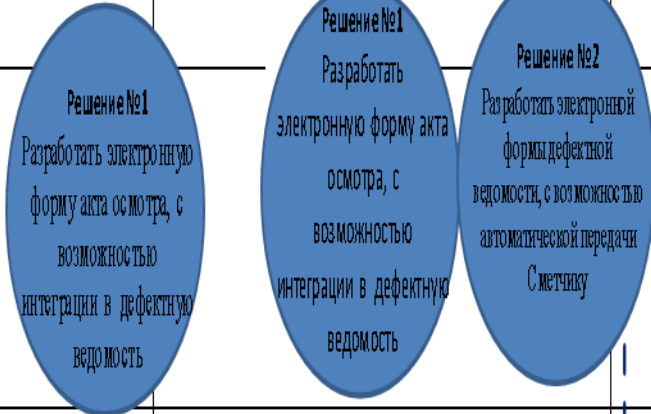
Участник процесса

Участники процесса:

Мастер участка



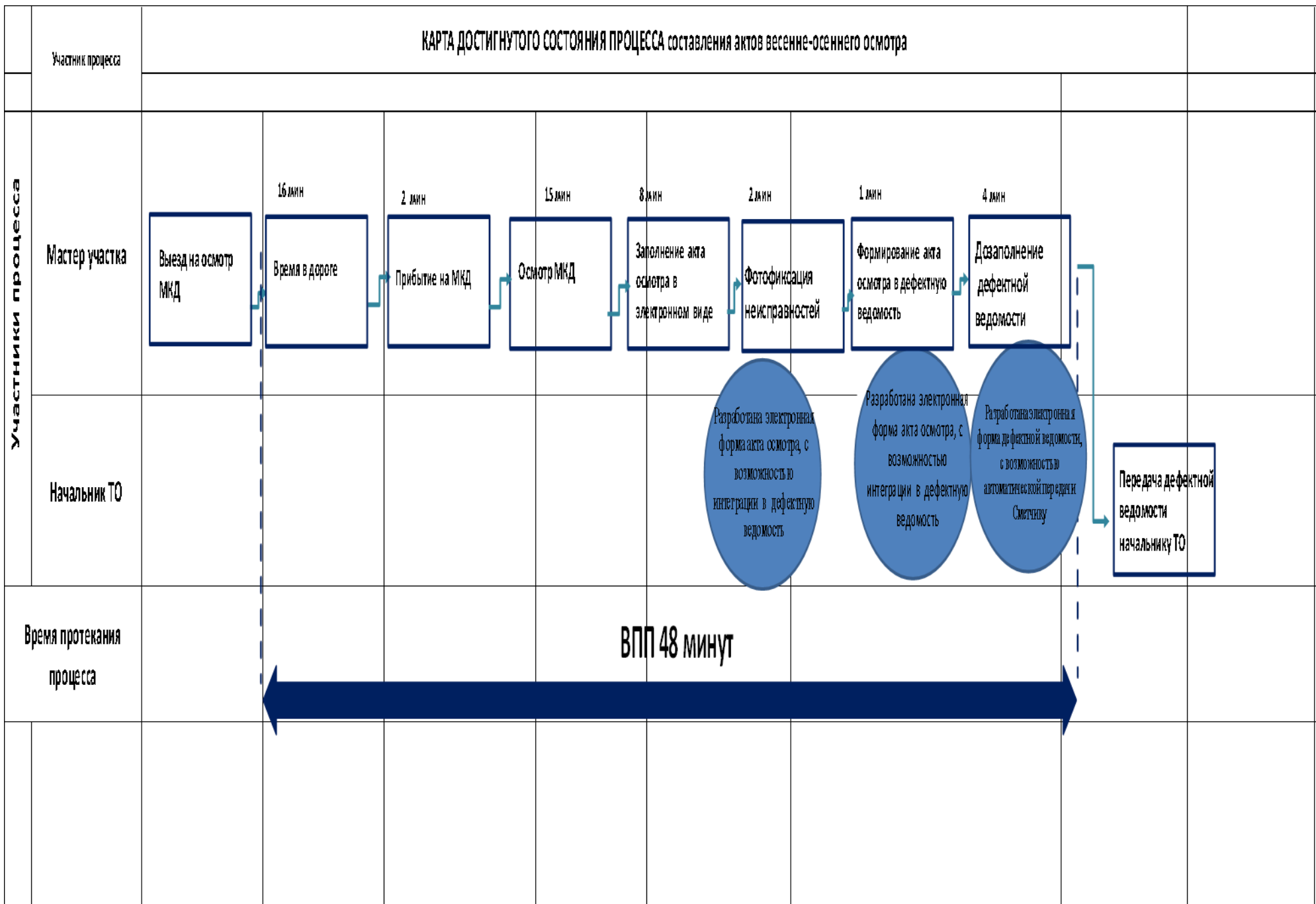
Начальник ТО



Время протекания процесса

ВПП 48 минут

КАРТА ДОСТИГНУТОГО СОСТОЯНИЯ ПРОЦЕССА составления актов весенне-осеннего осмотра





# ПРИЛОЖЕНИЯ - ЭФФЕКТ ОТ МЕРОПРИЯТИЙ

| n/n | Наименование мероприятия   | Эффект от мероприятия   |
|-----|--|---|
| 1   | Разработка электронной формы дефектной ведомости   | Сокращение времени на составление дефектной ведомости   |
| 2   | Разработка электронной формы акта осмотра, с возможностью интеграции в дефектную ведомость   | Исключение допущения ошибок при описании неисправности на месте осмотра, сокращение времени на составление акта осмотра |
| 3   | Разработка электронных бланков акта осмотра и дефектной ведомости, в целях исключения затраты времени проезда в офис для заполнения документов | Отсутствие необходимости заполнения акта осмотра в офисе, сокращение времени на составление акта осмотра                |





Наименование мероприятия:

Разработка электронной формы дефектной ведомости

Эффект от мероприятия:

Сокращение времени на составление дефектной ведомости

## СТАЛО:

| МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ<br>«ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 10» ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД<br>ЮЖНО-САХАЛИНСК» |   |   |          |        |         |  |        |        |
|---|---|---|----------|--------|---------|--|--------|--------|
| Дефектная ведомость   |   |   |          |        |         |  |        |        |
| << __ >> _____ 202 год  |   |   |          |        |         |  |        |        |
| По адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Спутник 2 д.13 ( 4 подъезда)  |   |   |          |        |         |  |        |        |
| № п. п.   | Наименование конструктивных элементов с выявленными дефектами | Перечень выполняемых работ по устранению дефектов | Ед. изм. | Кол-во | № п. п. | Перечень материалов необходимых для выполнения работ | Ед.изм | Кол-во |
| 1   | 2   | 3   | 4        | 5      | 6       | 7  | 8      | 9      |
| 1   | Потолки   | Окрашивание водоэмульсионной                      | м2       | 380    | 1       |  |        |        |
| 2   | Стена подъезда  | Зачистка  | м2       | 400    | 2       |  |        |        |
| 3   | Стена подъезда  | Оштукатуривание                                   | м2       | 400    | 3       |  |        |        |
| 4   | Стена подъезда  | Окрашивание водоэмульсионной                      | м2       | 1020   | 4       |  |        |        |
| 5   | Электрощитовые  | Покраска эмаль                                    | м2       | 41,6   | 5       |  |        |        |
| 6   | Двери подъезда  | Зачистка  | м2       | 43,2   | 6       |  |        |        |
| 7   | Двери подъезда  | Покраска эмаль                                    | м2       | 43,2   | 7       |  |        |        |
| 8   | Окна подъезда   | Зачистка  | м2       | 19,2   | 8       |  |        |        |
| 9   | Окна подъезда   | Покраска эмаль                                    | м2       | 19,2   | 9       |  |        |        |

Составил Мастер

УТВЕРЖДАЮ



Наименование мероприятия:

Разработка электронной формы акта осмотра, с возможностью интеграции в дефектную ведомость

Эффект от мероприятия:

Исключение допущения ошибок при описании неисправности на месте осмотра, сокращение времени на составление акта осмотра

## СТАЛО:

| Акт   |                    |   |              |             |  |           |
|---|--------------------|---|--------------|-------------|--|-----------|
| весеннего/осеннего осмотра элементов общего имущества МКД<br>по адресу: г.Южно-Сахалинск, ул. Чехова 43 |                    |   |              |             |  |           |
| Организация: МУП "ЖЭУ №10"  |                    |   |              |             |  |           |
| Дата проведения осмотра   |                    |   |              |             |  |           |
| 1. Общие сведения по дому:  |                    |   |              |             |  |           |
| Год постройки   | 1991               |   |              |             |  |           |
| Этажность   | 5                  |   |              |             |  |           |
| Общая площадь дома  | 2564               |   |              |             |  |           |
| Количество подъездов  | 3                  |   |              |             |  |           |
| Количество квартир  | 60                 |   |              |             |  |           |
| Количество подвалов   | 2                  |   |              |             |  |           |
| 2. Содержание осмотра   |                    |   |              |             |  |           |
| Комиссия в составе:   |                    |   |              |             |  |           |
| Председатель:   | Громов В.В         |   |              |             |  |           |
| Начальник технического отдела   | Павлова Л.И        |   |              |             |  |           |
| Мастер участка  | Гаврин В           |   |              |             |  |           |
| Бригадир сантехнического участка  |                    |   |              |             |  |           |
| 3 Результаты осмотра  |                    |   |              |             |  |           |
| Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования  | Основные материалы | Оценка состояния или краткое описание дефекта (с указанием примерного объема работ и места дефекта) |              |             | Решение о принятии мер (капитальный или текущий) |           |
|   |                    | Вид дефектов и повреждений, оценка состояния, место расположения                                    | Состав работ | Объем работ | срок проведения работ                            | Вид работ |
| 1. Фундаменты   |                    |   |              |             |  |           |
| отмостки  | Ленточн. - бетон   | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| 2. Стены  |                    |   |              |             |  |           |
| наружные  | железо-бетон       | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| внутренние  | панели             | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| 3. Фасад  |                    |   |              |             |  |           |
| Отделка   | штукатурный слой   | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| стыки панелей (швы)   | цемент             | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| Балконы   |                    |   |              |             |  |           |
| Крыльца   | бетон              | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| Козырьки  | бетон+ железо      | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| Карниз  | металл             | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| 4. Перекрытия   |                    |   |              |             |  |           |
| Междуплечные  | бетон              | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| Чердачные   | бетон              | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| 5. Лестничные марши и площадки  |                    |   |              |             |  |           |
| Полы  | бетон              | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| Ограждения  | деревометалл       | Удовлетворительное  |              |             |  |           |
| 6. Крыши  |                    |   |              |             |  |           |
| кровля  | технониколь        | требуется ремонт  |              | 20 м2       |  | текущий   |
| сплошная  |                    |   |              |             |  |           |

Наименование мероприятия:

Разработка электронных бланков акта осмотра и дефектной ведомости, в целях исключения затраты времени проезда в офис для заполнения документов

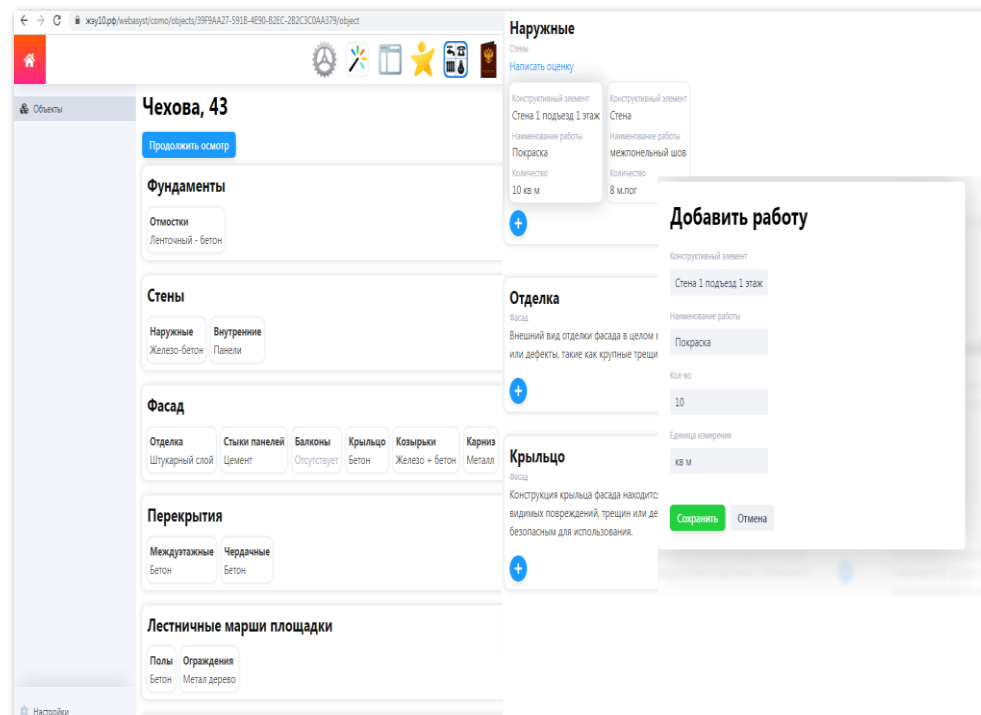
Эффект от мероприятия:

Отсутствие необходимости заполнения акта осмотра в офисе, сокращение времени на составление акта осмотра

**БЫЛО:**



**СТАЛО:**





Муниципальное унитарное предприятие  
«Жилищно-эксплуатационное управление № 10»  
городского округа «Город Южно-Сахалинск»  
(МУП «ЖЭУ № 10»)

## ПРИКАЗ

«20» 06 202\_\_ г.

г. Южно-Сахалинск

№ 54

О реализации проекта

В целях реализации оптимизированного процесса составления актов весенне-осеннего осмотра

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. При проведении весенне-осеннего осмотра, мастерам МУП «ЖЭУ №10»:
  - 1.1. Проводить осмотр посредством программного обеспечения с использованием смартфона.
  - 1.2. Дефектные ведомости, сформированные на основании актов осмотра, передавать начальнику технического отдела МУП «ЖЭУ №10».
2. На основании дефектной ведомости, начальнику технического отдела МУП «ЖЭУ №10» Громову В.В., подготовить план восстановительных работ.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на заместителя директора МУП «ЖЭУ №10» Гиль А.А.

Директор МУП «ЖЭУ №10

Н.Н.Никаошев

Спасибо за внимание.