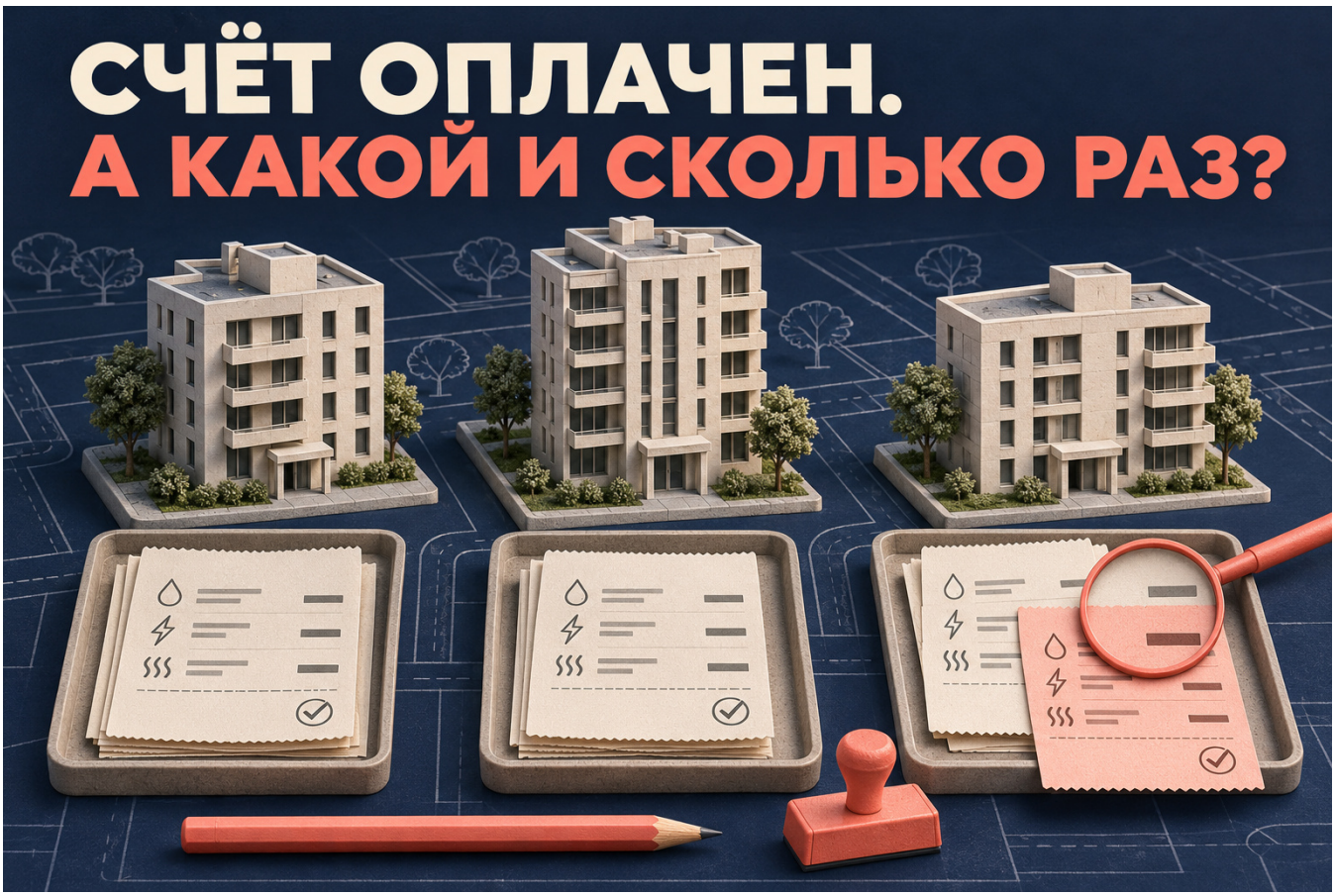
Коммунальные платежи: реестр и сверка Р461

Реестр начислений, банковских операций и сопоставления для нескольких объектов с заполненным примером.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Три списка вместо одной галочки

Список	Что хранить
Начисления	Объект, получатель, счёт, период, документ, сумма
Перечисления	Операция, дата, получатель, сумма, статус
Сопоставление	Какой платёж отнесён к какому начислению

P461 является вымышленным рабочим журналом агента. Он помогает задавать вопросы, но не заменяет сведения исполнителя и банковские подтверждения. Остаток рабочего реестра не равен автоматически юридически установленному долгу.

Доступ
Работайте с документами в пределах полномочий. В учебных запросах используйте обезличенные данные; общий журнал не должен открывать полные платёжные реквизиты посторонним.

Мой объект / код	Получатель / счёт	Ответственный

2. Начисления Р461

Код	Документ	Начислено, ₽	Период
А	А461	8000	Один учебный период
Б	Б461	6000	Тот же период
В	В461	7000	Тот же период
Всего	Три документа	21 000	Одна выборка

В примере нет старого долга, перерасчётов и пеней. Для реального документа раскройте состав. Если прошлый остаток уже включён в предъявленный итог, не прибавляйте его повторно отдельной строкой.

Объект / получатель / счёт	Документ / период	Сумма / срок

Ключ
Один адрес может иметь несколько получателей и лицевых счетов. Номер документа и период помогают различать начисления.

3. Операции: не все поручения исполнены

ID	Объект	Сумма, ₽	Состояние
П1	А	5000	Исполнено, подтверждено
П2	Б	6000	Исполнено, подтверждено
П3	Б	6000	Второе реальное списание
П4	В	7000	Создано, исполнения нет

Подтверждённые списания:5000 +6000 +6000 =17 000 ₽. П4 пока не входит в эту сумму. П2 и П3 разные операции, не две копии одного чека.

ID / дата / получатель	Сумма / статус	Подтверждение

4. Сопоставление с начислениями

Начисление	Отнесено, ₽	Остаток, ₽	Объяснение
А461	5000	3000	П1 сопоставлен
Б461	6000	0	П2 сопоставлен
В461	0	7000	П4 не исполнен
Всего	11 000	10 000	П3 пока отдельно

П3 на 6000 ₽ отражается отдельно как платёж с уточняемым распределением. Он не переносится автоматически на А и В. Не называют его доказанной переплатой до выяснения учёта у получателя.

Платёж →документ	Отнесённая сумма	Основание / подтверждение

5. Два контрольных равенства

Проверка	Р461
Начисления =сопоставлено +остатки	21 000 =11 000 +10 000
Перечислено =сопоставлено +нераспределено	17 000 =11 000 +6000
Неправильный общий вывод	21 000 -17 000 =4000 не показывает закрытие счетов

Равенства проверяют арифметику выбранного набора. Дополнительный платёж одного получателя не погашает произвольно начисление другого. Если есть возвраты, старые периоды или другие документы, расширьте сверку и сохраните объяснение.

Мой контроль	Получено	Расхождение / причина

6. Дубль записи или два платежа

Наблюдение	Правильное действие
Один ID, один чек, две копии	Сверить, исключить дубль записи с отметкой
Два ID и два списания	Сохранить обе операции и запросить отражение
Одинаковые сумма и дата	Проверить первичные документы, не угадывать
Есть подтверждённый возврат	Добавить отдельное событие, не стирать историю

Мини-пример
Две копии П1 не увеличивают перечисление с 5000 до 10 000. П2 и П3 по 6000 действительно дают 12 000 списаний, но не 12 000 начислений.

Подозрительная пара	Что подтверждено	Решение / основание

7. Запрос отражения платежа

Рабочий текст
Просим сверить отражение операции П3 на 6000 ₽ по счёту объекта Б и указать документ/период, к которому она отнесена. В нашей выборке Б461 уже сопоставлен с П2. Прилагаем необходимые подтверждения двух операций.

В реальном обращении используйте точные реквизиты через согласованный канал. Не заменяйте запрос обвинением и не обещайте универсальный срок ответа. Зафиксируйте номер обращения, дату и следующий контроль.

Стадия	Что подтверждает
Создано поручение	Факт подготовки, не списание
Перечисление исполнено	Подтверждение банка
Отнесено к начислению	Сведения о сопоставлении
Расхождение закрыто	Проверенный ответ и обновлённая сверка

Обращение / дата	Кто отвечает	Что ожидаем

8. Отчёт владельцу по действиям

Объект	Короткий итог	Следующее действие
А	8000 начислено,5000 отнесено	Проверить остаток 3000 и срок
Б	6000 начислено, два платежа	Уточнить отражение П3
В	7000, поручение не исполнено	Проверить исполнение П4

Отчёт должен позволять продолжить работу без чтения всех чатов. Каждому открытому вопросу назначьте ответственного и дату следующей проверки. Реестр сам по себе не даёт полномочий распоряжаться деньгами клиента.

Вопрос	Ответственный	Действие / дата

Применение
Диагностика Нейросистемы помогает найти организационный разрыв между документом, ответственным и следующим действием. Банковскую и коммунальную сверку она не заменяет.

Источники и проверка

ГИС ЖКХ: квитирование начислений и внесённой платы