

Принятие решений в ТСЖ путем проведения интернет-голосований



Автор: Дмитрий Валентинович Игнатов,
кандидат технических наук, генеральный директор ООО «Актуальные Системы»

Одной из задач правления ТСЖ является согласование деятельности ТСЖ с большим количеством людей, которых объединяет лишь то, что они живут в одном доме. Решение данной задачи усложняется тем, что собственники имеют разные уровни дохода и у каждого свой взгляд на необходимость проведения тех или иных мероприятий в доме.

При составлении сметы расходов в начале года часто нет возможности не только точно оценить те или иные мероприятия, но и предвидеть их полный состав. В смете расходов определяются плановые суммы по статьям расходов без подробной детализации. В течение года состав работ определяют председатель, правление или созываемое общее собрание собственников. Чтобы не было разногласий, споров, судов, собственники должны иметь возможность чаще участвовать в принятии решений, вносить свои коррективы и предложения. Удовлетворить каждого собственника сложно, но можно попробовать удовлетворить большинство. Для этого нужно возложить на собственников принятие решений путем проведения голосований. Упростить эту процедуру можно с помощью интернет-голосования на Портале ТСЖ.

Допустим, в середине года у собственников появилась идея построить детскую площадку. Они обращаются с заявкой в ТСЖ. Обычно, чтобы принять решение такого масштаба, необходимо общее собрание собственников. Организация общего собрания отнимает много времени у правления ТСЖ. Собственникам оно также доставляет неудобства: они должны оторваться от своих дел и собраться в назначенное время. Одного кворума не достаточно, нужно еще провести собрание так, чтобы оно не вышло из-под контроля председателя и был получен конечный результат.

Рассмотрим процедуру принятия данного решения с использованием интернет-голосования на Портале ТСЖ. Собственники, используя свои пароли, заходят на сайт «Портал ТСЖ» и пишут предложения о постройке детской площадки в разделе Портала «Заявки и вопросы». Председатель полу-

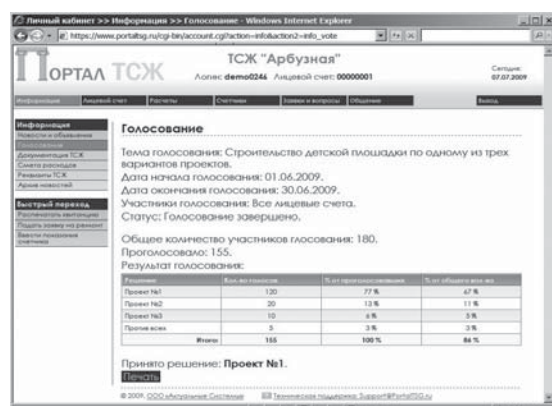
чает вопрос от собственников и решает направить его на голосование. При инициировании процедуры голосования на Портале председатель назначает срок окончания голосования, предлагает собственникам варианты решений вопроса. При этом происходит автоматическое оповещение собственников по электронной почте о начале голосования. Собственникам может быть представлено для выбора несколько проектов решения с разными бюджетами. В разделе Портала «Документация ТСЖ» председатель размещает ссылки на интернет-страницы данных проектов решения либо документацию в электронном виде.

Получив уведомления, собственники могут в удобное для себя время ознакомиться с проектами решения в разделе «Документация ТСЖ», задать вопросы правлению в разделе «Заявки и вопросы», обсудить данную тему на форуме жильцов в разделе «Внутренний форум ТСЖ».

При приближении срока окончания голосования председатель может просмотреть предварительные результаты опроса и поторопить собственников, не сделавших выбор, с помощью автоматического оповещения по электронной почте. В день окончания голосования председатель делает доступным результат голосования для всех собственников. Голосование может быть открытым, при котором собственники видят голоса друг друга, или закрытым. Результат голосования оформляется в печатной форме с выводом итогов в количественном и процентном соотношении.

Голосование на Портале ТСЖ не исключает необходимости созыва собрания собственников, но выносит обсуждение вопросов за его рамки и позволяет принять решение заочно. Используя интернет-голосование, можно расширить круг решений, принимаемых с участием собственников, что повысит собираемость платежей и укрепит доверие к правлению ТСЖ.

Не каждое ТСЖ может позволить себе разработать и поддерживать собственный сайт. Подключившись к Порталу ТСЖ, товарищество получает свой готовый многофункциональный сайт, со всеми возможностями которого можно ознакомиться по адресу: www.PortalTSG.ru. Информация, размещаемая на Портале ТСЖ, защищена и доступна только авторизованным пользователям этого ТСЖ.



АКТУАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

Портал ТСЖ

Ведение бухучета в ТСЖ

Расчет квартплаты

Автоматизация ТСЖ

Подключение к Порталу ТСЖ

Готовый интернет-сайт Вашего ТСЖ с реализованными функциями:

- ✓ Контроль состояния лицевого счета и печать квитанций.
- ✓ Ввод показаний счетчиков через Интернет.
- ✓ Заявки на ремонт и вопросы председателю и бухгалтеру.
- ✓ Ведение сметы расходов, учет фактических затрат по смете, отчет "Исполнение сметы".
- ✓ Принятие решений с помощью интернет-голосований.
- ✓ Информация о деятельности ТСЖ, форумы для жителей ТСЖ.
- ✓ Закрытый интернет-клуб для председателей и бухгалтеров ТСЖ.
- ✓ Автоматическая система оповещения должников, напоминания о вводе показаний счетчиков.
- ✓ Автоматический обмен данными с учетными программами.

www.actsys.ru
(499) 782-6000

www.PortalTSG.ru