

ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (ТСЖ)

Русакова А.А.

Научный руководитель – Шмагрис Ю.В.

Сибирский федеральный университет

С введением в действие нового Жилищного Кодекса и других нормативных актов, особую актуальность приобрело создание Товариществ Собственников Жилья. В соответствии с концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в РФ, товарищества собственников жилья становятся преобладающей формой управления многоквартирными жилыми домами.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) — это юридическое лицо, некоммерческая организация, созданная на основе объединения собственников помещений многоквартирного дома или собственников соседних участков с жилыми строениями (домами) для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения его эксплуатации, пользования и распоряжения квартирами и общим имуществом.

Управление данной сферой процесс непростой, сопровождающийся множеством проблем. Актуальность данной темы в том, что в настоящее время ведется активное строительство жилья за счет средств будущих жильцов, где создание товариществ собственников жилья подразумевается уже изначально. С учетом высокой стоимости жилья, товарищества также необходимо создавать для поддержания уже имеющегося жилья и продления сроков его эксплуатации.

С появлением в сфере жилищно-коммунального хозяйства товариществ собственников жилья встает вопрос об их эффективной работе и возможности сделать его управление более современным, мобильным.

Сложности управлением ТСЖ:

- во-первых, это наличие множества лицевого счетов, так как необходимо контролировать большой объем сведений по каждой квартире. Например, адрес, технические характеристики квартиры, данные о владельцах квартиры и о лицах, проживающих в ней.

- во-вторых, учет в программе автоматизации заявок жильцов на выполнение того или иного вида работ и их выполнение;

- в-третьих, отслеживание оплаты услуг, которые не входят в плату за квартиру. Следует фиксировать информацию о том, какие виды услуг были оказаны, и какая сумма за них оплачена;

- в-четвертых, товарищество собственников жилья в предоставлении коммунальных услуг играет роль посредника между жильцами и непосредственным поставщиком той или иной услуги. В связи с этим, ТСЖ следует очень внимательно относиться к тому, какая сумма собрана с жильцов, и какая переведена на счет поставщика услуг;

- в-пятых, отслеживание в программе учета оплаты всевозможных расходов. Здесь важно следить за платежами по каждому пункту квитанции, потому что у каждого пункта, как правило, свой поставщик. Производя оплату, следует полученную сумму разделять по начислениям за данный период;

- и, наконец, в-шестых — это сам бухгалтерский учет и отчетность в ТСЖ.

Три основные функции, которые должны обязательно присутствовать, и без которых учет коммунальных услуг не возможен.

Первая функция — это учет в программе ТСЖ по лицевым счетам. Все программы должны иметь список лицевых счетов, который может в разных программах отличаться реквизитами, отраженными в счете.

Вторая функция заключается в ведении учета начислений по лицевым счетам и счетам поставщиков услуг. Благодаря разнообразным отчетам, всегда доступна информация о том, какую сумму заплатили жильцы за данную услуги и сколько оплачено поставщикам этой услуги.

Третья функция программы заключается в расчете и выписке квитанции на оплату за квартиру. Реализовать эту функцию вручную довольно сложно, а при помощи соответствующей программы эта операция выполняется автоматически, требуется только выбрать нужный счет и нажать кнопку. Конечно, можно расчет платы за квартиру поручить выполнять жильцам самостоятельно, но в этом случае повышается вероятность ошибки и снижается скорость получения информации.

Программа ТСЖ является универсальной системой для автоматизации ведения управления некоммерческой организацией. Программа автоматизирует учет квартир и собственников жилья. Имеется возможность гибко настраивать неограниченное количество услуг, способы расчёта и тарифы по ним. Перерасчёты за прошлые периоды производятся автоматически, когда они необходимы, без хитрых манипуляций. Можно производить расчёт льгот, расчёт по общедомовым и другим общим счётчикам. Программа имеет интуитивно понятный интерфейс. Информационная система предоставляет правлению любого ТСЖ гибкий инструмент в принятии решений.

Возможности программы:

- ведение списка квартир и домов;
- ведение списка жильцов;
- ведение списка услуг и тарифов;
- расчеты по показаниям счётчиков тепла, счетчиков воды, счетчиков газа, счетчиков электрической энергии;
- назначение неограниченного количества услуг с различными параметрами расчета - телефон, мусор и т.д.;
- учет в расчетах скидок и льгот;
- автоматический перерасчёт при изменении тарифов;
- программа для ТСЖ не требует установки;
- программу можно запускать с любого носителя, который разрешает запись (например, флеш - карта);
- печать квитанций.

В наше время все чаще и чаще переходят на управление домом с помощью ТСЖ. Так как: возможность влиять на политику управляющей компании. Все важные вопросы в ТСЖ решает собрание. Возможность сокращать расходы жильцов за счет резервов дома и грамотной работы управляющих. Важное преимущество ТСЖ - право вести коммерческую деятельность. Если в доме есть нежилые помещения, товарищество имеет право их сдавать. Возможность выбирать эксплуатирующую компанию и контролировать качество ее работы. Главная задача ТСЖ - обеспечить достойный уровень эксплуатации здания. Чистый, благоустроенный подъезд, ухоженный двор. Без всякого преувеличения, деятельность ТСЖ способна заметно увеличить рыночную цену жилья.

И так для эффективной, мобильной работы ТСЖ необходима информационная система, чтобы облегчить процесс хозяйственного ведения.