***А.А. Панков, студ., А.А. Романова,студ.;***

 ***рук. Ф.С. Жафярова к.т.н., доц.***

***(ИвГУ, г. Иваново)***

**Выбор наилучшего варианта организации публичной отчетности ТСЖ**

В настоящий момент, в период реформирования системы ЖКХ, администрации регионов очень внимательно следят за деятельностью организаций жилищно-коммунальной сферы. Оперативно реагируют на всю информацию, поступающую от жителей, как в индивидуальном порядке, так и коллективные письма. Существенным образом на это повлияло Постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Оно обязало ТСЖ существенно расширить состав публичной отчетности.

После анализа проблематики управления хозяйственной деятельностью ТСЖ и с учетом проблем с финансированием инновационных технологий в рамках ТСЖ, в ведении которого находится управление одним многоквартирным домом, было принято решение об установке в облаке бесплатного корпоративного портала компании Битрикс. Качество разработки функционала определяется многолетним опытом компании разработчика. Все основные достижения Web-технологий задействованы в разработке данного ПО. На выборе решения сказалось и то, что несколько кафедр нашего института уже успешно используют этот пакет в качестве собственного корпоративного портала для on-line общения студентов и преподавателей. Недостатком системы может являться лишь тот факт, что нельзя изменить структуру и стиль выбранного решения. Но всегда можно сослаться на то, что мы просто доверились профессионалам. По функциональности данного решения замечаний не возникло.

Внедрение проекта начали с регистрации портала на сайте bitrix24.ru. Ознакомившись с лицензионным соглашением, убедились, что по своему функционалу и степени доступности данный проект в полном объеме удовлетворяет насущным потребностям товарищества. Ограничение на доступ к порталу только 12 пользователей не явилось для нас критичным. Решено было предоставить учетную запись всем членам административно-хозяйственного аппарата ТСЖ (5 пользователей), одну учетную запись предоставили администратору и модератору портала и одну учетную запись для входа на сайт всем членам ТСЖ. В резерве остались пять учетных записей пользователей, которые мы запланировали предоставить организаторам групп по направлениям, для ограничения доступа в эти группы. Таким образом, была создана первоначальная структура портала.

На следующем этапе было принято решение о размещении на общем диске информации об учредительных документах товарищества, технического паспорта, реквизитах ТСЖ, чтобы все члены ТСЖ легко могли ознакомиться с этими документами. В дальнейшем в этом разделе будет размещаться вся административно-хозяйственная документация товарищества.

Так как неотъемлемой частью корпоративного портала ТСЖ является размещение в общем доступе развернутой информации о поставщиках услуг, была подготовлена иллюстрированная таблица о всех технических службах, оказывающих услуги товариществу.

Для оперативного освещения событий товарищества были продемонстрированы возможности «Живой ленты», посредством которой администрация ТСЖ может оперативно оповестить всех участников о предстоящих мероприятиях, а также представить иллюстрированные отчеты о результатах. Здесь же каждый собственник ТСЖ может разместить свои замечания и предложения.

В заключении можно выделить два бесспорных источника экономической эффективности проекта. Во-первых, это абсолютно бесплатное владение современным инструментом обмена информацией. Во-вторых, реализация проекта позволит избежать финансовых санкций за отсутствие публичного и прозрачного предоставления финансовой и хозяйственной отчетности. Но максимальную экономическую эффективность от данного внедрения следует ждать от более массового и возможно более профессионального обсуждения предстоящих хозяйственных задач.

Условно-анонимный выход на портал позволит ряду жителей откровенно высказаться по наболевшим проблемам жизни ТСЖ, обратить внимание на негативные моменты. Что в итоге может положительно сказаться на результатах созидательной деятельности товарищества.