УДК 007.51

Плисак В. О., Никитенко О. Д. (Вінниця)

АНАЛІЗ ПІДСИСТЕМ ВЗАЄМОДІЇ МЕШКАНЦІВ В АВТОМАТИЗОВАНІЙ СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) – це юридична особа, метою якої є використання, утримання та управління спільним майном мешканців багатоповерхівок. Правила та основні поняття ОСББ наведені у Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [1].

З хвилею переходу багатоповерхових будинків до об'єднань, які відбувалися відповідно до закону № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», з'явилась потреба у керуванні такими об'єднаннями, а з розвитком новітніх технологій, створення підсистеми для контролю роботи ОСББ є найкращим рішенням. Основні задачі, які повинна вирішувати така підсистема це: забезпечення необхідними засобами для покращення взаємодії мешканців будинку; дозволяти швидко вирішувати задачі, які виникають під час діяльності ОСББ; вирішувати деякі буденні задачі мешканців, зокрема, оплачувати комунальні рахунки.

В Україні існують декілька підсистем, які дозволяють здійснювати контроль діяльності ОСББ. Найбільш відомі «ОСББ24», «ОСББ-365», «Розумне ОСББ», «OCBB.UA». Ці системи надають базові функції для контролю діяльності ОСББ. Але кожна з цих систем має певні недоліки.Проаналізувавши їх основні характеристики, була отримана порівняльна таблиця автоматизованих систем управління взаємодією мешканців та ОСББ (табл. 1).

Таблиця 1 - Порівняльний аналіз можливих варіантів реалізації автоматизованих систем управління взаємодією мешканців та ОСББ

Характеристика	Назва			
	Розумне ОСББ	ОСББ24	ОСББ365	OSBB.UA
Архітектура ПЗ	клієнт-серверна	клієнт-серверна	клієнт-серверна	клієнт-серверна
Інтерфейс користувача	Web	Web	Web	Mobile
Модель бази даних	Реляційна	Реляційна	Хмара	Реляційна
Області, які підтримуються системою	Всі області	Всі області	Всі області	Лише Вінницька область
Сповіщення про новини на пошту	Відсутнє	Присутнє	Присутнє	Присутнє
Потреба системи додаткових користувачах	Немає потреби	Немає потреби	Потрібен бухгалтер	Немає потреби

Висновки. Отже, розглянувши переваги та недоліки існуючих підсистем взаємодії мешканців в автоматизованій системі управління ОСББ, варто виділити наступний функціонал, який би в більшій мірі спростив взаємодію мешканців ОСББ:; можливість додавання декількох об'єднань; можливість додавати новини та голосування для впровадження нових ідей; можливість додавання декількох квартир в одному об'єднанні; обговорення нововведень; моніторинг змін мешканців у будинку для голови ОСББ; чат для спілкування; оплата комунальних послуг.

Список літературних джерел

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [Електронний ресурс]: [Веб-сайт] – Електронні дані. – Режим доступу:http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14– вересень 2018.