

2.1. Общие сведения об организационных системах управления

После образования ТСЖ и регистрации его в качестве юридического лица вопрос о выборе способа управления, как правило, решается в пользу управления ТСЖ.

Действительно, затратив значительные усилия на организацию ТСЖ и имея избранное общим собранием правление, вряд ли целесообразно передать многоквартирный дом управляющей организации, ориентированной на получение прибыли и часто не имеющей ни необходимых материально-технических и финансовых ресурсов, ни квалифицированного персонала.

Однако, осуществив выбор в пользу ТСЖ, следует в первую очередь создать собственную дееспособную систему управления как основу эффективного функционирования ТСЖ.

Вопросу создания такой системы посвящена настоящая глава.

Управление в широком смысле этого слова представляет собой целенаправленную координацию общественного воспроизводства. В процессе осуществления этой координации различают два основных типа систем управления. Первый из них – система управления технологическими процессами (машинами, механизмами, доменным процессом, полетом ракеты или спутника и т. д.), второй тип – организационные системы управления, которые управляют используемыми средствами труда коллективами людей и их отношениями, возникающими в этом процессе.

Система управления ТСЖ относится к организационным системам управления, и ей свойственны все особенности этих систем.

В системе управления выделяют две подсистемы, которые в дальнейшем мы будем называть системами: управляющую и управляемую. Управляющая система осуществляет функции управления, а управляемая является его объектом. Управляющая система часто отождествляется с субъектом управления, который также формирует цель управления.

Между управляющей и управляемой системами должны существовать каналы связи. По каналу, ведущему к управляющей системе от управляемой, передается информация о состоянии последней, по каналу связи противоположного направления передается управляющая информация (управляющие воздействия). Таким образом, управляющая и

управляемая системы соединены контуром обратной связи (рис. 2.1).

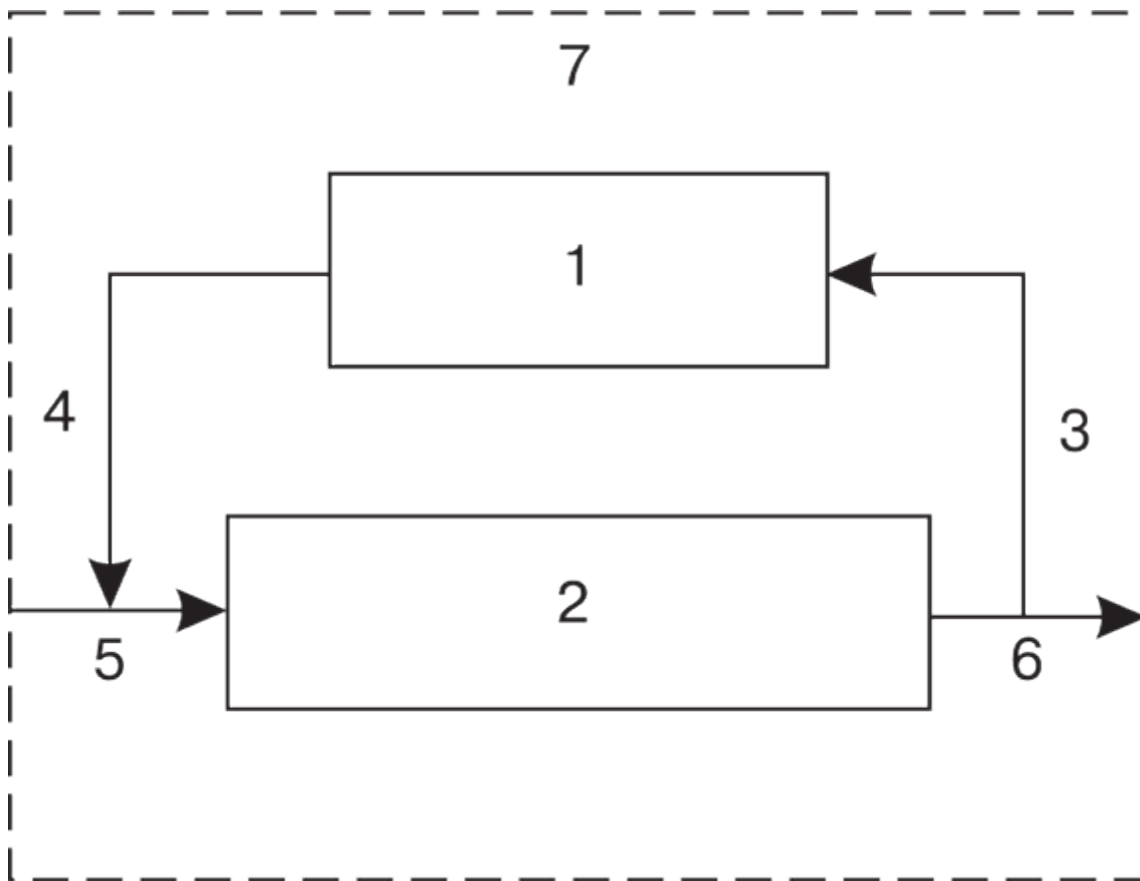


Рис. 2.1. Схема системы управления с обратной связью: 1 – управляющая система; 2 – управляемая система; 3 – канал передачи информации о состоянии; 4 – канал передачи управляющих воздействий; 5 – воздействие среды на объект управления; 6 – выход объекта управления; 7 – внешняя среда

Обратная связь позволяет определить наиболее целесообразные пути и средства организации процесса регулирования деятельности управляемого объекта. Регулятор с обратной связью реагирует как на возмущения внешней среды, так и на изменения во внутренней структуре объекта управления, что гарантирует компенсацию возмущения любого рода и создает замкнутый контур информации.

Возмущения внутренней и внешней среды определяют вероятностный характер и неопределенность поведения, характерные для организационных систем управления. В системе управления ТСЖ возмущения во внешней среде могут проявляться в целом ряде факторов: в перебоях в снабжении энергоносителями, в недопоставке заказанных материалов, в аномальной температуре наружного воздуха и других природных явлениях, в новых требованиях нормативных актов и надзорных органов, в резком увеличении стоимости материалов и услуг ЖКХ, в предъявляемых претензиях и исках, в невыполнении договорных обязательств различными организациями и т. п. Возмущения внутренней среды проявляются в невыходе на работу отдельных сотрудников по болезни и другим причинам, поломке машин и механизмов, сбое компьютеров и другой оргтехники, невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей сотрудниками, возникновении непредвиденных аварийных ситуаций в инженерных системах и конструкциях здания, несвоевременном

поступлении платежей от собственников квартир и жильцов дома и т. п.

В некоторых случаях признание отдельных возмущений за той или иной средой носит проблематичный характер. Например, аварийные ситуации могут возникнуть в самом объекте управления вследствие ненадлежащей эксплуатации, а могут быть результатом внешнего воздействия (избыточным или недостаточным значением параметров теплоносителя или холодной воды, подаваемых централизованно). Однако это не имеет принципиального значения, так как регулятор с обратной связью, о чем уже говорилось, реагирует на изменения как внешней, так и внутренней среды.

Рассматривая схему системы управления с обратной связью, представленную на рис. 2.1, можно определить одну из возможных формулировок этой системы. Система управления – это упорядоченная совокупность методов и средств, определяющих и организующих динамические воздействия на управляемый объект для обеспечения его нормального функционирования. Можно также сказать, что система управления – это система, в которой реализуется процесс взаимодействия управляющей системы и объекта управления.

Система управления ТСЖ, как организационная система, должна отвечать принципиальной схеме системы управления с обратной связью. В то же время следует учитывать, что эта система призвана управлять сравнительно новой организацией, функционирование которой недостаточно изучено, а аналоги такой системы управления отсутствуют.

Версия #1

Зверобой создал 18 декабря 2025 23:42:52

Зверобой обновил 18 декабря 2025 23:44:27