



## هیئت مدیره

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

در این راهنما:

[الف\) مدیریت انتخابات](#)[ب\) فرم مخصوص نامزد انتخاباتی](#)[پ\) رای به نامزدهای انتخاباتی](#)[ت\) پایان انتخابات و نتیجه](#)[ث\) تعیین اعضاء به روش دستی](#)[ج\) خلاصه](#)

🔔 نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه در ۳ نسخه اقتصادی، استاندارد و اینترنتی ارائه می شود. با توجه به اینکه رویکرد در نسخه اقتصادی مدیر محور است لذا طراحی این نسخه بمراتب آسانتر است.

**نسخه اینترنتی**



## هیئت مدیره

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

## مقدمه

برای مدیریت امورات ساختمان تنی از مالکین تحت عنوان هیئت مدیره متشکل از رئیس، نایب رئیس، خزانه دار، بازرس، عضو عادی و عناوینی مرتبط مشغول به کار می شوند. وظایف این هیئت در قانون تملک آپارتمانها قید شده است و ما در این راهنما نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه را در سیستم انتخاب هیئت مدیره بررسی می کنیم.

## الف) مدیریت انتخابات

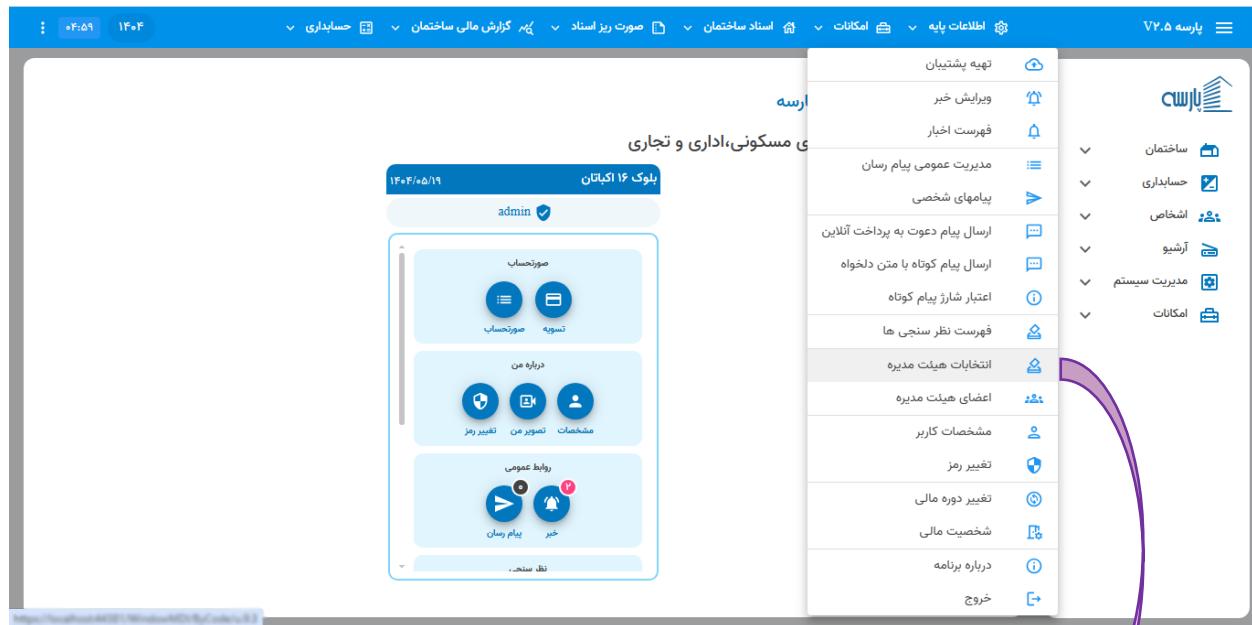
انتخابات اعضای هیئت مدیره باید به مالکین علاقمند به عضویت فرصت بدهد تا بتوانند خود را بعنوان نامزد معرفی کنند. پس لازم است در نرم افزار بازه زمانی برای مالکین در نظر گرفته شود تا در این بازه زمانی فرصت کنند خودشان را بعنوان نامزد انتخابات هیئت مدیره معرفی کنند. مختصری از سوابق و برنامه آتی و همچنین تصویر نامزد می تواند در انتخاب ایشان تاثیر گذار باشد. بعلاوه باید بازه زمانی بعنوان مدت قانونی رای گیری تعیین شود. پس دو بازه زمانی از اهمیت زیادی برخوردارند:

۱- بازه زمانی جهت معرفی نامزدهای عضویت در هیئت مدیره

۲- بازه زمانی رای گیری

مطابق شکل زیر مرحله بنیادی انتخابات را شروع می کنیم:

از منوی امکانات و گزینه انتخابات هیئت مدیره



[www.pargarehsystem.com](http://www.pargarehsystem.com)



## هیئت مدیره



علاقمند به نامزدی در انتخابات  
هیئت مدیره هستم



## هیئت مدیره

## (ب) فرم مخصوص نامزد انتخاباتی:

ثبت نام نامزدهای عضویت در هیئت مدیره

از: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱ تا: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

درباره من

درباره سوابق، میزان تحصیلات و برنامه آتی در چند خط بنویسید

مختصری از سوابق، تحصیلات خودتان بنویسید

نقشهای مورد نظر را انتخاب نمایید.

| ردیف | نقش(سمت)  | انتخاب                   |
|------|-----------|--------------------------|
| ۱    | رئیس      | <input type="checkbox"/> |
| ۲    | نایب رئیس | <input type="checkbox"/> |
| ۳    | خزانه دار | <input type="checkbox"/> |
| ۴    | بازرس     | <input type="checkbox"/> |
| ۵    | منشی      | <input type="checkbox"/> |
| ۶    | عضو عادی  | <input type="checkbox"/> |

سمت های مورد علاقه را انتخاب کنید. انتخاب چند سمت مجاز است.

انصراف

تایید

بدین ترتیب هر یک از مالکین می توانند نامزدی خود را اعلام کنند.

نقشها مانند رئیس، نایب رئیس و ... در بخش اطلاعات پایه قابل ویرایش هستند. ( اضافه کردن، تغییر دادن یا حذف کردن)



## هیئت مدیره

مدیر سیستم می تواند وضعیت ثبت نام را در هر لحظه رصد کند:

انتخابات

اعضای هیئت مدیره

فهرست شمارش آراء

جستجو

۱۰ نفر اول

اعضای هیئت مدیره

| ردیف | نام کاندید | نقش/سمت   | تعداد رای |
|------|------------|-----------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      | ۰         |
| ۲    | هیراد دانش | رئیس      | ۰         |
| ۳    | تقی ج.     | خزانه دار | ۰         |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     | ۰         |
| ۵    | جمشید ا.   | منشی      | ۰         |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  | ۰         |

فهرست نامزدها با رای صفر چون فعلا زمان ثبت نام از نامزدهاست و رای گیری شروع نشده.

ردیف در صفحه ۵۰ ۱-۶ از ۶

شروع ثبت نام ۱۴۰۴/۰۵/۱۱

پایان ثبت نام ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شروع رای گیری ۱۴۰۴/۰۵/۲۵

پایان رای گیری ۱۴۰۴/۰۵/۳۰

وضعیت در جریان

یک نامزد ممکن است در بیش از یک عنوان سمت ثبت نام کرده باشد ولی بالاترین سمت انتخابی در جدول نشان داده می شود در پایان رای گیری چنانچه سمتی بعلت شمارش بالا آرا به شخص خاصی تعلق گیرد در اینصورت سیستم بطور خودکار انتخاب بعدی را برای نامزدی که سمت مورد علاقه خود را از دست داده در نظر می گیرد البته بشرط اینکه آراء مطلوب را کسب کرده باشد. در شرایطی که چند نفر بطور مشترک آراء برابر داشته باشند و جزو منتخبین باشند ( جزو مثلا ۱۰ نفر برگزیده) در اینصورت موضوع سمت (نقش) می تواند در هیئت جدید حل و فصل شود. در نرم افزار امکانی دیده شده که اجازه می دهد نامزدهایی که بیشترین رای را آورده اند مثلا ۱۰ نفر اول را بطور موقت بعنوان اعضای موقت تعیین و بعد با تصمیم هیئت جدید نسبت به تعیین نهایی اعضاء با رعایت آراء کسب شده اقدام و لیست ۱۰ نفره را تعدیل کرد. توجه کنید عدد ۱۰ قابل تغییر است.

طبق شکل آقایان هیراد دانش و ابراهیم ع. هر دو علاقمند هستند سمت رئیس هیئت مدیره را در اختیار بگیرند. چنانچه آقای ابراهیم ع. در پایان رای گیری بیشترین رای را بیاورد سیستم بطور خودکار ایشان را بعنوان رئیس معرفی خواهد کرد. توجه کنید تا این لحظه آرای ثبت نشده و فهرست نشان از برتری شخص خاصی نیست.

با فرض تمام شدن فرصت ثبت نام نامزدی و ورود به بازه زمانی رای گیری هر یک از مالکین می توانند به نامزدهای خود رای بدهند.



(پ) رای به نامزدهای انتخاباتی:

بلوک ۱۶ اکیاتان ۱۴۰۴/۰۵/۲۶

هیراد دانش

پیام رسان خبر

نظر سنجی

پسته نتیجه

انتخابات هیئت مدیره

نامزد می شوم در جریان اعضا

ثبت نام از نامزدها تمام شده.

زمان رای گیری

خروج

نامزدهای مورد نظر را انتخاب نمایید

از: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵ تا: ۱۴۰۴/۰۵/۳۰

آتیل پ.

من آتیل پ. فارغ التحصیل رشته هنر و با سابقه ۲۰ ساله در زمینه ... برنامه های مفصلی برای وضعیت ... ساختمان دارم. امیدوارم با رای به من در پیشبرد ...

انصراف رای می دهم

ابراهیم ع.

من ابراهیم ع. چندین سال در سمت مدیر ساختمان فعالیت می کنم و تقریباً همگی شما عزیزان با سوابق

فهرست نامزدها شامل سوابق و تصویر به روئیت مالک می رسد. این فهرست بترتیب حروف الفبا می باشد و قابلیت اسکرول دارد. با کلیک دکمه **رای می دهم** نامزد را تایید می کند. نامزدها می توانند تصویر خود را در بخش **درباره من** بروز رسانی کنند.



## هیئت مدیره

در بازه زمانی رای گیری مالک می تواند رای خود را به دفعات اصلاح کند.

مدیر سیستم در هر لحظه می تواند آمار را رصد کند:

**انتخابات**

فهرست شمارش آراء

اعضای هیئت مدیره

جستجو

نفر اول ۱۰

اعضای هیئت مدیره

| ردیف | نام کاندید | نقش/سمت   | تعداد رای |
|------|------------|-----------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      | ۴         |
| ۲    | تقی ج.     | خزانه دار | ۴         |
| ۳    | هیراد دانش | نایب رئیس | ۲         |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     | ۲         |
| ۵    | جمشید ا.   | منشی      | ۲         |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  | ۱         |

انتخاب دوم در نظر گرفته شده چون سمت رئیس با توجه آراء به آقای ابراهیم ع. تخصیص داده شده.

آمار رای دهندگان معیاری برای تعیین وضعیت انتخابات

- شروع ثبت نام: ۱۴۰۴/۰۵/۱۱
- پایان ثبت نام: ۱۴۰۴/۰۵/۲۰
- شروع رای گیری: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵
- پایان رای گیری: ۱۴۰۴/۰۵/۳۰
- تعداد واحد: ۳۷۲
- تعداد شرکت کنندگان: ۵
- درصد شرکت کنندگان: ۱.۳۴
- وضعیت: در جریان

ردیف در صفحه ۵۰ ۱-۶ از ۶

تا این لحظه از مالکین ساختمان ۳۷۲ واحدی ۵ نفر در انتخابات معادل ۱/۳۴ درصد شرکت کرده اند. و فهرست شمارش آراء نشان می دهد بیشترین رای تا این لحظه برای ابراهیم ع. و تقی ج. می باشد. قبلا اشاره کردیم که هر نامزد می تواند یک تا چند سمت را انتخاب کند. و نرم افزار بر اساس آراء و الویت سمت مورد نظر نامزد انتخاباتی، لیست را ایجاد می کند.

ردیف ۳ مربوط به هیراد دانش است با سمت نایب رئیس. آقای هیراد دانش هنگام ثبت نام **اولویت اول را سمت رئیس و الویت دوم را نایب رئیس** انتخاب کرده ولی از آنجائیکه آقای ابراهیم ع. همین سمت را انتخاب کرده و تعداد رای بیشتری دارد پس این سمت به ایشان تعلق می گیرد و سیستم انتخاب دوم آقای دانش (**سمت نایب رئیس**) را برای ایشان منظور می کند.



## هیئت مدیره

## ت) پایان انتخابات و نتیجه

با فرض اینکه بازه زمانی انتخابات تمام شده و به همین تعداد رای اکتفاء کنیم مدیر سیستم با استناد به فهرست فوق اعضای هیئت مدیره را اعلام می کند. البته ممکن است برخی از نامزدها رای برابر داشته باشند در اینصورت نرم افزار اجازه می دهد تا مدیر سیستم بر اساس لیست تعداد معینی از نامزدها را بطور موقت بعنوان اعضاء معرفی کند تا بعد همین اعضا در خصوص رای های برابر تصمیم گیری کنند. چنانچه رای های برابر وجود نداشته باشد کار مدیر آسانتر است.

فهرست شمارش آراء

اعضای هیئت مدیره

تایید هیئت مدیره جدید

۶ نفر اول را بعنوان اعضای جدید هیئت مدیره منسوب انتخاب می کنیم

۶ نفر اول اعضای هیئت مدیره

| ردیف | نام کاندید | نقش/سمت   | تعداد رای |
|------|------------|-----------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      | ۴         |
| ۲    | تقی ج.     | خزانه دار | ۴         |
| ۳    | هیراد دانش | نایب رئیس | ۲         |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     | ۲         |
| ۵    | جمشید ا.   | منشی      | ۲         |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  | ۱         |

با ایجاد اعضای جدید در صفحه (tab Page) **اعضای هیئت مدیره** را خواهیم دید:

انتخابات

اعضای منتخب

اعضای هیئت مدیره

فهرست شمارش آراء

| ردیف | نام        | نقش/سمت   |
|------|------------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      |
| ۲    | هیراد دانش | نایب رئیس |
| ۳    | تقی ج.     | خزانه دار |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     |
| ۵    | جمشید ا.   | منشی      |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  |

شروع ثبت نام  
۱۴۰۴/۰۵/۱۱

پایان ثبت نام  
۱۴۰۴/۰۵/۲۰

شروع رای گیری  
۱۴۰۴/۰۵/۲۵

پایان رای گیری  
۱۴۰۴/۰۵/۳۰

تعداد واحد  
۳۷۲

تعداد شرکت کنندگان  
۵

درصد شرکت کنندگان  
۱.۳۴

وضعیت  
در جریان



## هیئت مدیره

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

## تعیین وضعیت:

با پایان یافتن بازه زمانی رای گیری، مدیر ساختمان وضعیت انتخابات را تغییر می دهد:

فهرست شمارش آراء

اعضای هیئت مدیره

| ردیف | نام        | نقش سمت   |
|------|------------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      |
| ۲    | هیراد دانش | نایب رئیس |
| ۳    | تقی ج.     | خزانه دار |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     |
| ۵    | چمنشید ا.  | منشی      |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  |

انتخابات

- شروع ثبت نام  
۱۴۰۴/۰۵/۱۱
- پایان ثبت نام  
۱۴۰۴/۰۵/۲۰
- شروع رای گیری  
۱۴۰۴/۰۵/۲۵
- پایان رای گیری  
۱۴۰۴/۰۵/۳۰
- در انتظار
- در جریان
- پایان یافته
- ابطال شده
- وضعیت
- در جریان

وضعیت انتخابات

## مشاهده نتیجه:

بعد از پایان مدت انتخابات اعضای هیئت مدیره از طریق داشبورد ساکنین در دسترس قرار می گیرد. مطابق شکل زیر:

بلوک ۱۶ اکیاتان ۱۴۰۴/۰۵/۲۰

admin

پیام رسان

خبر

نظر سنجی

نتیجه

در جریان

انتخابات هیئت مدیره

اعضاء

بسته

نامزد می شوم

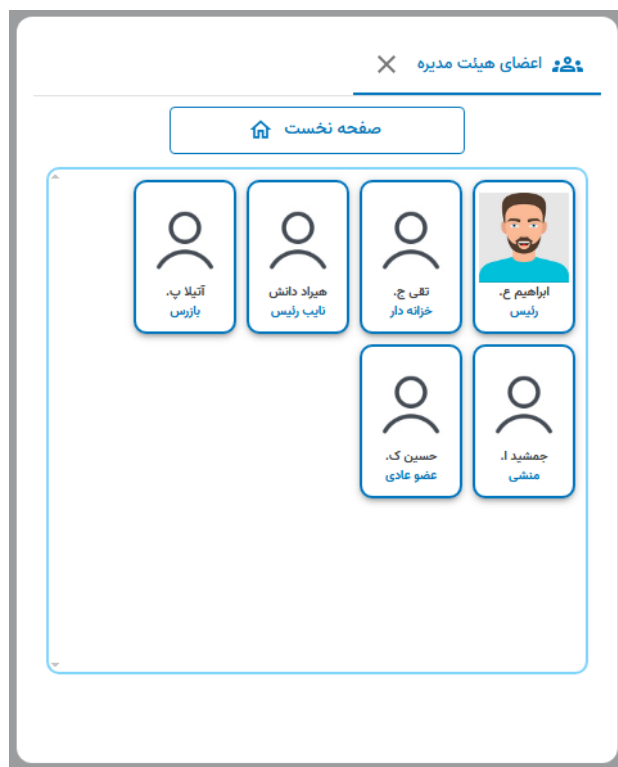
خروج

اعضاء



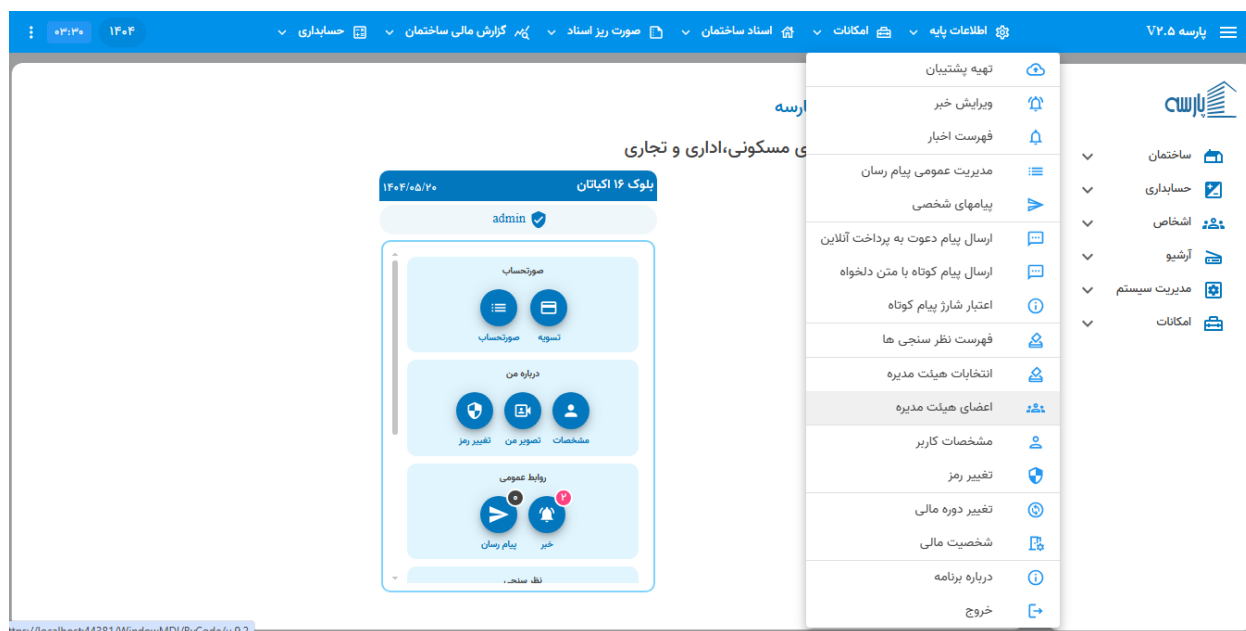
## هیئت مدیره

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه



## ث) تعیین اعضاء به روش دستی

در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه می توان بدون برگزاری مکانیزه انتخابات، اعضای هیئت مدیره را به روش دستی تعیین کرد:





## هیئت مدیره

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

اعضای هیئت مدیره

دکمه های ویرایش

انتخاب سمت

انتخاب شخص

| ردیف | شخص*       | سمت*      |
|------|------------|-----------|
| ۱    | ابراهیم ع. | رئیس      |
| ۲    | تقی ج.     | خزانه دار |
| ۳    | هیراد دانش | نایب رئیس |
| ۴    | آتیلا پ.   | بازرس     |
| ۵    | جمشید ا.   | منشی      |
| ۶    | حسین ک.    | عضو عادی  |

از تاریخ\* ۱۴۰۴/۰۵/۰۵

تا تاریخ\* ۱۴۰۴/۰۵/۱۹

## (ج) خلاصه:

در چند مرحله انتخابات هیئت مدیره انجام می شود:

- ۱- تعیین بازه زمانی ثبت نام نامزدها
- ۲- تعیین بازه زمانی رای گیری
- ۳- ثبت نام نامزد انتخاباتی توسط خود مالکین.
- ۴- پایان زمان ثبت نام نامزدها و شروع زمان رای گیری
- ۵- پایان بازه زمانی انتخابات
- ۶- تعیین اعضاء با استناد به تعداد رای و سمت های مورد نظر نامزدها بصورت خودکار توسط نرم افزار
- ۷- اعلام نتیجه
- ۸- امکان تعیین اعضاء بصورت دستی ( بدون فرآیند مکانیزه)

پایان