

The background features abstract, overlapping green geometric shapes, primarily triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect.

Практичний посібник

Професійне управління житловою нерухомістю

Для кого?

► Видання адресується:

- власникам квартир та нежитлових приміщень;
- головам та правлінню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- представникам громадянського суспільства;
- представникам органів місцевого самоврядування;
- а також широкому колу читачів.

Про що?

- ▶ Тематики посібника, як і сама навчальна програма, базується на програмі професійної підготовки професійних управителів в Польщі та Німеччини.
- ▶ Завданням цього посібника є надання практичних матеріалів для практикуючих та майбутніх українських управителів і управляючих компаній, які готові і бажають працювати на європейських засадах, розвиваючи ринок професійного управління в Україні.

ЗМІСТ

- ▶ Вступ
- ▶ ТОМ I (організаційно-правові та фінансово-економічні аспекти)
 - ▶ I. Організаційно-правові основи діяльності ОСББ та управителя
 - ▶ II. Економічно-фінансове управління житловою нерухомістю
- ▶ ТОМ II (технічні аспекти та міжнародний досвід)
 - ▶ III. Технічне обслуговування багатоквартирних будинків
 - ▶ IV. Прибудинкова територія багатоквартирного будинку
 - ▶ V. Міжнародний досвід у галузі управління житлом
- ▶ Додатки
- ▶ Використані джерела

ТОМ 1

- ▶ Перший том містить два розділи (Розділи 1-2):
- ▶ У першому розділі «Організаційно-правові основи діяльності ОСББ та управителя» наведено основні засади чинного законодавства у сфері управління житлом, описано нові способи управління багатоквартирними будинками, запропоновано покрокову інструкцію реєстрації ОСББ. В розділі також міститься корисна інформація про договірні відносини, особливості виникнення та припинення трудових відносин, про особливості участі в судовому процесі для захисту своїх законних прав та інтересів.
- ▶ Другий розділ «Економічно-фінансове управління житловою нерухомістю» є джерелом знань про особливості бухгалтерського та податкового обліку в об'єднаннях співвласників, управителів та управлінських компаній, сучасні інструменти автоматизації бухгалтерського обліку, моделі фінансування заходів з енергозбереження з врахуванням досвіду м. Львова.

ТОМ 1



ТОМ 2

- ▶ Другий том складається з трьох розділів (Розділи 3-5), у яких розкрито наступні питання:
- ▶ Третій розділ «Технічне обслуговування багатоквартирних будинків» присвячено проблемам технічного обслуговування і ремонту житлового фонду, подано приклади вирішення типових проблем для утримання будинків в належному стані.
- ▶ Четвертий розділ «Прибудинкова територія багатоквартирного будинку» розкриває основи правового регулювання речових прав на прибудинкову територію та правове регулювання передачі прибудинкової території у власність або в постійне користування ОСББ.
- ▶ П'ятий розділ «Міжнародний досвід у галузі управління житлом» містить для порівняння законодавство європейських країн у галузі управління житлом, а також досвід організації професійного управління.

ТОМ 2



The background features abstract, overlapping green geometric shapes, primarily triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect.

СТРАТЕГІЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ МІСТА

ЗМІСТ СТРАТЕГІЙ

- ▶ Вступ
- ▶ I. Розділ
 - ▶ Загальна характеристика міста
 - ▶ Характеристика житлового фонду
 - ▶ SWOT-аналіз
- ▶ II. Розділ
 - ▶ Сталий розвиток в сфері управління житловим фондом
 - ▶ Економічні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Екологічні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Соціальні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Індикатори успіху реалізації стратегії сталого розвитку житлового фонду міста
- ▶ III. Розділ
 - ▶ Програми сталого розвитку житлового фонду
 - ▶ Регламент багатоквартирного будинку
 - ▶ Освітні заходи
 - ▶ Промоційна кампанія

I. Розділ

► Загальна характеристика міста

- Містечко (анг. xxxxx) - місто районного значення xxxxxxxxxx району Львівської області, районний центр... Розташоване за 100 км від Львова на автомагістралі Львів — xxxxxxxxxx. Територія міста становить 10 км², населення — 50 тис. мешканців...

► Характеристика житлового фонду

- Багатоквартирний житловий фонд міста можна поділити на три основні категорії: забудова до 70 років (11 будинків); забудова 70-90 років (22 будинків); забудова від 90 років (33 будинків) і новобудови (44 будинків)...

► SWOT-аналіз

- Сильні сторони (Internal strengths)
- Слабкі сторони (Internal weaknesses)
- Можливості (External opportunities)
- Загрози (External threats)

SWOT-аналіз

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ul style="list-style-type: none">• Більше 95% наявних ОСББ є активно діючими• Наявна міська програма розвитку і стимулювання ОСББ	<ul style="list-style-type: none">• Низький рівень свідомості громади• Більше 90% житлового фонду збудовано до 90-х років згідно будівельних норм і правил СРСР
Можливості	Загрози
<ul style="list-style-type: none">• Удосконалення фінансово-консультаційної підтримки енергоефективності• Наявні кваліфіковані наукові та технічні спеціалісти	<ul style="list-style-type: none">• Механізми фінансового стимулювання проектів енергоефективності недопрацьовані• Недостатня політична воля української влади

II. Розділ

- ▶ Сталий розвиток в сфері управління житловим фондом
- ▶ Економічні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Комплекс пропонованих заходів щодо підвищення енергетичної ефективності житлового фонду
- ▶ Екологічні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Енергозбереження як еколого-економічна основа сталого розвитку спільнот багатоквартирних будинків
- ▶ Соціальні основи сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Функціонування спільноти багатоквартирного будинку як цілісної соціально-економічної системи
- ▶ Індикатори успіху реалізації стратегії сталого розвитку житлового фонду міста
 - ▶ Індикаторів стійкого розвитку поділяють на три основні групи: соціальні, економічні, екологічні.

III. Розділ

- ▶ **Програми сталого розвитку житлового фонду**
 - ▶ Програма сприяння створенню та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Додатку 1.
 - ▶ Програма відшкодування частини кредитів, отриманих на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у Додатку 2.
- ▶ **Регламент багатоквартирного будинку**
 - ▶ Правила користування житловим комплексом у Додатку 3.
- ▶ **Освітні заходи**
 - ▶ Програми навчання громадського активу у Додатку 5.
- ▶ **Промоційна кампанія**



Дякую за увагу!

ЦЕНТР ДОСЛІДЖЕНЬ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

т./ф.: 032-235-68-48

centredms@gmail.com