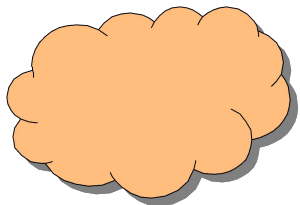


# СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

В МИРЕ

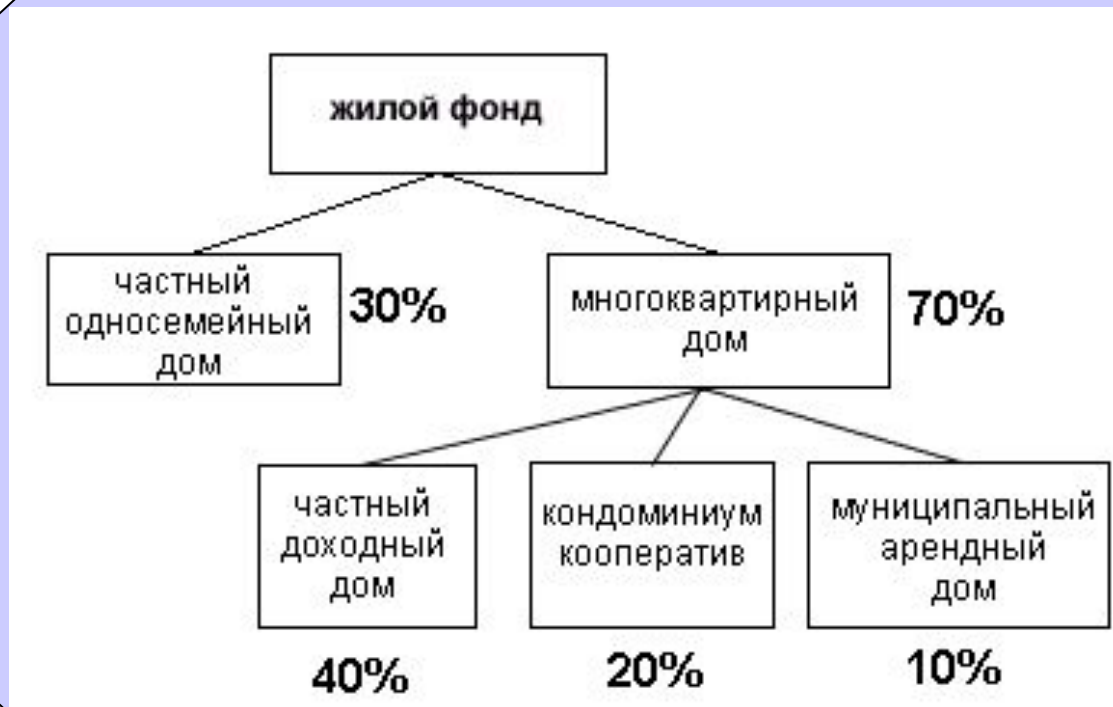


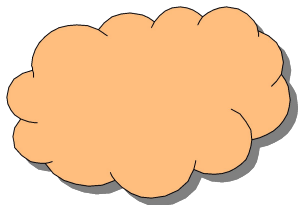
СОВМЕСТНЫХ ДОМОВЛАДЕНИЙ – 20%



# СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

**В СТРАНАХ  
ЕВРОСОЮЗА**





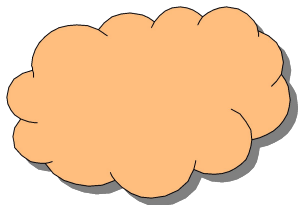
# СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

## В БЕЛАРУСИ

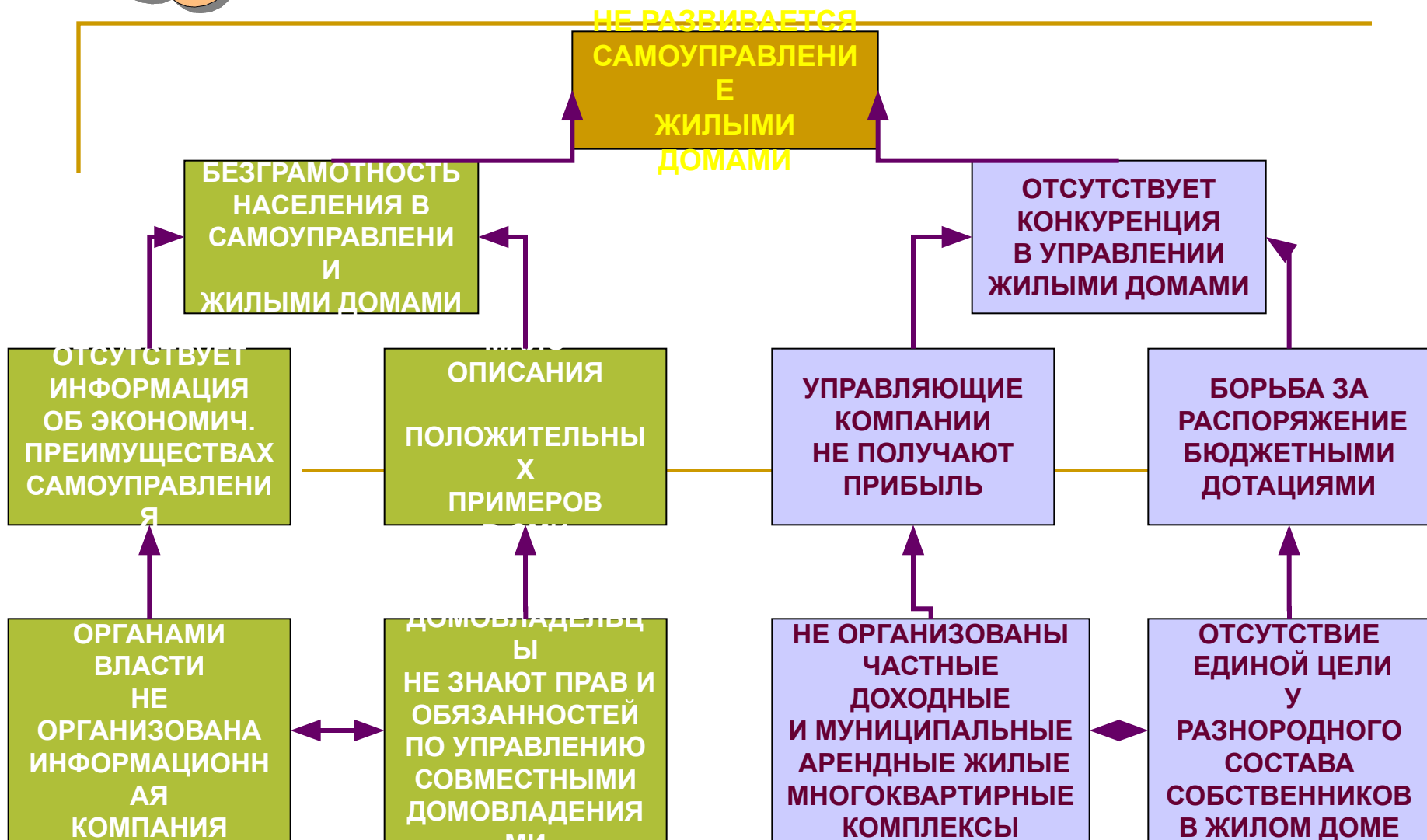


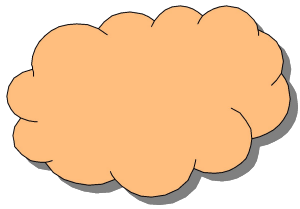
частный односемейный дом

85% - СОВМЕСТНЫЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ



# ДЕРЕВО ПРОБЛЕМ





# УПРАВЛЕНИЕ

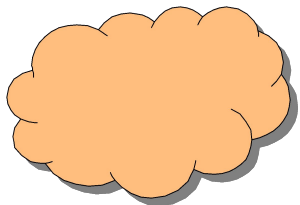
## ТИПЫ И ВИДЫ УПРАВЛЕНИЯ

### ★ Внешнее управление

Внешнее управление недвижимостью - это деятельность государственных структур (или их уполномоченных), направленных на создание нормативной базы, и контроль за соблюдением всеми субъектами рынка недвижимости установленных норм и правил.

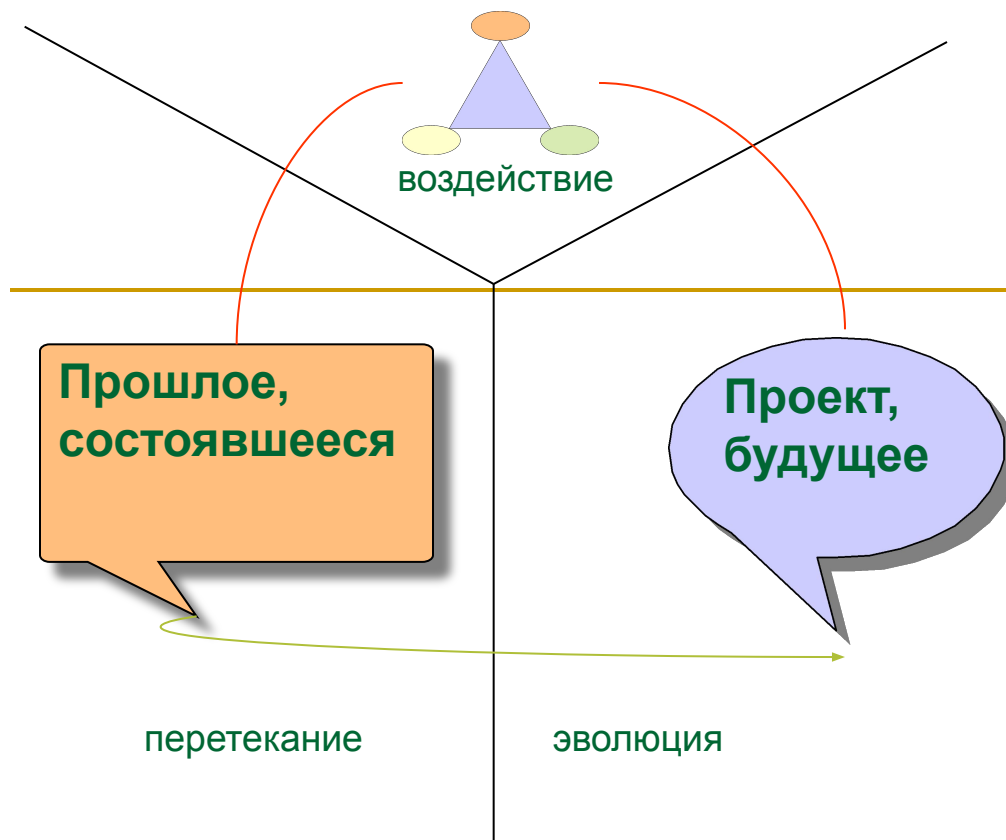
### ✦ Внутреннее управление

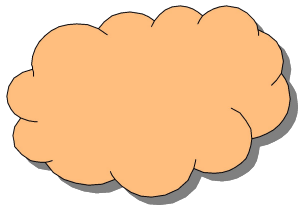
Внутреннее управление недвижимостью – это деятельность субъекта рынка недвижимости, регламентированная ее собственными нормативными документами (кодексом, уставом, положениями, правилами, договорами, инструкциями и т.п.).



# УПРАВЛЕНИЕ

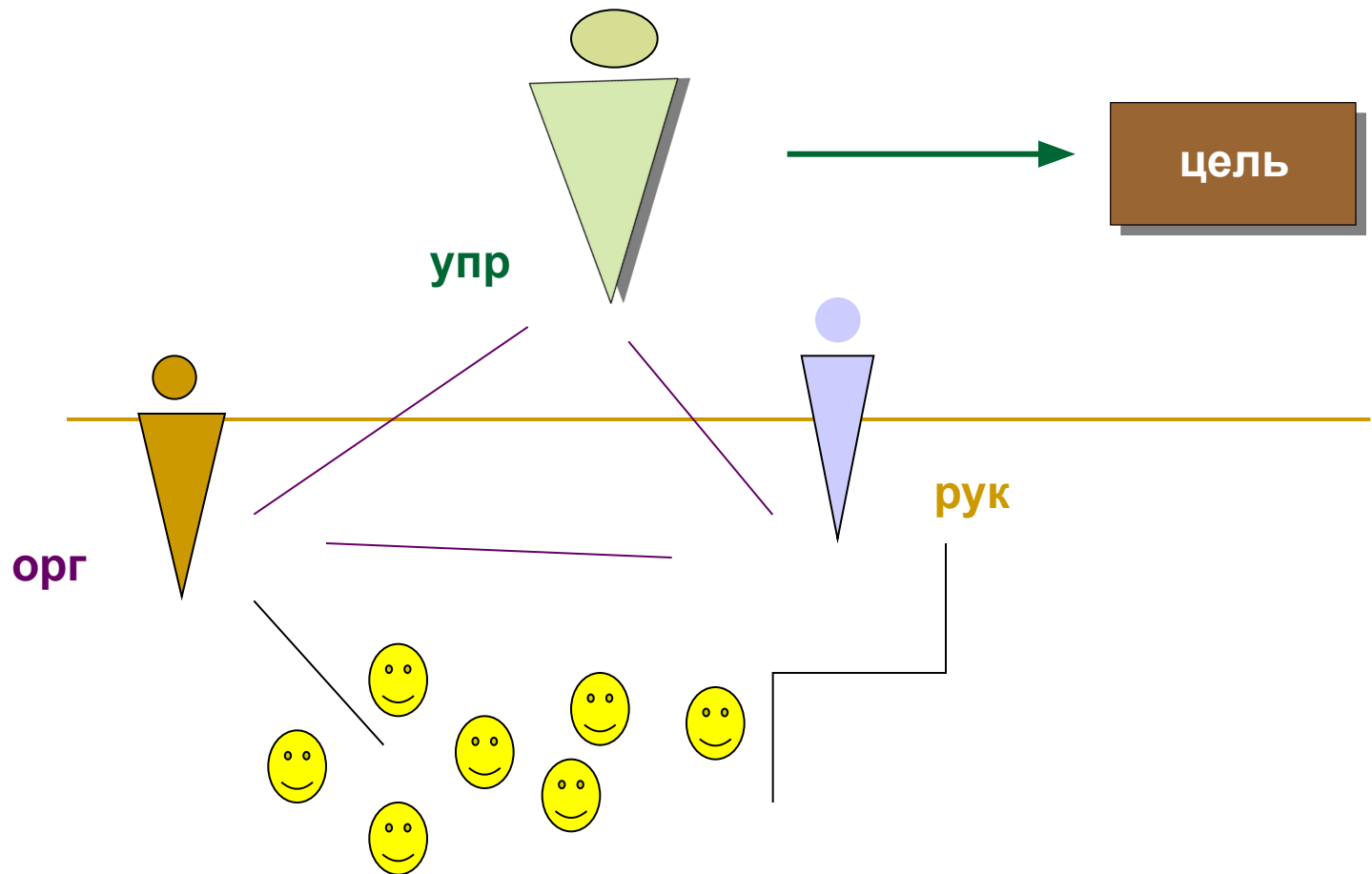
*Управление – это деятельность по осмысливанию того, что должно быть в будущем*

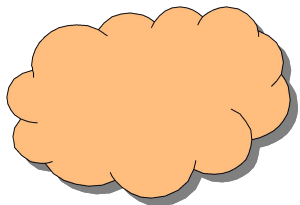




# УПРАВЛЕНИЕ

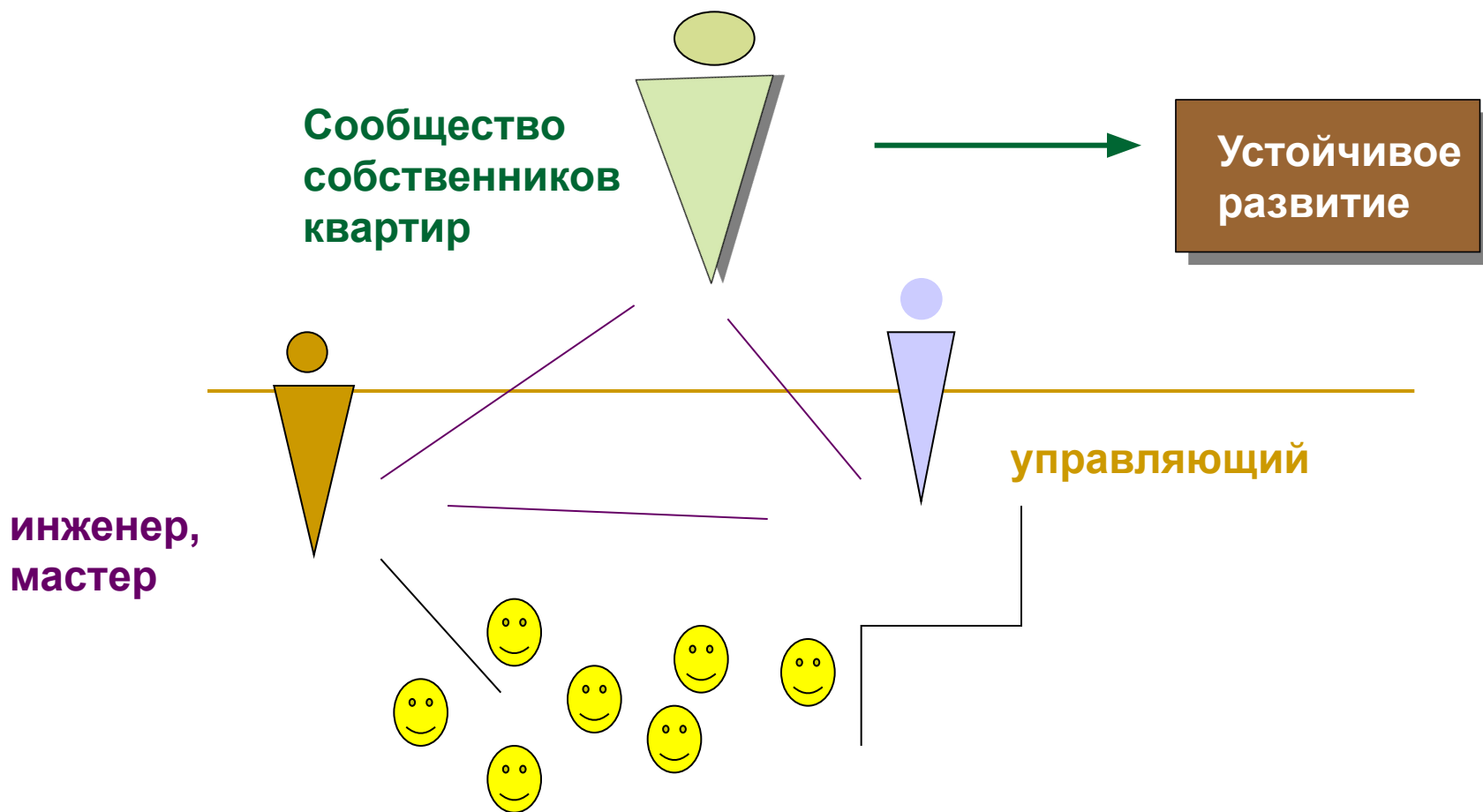
Разделение функциональных обязанностей...



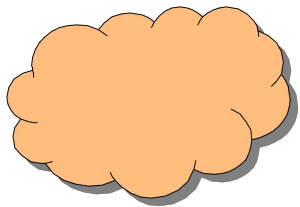


# УПРАВЛЕНИЕ

## ИДЕАЛЬНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ





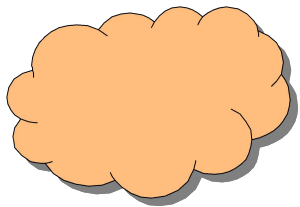


# УПРАВЛЕНИЕ

## ИДЕАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

## РАЗДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЯЗАННОСТЕЙ


Операция	Бухгалтерский	Управленческий
Сбор первичных документов	да	нет
Соблюдение финансового плана	нет	да
Выбор и покупка оргтехники	нет	да
Проведение аудита	да	да
Оплата отчислений в ФСЗН	да	нет
Оценка эффективности расходования	нет	да
Контроль своевременности оплаты	да	нет
Внесение изменений в ф/план	нет	да



# УПРАВЛЕНИЕ

## ИДЕАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

### АУДИТ

 Техническое задание на аудит должно быть согласовано с тем, кто требует аудит (правление, собственники квартир)

 Аудит всегда делается на основе оригиналов документов

 Чем меньше документов, тем быстрее, дешевле, проще

 Делайте копии документов, храните отдельно, указывайте где находится оригинал.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

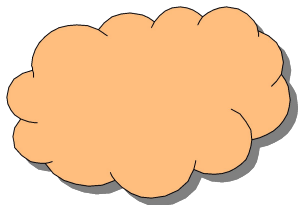
 Должны быть причины

 Должны быть всегда согласованы

 Чем гибче построен бюджет, тем легче вносить изменения

 Нецелевое использование – серьёзное нарушение

**ОШИБКИ В ПЛАНИРОВАНИИ, ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – ПРОСТИТЕЛЬНЫ**  
**ОШИБКИ В ФИНАНСАХ НЕ ПРОЩАЮТ!**



# КОНТАКТЫ С ТС «ОЧАГ»

- Ул. Логойский тракт, д. 19 корп. 4 к. 1а, 220090, Минск
- Наш ресурс в Интернете <http://ochag7.narod.ru>
- E-Mail: [ochag@me.by](mailto:ochag@me.by)
- Факс: 8-0172372429
- Тел.: 8-0296062429



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**