

Plan zarządzania wspólnoty mieszkaniowej

SPIS TREŚCI

Wstęp 3

1. Podstawowe informacje o analizowanej nieruchomości 4
 - 1.1. Określenie nieruchomości, stan prawny 4
 - 1.2. Struktura własnościowa 4
 - 1.3. Ogólna lokalizacja nieruchomości 5
 - 1.4. Lokalizacja szczegółowa 5
 - 1.5. Parametry techniczne budynków 6
 - 1.6. Stan techniczny budynków 7
 - 1.7. Charakterystyka nieruchomości 11
 - 1.8. Zawartość dokumentacji nieruchomości 11
 - 1.9. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości 12
 - 1.10. Określenie potrzeb remontowych i inwestycyjnych 13
 - 1.11. Sposób zarządzania nieruchomością 14
 - 1.12. Podsumowanie i wnioski 17
2. Analiza rynku nieruchomości 18
 - 2.1. Wyznaczenie zasięgu i opis rynku nieruchomości w ujęciu historycznym 18
 - 2.2. Właściciele i najemcy – ich potrzeby i preferencje 20
 - 2.3. Nieruchomości porównywalne i konkurencyjne 21
 - 2.4. Podsumowanie i wnioski 24
3. Bieżąca analiza finansowa 25
 - 3.1. Analiza wpływów i wydatków 25
 - 3.2. Możliwości zwiększenie wpływów i zmniejszenia wydatków 26
 - 3.3. Potencjalne źródła finansowania 27
 - 3.4. Określenie wartości nieruchomości 27
 - 3.5. Podsumowanie i wnioski 28
4. Analiza strategiczna 29

4.1. Mocne słabe strony nieruchomości	29
4.2. Ustalenie stopy dyskonta	30
4.3. Charakterystyka wariantów postępowania	31
5. Ocena i rekomendacja wariantu postępowania	38
5.1. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów	38
5.2. Analiza porównawcza wariantów	39
5.3. Wskazanie wariantu optymalnego	40
6. Plan realizacji wskazanego wariantu z uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń	42
7. Podsumowanie planu i wnioski końcowe	44

Wstęp

Poniższe opracowanie zostało sporządzone w odpowiedzi na oczekiwania Właścicieli nieruchomości położonej w Turku na oś. Wyzwolenia oraz jako opracowanie w ramach przygotowania do egzaminu na zarządcę nieruchomości.

W siódmym roku istnienia Wspólnoty Mieszkaniowej pojawiło się naturalne pytanie o koncepcję dalszych działań związanych z funkcjonowaniem nieruchomości. Mieszkańcy budynków znajdują się, Zarząd Wspólnoty okrzepł w pełnieniu swoich funkcji i wolą większości Właścicieli zadowolonych ze swojej inwestycji i z miejsca zamieszkania jest dbałość o budynki i zabezpieczenie ich przed zniszczeniem. Tylko, bowiem w ten sposób możliwym staje się utrzymanie i podniesienie komfortu życia oraz ochrona kapitału zainwestowanego w zakup mieszkania.

Celem właścicieli nieruchomości jest:

- a. Rozwój nieruchomości
- b. Podniesienie jej standardu oraz atrakcyjności
- c. Dbłość o budynki
- d. Ochrona zainwestowanego kapitału w zakup mieszkania

Powyższe punkty te wyznaczają zakres i główny cel planu.

Podstawowym celem niniejszego planu zarządzania jest, więc przedstawienie możliwości rozwojowych analizowanej nieruchomości, a także wskazanie strategii

działania mającego na celu podniesienie atrakcyjności nieruchomości pod względem użytkowym i technicznym. Zaproponowany w nim wariant rozwojowy nieruchomości wskaże kierunki działań w zakresie poprawnego funkcjonowania nieruchomości, a także drogi pozyskiwania przez Wspólnotę dodatkowych przychodów, mogących wraz z innymi środkami, służyć podnoszeniu atrakcyjności budynków. Analiza finansowa określi pułap zaangażowania kapitału w inwestycje bezpieczne dla Wspólnoty, co pozwoli na racjonalne gospodarowanie środkami.

Plan zarządzania, czytany przez Właścicieli lokali mieszkalnych spełni rolę poznawczą dotyczącą całej nieruchomości, a ta wiedza na pewno zaprocentuje na najbliższych spotkaniach i zebraniach Wspólnoty.

Liczba stron	51
Nazwa Szkoły Wyższej	-
Rodzaj pracy	dyplomowa
Rok oddania	2006

To jest gotowa, obroniona praca. Gdyby chcieli Państwo zlecić napisanie zupełnie nowej pracy, to zapraszamy na stronę [pisanie prac](#) - sprawdzony serwis!