

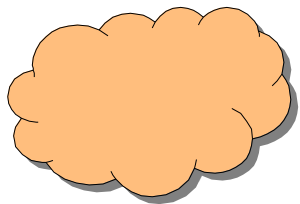
СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

В МИРЕ



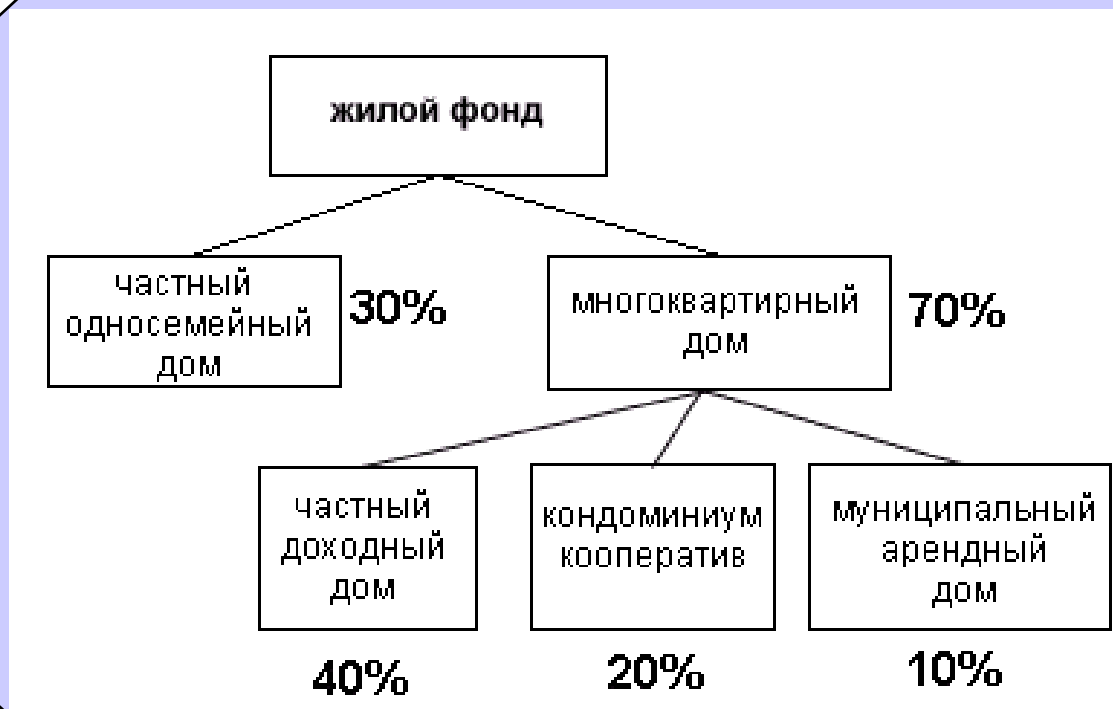
СОВМЕСТНЫХ ДОМОВЛАДЕНИЙ – 20%

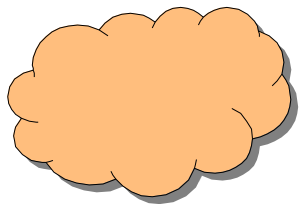




СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

В СТРАНАХ
ЕВРОСОЮЗА





СТРУКТУРА ЖИЛФОНДА

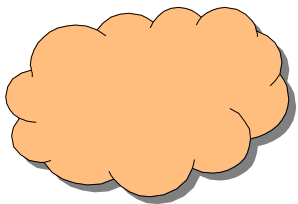
В БЕЛАРУСИ



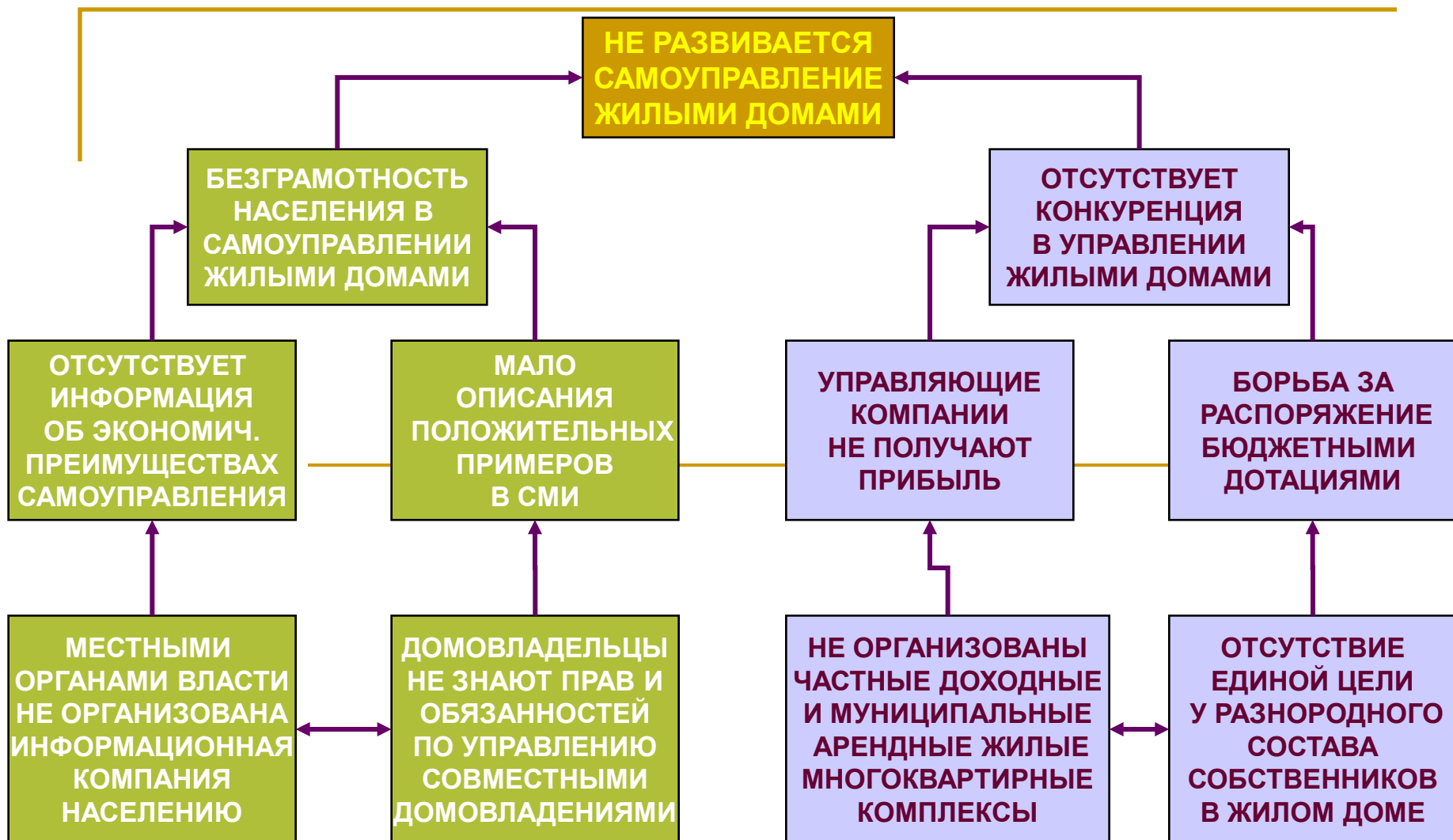
частный односемейный дом

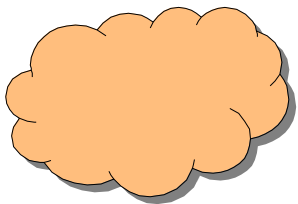
85% - СОВМЕСТНЫЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ





ДЕРЕВО ПРОБЛЕМ





УПРАВЛЕНИЕ

ТИПЫ И ВИДЫ УПРАВЛЕНИЯ

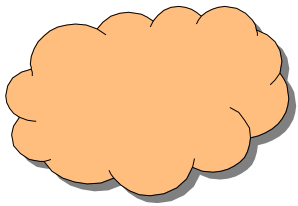
★ Внешнее управление

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

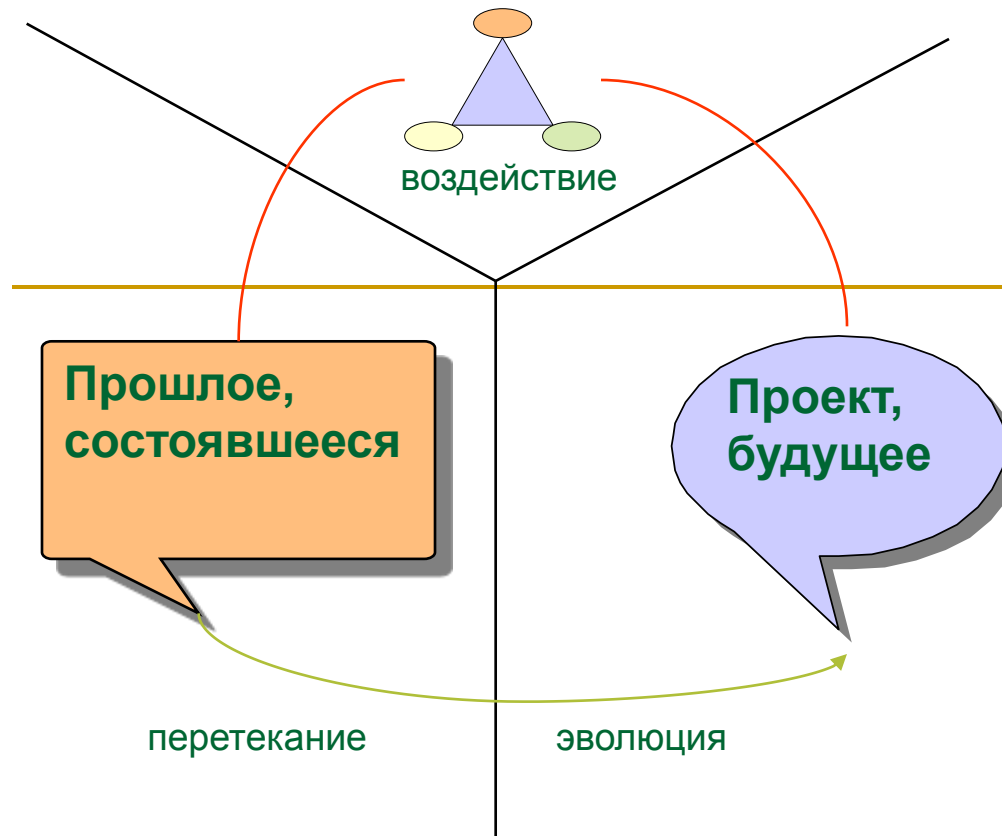
Внутреннее управление недвижимостью – это деятельность субъекта рынка недвижимости, регламентированная ее собственными нормативными документами (кодексом, уставом, положениями, правилами, договорами, инструкциями и т.п.).

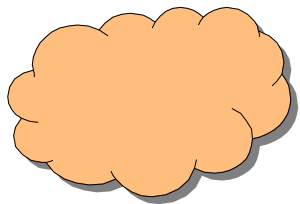




УПРАВЛЕНИЕ

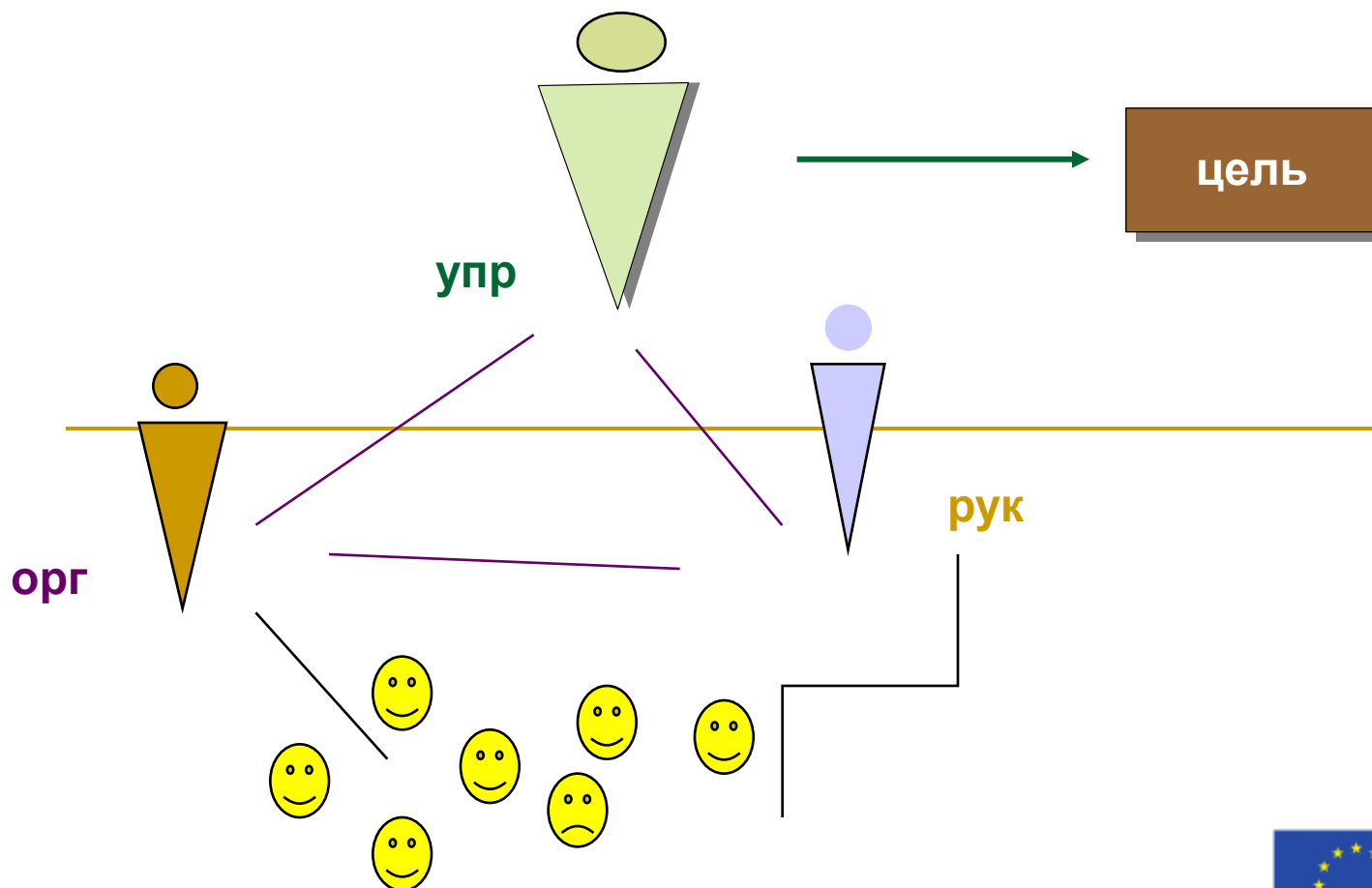
Управление – это деятельность по осмысливанию того, что должно быть в будущем

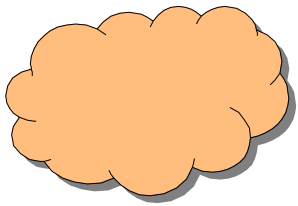




УПРАВЛЕНИЕ

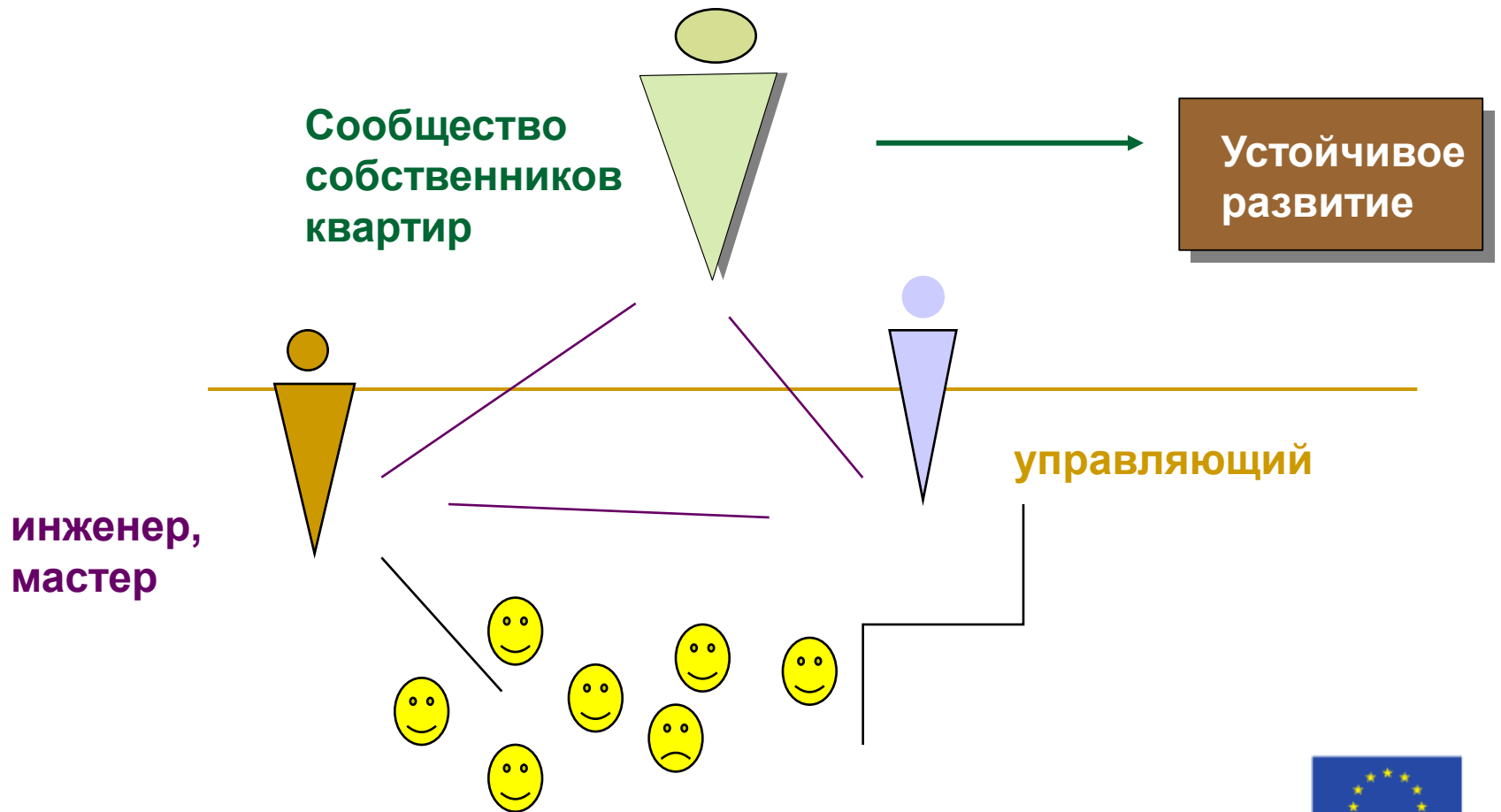
Разделение функциональных обязанностей...

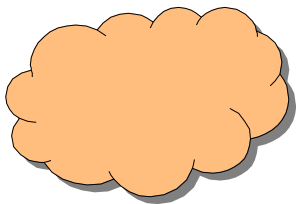




УПРАВЛЕНИЕ

ИДЕАЛЬНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ





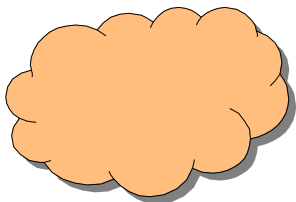
УПРАВЛЕНИЕ



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

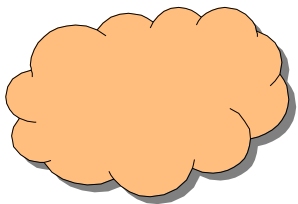
Должны быть всегда согласованы

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
- Факс: [8-0172372429](tel:8-0172372429)
- Тел.: [8-0296062429](tel:8-0296062429)



25 ФЕВРАЛЯ 2009г, МОЦ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

