

Необходимые условия для «экономики дома».

«Экономика» дома во многом аналогична экономике семьи.

Что необходимо для нормальной экономики дома (также, как и семьи)?

- Понимание первоочередных потребностей (какие услуги, работы необходимы для надлежащего состояния МКД)
- Осознание желаний для большего комфорта (дополнительные услуги, работы, мероприятия)
- Понимание финансовых возможностей и достаточности имеющихся финансовых ресурсов для первоочередных потребностей и, возможно, исполнения желаний
- Если финансовых ресурсов недостаточно – приоритеты, что можно отложить на будущее, а при острой необходимости – привлечение заемных денег и понимание того, как их возвращать

Все эти вопросы каждая семья научилась решать самостоятельно.

С «большой семьей» - собственниками помещений в МКД - немного сложнее. Поэтому им нужен профессиональный управляющий.

Должен дать собственникам информацию:

- ✓ в каком состоянии находится общее имущество, какие работы обязательно необходимы для содержания общего имущества в работоспособном состоянии, какие нужны ремонты (первоочередные потребности)
- ✓ Сколько эти работы стоят на рынке? Какой размер общих годовых расходов необходим? Какой в связи с этим нужен размер платы? Могут ли собственники позволить себе что-то сверх необходимого?
- ✓ Если такие расходы собственникам непосильны, что нужно сделать в приоритетном порядке (возможно, для сокращения затрат в последующем) и что и насколько можно отложить без значительного ущерба?
- ✓ Если что-то, какой-то ремонт отложить невозможно, предложение по привлечению заемных средств (какая сумма, на какой срок? Какое увеличение размера платы необходимо)?

И далее обсуждение с представителями собственников, нахождение компромиссного варианта. А затем вынесение на общее обсуждение и голосование.

Есть ли препятствия для таких действий управляющих организаций? На мой взгляд, непреодолимых препятствий нет.

Отсутствие «экономики» дома прежде всего – вина управляющих организаций. Нежелание вести себя по-рыночному – действовать в интересах дела, в интересах клиентов, нежелание взаимодействовать с клиентами.