



Съюз на асоциациите на собственици в България (CAC)

Работна програма 2006 – 2008

Главна цел:

Да предостави законово обвързано, институционално устойчиво, финансово стабилно и професионално компетентно представителство на местни, национално и международно равнище на сдруженията на собственици в България по отношение на правата и интересите на българските собственици на жилища в режим на етажна собственост, както и във връзка с настоящата национална жилищна политика, с предстоящия Закон за етажната собственост, с осъществяването на Националната програма за обновяване на жилищния фонд, както и с всички промени, свързани с членството на България в Европейския съюз.

Цели:

Краткосрочни цели

- Да осигури организационното изграждане на CAC и неговото институционално укрепване на местно, регионално и национално равнище на функциониране;
- Да подпомогне въвеждането в действие на настоящата и планирана законова база, свързана с националната жилищна политика на Република България;
- Да подпомогне осъществяването на Националната програма за обновяване на жилищния фонд, иницирана от Министерството на регионалното развитие и благоустройството;
- Да подпомогне сдруженията на собственици в България да използват ефективно предстоящите ЕУ инструменти за обновяване на сградите в режим на етажна собственост;

Средносрочни цели

- Да се утвърди като неправителствена организация, която подпомага създаването на асоциации на собственици в жилищни сгради в режим на етажна собственост;
- Да развива и прилага програми за информация и обучение, свързани с ефективното управление и поддръжка на жилищните сгради в режим на етажна собственост;
- Да гарантира професионалната подкрепа за асоциациите на собственици относно управлението и санирането на техните жилища;

Дългосрочни цели

- Да подпомага собствениците на жилища в България да постигнат по-добри условия на обитаване;
- Да гарантира постоянното пренасяне и прилагането на съответстващ опит в областта на поддръжката, управлението и обновяването на жилищните сгради в режим на етажна собственост;

- Да укрепва и развива принципите на гражданското общество, свързани с жилището и жилищната политика в България;

Основни задачи:

1. Информационна кампания

Дейности:

- Медийна кампания и представяне в пресата;
 - Организиране на обществени събития в подкрепа на Националната програма за обновяване на жилищния фонд . Сътрудничество с пилотни общини, кандидатстващи с жилищни проекти за саниране. Ясно разграничаване на функциите, приоритетите и целите – определяне на мандата на САС като независима неправителствена организация, която има за задача да подкрепя сдруженията на собственици в техните общи усилия и сътрудничество на общинско и национално равнище;
 - Лобиране на национално равнище за включване в процеса на изработване на процедурите за кандидатстване и правилата за търгове на Националната програма за обновяване на жилищния фонд от гледна точка на асоциациите на собственици като основни участници в осъществяването на тази програма;
 - Представяне на съществуващите добри практики на асоциациите на собственици от Захарна фабрика, Младост и др.;
 - Постоянно обновяване на съдържанието на наръчника на САС за сдруженията на собственици (твърдо копие, електронен носител и интернет страница) в съответствие с предстоящото приемане на Закона за етажната собственост и последващото адаптиране на свързаното с жилищната политика законодателство.
- Издаване на месечен бюлетин на САС:
- Издаване на безплатен месечен бюлетин с популяризаторски и маркетингови цели – да съдържа представяне на САС с кратко изброяване на текущите дейности и цели;
 - Издаване на вътрешен месечен бюлетин за членовете на САС с подробна информация за текущи проекти и резултати като платформа за обсъждане на проблемите, добрите практики и възможности – да се обмисли достъпна абонаментна вноска;

Задължителна електронна връзка на двете издания с интернет страницата на САС – пряк достъп до безплатното месечно издание и абонаментен достъп с парола да вътрешното месечно издание за членовете на САС;

Форматът на изданията да бъде изработен от екипа на САС в сътрудничество с професионалисти като водещи на рубрики, илюстратори и др., за да се постигне професионално равнище на изданията;

- Постоянно обновяване на интернет страницата на САС;
- Разпространяване и информационна кампания, за да представи САС на сходни организации от централна и източна Европа като Румъния, Естония, Литва, Чешката Република и др.; Търсене на възможности за сътрудничество и обединяване на усилията за постигане на общите цели; Търсене на възможности за взаимодействие за осъществяването на проекти и получаването на финансиране от

подходящи източници, което ще подпомогне укрепването на тези неправителствени организации и развитието на ценностите на гражданското общество;

Срок: 2006 – 2008

Работни документи: Наръчник, бюлетин, интернет страница, публикации

2. Приемане на нови членове

Дейности:

- Определяне на целевата група, която да бъде достигната; Подробно описание на качествените измерения на типологията, комуникационните средства и равнището на взаимодействие; Описания на количествените индикатори за анализ на резултатите при достигането до формулираните целеви групи – отчитане през шест месеца на основата на количествения анализ, който трябва да бъде разгледан, обсъден и приет от Управителния съвет и Общото събрание на САС;
- Постоянна кампания за привличане и приемане на нови членове на САС;
- Определяне на основните типове на членство в зависимост от типа на целевата група, етапа на готовност и решимостта на асоциацията на собственици да споделя мисията и целите на САС като национална, неправителствена и независима организация – пълно членство, асоциирано членство на инициативни групи на собственици на жилища и индивидуално членство;
- Приемане на новите членове на годишното събрание на Общото събрание на САС;

Срок: Декември 2006, постоянен

Работни документи: Шестмесечни доклади относно кампанията за членство; доклад за годишното събрание на Общото събрание на САС с листа на новите членове;

3. Обучение и консултиране на сдруженията на собственици

Дейности:

- Консултиране по юридически, технически и финансови аспекти на поддръжката и управлението на жилищата в сгради в режим на етажна собственост за асоциациите на собственици. Изграждане на Офис за професионална подкрепа за асоциациите на собственици. Разработване на неговия формат като структура, набор от услуги, оперативен модел, финансова изпълнимост, институционално функциониране, комуникационна стратегия и др. Прилагане и на добрите практики от страни с развита жилищна политика и институционална защита на правата и интересите на собствениците и обитателите на жилища;
- Постоянно обучение на съществуващите и новосъздадени асоциации на собственици на основата на адаптиран подход в съответствие с техния конкретен статус, цели и конкретни нужди. Изработване от екипа на САС на формата на обучение като типология на информационните модули, приложимост спрямо нуждите на целевите групи, взаимодействие с подходящи програми и съществуващи инструменти на местно, национално и международно равнище;

- Създаване на специализирани и целево насочени консултантски услуги и обучителни програми за пилотни общини, които кандидатстват за участие в осъществяването на Националната програма за обновяване на жилищния фонд. Консултантските услуги ще бъдат реализирани в сътрудничество с Министерството на регионалното развитие и благоустройството в съответствие с описаните нужди:
 - Информация, консултиране и мотивиране за постигане на съгласие от сдруженията на собственици за саниране на жилищните сгради в режим на етажна собственост;
 - Подкрепа за намиране на алтернативни възможности за собствениците с ниски доходи;
 - Подкрепа за осъществяването на енергийни одити;
 - Подкрепа за проекти за саниране на сградите и на техните около блокови пространства;
 - Подкрепа за създаването на организация на цялостния процес на жилищното саниране;
 - Консултиране по финансовите механизми и достъпа до кредити;
 Форматът да бъде създаден от професионалния екип на САС с оглед и на съществуващия международен опит в тази сфера;
- Подкрепа с консултиране и обучения за общините и асоциациите на собственици да кандидатстват за предстоящите ЕУ инструменти за финансиране на жилищното обновяване и саниране с оглед и на съществуващия международен опит в тази сфера.
- Създаване на специализирани програми, консултиране и обучение за асоциации на собственици, лидери на общности и общини за обновяване на жилищните квартали. Подкрепа за създаването на обменни програми и пренасяне на съответен опит. Форматът да бъде разработен от професионалния екип на САС с оглед и на съществуващия международен опит в тази сфера.
- Целево консултиране и обучение по прилагането на регулациите за енергийна ефективност;

Срок: 2006 – 2008

Работни документи: формати, консултантски и обучителни материали и публикации, тематични брошури, работни програми, комуникационни програми и стратегии, кандидатствания по проекти и др.

4. Програми на Съюза на асоциациите на собственици (САС)

Да бъдат разработени, за да подпомогнат прилагането на Националната програма за обновяване на жилищния фонд на Министерството на регионалното развитие и благоустройството (стартирана от Юли 2006) и да бъде обвързана с институционалното развитие и укрепване на Съюза на асоциациите на собственици в България САС;

Дейности:

Програма за подобряване на поддръжката и управлението на съществуващите сгради в режим на етажна собственост

Форматът да бъде разработен от професионалния екип на САС с оглед и на съществуващия международен опит в тази сфера.

- Разработване на примерни модели;
- Подготовка на съответните пакети от документи;

Срок: 2006 – 2008

Програма за социално общуване и по-висока култура на обитаване в сградите в режим на етажна собственост

Форматът да бъде разработен от професионалния екип на САС с оглед и на съществуващия международен опит в тази сфера;

Срок: 2006 – 2008

Програма за жилищно саниране и подобряване на енергийната ефективност на съществуващите сгради в режим на етажна собственост

Срок: 2006 – 2008

Програма за създаване на асоциации на наемателите в жилищни сгради с наемни жилища, които предстои да бъдат построени

Форматът да бъде разработен от професионалния екип на САС с оглед на предстоящите промени в жилищната сфера във връзка с нуждите на социално слабите граждани и на съществуващия международен опит в тази сфера;

Срок: 2006 – 2008

Програма за поддръжка и облагородяване на около блоковите пространства

Срок: 2006 – 2008

Програма за приватизация на земята под съществуващите жилищни сгради с оглед на тяхната поддръжка, управление и саниране

- Обследване на въпросите, свързани със собствеността в жилищните сгради в режим на етажна собственост;
- Инвентаризация на съществуващите типове собственост в съществуващите жилищни сгради в режим на етажна собственост и на земята по сградите;

Срок: 2006 – 2008

5. Защита на правата и интересите на членовете на САС

Дейности: Представителство и защита на правата и интересите на членовете на САС и със средствата на медиацията;

Срок: Постоянен

6. Създаване на национална мрежа от представители на САС

Дейности:

- Създаване на мрежа от представители на САС в цялата страна;

- Укрепване на вече съществуващото представителство в Шумен и Варна;

Срок: 2007

7. Институционално развитие и международна интеграция на САС

Дейности:

- Установяване на контакти на местно, национално и международно равнище;
- Сътрудничество на САС с други подобни национални организации;
- Членство на САС в международни организации като Международния съюз на собствениците, Международния съюз на наемателите, SECODHAS и др.;
- Продължаване и укрепване на сътрудничеството с холандската жилищна асоциация Woonbron, Естонския съюз на кооперативните асоциации на собственици ЕКУЛ, Съюзът на асоциациите на собственици в Румъния НАВИТАТ League, R4R-Europe, и др.:
- Организиране на национално събитие по проблемите на асоциациите на собственици и развитието на общностите в жилищните квартали в България (Октомври 2007);

Срок: 2006 – 2008