

Част 10 Професионална подкрепа и специализирани услуги

Професионалната подкрепа за сдруженията на собственици е особено необходима в този начален етап на създаване на тази нова организационна форма с ясно дефинирани цели да поеме отговорността за управлението и поддръжката на жилищната собственост. Необходимо е набор от специализирани професионални услуги, които биха подпомогнали многостранния процес на формиране, развитие и устойчиво функциониране на сдруженията.

Професионална подкрепа за сдруженията на собственици

Професионалната подкрепа за сдруженията на собственици е необходима през всичките етапи на тяхното формиране, развитие и функциониране. Нейното осъществяване трябва да бъде извършвано от професионалисти в областта на жилищната политика и от организации, които имат капацитета да подпомагат сдруженията със специализирани услуги и съвети. Тази подкрепа се изразява в предоставянето на обстойна информация и обучителни програми, които да имат непосредствена практическа насоченост.

Сдруженията на собственици представляват все още нова организационна форма за конкретните български условия. Ето защо професионалната подкрепа е от особено значение в този първоначален етап на формиране, когато трябва да се осъществи първоначалната регистрация, организационното изграждане и финансовата стабилност като предпоставки за устойчиво бъдещо развитие.

Същевременно професионалната подкрепа от страна на жилищните експерти трябва да подсигура целия набор от професионални услуги, които да са свързани с всички аспекти от дейността на сдруженията на собственици. Когато това е необходимо, трябва да се привличат тесни специалисти в областта на финансовата отчетност и счетоводство, строителните материали и технологии, инженерните системи и техническо оборудване на сградите, енергийната ефективност, комуникационните стратегии, жилищното законодателство.

Набор от професионални услуги

Наборът от професионални услуги, които са необходими на сдруженията на собственици могат да се групират в следните основни категории:

- Организационно изграждане в съответствие със съществуващата законова рамка за сдружения на собственици в сгради в режим на етажна собственост;
- Институционално укрепване с помощта на обучителни програми за разработването на основните документи на сдруженията на собственици – договор за сдружаване, вътрешен правилник и съпровождащите правила за привеждането му в действие, комуникационна програма и др.;
- Управленска специализация посредством обучителни програми за създаването и управлението на необходимите фондове на сдружението, за разработване на дългосрочен план за управление на собствеността, както и за съставянето на програма за поддръжка на собствеността;
- Финансова стабилност с помощта на специализирана подкрепа за създаване на финансов план и бюджет на сдружението и прилагането на подходяща счетоводна система и финансови процедури включително процедури за финансов контрол;
- Практическа специализация, свързана с различните видове поддръжка на собствеността и съответните специализирани услуги от външни фирми – обучителни програми за формите на договаряне и контрол върху изпълнителите;
- Утвърждаване на прилагането на енерго-ефективни мерки в процеса на поддръжка на собствеността и особено в случаи на саниране на съществуващите сгради – обучителни програми, свързани с енергийната ефективност при различните по тип жилищни сгради;
- Отваряне към съвременни източници за финансиране на дейността на сдруженията – пряка професионална подкрепа при изготвянето на кандидатствания за проекти с финансиране от различни национални и европейски фондове;
- Създаване на предпоставки за взаимоподкрепа между отделните сдружения на собственици на местно, регионално и национално равнище под формата на съюзи, асоциации и др. – непосредствена професионална подкрепа за осъществяването на сътрудничество и на международно ниво със сродни организации особено от страни със сходни условия и развитие на жилищната политика;