

Увод

Сдруженията на собственици в България предстои да се превърнат в основни субекти на отговорното управление и поддръжка на жилищата в режим на етажна собственост. Те са призвани да преобърнат съществуващата представа, че собствеността е съпроводена само с права. Сдруженията на собственици са субектите, които трябва да обединят индивидуалните усилия за поемането на отговорностите, свързани с това да притежаваш. Този наръчник се обръща към онези, които обединяват своите усилия и заявяват намерението си да се грижат истински за домовете си като част от общата за всички среда на обитаване.

Основната цел е да се подпомогне създаването и устойчивото функциониране на нов тип сдружения на собственици, които да приемат предизвикателствата на времето, в което живеем. Съдържанието на наръчника е организирано на принципа да структурира необходимото знание в зависимост от характера на работата, която предстои да бъде извършена. Засегнати са всички организационни, институционални, законови и финансови аспекти, свързани с усилията на общността от собственици в една жилищна сграда да управляват и поддържат заедно и по съвременен начин своята собственост.

Наръчникът на сдруженията на собственици изяснява необходимостта от тяхното създаване, техните функции и разпределение на отговорности. Специално внимание е обърнато на променящата се законова база, на всички онези законови инструменти, които са насочени към организационното и финансово подпомагане на дейността на този тип сдружения. Засегнати са основните въпроси, свързани с управлението и поддръжката на собствеността. Предоставена е информация за финансовото управление на сдруженията на собственици. Представени са необходимите регулативни, комуникационни и функционални предпоставки за тяхното правомерно функциониране и устойчиво развитие, което е насочено към постигането на благоприятна и отговаряща на съвременните стандарти жизнена среда на обитаване. В специални приложения е представена цялата съществуваща и предстояща законова рамка. Отделено е особено внимание на аспектите на енергийната ефективност. Използван е опитът на холандските жилищни асоциации в онези негови аспекти, които могат да намерят непосредствено приложение в конкретните български условия.

Наръчникът на сдруженията на собственици в България е съставен на принципа на отвореност към тези, за които е написан. Всяко отделно сдружение би могло да намери необходимата информация, която да използва като основа за творческо прилагане в зависимост от конкретните условия, специфичните характеристики и поставените цели. Опитът, постигнат в преодоляването на проблемите, ще се превърне в онзи коректив, който ще дописва този наръчник, ще го допълва с нови знания, проверени във времето.