

Plan zarządzania nieruchomością mieszkaniową wspólnoty

Wstęp.....3

Rozdział 1.

Podstawowe informacje o analizowanej nieruchomości4

1.1. Określenie nieruchomości, stan prawny

1.2. Struktura własnościowa

1.3. Ogólna lokalizacja nieruchomości

1.4. Lokalizacja szczegółowa

1.5. Parametry techniczne budynków

1.6. Stan techniczny budynków

1.7. Charakterystyka nieruchomości

1.8. Zawartość dokumentacji nieruchomości

1.9. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości

1.10. Określenie potrzeb remontowych i inwestycyjnych

1.11. Sposób zarządzania nieruchomością

1.12. Podsumowanie i wnioski

Rozdział 2.

Analiza rynku nieruchomości.....18

2.1. Wyznaczenie zasięgu i opis rynku nieruchomości w ujęciu historycznym

2.2. Właściciele i najemcy – ich potrzeby i preferencje

2.3. Nieruchomości porównywalne i konkurencyjne

2.4. Podsumowanie i wnioski

Rozdział 3.

Bieżąca analiza finansowa.....25

3.1. Analiza wpływów i wydatków

3.2. Możliwości zwiększenia wpływów i zmniejszenia wydatków

- 3.3. Potencjalne źródła finansowania
- 3.4. Określenie wartości nieruchomości
- 3.5. Podsumowanie i wnioski

Rozdział 4.

Analiza strategiczna29

- 4.1. Mocne słabe strony nieruchomości
- 4.2. Ustalenie stopy dyskonta
- 4.3. Charakterystyka wariantów postępowania

Rozdział 5.

Ocena i rekomendacja wariantu postępowania.....38

- 5.1. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
- 5.2. Analiza porównawcza wariantów
- 5.3. Wskazanie wariantu optymalnego

Rozdział 6.

Plan realizacji wskazanego wariantu z uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń.....42

Podsumowanie planu i wnioski końcowe44