



**wohnen
im eigentum**

die wohneigentümer e.V.

«Собственное жильё»

Союз по защите прав потребителей
собственников квартир
- структура, цели, задачи и
мероприятия

Доклад 5.12.2016 г.





«Собственное жильё»

является союзом по защите прав потребителей, который предоставляет собственникам жилья (как проживающим в квартирах, так и сдающим их в аренду), советам собственников и товариществам собственников жилья (ТСЖ) консультирование, обучение, консультации и т.д., проводит кампании по информированию общественности и представляет интересы потребителей. Год основания: 2003 г.

Структура союза

- Правление с управлением
 - Офис в Бонне
- Собрание собственников > 5000 членов, из которых > 2000 члены Советов собственников, 30 ТСЖ
- Работа на добровольных началах (консультанты, активисты, организаторы)
- Консультанты (юристы, архитекторы)



«Собственное жильё

ЭТО...»

- ... политически нейтральный союз
... независимый союз (не привязан к коммерческим компаниям или поставщикам услуг) – что означает:
- не управляет ТСЖ,
- Не оказывает посреднических или строительных услуг и т.п.
=> Во избежание конфликта интересов
- Стоит на стороне собственников жилья

Цели WiE – согласно уставу

- Больше защиты прав потребителей и прозрачности рынка
- Расширение прав и возможностей собственников квартир в условиях социальной рыночной экономики
- Поддержка ценностей и развитие домовладения
- Оказание поддержки домовладельцам при принятии устойчивых решений
- Домовладельцы должны уверенно применять свои права по отношению к поставщикам услуг
- Защита и содействие целям устойчивого строительства и жилья

Цели должны быть достигнуты..

Путём консультирования, обучения и предоставления информации потребителям, для того чтобы собственники знали свои права и обязанности и могли на равных вести переговоры с поставщиками услуг.

Предложение по обмену опытом + контактная сеть.

Представление интересов собственников перед органами законодательной власти, политики и экономики

Сбор и обработка практических знаний для информирования потребителей и консультирования по вопросам политики

Наши целевые группы

Собственник (жилец, арендатор, покупатель)

Совет собственников

ТСЖ

Плюс **застройщики** (и владельцы домов)

Заинтересованные лица (не члены): примерно 9.000



**wohnen
im eigentum**
die wohneigentümer e.V.

«Мы собственники»

Обучение/ Информирование

WiE предлагает больше чем просто индивидуальное консультирование

Много информационных блоков от начального руководства по обучению до самого обучения

Передача знаний

Ясность

Визуализация

Общение



«Мы собственники» Какой сервис мы предлагаем?

- 5 актуальных научных пособий с базовой информацией
- Интернет-база для получения информации по управлению
- 3 образца договора с управляющей компанией
- Различные списки и образцы писем
- Информационный портал для поиска управляющей компании
- Вебинары для получения базовых знаний
- Различные договоры
- Передача бизнес-информации
- Консультанты по различным видам страхования (не учитывая консультаций)



Предложения по нахождению

контактов:

**56 встреч для советов
собственников в 13 городах**

А также вебинары (онлайн-
доклады и дискуссии)

Около 800 участников

**2 двухдневных доклада -
Обучения VN, S + NN**



Новые публикации

«Удачное сожителство»

Руководство по декларации о разделе имущества/ Общие правила сообщества - 13.500 скачиваний с февраля 2016 г.
Часто задаваемые вопросы о пожарной сигнализации
– 26 стр. справочник

Руководство по самоуправлению? Малые ТСЖ (только для членов ТСЖ)



Проектная работа

Для обсуждения важных вопросов



Mehr erfahren!

**Ihre Gemeinschaftsordnung
- Top oder Flop?**

Wissenstest
Erfahrungsberichte
Umfassender Ratgeber

Gefördert durch das **Bundesministerium
der Justiz und für Verbraucherschutz**

Доклады с отзывами - тесты / обучение - оценка
отправленного ТЕ / ГО – написание руководства -
образцы ТЕ / ГО – работа с общественностью, работа
с прессой, рекомендации.

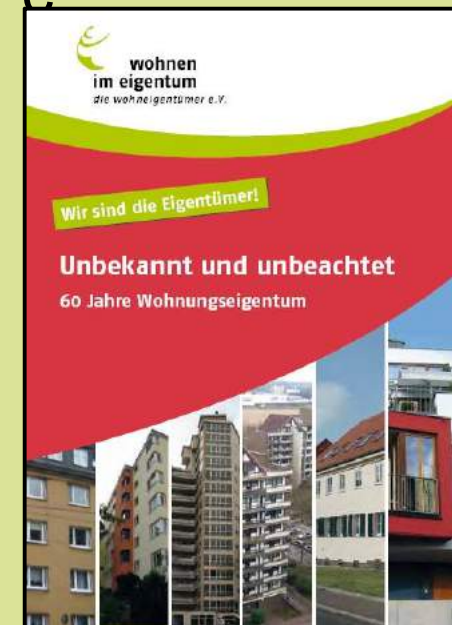
Работа с прессой и с общественностью

- Обширный интернет-сайт с разделами для общественности и членов организации
- 710 000 просмотров страниц (295 000 сеансов) www.wohnen-im-eigentum.de (до 21.10.16 г.)
- 12 x интернет рассылка информационных писем для членов и заинтересованных сторон
- 25 пресс-релизов (консультации для потребителей и ассоциаций, извещения)
- Новшество : Мы есть на Твиттере:
[@WohnungUndHaus](https://twitter.com/WohnungUndHaus)

Политическое представление интересов

До недавнего времени собственники квартир были неизвестными и малоинтересными с политической точки зрения. Это сейчас изменилось благодаря:

- Регулярному лоббированию интересов
- Результату переписи 2013 г.:
22% всех квартир находятся в частной собственности
- Значению ТСЖ для энергосберегающей санации



Представление интересов на деле



Начиная с 2008 г. требование – в настоящее время
имеется законопроект

Ведутся переговоры с депутатами. Были представлены
мнения, разосланы РМ 's.
www.wohnen-im-eigentum.de

Лоббирование интересов на деле



Закон о потребительских спорах: предоставлена позиция и собраны подписи, для того, что бы обратить внимание на конкретные проблемы собственников квартир во время споров с управляющими компаниями.

Закон об оплате счетов



Составление отчетов с мнениями, участие в работе Финансового комитета немецкого Бундестага в качестве эксперта, кампания по рассылке писем депутатам, приглашение от Министерства юстиции для разговора с союзами → продолжение следует

Другие приоритеты

Строительное договорное право

Договорное право относительно
застройщиков AG в VMJV

Энергетическая санация в ТСЖ

Средняя цель:

= > Реформа законодательства о
ТСЖ, переговоры с ХДС, СДПГ, и
Партией «Зелёных»

Проект «ТСЖ-санация»

**Instandhalten, modernisieren,
sanieren: Wie hält Ihre WEG
das Gebäude in Schuss?**

Bundesweite Umfrage:
Gefragt sind Sie als
Wohnungseigentümer/in. →

Jetzt teilnehmen und gewinnen:
Klicken Sie hier!



Старт проекта: конец сентября 2016 г., при поддержке
Министерства юстиции

Речь идёт о:

- Первом общенародном опросе собственников квартир
- Обновление справочника «Правила модернизации»
- Работа с общественностью / с прессой

Проект «ТСЖ-санация»

- опрос собственников

Старт: 26.10.2016 г. с опроса собственников квартир (23 вопроса с 5 и больше ответами) относительно:

- Данных о ТСЖ
- Предыдущего опыта
- Оценки строительного состояния и потребления тепла ТСЖ
- Новых запланированных проектах по санации?
- Вовлечения и заинтересованностью участников
- Барьеров и препятствий на пути санации
- Пожеланий и необходимости в консультировании



Проект «ТСЖ – санация» - руководство

- Обработка и обновление руководства. Подзаголовок:
«Правила работы с людьми и с предписаниями во время обслуживания, ремонта и модернизации здания»
Темы / разделы:
- Обзор строительных мер
- Общая и частная собственность?
- Меры относительно частной собственности
- Допущения
- Работа в команде – стороны
- От идеи до реализации: план санации
- Право на голосование, резолюция и решения
- Расчет стоимости и распределения затрат
- Финансирование + гранты
- Консультирование, закон EnEV и энергетический паспорт
- Средства правовой защиты и возмещение ущерба
- От А до Я - сколько и когда нужно согласия?



Проект «ТСЖ-санация»

**Instandhalten, modernisieren,
sanieren: Wie hält Ihre WEG
das Gebäude in Schuss?**

Bundesweite Umfrage:
Gefragt sind Sie als
Wohnungseigentümer/in. ➔

Jetzt teilnehmen und gewinnen:
Klicken Sie hier!

Gefördert durch:



Bundesministerium
der Justiz und
für Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Окончание проекта:

конец 2016 г. начало 2017 г.

Публикация «Правила модернизации» в качестве бесплатного документа в формате PDF в январе 2017 г.

Публикация результатов опроса в марте 2017 г.

Основываясь на результаты WiE, будут разработаны другие мероприятия по пропаганде структурных проблем ТСЖ в профессиональной среде, а также по дополнительному информированию и консультированию собственников квартир.

Работа с общественностью и прессой.

Спасибо большое за внимание!



Данные о ТСЖ ²

- 9 млн. частных квартир
в 1,8 млн. зданий
- > 22% всех квартир в Германии
- Размер среднестатистического
ТСЖ:
около 10 – 15 квартир
- виды ТСЖ: от дома на 2 квартиры
до 1.960 собственника



Данные о ТСЖ²

- Примерно 50% владельцы, которые сами проживают в квартирах
 - Примерно 50% арендодателей
- Жилая недвижимость это **малое недвижимое имущество**, приобретённое для личного использования, для выхода на пенсию, в результате приватизации арендованной квартиры или приобретённое по наследству.
- => Собственники квартир = потребители





wohnen
im eigentum
die wohneigentümer e.V.

Данные: год строительства

:

Год строительства зданий ТСЖ²:

- 390.000 до 1950 г.
- 450.000 - 1950 – 1969 гг.
- 480.000 - 1970 – 1989 гг.
- 450.000 начиная с 1990 г.





**wohnen
im eigentum**
die wohneigentümer e.V.

ТСЖ:

**Высококачественные
новые здания,
солидные
существующие
здания, социальные
горящие точки и
пустующие здания,
подлежащие сносу**

