

Преимущества АСК



Молдова



The way forward to reforms in the housing sector:

Empowering grass-root homeowners associations in Azerbaijan,
Belarus, Georgia, Moldova and Ukraine



**"То, что экономически необходимо,
политически невозможно, а когда это
делается политически возможно, то
экономически – слишком поздно"**

Челль Улоф Фельдт,
министр финансов Швеции в 1990-х гг.

Этапы реформы жилищного сектора

1. Массовая приватизация жилья (1993 г.).

Закон №. 1324 от 03/10/1993, о приватизации жилищного фонда

2. Формирование (по инициативе жильцов) новых форм управления жилищным фондом (1996-1997)

3. Приобретение опыта в управлении жилищным фондом со стороны Ассоциаций, формирование АСК в новых домах (2000 г.)

Закон 913 30.03.2000, о кондоминиуме жилищного фонда

4. Переход к АСК – Ассоциация собственников в кондоминиумах и жилищного строительства как единой форме управления жилищным фондом (2000-2016).

Новая редакция Закона, о кондоминиуме жилищного фонда (проект)

The way forward to reforms in the housing sector:

Empowering grass-root homeowners associations in Azerbaijan,
Belarus, Georgia, Moldova and Ukraine

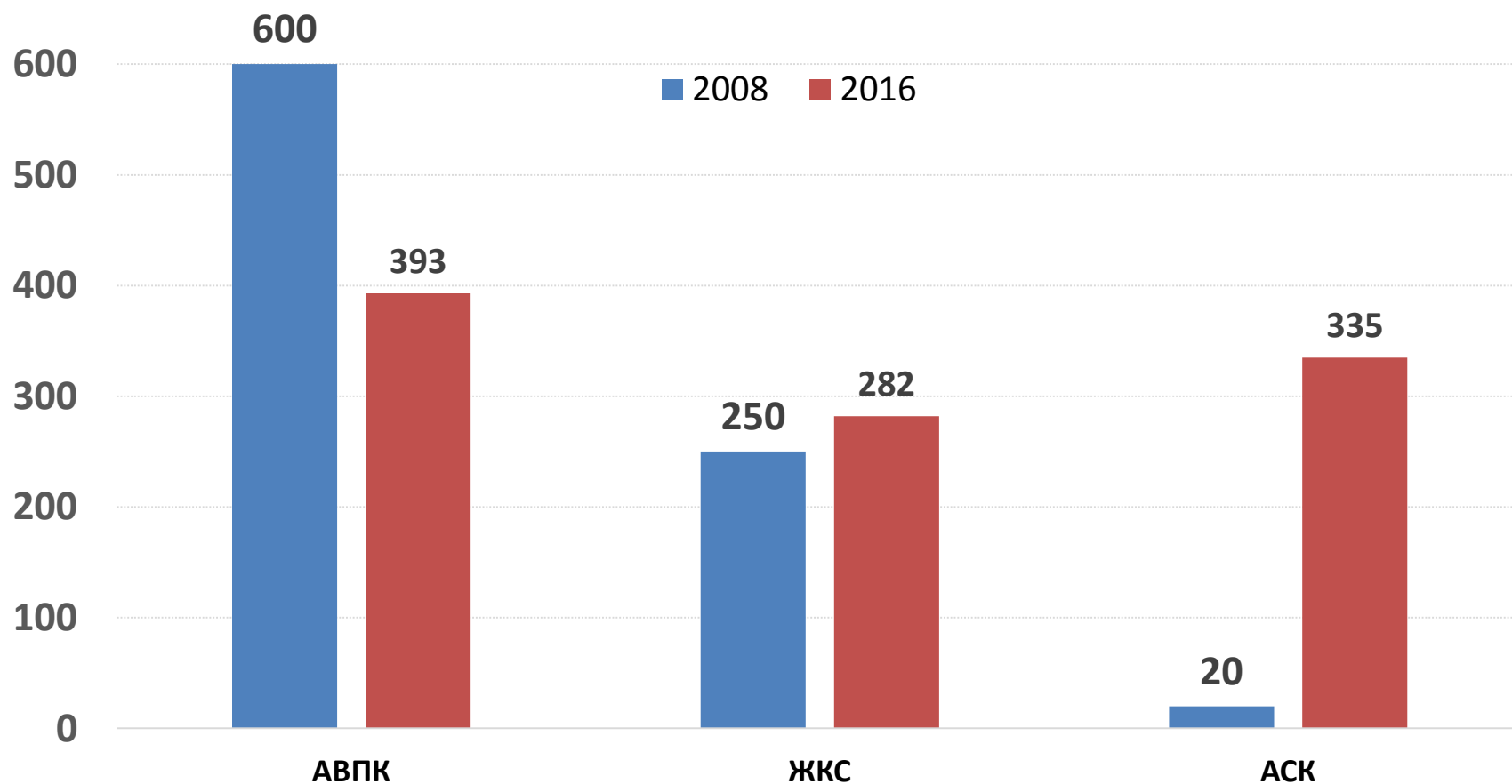


Формы организации жилищных ассоциаций

- **АВПК** - Ассоциации владельцев приватизированных квартир
- **АСК – Ассоциация собственников в кондоминиуме**
- **ЖСК**– жилищно строительный кооператив



Структура Ассоциаций Собственников Квартир (Кишинев)



Структура Ассоциаций Собственников Квартир (Кишинев)

Жилой фонд Ассоциаций (более 1100 жилых домов)

- 80 % - здания, построенных 30-60 лет назад.
- Более 540 жилых домов достигли предельного срока эксплуатации
- 30% жилых домов в Кишиневе нуждаются в ремонте кровли
- 60% из их общего числа – в замене внутренних инженерных сетей.

Ассоциация Совладельцев в Кондоминиуме

- ❖ организация, объединяющая собственников квартир для совместного управления, содержания и эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ❖ имеет в среднем, 1-2 жилых дома, около 60-80 квартир общей площадью 2500-3000 кв.м.

Приоритеты АСК

- Возможность решать все вопросы управления домом самостоятельно;
- **Создание Фонда ремонта и развития кондоминиума, по принципу "Один фонд для одного здания";**
- Государственная регистрация права общей долевой собственности над общим имуществом в кондоминиуме;
- **Прозрачное управление финансовыми средствами ассоциации;**
- Интерес собственников кондоминиальных единиц более эффективно управлять своей собственностью, в том числе местами общего пользования кондоминиума.

Приоритеты АСК (II)

- Неготовность собственников брать правление в свои руки;
- **Несовершенство законодательства и право-применения;**
- Особенности рынков жилищно-коммунальных услуг и управляющих организаций;
- **Высокий износ и смешанная структура собственности в пределах одного дома, неоднородность проживающих там собственников жилья;**
- Отсутствие профессионального, обученного персонала в управлении ОСМД.

**Vă mulțumesc pentru atenție! /
Спасибо за внимание!**

