

Od Autora

Rozdział 1

Metodyka sporządzania planu zarządzania

- 1.1. Wprowadzenie
- 1.2. Zasady zarządzania nieruchomościami
 - 1.2.1. Definicje podstawowych pojęć
 - 1.2.2. Cele i funkcje planu zarządzania
 - 1.2.3. Regulacje prawne dotyczące zarządzania nieruchomościami
- 1.3. Fazy i etapy przygotowania planu zarządzania
- 1.4. Struktura planu zarządzania
- 1.5. Zakres informacji w planie

Rozdział 2

Plan zarządzania nieruchomością mieszkalno-usługową położoną w Międzyzdrojach - wspólnota mieszkaniowa

- 2.1. Wprowadzenie
- 2.2. Podstawowe informacje o nieruchomości
 - 2.2.1. Stan prawny nieruchomości
 - 2.2.2. Lokalizacja ogólna
 - 2.2.3. Lokalizacja szczegółowa
 - 2.2.4. Opis i stan techniczny budynku
 - 2.2.5. Charakterystyka nieruchomości
 - 2.2.6. Zawartość dokumentacji technicznej
 - 2.2.7. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości .
 - 2.2.8. Zalecane prace remontowe
 - 2.2.9. Zarządca nieruchomości
 - 2.2.10. Podsumowanie
- 2.3. Analiza rynku nieruchomości
 - 2.3.1. Trendy na rynku lokalnym i krajowym
 - 2.3.2. Analiza sąsiedztwa
 - 2.3.3. Klienci - ich preferencje
 - 2.3.4. Analiza porównywalnych nieruchomości
 - 2.3.5. Podsumowanie
- 2.4. Bieżąca analiza finansowa
 - 2.4.1. Analiza finansowa za lata poprzednie
 - 2.4.2. Finansowanie remontów
 - 2.4.3. Oszacowanie wartości przewidywanych remontów
 - 2.4.4. Ocena działalności operacyjnej z uwzględnieniem charakterystycznych wskaźników danej nieruchomości
 - 2.4.5. Oszacowanie wartości nieruchomości
- 2.5. Analiza strategiczna
 - 2.5.1. Analiza czynników strategicznych
 - 2.5.2. Charakterystyka proponowanych wariantów rozwiązań
- 2.6. Analiza przyjętych wariantów postępowania
 - 2.6.1. Ustalenie stopy dyskonta
 - 2.6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
- 2.7. Ocena efektywności proponowanych wariantów
 - 2.7.1. Ocena działalności operacyjnej
 - 2.7.2. Analiza porównawcza wskaźników dla wybranych wariantów
 - 2.7.3. Ocena efektywności dla wariantu I i II
 - 2.7.4. Zagrożenia
- 2.8. Posumowanie planu
 - 2.8.1. Wnioski końcowe i rekomendacje
 - 2.8.2. Zastrzeżenia

Rozdział 3

Plan zarządzania nieruchomością biurowo-usługową położoną w Szczecinie

- 3.1. Wprowadzenie

- 3.2. Podstawowe informacje o nieruchomości
- 3.2.1. Stan prawny nieruchomości i status właściciela
- 3.2.2. Lokalizacja ogólna - przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
- 3.2.3. Lokalizacja szczegółowa
- 3.2.4. Opis i stan techniczny budynków i budowli
- 3.2.5. Charakterystyka funkcjonalna i techniczna
- 3.2.6. Dokumentacja techniczna
- 3.2.7. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości
- 3.2.8. Określenie potrzeb remontowych
- 3.2.9. Obecny sposób zarządzania nieruchomościami
- 3.2.10. Podsumowanie i wnioski
- 3.3. Analiza rynku nieruchomości
- 3.3.1. Określenie zasięgu rynku
- 3.3.2. Klienci - ich potrzeby i preferencje
- 3.3.3. Konkurencyjne nieruchomości
- 3.3.4. Analiza porównywalnych nieruchomości
- 3.3.5. Podsumowanie i wnioski
- 3.4. Bieżąca analiza finansowa nieruchomości
- 3.4.1. Analiza wpływów i wydatków
- 3.4.2. Finansowanie remontów i modernizacji
- 3.4.3. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości
- 3.4.4. Podsumowanie i wnioski
- 3.5. Analiza strategiczna
- 3.5.1. Analiza czynników strategicznych
- 3.5.2. Określenie wariantów postępowania
- 3.5.3. Ustalenie zakresu prac inwestycyjnych (modernizacyjnych)
- 3.6. Ocena wariantów postępowania
- 3.6.1. Ustalenie stopy dyskonta
- 3.6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
- 3.6.3. Analiza porównawcza wariantów
- 3.6.4. Rekomendacje
- 3.7. Plan realizacji wariantu II
- 3.8. Podsumowanie

Rozdział 4

Plan zarządzania nieruchomością mieszkalną Towarzystwa Budownictwa Społecznego

- 4.1. Wprowadzenie
- 4.2. Podstawowe informacje o nieruchomości
- 4.2.1. Stan prawny nieruchomości
- 4.2.2. Lokalizacja ogólna - przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
- 4.2.3. Lokalizacja szczegółowa
- 4.2.4. Charakterystyka nieruchomości (dane techniczne i funkcjonalne)
- 4.2.5. Zawartość dokumentacji technicznej
- 4.2.6. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości
- 4.2.7. Zużycie techniczne budynku
- 4.2.8. Potrzeby inwestycyjno-remontowe
- 4.2.9. Obecny sposób zarządzania nieruchomością
- 4.2.10. Podsumowanie i wnioski
- 4.3. Analiza rynku nieruchomości
- 4.3.1. Analiza regionu i rynku nieruchomości w Gorzowie Wielkopolskim
- 4.3.2. Dostępność komunikacyjna i otoczenie
- 4.3.3. Klienci - potrzeby, preferencje i upodobania
- 4.3.4. Analiza lokalizacji

- 4.3.5. Konkurencyjne nieruchomości
- 4.3.6. Podsumowanie i wnioski
- 4.4. Bieżąca analiza finansowa
 - 4.4.1. Przychody i koszty w latach poprzednich
 - 4.4.2. Analiza finansowa za lata poprzednie
 - 4.4.3. Analiza stawki czynszu za lata poprzednie
 - 4.4.4. Finansowanie remontów i modernizacji
 - 4.4.5. Oszacowanie wartości przewidywanych remontów
 - 4.4.6. Możliwości zwiększenia przychodów oraz zmniejszenia kosztów
 - 4.4.7. Ocena działalności operacyjnej z uwzględnieniem charakterystycznych wskaźników dla danej nieruchomości
 - 4.4.8. Określenie wartości rynkowej nieruchomości
 - 4.4.9. Podsumowanie i wnioski
- 4.5. Analiza strategiczna
 - 4.5.1. Analiza czynników strategicznych - analiza SWOT
 - 4.5.2. Charakterystyka przyjętych wariantów postępowania
 - 4.5.3. Podsumowanie i wnioski
- 4.6. Ocena wariantów postępowania
 - 4.6.1. Ustalenie stopy dyskonta
 - 4.6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
 - 4.6.3. Analiza porównawcza wariantów
 - 4.6.4. Wskaźniki operacyjne
 - 4.6.5. Wskazanie wariantu optymalnego
- 4.7. Plan realizacji wskazanego wariantu z uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń
 - 4.7.1. Plan marketingowy
 - 4.7.2. Plan finansowy
 - 4.7.3. Harmonogram realizacji planowanych przedsięwzięć
 - 4.7.4. Analiza ryzyka realizacji planu
- 4.8. Podsumowanie planu i wnioski końcowe
- 4.9. Zastrzeżenia

Rozdział 5

Plan zarządzania nieruchomością mieszkalną w zasobach spółdzielni mieszkaniowej w Szczecinie

- 5.1. Wprowadzenie
- 5.2. Podstawowe informacje o nieruchomości
 - 5.2.1. Stan prawny nieruchomości
 - 5.2.2. Lokalizacja ogólna
 - 5.2.3. Lokalizacja szczegółowa
 - 5.2.4. Opis i stan techniczny budynku
 - 5.2.5. Dokumentacja techniczna
 - 5.2.6. Zalecane prace remontowe
 - 5.2.7. Obecny sposób zarządzania nieruchomością
 - 5.2.8. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości .
 - 5.2.9. Podsumowanie
- 5.3. Analiza rynku nieruchomości
 - 5.3.1. Określenie zasięgu rynku
 - 5.3.2. Klienci - ich potrzeby i preferencje
 - 5.3.3. Konkurencyjne nieruchomości
 - 5.3.4. Analiza porównywalnych nieruchomości
 - 5.3.5. Podsumowanie
- 5.4. Bieżąca analiza finansowa
 - 5.4.1. Zestawienie przychodów i kosztów Osiedla "CCCCC"
 - 5.4.2. Analiza finansowa za lata poprzednie
 - 5.4.3. Finansowanie remontów w analizowanym okresie
 - 5.4.4. Oszacowanie wartości przewidywanych remontów

- 5.4.5. Ocena działalności operacyjnej z uwzględnieniem charakterystycznych wskaźników dla danej nieruchomości
- 5.4.6. Oszacowanie wartości nieruchomości
- 5.5. Analiza strategiczna
 - 5.5.1. Analiza czynników strategicznych
 - 5.5.2. Charakterystyka przyjętych wariantów rozwiązań
- 5.6. Analiza przyjętych wariantów postępowania
 - 5.6.1. Ustalenie stopy dyskonta
 - 5.6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
- 5.7. Ocena efektywności proponowanych wariantów
 - 5.7.1. Ocena działalności operacyjnej
 - 5.7.2. Analiza porównawcza wskaźników dla poszczególnych wariantów
 - 5.7.3. Zagrożenia i działania naprawcze
- 5.8. Zalecany sposób postępowania dla właściciela

Rozdział 6

Plan zarządzania nieruchomością pensjonatowo-hotelową położoną w Trzęsaczu

- 6.1. Wprowadzenie
 - 6.2. Podstawowe informacje o nieruchomości
 - 6.2.1. Stan prawny nieruchomości
 - 6.2.2. Lokalizacja ogólna
 - 6.2.3. Lokalizacja szczegółowa
 - 6.2.4. Charakterystyka techniczna i funkcjonalna
 - 6.2.5. Dokumentacja techniczna
 - 6.2.6. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości
 - 6.2.7. Określenie potrzeb remontowych
 - 6.2.8. Obecny sposób zarządzania nieruchomością
 - 6.2.9. Podsumowanie
 - 6.3. Analiza rynku nieruchomości rekreacyjnych
 - 6.3.1. Określenie zasięgu rynku
 - 6.3.2. Klienci - ich potrzeby, preferencje i upodobania
 - 6.3.3. Nieruchomości konkurencyjne
 - 6.3.4. Analiza porównywalnych nieruchomości
 - 6.3.5. Podsumowanie
 - 6.4. Bieżąca analiza finansowa
 - 6.4.1. Analiza finansowa za lata poprzednie
 - 6.4.2. Finansowanie remontów i modernizacji
 - 6.4.3. Określenie wartości nieruchomości
 - 6.4.4. Podsumowanie
 - 6.5. Analiza strategiczna
 - 6.5.1. Analiza czynników strategicznych
 - 6.5.2. Określenie wariantów postępowania
 - 6.6. Ocena wariantów postępowania
 - 6.6.1. Ustalenie stopy dyskonta
 - 6.6.2. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów
 - 6.6.3. Analiza porównawcza wariantów
 - 6.6.4. Rekomendacje
 - 6.7. Plan realizacji wariantu II
 - 6.7.1. Zagrożenia i działania naprawcze
 - 6.7.2. Plan marketingowy
 - 6.8. Podsumowanie planu
 - 6.8.1. Zastrzeżenia
- Zakończenie
- Bibliografia