

***„Problemy powstawania i funkcjonowania wspólnot
mieszkaniowych na przykładzie wybranych wspólnot
mieszkaniowych w Krakowie”***

Katarzyna Jucha

STRESZCZENIE

Przedmiotem niniejszej pracy magisterskiej są problemy powstawania i funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych. Jej zakres obejmuje analizę wybranych wspólnot mieszkaniowych, ich charakterystykę, problemy techniczne, organizacyjne i społeczne z jakimi boryka się ich zarządca a także analizę sytuacji finansowej oraz poziomu zaangażowania członków wspólnoty w jej życie.

Hipotetycznie w pracy przyjęto, że **problemy powstawania i funkcjonowania wybranych wspólnot mieszkaniowych w Krakowie a także formy partycypacji ich członków w zarządzaniu zależne są od rodzaju zasobu z jakiego powstały, wieku i stanu technicznego nieruchomości oraz ich wyposażenia, struktury własności lokali znajdujących się w budynku oraz sposobu ich użytkowania.** W celu sprawdzenia słuszności powyższego przypuszczenia, do badań wybrane zostały trzy wspólnoty mieszkaniowe w Krakowie, różne ze względu na wyżej wymienione cechy.

W części teoretycznej pracy dokonano analizy literatury dotyczącej zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi oraz problemów wspólnot mieszkaniowych. W jej wyniku przedstawiono gamę problemów natury technicznej, organizacyjnej i społecznej a także dotyczących kwestii finansowych i partycypacji członków wspólnoty w zarządzaniu wspólnotą, które mogą występować w teorii. Następnie, w części empirycznej wykazano, które z nich występują w praktyce, w wybranych wspólnotach mieszkaniowych w Krakowie.

Przy pomocy odpowiednio dobranych metod oraz technik badawczych, potwierdzono istnienie technicznych, społecznych, organizacyjnych oraz finansowych problemów wynikających z powstawania i funkcjonowania wybranych wspólnot mieszkaniowych w Krakowie a także w niektórych z nich, problemów małego zaangażowania członków

w zarządzaniu nimi. Potwierdzono również słuszność założonej hipotezy, chociaż nie wszystkie problemy wykazane w teorii znalazły odniesienie w praktyce. Każda wspólnota boryka się z indywidualną gamą problemów.

Podsumowując, niniejsza praca przedstawia jakie problemy teoretycznie mogą wynikać z powstawania i funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych oraz wykazuje które z nich realnie występują w trzech wybranych wspólnotach mieszkaniowych w Krakowie. Określa również ich uwarunkowania i sposoby rozwiązywania.