

WORKSHOP 1

«Housing management: Maintenance and renovation of condominiums in Germany»

СЕМИНАР 1

«Техническое обслуживание и санация жилых зданий в Германии»

21 МАЯ 2019 / 21 MAY 2019

Место проведения семинара: НПП РК АТАМЕКЕН, «Изумрудный квартал», блок «Б», 10 этаж, зал «Мугалжар» ул. Кунаева 8, г. Астана, Казахстан

Seminar location: ATAMEKEN AZ Izumrudnyi kvartal, Block B, 10th floor, room Mugalzhar, Kunaeva street 8, Astana, Kazakhstan

Рабочие языки: русский и немецкий

Working languages: Russian and German

Модератор: Лариса Шреккенбах, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), Берлин

Moderator: Larissa Schreckenbach, Housing Initiative for Eastern Europe (IWO) e. V., Berlin

Докладчик: Астрид Шультхайс, официально назначенный, дипломированный эксперт по вопросам недвижимости, руководитель и соучредитель FOCUS Управление недвижимостью ГмБХ (срв. ООО), член правления Ассоциации управляющих недвижимостью земли Северного Рейна - Вестфалии

Speaker: Astrid Schultheis, publicly appointed and sworn expert for residential property, managing Partner FOCUS Immobilienverwaltung GmbH, member of the board of the Association of North Rhine-Westphalian Property Managers

21.05.2019

09:00-09:30 **Регистрация участников**
Registration of participants

09:30-09:45 **Приветствие и представление проекта PRO HOUSE и программы семинара**
Welcome and general introduction to the project Pro House and to the workshop program

Лариса Шреккенбах, Руководитель проекта, ИВО, Германия
Larissa Schreckenbach, Project coordinator, IWO e. V., Germany

09:45-11:15 **Представление технического состояния жилых зданий в Германии**
Introduction to the topic: Technical condition of housing estates in Germany

1. **Цифры, сведения, факты**
Figures, data, facts

2. **Ответственность за техническое обслуживание**
Responsibility for maintenance tasks

- **Разделение здания - общее имущество и индивидуальная собственность**
Division of the buildings into common and special property

- **Проблема разделения общего имущества и индивидуальной собственности**
Challenges

11:15-11:30 **Кофе пауза / Coffee break**

11:30-13:00 **Реализация технического обслуживания**

Implementation of maintenance measures

1. **Функции управляющей компании, собственника и квартиросъёмщика**
Role of administrator, owner, tenant
2. **Текущий ремонт: от выявления до устранения повреждения**
Minor repair and maintenance measures from detection to repair of the damage
3. **Особенности страхового возмещения ущерба**
Special feature of insurance claims

Доклад и дискуссия

Lecture and discussion

13:00-14:00 **Обед / Lunch**

14:00-15:30 **Реализация санации жилого здания**

Implementation of major redevelopment measures in condominium ownership facilities

1. **Анализ технического состояния здания**
Analysis of the technical condition of the building
2. **Поручение на планирование в целях разработки проведения проекта санации**
Assignment for the planning of the necessary measures
3. **Принятие решения на проведение санации на общем собрании собственников, финансирование санации**
Decision-making by the owners on the implementation of the measure, determination of financing

Доклад и дискуссия

Lecture and discussion

15:30-15:45 **Кофе пауза / Coffee break**

15:45-17:00

Реализация санации жилого здания

Implementation of major redevelopment measures in condominium ownership facilities

4. Запуск проекта санации

Assignment of the redevelopment

5. Проведение и контроль проекта

Execution and supervision of the construction project

6. Финансовый расчет проекта с собственником

Settlement of the restructuring measure with the owners

Доклад и дискуссия

Lecture and discussion