

Spis treści

Wstęp	5
Rozdział 1. Nieruchomości jako przedmiot zarządzania	7
1.1. Istota i rodzaje nieruchomości. Zarządzanie jako podstawowy problem w procesie gospodarowania nieruchomościami.....	7
1.2. Zarządzanie nieruchomościami jako przedmiot zainteresowań naukowych i działalności dydaktycznej.....	12
Rozdział 2. Istota i funkcje zarządcy nieruchomości.....	18
2.1. Istota zarządzania nieruchomościami.....	18
2.2. Funkcje zarządcy nieruchomości.....	22
Rozdział 3. Podmioty wypełniające funkcje zarządcy. Organizacja pracy zarządcy. Organizacja firm zarządzających nieruchomościami.....	26
3.1. Kto może pełnić funkcję zarządcy nieruchomości?	26
3.2. Jak założyć firmę zarządzającą nieruchomościami?	32
3.3. Kryteria oceny pracy zarządcy nieruchomości.....	37
3.4. Etyka zawodu i odpowiedzialność zarządcy nieruchomości.....	38
Rozdział 4. Wybór i ocena nieruchomości do zarządzania. Ocena stanu technicznego nieruchomości	42
4.1. Jak wybierać i oceniać nieruchomości do zarządzania?	42
4.2. Ocena stanu technicznego nieruchomości i sposobu zarządzania obiektem	45
4.3. Audyt eksploatacyjny obiektu	54
Rozdział 5. Kalkulacja kosztów zarządzania nieruchomościami. Konstrukcja umowy o zarządzanie nieruchomością.....	57
5.1. Kalkulacja usług zarządzania nieruchomościami.....	57
5.2. Umowa o zarządzanie nieruchomością	60
Rozdział 6. Zasady sporządzania planów zarządzania nieruchomościami.....	64
6. 1. Cele, zadania i funkcje planu zarządzania nieruchomościami.....	64
6. 2. Układ planu zarządzania nieruchomością	67
Rozdział 7. Zasady i instrumenty promocji nieruchomości.....	70
7. 1. Strategia promocji nieruchomości.....	70
7.2. Instrumenty promocji nieruchomości	75
Rozdział 8. Zasady dzierżawy nieruchomości.....	79
8.1. Istota i zadania umowy dzierżawy nieruchomości.....	79
8.2. Zasady negocjacji umów dzierżawy	82

8.3. Podstawowe warunki dzierżawy	83
8.4. Dodatkowe uzgodnienia w umowie dzierżawy	86
Rozdział 9. Planowanie kosztów, przychodów i wydatków. Gospodarka i analiza finansowa w nieruchomościach	89
9.1. Koszty eksploatacji obiektu.....	89
9.2. Źródła finansowania kosztów eksploatacji nieruchomości.....	101
9.3. Planowanie finansowe w nieruchomościach.....	104
9.4. Analiza finansowa gospodarki nieruchomościami	107
Rozdział 10. Bieżąca eksploatacja nieruchomości. Znaczenie przeglądów, konserwacji i remontów. Możliwości modernizacji obiektu	112
10.1. Warunki techniczne eksploatacji budynków.....	112
10.2. Organizacja systemu przeglądów i konserwacji budynków.....	117
10.3. Remont czy modernizacja budynku?	121
Rozdział 11. Ryzyko w zarządzaniu nieruchomościami. Postępowanie w sytuacjach awaryjnych.....	124
11.1. Źródła i rodzaje ryzyka w zarządzaniu nieruchomościami.....	124
11.2. Systemy zabezpieczenia nieruchomości w sytuacjach awaryjnych.....	125
11.3. Procedury postępowania w sytuacjach awaryjnych.....	127
Rozdział 12. Nowe tendencje w zarządzaniu nieruchomościami.....	129
12.1. Możliwości zastosowania outsourcingu w zarządzaniu nieruchomościami.....	130
12.2. Zastosowanie informatyki w zarządzaniu nieruchomościami	131
12.3. <i>Facility management</i> – jako nowoczesna koncepcja w zarządzaniu nieruchomościami	133
Zakończenie.....	135
Bibliografia	137
Spis tabel.....	139
Spis rysunków.....	140