

Използвани съкращения: ЕС = Етажна собственост; УС = Управителен съвет

СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ	обичайния начин за управление на входа	професионален домоуправител	какво предлагаме ние	
	ДОБРОВОЛЕЦ от входа или ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМОУПРАВИТЕЛ който начислява фиксирана сума на обект всеки месец	ФИРМА ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМОУПРАВИТЕЛ който начислява дял от направен разход на обект всеки месец	ДОБРОВОЛЕЦ + ФИРМА човек във входа е домоуправителят – сам или споделено управление от няколко души външна фирма извършва счетоводството	
Пример: приходи	2ма живущи плащат 20 лв; 1 живущ плаща 15 лв.	плащам само колкото е моят дял от всяка фактура; различна вноска всеки месец	2ма живущи плащат 20 лв; 1 живущ плаща 15 лв.	
Пример: разходи	ЕС плаща 100лв за почистване, 45лв за ток и т.н.	ЕС плаща 100лв за почистване, 45лв за ток и т.н.	ЕС плаща 100лв за почистване, 45лв за ток и т.н.	
Гарантиране на текущи приходи:	непрекъснат стрес и следене всеки месец кой не е платил	непрекъснат стрес и следене всеки месец кой не е платил	обичайно приходите се внасят за няколко месеца или година напред; никакъв стрес няма - нито за управлението на входа, нито за обитателите; всеки плаща, когато реши, стига да има положителен баланс по индивидуалната си партида	
Липсата на стрес се постига така:	следят се приходите	следят се приходите	следят се разходите и то индивидуално за всеки обект, не за входа	
Размер на месечната вноска:	определя се на база разходите на ЕС от преден период	определя се на база разходите на ЕС от преден период	големината на месечната вноска е практически без значение, защото е само ориентир за СКОРОСТТА, с която да попълвам индивидуалната си касичка; мога сам да определя кой месец колко ще платя т.е. вноските да са различни всеки месец. Важно е, че от годишният отчет от предната година знам колко е моят годишен разход и съм длъжен да внеса пари поне толкова и за следващата година т.е. да имам положителен баланс по индивидуалната си партида.	
Извод:	в касата ИМА пари / в касата НЯМА пари Парите са "общии"	в касата ИМА пари / в касата НЯМА пари Парите са "общии"	В касата ВИНАГИ ИМА пари ! Парите обаче са "в индивидуални касички" - всеки има различен дял в общата каса, някой повече, друг по-малко, а друг е "на минус"	
Мерки:	караме се кой плаща и кой не плаща; няма дори средства за прилагане на принудително събиране	съдебно преследване	само напомняне за дължимите суми	

Продължава



Резултат:	често парите не достигат дори за покриване на сметките за месеца	практически няма каса т.е. няма спестяване и натрупване	Всеки спестява ежемесечно и с малки вноски натрупва индивидуален собствен резерв
Извънреден ремонт/разход:	не може да се извърши докато не платят всички	не може да се извърши докато не платят всички	извършва се веднага без да се чака набиране на средства
Планирани инвестиционни разходи на 5/10 години примерно:	не могат да се планират, защото никой не иска да пълни каса, която е обща; чака се последният момент т.е. винаги се действа кризисно и излиза скъпо и с нерви	няма интерес да се планират и менажират такива дългосрочни разходи; това е допълнителен ангажимент за фирмата; чака се последния момент т.е. действа се кризисно	планира се дългосрочно и всички инсталационни системи се обновяват периодично и се поддържат според действащите закони (примерно водомери се сменят на всеки 10 години и т.н.)
Принципи:	не спестявам ; не планирам нито краткосрочно, нито дългосрочно	спестявам КРАТКОСРОЧНО; не планирам дългосрочно	спестявам ДЪЛГОСРОЧНО; планирам ДЪЛГОСРОЧНО
Тежест за семейния бюджет:	огромна : плати веднага при възникнал разход!	огромна : плати веднага при възникнал разход!	никаква тежест: имам си спестени пари в моята индивидуална сметка
Житейска нагласа:	да прецакам другите (като не плащам навреме или въобще не плащам)	аз да съм добре, другите не ме интересуват (ще ги съдя, щом не плащат)	ЖИВЕЕМ ЗАЕДНО и си помагаме: разрешавам от моите лични спестени средства да се даде заем на някой в затруднение, защото той ще си върне заема след няколко месеца и парите по сметката ми ще се възстановят.
		индивидуализъм	общност - силните помагат на слабите ; слабите връщат помощта при първа възможност
Събираемост:	зависи от нервите на касиера	ако няма достатъчно висок процент доброволно плащане, фирмата няма интерес да води съдебни разправи с мнозинството нередовни платци и се отказва от обслужване на ЕС	над 90% доброволно плащат; останалите с подканяне, но пак доброволно плащат; не се стига до съдебни разправи
Извод:	събираемостта зависи от упоритостта на касиера	събираемостта се гарантира чрез заплахата от съдебна разправа т.е СТРАХ	събираемостта се гарантира чрез ДОВЕРИЕ в управлението , базирано на осчетоводяването по индивидуални пратиди
Емоционална атмосфера в ЕС:	не можем да се понасяме във входа; вечно се караме за пари. "Аз няма да издържам целия вход!"	"Най-сетне съседът от третия етаж ще го принудят да си плаща - да видим как ще спори с адвокатите на професионалния домоуправител"	Познавам и срещам с радост съседите всеки ден, подхвърляме си идеи по коридора; всички сме в добри отношения - никой няма финансови претенции към никого; финансите са прозрачни; има социален елемент с отпускане на заем при нужда; "Здрасти, как си днес? Ще празнуваме ли и тази година във входаВече имам идея за...?"

↓
Продължава

Фокус върху:	битови материални проблеми	печалба за фирмата-доставчик на услугата	как да подобрим средата си и да ни е по-хубаво заедно; какво ОЩЕ можем да направим за входа заедно
Философска препратка към "Пътеводител на галактическия стопаджия" на Дъглас Адамс:	<i>"Историята на всяка велика галактическа цивилизация преминава през три различни и ясно очертани периода: Оцеляване, Любознателност и Изтънченост, известни също като периодите "Как", "Защо" и "Къде". Например, първият период би могъл да се характеризира с въпроса "КАК да се нахраним?", вторият с въпроса "ЗАЩО се храним?", а третият с въпроса "КЪДЕ ще обядваме?"</i>		
	КАК да се нахраним?	ЗАЩО се храним?	КЪДЕ ще обядваме?