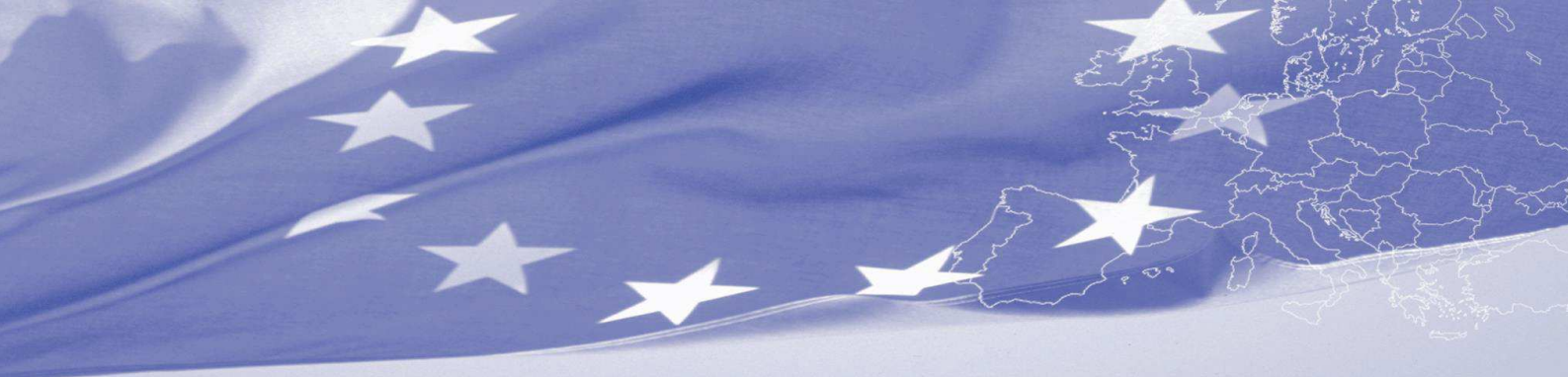




PROMHOUSE - Promoting professional housing management in
Kazakhstan and Uzbekistan
PROMHOUSE - Профессионализация управления жилищным фондом в
Казахстане и Узбекистане



Анализ потенциала профессионального управления жилищным фондом в экономике Узбекистана

2021 год



*Данный проект осуществляется при финансовой поддержке Европейского Союза
Мнения, выраженные в настоящей публикации, являются мнением ее авторов и не обязательно отражают взгляды
Европейской Комиссии*

Содержание

1	Ситуация и основные тенденции развития в жилищном секторе	3
1.1	Жилищный фонд - структура по этажности, по годам постройки.....	3
1.2	Развитие городов - новое строительство	4
1.3	Обеспеченность жильём - демографическое развитие.....	6
1.4	Состояние жилых домов	8
1.5	Ситуация с энергетической модернизацией жилья в стране	9
2	Сфера управления жильём	11
2.1	Проблемы, основной закон в сфере управления жилой недвижимостью	11
2.2	Характеристика сферы управления жилой недвижимостью	12
	а. Управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, ТЖС и прочие органы управления.....	12
	б. Перечень профессий работников управляющих компаний и организаций собственников жилья	12
	с. Законодательные акты для осуществления деятельности по управлению жильём	14
3	Описание системы профессиональной подготовки и квалификации специалистов	18
3.1	Законодательные требования.....	18
3.2	Разработка и утверждение образовательных программ	22

Введение

В последние годы в Казахстане и Узбекистане с обновлением законодательства сферы управления жильём, обязавшего собственников жилья выбрать и реализовать способ управления своим домом, значительно возросла потребность в профессиональном управлении жилой недвижимостью. В обеих странах ощущается острая нехватка квалифицированных специалистов для этой сферы жилищного хозяйства. Проект *PROMHOUSE Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане* поставил перед собой задачи, решение которых направлено на удовлетворение этой потребности - внедрить экспериментально в колледжах профессионально-технического образования специальности 'Управляющий многоквартирным жилым домом' и 'Хаусмастер'; развить в ассоциациях-партнёрах, объединяющих управляющих жилой недвижимостью, услугу по повышению квалификации специалистов.

Данный анализ направлен в первую очередь на выяснения фактов, подтверждающих необходимость увеличения числа управляющих жильём (как индивидуальных предпринимателей, так и управляющих компаний) и улучшения их профессиональной подготовки. Для этого составлен обзор по жилищному фонду стран-партнёров - сколько жилых домов существует, каковы темпы нового строительства и потребность в жилье у населения. Также рассмотрены вопросы о состоянии и модернизации жилых домов, внедрении энергосберегающих мероприятий. Этим вопросам посвящена глава анализа *1. Ситуация и основные тенденции развития в жилищном секторе*.

В главе *2. Сфера управления жильём* обозначены основные проблемы, которые пытаются решить кардинальным пересмотром деятельности по управлению многоквартирными домами. В 2019 году был принят Закон Республики Узбекистан «Об управлении многоквартирными домами», который вступил в силу с 1 августа 2020 года. В анализе дано описание трех способов управления многоквартирными домами, а также сделан обзор законодательных актов для осуществления деятельности по управлению жильём. И рассмотрен актуальный перечень профессий работников управляющих компаний и организаций собственников жилья.

В главе анализа *3. Описание системы профессиональной подготовки и квалификации специалистов* дана характеристика национальной системы квалификаций и описана практическая работа, которая ведется по внедрению этой системы. Сегодня министерства и ведомства разрабатывают квалификационные рамки и профессиональные стандарты для профессий и специальностей в своих сферах. Рассмотрены на законодательном уровне предпосылки для профессиональной подготовки кадров и какие возможности для обучения существуют. В настоящее время разрабатываются образовательные программы (образовательные стандарты, квалификационные требования, учебные планы и программы) для этих профессий и специальностей в том числе и сферы управления и обслуживания жилых домов. Эти учебные программы направлены на формирование компетенции на основе профессиональных стандартов. Партнёры собрали необходимую информацию для своей работы - какой порядок существует в Узбекистане для того, чтобы внедрить новую программу обучения в сфере профтехобразования.

Лариса Шреккенбах, руководитель проекта PROMHOUSE, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), г. Берлин, Германия

1 Ситуация и основные тенденции развития в жилищном секторе

1.1 Жилищный фонд - структура по этажности, по годам постройки

По итогам 2019 года в Республике Узбекистан функционируют 34513 ед. многоквартирных домов, в том числе количество двухэтажных домов составляет 14457 ед., трехэтажных – 1156 ед., 4-х этажных - 13167 ед., 5-ти этажных - 3653 ед., 6-ти этажных - 66 ед., 7-ми этажных - 305 ед., 8-ми этажных - 88 ед., 9-ти этажных - 1490 ед., 10-ти и более этажных - 122 (см. Рис. 1)¹. Около 31% многоквартирных жилых домов (10 952 ед.) расположены в г. Ташкент².



Рис. 1.
Многоквартирные жилые дома

В 2019 году жилой фонд Республики Узбекистан составил 536,8 млн м². В период с 2010 по 2019 год этот показатель вырос на 25%, показывая среднегодовой прирост немногим более 12 млн м². К частной форме собственности относится 99,4% общей площади жилищного фонда³.

89% всех многоквартирных жилых зданий Узбекистана были введены в эксплуатацию до 1990 года, при этом 61% приходится на период 1967-1990 г. С точки зрения конструктивных

¹ Министерство Жилищно-Коммунального обслуживания Республики Узбекистан (МЖКО), 2019 г.

² Концепция Стратегии развития Республики Узбекистан до 2035 г.

³ Государственный Статистический Комитет Республики Узбекистан.

решений наружных стен большинство зданий выполнены из кирпича и железобетона (42% и 54% соответственно)⁴.

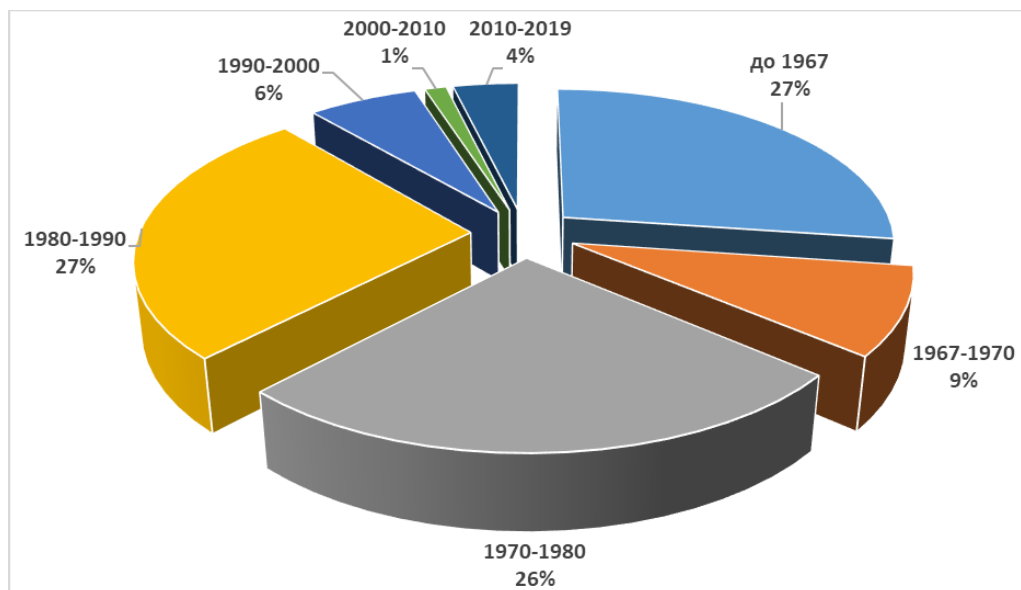


Рис. 2.

Возрастная структура фонда многоквартирных жилых домов⁵

1.2 Развитие городов - новое строительство

В Узбекистане планомерно осуществляется работа по формированию социально ориентированной рыночной экономики, которая в наибольшей степени отвечает особенностям развития страны и интересам народа.

Поэтапность реформирования является залогом обеспечения постепенного и объективно разумного движения по созданию всех возможностей для неуклонного роста благополучия населения.

Известно, что важнейшей стороной жизненных потребностей человека является жилищно-коммунальное обслуживание. Оно справедливо называется отраслью жизнеобеспечения, создающей необходимые условия для функционирования среды обитания и в немалой степени, определяет культуру и быт народа.

В существующей в республике многоквартирном жилом фонде имеются 1 197 318 квартир, в котором проживает 4 227 358 человек.

В соответствии с основными параметрами *Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2018-2020 годы*, было предусмотрено построить 1236 домов 51350 квартир, а в 2020 году 355 домов 14757 квартир (см. Рис. 2).

⁴ Государственный Статистический Комитет Республики Узбекистан.

⁵ Государственный Статистический Комитет Республики Узбекистан.



Рис. 3.
 Программа по строительству и реконструкции
 доступных многоквартирных домов в городах 2017-2018

В 2020 году планировалось построить многоэтажное жилье на 30 тысяч квартир.

Определено внедрение механизма, согласно которому Государственный фонд по поддержке развития предпринимательской деятельности будет предоставлять частным подрядным организациям частичную компенсацию расходов по процентам кредитов и поручительство в размере до 50 процентов от суммы кредита.

Отмечена необходимость продления ипотеки, выдаваемой по новому порядку, с 15 до 20 лет, повышения верхней границы суммы ипотеки на основе рыночных требований.

Постановлением Президента Республики Узбекистан от 23 октября 2017 года "О дополнительных мерах по эффективной реализации программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017 — 2020 годы" № ПП-3350 установлено, что:

- средний размер первоначального взноса для приобретения квартир в доступных многоквартирных домах сохраняется на уровне 15 процентов. В рамках реализации Программы на 2019 год внедряется в практику дифференцированный размер первоначального взноса на основе условий реализации квартир молодым семьям, жителям ветхих жилых домов и другим категориям граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- предоставление в установленном порядке земельных участков для строительства доступных многоквартирных домов осуществляется Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и городов исключительно в зонах,

- пользующихся большим спросом у населения, на основе заявок ООО ИК «Узшахаркурилишинвест» и участвующих коммерческих банков;
- подготовка строительной площадки, снос строений и перенос инженерных коммуникаций, попадающих под зону застройки, а также строительство подводящих и внутриплощадочных сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и связи осуществляется Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и городов, АО «Узбекэнерго», АО «Узтрансгаз» и АК «Узбектелеком» за счет средств местных бюджетов и собственных средств эксплуатирующих организаций, соответственно;
 - финансирование строительства многоквартирных домов осуществляется по мере формирования в установленном порядке перечня потенциальных заемщиков и их первоначальных взносов.

Проектно-изыскательским институтом «Кишлоккурилишлойиха» были созданы типовые проекты 3,4 и 5-комнатных одно- и двухэтажных домов для строительства по всей стране, где предусмотрено для обычного класса комфортности 16 м² общей площади на одного человека. В среднем для семьи из 5 человек предусмотрено 80 м² площади жилья.

1.3 Обеспеченность жильём - демографическое развитие

Население Узбекистана выросло с 1991 по 2019 год на 60%, что означает на 12,7 млн. человек. С 2014 по 2018 год среднегодовой прирост населения был около 552.000 персоны. Однако, прирост населения, ещё выше, так как многие жители в эти годы покинули страну по экономическим причинам.

Ситуация на рынке труда многонаселенной центральноазиатской республики Узбекистан характеризуется следующими особенностями: постоянный прирост рабочей силы; средний возраст населения 28,8 лет (2018 г.); большая часть трудоспособного населения занята в аграрном секторе; скрытая безработица⁶. (Источник: GTAI Germany Trade & Invest).

На сегодняшний уровень обеспеченности жильем в Узбекистане составляет 15,8 м² жилой площади на одного жителя.

Вместе с тем проведенное изучение хода реализации *Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017-2020 годы* показало, что в городах республики сохраняется высокая потребность в доступном жилье. Более 27,0 тысяч нуждающихся семей городов и регионов республики обратились в территориальные комиссии с желанием приобретения в ближайшие годы квартир в доступных многоквартирных домах, строящихся в рамках Программы.

По расчетам международных организаций, для полного удовлетворения потребности населения в жилье необходимо ежегодно строить 145 тысяч квартир. Сегодня в республике внедряется новая системы обеспечения жильем населения городов и сел.

Отныне строительство домов будет осуществляться не государством, а частным сектором. Государство будет поддерживать спрос на жилье через выделение населению ипотечных кредитов на оптимальных условиях.

⁶ GTAI Germany Trade & Invest: статья 'Lohn- und Lohnnebenkosten-Uzbekistan' от 11.09.2019 г.

Субъекты предпринимательства за счет собственных и привлеченных извне средств построят в столице и других городах дома на 13 тысяч 750 квартир. Вопросами проектирования домов также займутся сами предприниматели.

Земельные участки под строительство домов будут выделяться через аукционы. Подключение домов к сетям водоснабжения и канализации, строительство подъездных автомобильных дорог будет финансироваться из республиканского и местных бюджетов.

В следующем 2021 году из бюджета будет выделено около 1 триллиона сумов субсидий, благодаря этим средствам помощь в приобретении жилья в городах и селах должны обрести 16 тысяч семей.

Будут упрощены сбор документов. Населению не придется ходить по нескольким инстанциям для сбора пакета документов, необходимого для получения субсидий. Заявления будут рассматриваться постоянными комиссиями при территориальных управлениях Министерства экономического развития и сокращения бедности Республики Узбекистан, которые будут формировать целевой перечень малообеспеченных семей.

В соответствии с *Указом Президента Республики Узбекистан от 28 ноября 2019 года «О дополнительных мерах по совершенствованию механизмов ипотечного кредитования» № УП-5886*, в целях дальнейшего расширения масштабов ипотечного кредитования, создания условий для развития частных подрядных организаций, внедрения новых механизмов оказания поддержки лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, рационального использования земельных ресурсов и активизации процессов урбанизации населенных пунктов введен новый порядок обеспечения населения жильем за счет ипотечных кредитов на основе рыночных принципов, в соответствии с которым:

- в целях обеспечения ипотечного рынка долгосрочными ресурсами Министерство финансов Республики Узбекистан размещает в коммерческих банках денежные средства на рыночных условиях сроком на 15 лет;
- коммерческие банки предоставляют населению ипотечные кредиты за счет собственных средств и средств, выделяемых Министерством финансов Республики Узбекистан;
- ипотечные кредиты, за счет средств, выделенных коммерческим банкам Министерством финансов Республики Узбекистан, предоставляются по рыночной ставке с установлением предельной суммы кредита на одного заемщика и предоставлением заемщику права самостоятельного выбора месторасположения и площади жилья;
- отдельным лицам, в том числе с низким уровнем дохода и нуждающимся в улучшении жилищных условий, выплачиваются субсидии за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан на компенсацию части первоначального взноса и (или) процентов по ипотечному кредиту.

В настоящее время подготовлен проект постановления Президента Республики Узбекистан *«Об утверждении Концепция комплексного социально-экономического развития Республики Узбекистан до 2030 года»*. Данный проект широко обсуждался на круглых столах и конференциях с участием международных экспертов ООН, Программы развития ООН, Всемирного банка, Азиатского банка развития и Объединенных Арабских Эмиратов, а также министерств, ведомств и хозяйственных объединений. Проектом предусматривается, к 2030 году Узбекистану войти в группу стран мира с уровнем доходов

выше среднего, снизить уровень напряженности на рынке труда, обеспечить рост доходов населения и сокращение малообеспеченности в два раза, повышение уровня продолжительности жизни до 78-80 лет, сокращение смертности в полтора раза. Прогнозируется полное удовлетворение потребности населения на жилье (не менее 20 кв.м. жилой площади на человека), в качественной питьевой воде (100%), электроэнергии (100%), снижение уровня малообеспеченности населения в 2 раза к 2030 году.

Приоритетными направлениями в сфере услуг, связанных с недвижимостью определены, что в ближайшие десять лет существенно повысится ценность высококачественного жилья, с реализацией программы урбанизации будет осуществлен переход от мегаполисной урбанизации к малоэтажной ландшафтной, более комфортной для населения, урбанизации, легализация риэлтерской деятельности позволит существенно повысить роль и объемы риэлтерских услуг.

Одним из основных задач повышения уровня жизни населения определено разработка стандартов обеспечения населения более качественными жилищно-коммунальными услугами в целях обеспечения повышения уровня жизни населения.

Изучение показало, что наболевшим вопросом в жилищной сфере являются разные аспекты деятельности товариществ собственников жилья. В частности, в ряде случаев имело место нецелевое расходование кредитных средств, полученных на льготных условиях.

В настоящее время общее количество городов Узбекистана составляет 119 ед. К 2030 году ожидается их увеличение до 135 ед. в основном за счет преобразований крупных городских поселков и сельских населенных пунктов, основным фактором которых будут создание туристических и промышленных центров, а также городов-спутников.

1.4 Состояние жилых домов

В настоящее время в Республике Узбекистан в общей сложности функционируют 34 584 единиц объектов многоквартирного жилого фонда, всего количество в этих объектах составляют 1 197 318 квартир, в них проживает 4 227 358 людей, что составляет 12,8 % населения страны. Из 34 584 домов 13 609 - не нуждаются в ремонте; 20 520 - нуждаются в ремонте; 455 - аварийные дома (Рис. 3).

Многоквартирный жилой фонд эксплуатируется 4 361 товариществами собственников жилья и 256 профессиональными управляющими компаниями.

Согласно имеющимся данным, по состоянию на 2014 год только в 4% жилых зданий установлены домовые приборы учета тепла. В г. Ташкент лишь 2% МКД (181 здание) оборудованы домовыми приборами учета тепла, 50% квартир – приборами учета ГВС, 60% квартир – приборами учета холодной воды⁷.

⁷ «Энергоэффективность в зданиях: скрытый ресурс устойчивого развития Узбекистана». Центр по эффективному использованию энергии в рамках проекта ПРООН/ГЭФ, 2014 г.



Рис. 4.

Техническое состояние существующих в республике многоквартирных домов

1.5 Ситуация с энергетической модернизацией жилья в стране

В настоящее время наше правительство уделяет особое внимание использованию многоквартирных домов и их содержанию. Каждый год товарищества частных собственников жилья получают поддержку, выделяя льготные кредиты на безупречный и текущий ремонт с использованием самого современного энергоэффективного оборудования и строительных материалов.

Сегодня основным приоритетом нашего государства в этой области является широкое внедрение энергосберегающих технологий и альтернативных источников энергии в экономике, социальной сфере и многоквартирных домах.

Базовые принципы государственной политики по вопросам повышения энергоэффективности многоквартирных домов определены *Законом Республики Узбекистан «О рациональном использовании энергии»*⁸ (далее – Закон), который был принят в 1997 году. В 2020 году в Закон были внесены существенные поправки, направленные на стимулирование снижения энергопотребления в отраслях экономики и социальной сфере, а также обеспечение эффективного использования топливно-энергетических ресурсов. В настоящее время ведётся работа над подготовкой нового проекта закона «Об энергосбережении и энергоэффективности»⁹.

Приоритетные направления и задачи реализации государственной политики в сфере эффективного использования энергии, в том числе в зданиях, также определяются и конкретизируются *Постановлениями и Указами Президента Республики Узбекистан*:

⁸ Закон Республики Узбекистан «О рациональном использовании энергии» от 25.04.1997 г. № 412-І, <https://www.lex.uz/acts/2054>

⁹ Пункт 12 (п/п «б», ч.3) Постановления Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по сокращению зависимости отраслей экономики от топливно-энергетической продукции путем повышения энергоэффективности экономики и задействования имеющихся ресурсов» от 10.07.2020 г. № ПП-4779, <https://lex.uz/ru/docs/4890075>

- с 01.01.2018 г. - при проектировании, реконструкции, строительстве и сдаче в эксплуатацию зданий и сооружений государственных органов и учреждений, а также многоквартирного жилищного фонда проводить их проверку на соответствие градостроительным нормам и правилам в части применения энергоэффективных и энергосберегающих технологий¹⁰;
- с 01.01.2020 г. – при проектировании, реконструкции и строительстве всех зданий и сооружений, кроме индивидуального жилищного строительства, в обязательном порядке предусматривать ¹¹ : обеспечение энергоэффективности зданий в соответствии со строительными нормами и правилами; предоставление раздела показателей энергоэффективности зданий и сооружений с учетом требований строительных норм и правил при проведении экспертизы проектной документации.
- с 01.01.2020 г. - объекты жилищного строительства в обязательном порядке подлежат оснащению энергоэффективным и энергосберегающим оборудованием на этапе выполнения проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ, а также должны получить паспорт энергетического аудита до приемки их в эксплуатацию, за исключением объектов, имеющих сертификат по международным стандартам BREEAM и LEED¹².

В 2020 г. Президентом Республики Узбекистан поставлена задача Министерству жилищно-коммунального обслуживания, Министерству экономического развития и сокращения бедности, Министерству энергетики, Министерству строительства совместно с местными органами власти разработать адресную *Программу по снижению в 2020 — 2022 годах энергопотребления в многоэтажных жилых домах* для нужд отопления и охлаждения во всех регионах республики за счет повышения тепловой защиты зданий, внедрения энергоэффективных технологий, а также установок возобновляемых источников энергии¹³.

Министерству строительства совместно с другими заинтересованными министерствами и ведомствами поручено разработать порядок проведения энергетического аудита зданий и сооружений, выдачи паспорта соответствия установленным градостроительным нормам и правилам или заключения о необходимости устранения превышений соответствующих норм, а также определения класса их энергоэффективности, а также проведение критическое изучение действующих градостроительных норм и правил, обеспечив их пересмотр и государственную регистрацию.

Достижение энергоэффективности существующих зданий и многоквартирных домов путем систематической модернизации оборудования с использованием современных технологий и материалов путем энергоэффективной реконструкции (реабилитации) было изучено на основе зарубежного опыта, и была разработана в 2019 году *Концепция сотрудничества между Агентством по энергетике Германии dena и Министерством Жилищно-коммунального обслуживания (МЖКО)*. Целью данной Концепции сотрудничества является реализация энергетических пилотных проектов в городе Нукусе, и подготовка предложений по национальной жилищной программе Республики

¹⁰ Пункт 2 (ч.4 п/п «а») Постановления Президента Республики Узбекистан от 08.11.2017 г. № ПП-3379, <https://lex.uz/ru/docs/3405582>

¹¹ Пункты 1 (п/п. «б»), 8 (п/п. «а») Постановления Президента Республики Узбекистан от 22.08.2019 № ПП-4422, <https://lex.uz/ru/docs/4486127>

¹² Пункт 1 (п/п «г») Указа Президента Республики Узбекистан от 14.11.2018 г. №УП-5577, <https://lex.uz/docs/4060068>

¹³ Пункт 11 Постановления Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по сокращению зависимости отраслей экономики от топливно-энергетической продукции путем повышения энергоэффективности экономики и задействования имеющихся ресурсов» от 10.07.2020 г. № ПП-4779, <https://lex.uz/ru/docs/4890075>

Узбекистан. Проект между dena и МЖКО продолжает развиваться. Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд следит за ходом проекта.

2 Сфера управления жильём

2.1 Проблемы, основной закон в сфере управления жилой недвижимостью

Отношения в области создания и деятельности товариществ частных собственников жилья в многоквартирных домах на сегодняшний день регулируются Законом Республики Узбекистан от 12 апреля 2006 года № ЗРУ-32 «О товариществах частных собственников жилья».

Вместе с тем проведенный анализ положения дел в данной сфере показал на наличие ряда проблемных и не решенных вопросов, связанных с деятельностью товариществ в управлении, содержании, эксплуатации и ремонта многоквартирных домов. В частности:

- в соответствии с действующим законодательством товарищество создается для совместного управления и обеспечения содержания, сохранности и ремонта жилищного фонда, пользования общим имуществом частных собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Однако, на практике товарищества не в полной мере выполняют свои обязанности, вытекающие из данного положения закона, работы по капитальному и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняются некачественно, имеет место нецелевого использования кредитных средств, выделенных на эти цели, необоснованного повышения обязательных взносов, что приводит к недовольству со стороны собственников помещений многоквартирного дома. Более того, наблюдается тенденция, когда одни и те же лица в товариществах выступают одновременно как заказчиками, так и подрядчиками (через свои фирмы), что негативно сказывается на качестве выполняемых работ;
- исходя из статуса товарищества как подлинного института самоуправления собственников жилья, самостоятельно осуществляющего свою деятельность, полномочия государственных органов по контролю в данной сфере ограничены законодательством, где предусмотрена лишь государственная поддержка товариществ. Все вопросы, касающиеся деятельности товариществ, в том числе и осуществления контроля, отнесены к компетенции общего собрания членов товарищества и ревизионной комиссии;
- вследствие непрофессионального подхода к планированию работ, к определению размера обязательных взносов, ненадлежащего содержания и эксплуатации многоквартирных домов в республике имеются 1401 аварийных и 118 ветхих домов; большое количество многоквартирных домов нуждаются в капитальном ремонте;
- не создан полноценный и конкурентоспособный рынок оказания услуг в многоквартирном секторе, по причине непривлекательности обслуживания домов со стороны профессиональных управляющих организаций, из-за слабой их материально-технической базы, а также отсутствия для них льгот как для товариществ; высокая доля дебиторской задолженности собственников помещений по содержанию и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме; ненадлежащим образом организовано ведение бухгалтерского учёта и отчётности;
- не обеспечиваются реальные и конкретные подходы по планированию работ, составлению сметы доходов и расходов.

В целях кардинального пересмотра деятельности по управлению многоквартирными домами был принят в 2019 году Закон Республики Узбекистан «Об управлении многоквартирными домами», предусматривающий регулирования деятельности трех способов управления многоквартирными домами, т.е. управление товариществом, управление непосредственно собственниками помещений, а также управляющими организации или управляющим. Настоящий Закон вступает в силу с 1 августа 2020 года.

2.2 Характеристика сферы управления жилой недвижимостью

а. Управляющие компании, субъекты сервисной деятельности, ТЖС и прочие органы управления

В соответствии с Жилищным кодексом Республики Узбекистан управление многоквартирными домами осуществляется

- товариществами частных собственников жилья;
- непосредственно собственниками жилых помещений в многоквартирном доме;
- третьими лицами на коммерческой основе - управляющими многоквартирными домами организациями (профессиональными управляющими компаниями) или управляющими (индивидуальными предпринимателями).

В данное время общее имущество имеющихся в республике 34.513 многоквартирных домов (МКД) обслуживаются:

- 4.480 профессиональными управляющими компаниями
- 247 товариществами частных собственников жилья
- Непосредственно собственниками жилых помещений

Для регулирования деятельности всех способов управления многоквартирными домами принят Закона Республики Узбекистан «Об управлении многоквартирными домами». Настоящий Закон вступает в силу с 1 августа 2020 года. В настоящее время проводится правовой эксперимент по апробации норм настоящего Закона при управлении многоквартирными домами в Яккасарайском районе города Ташкента, городах Джизак и Маргилан.

В соответствии со статьей 25 Закона предусмотрено, что управляющая организация или управляющий в случае предоставления услуг и выполнения работ по управлению, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества, а также по благоустройству земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому, освобождается от уплаты всех видов налогов в части оказания услуг и (или) выполнения данных работ. Ожидается что, данная правовая норма стимулирует деятельность управляющих компаний и их число значительно возрастет.

б. Перечень профессий работников управляющих компаний и организаций собственников жилья

Статья 13 Закона Республики Узбекистан "Об образовании" определяет Профессиональное училище как трехлетнее среднее специальное, профессионально-техническое учебное заведение, которое обеспечивает студентам всестороннее развитие их профессиональных склонностей, навыков и компетенций, получение одной или нескольких специализаций в выбранных ими профессиях.

В этих профессиональных колледжах для выпускников 9-х классов организовано 3-летнее обязательное образование. Следующие профессии в колледжах предназначены для обслуживания жилых домов.

П/п	Название профессии	Код профессии	Специальности
1	Техник-благоустроитель	3340301	Техник по ремонту и эксплуатации объектов благоустройства и жилищного фонда
			Техник (механик) по обслуживанию и ремонту аттракционного оборудования
			Техник-озеленитель
			Техник садово-паркового строительства, ремонта и эксплуатации объектов благоустройства
2	Регистратор недвижимости и эксплуатации жилых и общественных зданий	3340302	Регистратор недвижимости и эксплуатации жилых и общественных зданий
			Техник по оценке и государственной регистрации недвижимости
3	Техник по ремонту и эксплуатации подъёмных механизмов и лифтов	3340303	Техник-механик по ремонту и эксплуатации подъёмных механизмов и лифтов
			Электромонтёр по обслуживанию подъёмных механизмов и лифтов
			Оператор по диспетчерскому обслуживанию лифтов и подъёмных механизмов
			Токарь - фрезеровщик
			Электрогазосварщик
4	Мастер по монтажу, эксплуатации и ремонту систем водогазообеспечения и канализации	3340401	Мастер сантехнических работ
			Электрогазосварщик
			Оператор-контролер потребления газа и воды
			Слесарь по эксплуатации и ремонту газового оборудования
			Обходчик водопроводно-канализационных сетей
			Слесарь по изготовлению узлов и деталей санитарно-технических систем и технологических трубопроводов
			Водитель категории "В" или "ВС"
5	Техник-технолог по эксплуатации объектов коммунального хозяйства	3340402	Мастер по монтажу и эксплуатации оборудования водоочистительных сооружений и канализации
			Техник-лаборант по контролю очистки питьевой и сточной воды
			Техник товарищества собственников жилья
			Электрогазосварщик
6	Техник-механик по эксплуатации и ремонту	3340403	Техник по эксплуатации специализированных машин и оборудования санитарной очистки

	специализированных машин и оборудования санитарной очистки		Слесарь по обслуживанию и ремонту специализированных машин и оборудования санитарной очистки
			Водитель категории "В" или "ВС"
7	Механик по монтажу, эксплуатации и ремонту магистральных, локальных и сетевых трубопроводов (по отраслям)	3340404	Слесарь по монтажу и ремонту магистральных, локальных и сетевых трубопроводов
			Электрогазосварщик
8	Техник по монтажу, эксплуатации и ремонту вентиляционных систем и оборудования	3340405	Слесарь-монтажник систем вентиляции и наружных трубопроводов
			Электрогазосварщик
9	Машинист погрузочно-разгрузочных машин	3340406	Машинист-крановщик
			Автокрановщик
			Машинист-тракторист
			Водитель категории "В" или "ВС"

с. Законодательные акты для осуществления деятельности по управлению жильём

Законодательная база в сфере жилищно-коммунального обслуживания состоит из Жилищного кодекса, Законов, Указов и Постановлений Президента Республики Узбекистан, а также постановлений Кабинета Министров Республики Узбекистан.

1. *Жилищный кодекс Республики Узбекистан* был принят в 1998 году, а также внесены изменения и дополнения в 2006 году регулирует отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и органов государственной власти на местах по вопросам:

- возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности, права владения и пользования жилыми помещениями;
- учета жилищного фонда;
- обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда;
- контроля за соблюдением жилищных прав граждан и целевым использованием жилищного фонда.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, обеспечением коммунальными услугами, регулируются настоящим Кодексом и иными актами законодательства. Кодекс определяет:

- полномочия Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений, ведения государственной политики в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, принятие комплексных государственных программ по развитию жилищной сферы;
- компетенцию органов государственной власти на местах в области регулирования жилищных отношений;
- участие органов самоуправления граждан в области регулирования жилищных отношений.

Однако, кодекс не отвечает требованиям государственной политики в данной сфере сегодняшнего дня. В кодексе не учитываются новые изменения в сфере жилищно-

коммунального обслуживания принятыми Указами и Постановлениями Президента Республики Узбекистан, решений Правительства.

Постановлением Кабинета Министров № 278 от 11 мая 2020 года принята Программа разработки и внесения проектов закона в Законодательную палату Олий Мажлиса Республики Узбекистан, где предусмотрено разработка проекта Жилищного кодекса в новой редакции к концу 2020 года.

2. Также, в Узбекистане действует закон Республики Узбекистан «О товариществах частных собственников жилья», который был принят 2006 году и также не отвечает требованиям государственной политики в данной сфере на сегодняшний день. Принятием нового Закона «Об управлении многоквартирными домами» предусматривается прекращение действия Закона «О товариществах частных собственников жилья», в связи с учетом практически основных норм данного закона в новой редакции в Законе «Об управлении многоквартирными домами».
3. Закон Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» от 24 сентября 2012 года регулирует отношения в области защиты частной собственности и гарантий прав собственников. Согласно нормам закона собственник по своему усмотрению и в своих интересах владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом. Собственник вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Он может использовать свое имущество для осуществления хозяйственной и иной не запрещенной законом деятельности, передавать его безвозмездно либо за плату во владение и (или) пользование другим лицам. Использование имущества не должно нарушать права и охраняемые законом интересы граждан, юридических лиц и государства, причинять ущерб окружающей среде.

18 апреля 2017 года Указом Президента Республики Узбекистан «О мерах по дальнейшему совершенствованию управления системой жилищно-коммунального обслуживания» № УП-5017 образован Министерство жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан (МЖКО РУз.). Основными задачами и направлениями деятельности Министерства определены:

- проведение единой государственной политики и межотраслевой координации в сфере жилищно-коммунального обслуживания;
- обеспечение реализации государственных программ по строительству доступных многоквартирных домов, осуществление функций заказчика по строительству доступных многоквартирных домов, объектов водоснабжения, канализации, теплоснабжения, организацию сноса ветхого и аварийного жилья;
- организация работ по проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, в том числе осуществление капитального и текущего ремонта многоквартирного жилищного фонда;
- координация деятельности товариществ частных собственников жилья, осуществление контроля за соблюдением требований по содержанию, эксплуатации и определению эксплуатационных затрат многоквартирного жилищного фонда, правил и норм технической эксплуатации многоквартирных домов, содержанию прилегающей территории многоквартирных домов в соответствии с санитарными нормами, правилами и гигиеническими нормативами и др.

Также, принят Постановление Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2017 года №ПП-2922 «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы содержания и эксплуатации многоквартирного жилищного фонда на период 2017 — 2021 годы».

Постановлением определены основные направления дальнейшего повышения уровня организации системы содержания и эксплуатации многоквартирного жилищного фонда. В частности:

- реализация мер, направленных на улучшение жилищных условий населения;
- обеспечение своевременного и качественного ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций и мест общего пользования в многоквартирном жилищном фонде;
- благоустройство прилегающих к многоквартирному жилищному фонду территорий с созданием детских и спортивных площадок;
- реализация комплексных мер по созданию действенной вертикальной системы управления жилищно-коммунальным хозяйством, способствующей развитию рынка работ по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного жилищного фонда;
- создание и укрепление материально-технической базы организаций жилищно-коммунальной сферы, особенно ремонтно-восстановительных служб, оснащение их современным оборудованием и укомплектование квалифицированными специалистами.

Последние законодательные изменения - их значение для развития профессионального управления жилой и нежилой недвижимостью

Последними законодательными изменениями в стране стали принятие Закона «Об управлении многоквартирными домами» и проведение правового эксперимента норм данного Закона до 1 мая 2020 года в Яккасарайском районе города Ташкент, а также в городах Джизак и Маргилан Республики Узбекистан. Президент Республики Узбекистан 7 ноября 2019 года подписал данный Закон, который вступит в силу с 1 августа 2020 года.

Действие Закона распространяется на собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, управляющие многоквартирным домом организации и управляющих, товарищества собственников жилья, а также других лиц, деятельность которых связана с управлением многоквартирными домами.

Основными принципами управления многоквартирными домами обозначены свобода выбора способа управления, самоуправление, коллегиальность, открытость и гласность, организационная и финансовая самостоятельность, систематическая отчетность перед собственниками помещений.

Законом определяется **понятие многоквартирный дом** как совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Способ управления многоквартирным домом определяется общим собранием собственников помещений. Управлять домом могут непосредственно собственники помещений, юридическое лицо — управляющая организация или физическое лицо

(индивидуальный предприниматель) — управляющий на основании договора. Управление также может быть передано товариществу собственников жилья — некоммерческой организации, объединяющей собственников жилых и нежилых помещений в одном или нескольких компактно расположенных многоквартирных домах.

Государственный контроль в области управления многоквартирными домами возлагается на Инспекцию по контролю в сфере эксплуатации многоквартирного жилищного фонда при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания (Жилфондинспекция).

Законом предусмотрено осуществления контроля Жилфондинспекцией за соблюдением правил и норм технической эксплуатации многоквартирных домов, недопущением самовольного переустройства и перепланировки помещений собственниками, соблюдением установленных правил и системным проведением ремонтно-восстановительных работ общего имущества, фасадов домов и внутридомовых инженерных коммуникаций.

В законе, также, прописан порядок проведения общего собрания и его полномочия, механизм проведения открытого конкурса на управление многоквартирным домом и другое.

Постановления Правительства, правила и порядки осуществления деятельности управляющих компаний, ТЧСЖ и других организаций сферы коммунально-хозяйственного обслуживания.

В Узбекистане приняты ряд постановлений Правительства, регулирующих жилищные отношения, по использованию и обеспечению сохранности жилищного фонда, принятию комплексных государственных программ по развитию жилищной сферы. В частности:

1. Постановлением Кабинета Министров от 9 марта 2009 года № 59 приняты Правила организации работ по благоустройству населенных пунктов с учетом современных архитектурно-градостроительных требований, согласно которому собственники или пользователи зданий или сооружений:
 - обеспечивают удовлетворительное содержание и соответствие современным требованиям внешнего облика зданий и сооружений, по мере необходимости могут изменить внешний вид зданий и сооружений (ремонт фасадов) по согласованию с территориальными органами по архитектуре и строительству;
 - осуществляют работы по благоустройству на прилегающих к зданиям и сооружениям (отведенных) земельных участках, обеспечивают на территориях озеленение, посадку и полив деревьев и цветов, уход за ними, организуют проведение работ по предотвращению заболевания деревьев, обрезке деревьев, придавая форму, производят их побелку и др.
2. Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан № 325 от 28 июня 1994 года «Об утверждении нормативных актов в связи с приватизацией государственного жилищного фонда» утвержден Положение о коммунальном жилищном фонде Республики Узбекистан и об аренде жилья;
3. Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 января 2000 г. № 22 принят Положение «О порядке использования нежилых помещений в многоквартирных домах»;
4. Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 января 2000 года № 16 утверждено Временное Положение об аккумулировании (сборе) и использовании средств на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов

5. Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 22 августа 2009 года № 245 утверждены Правила пользования электрической и тепловой энергией;
6. Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2006 года №1001 утверждены примерный устав товарищества частных собственников жилья, а также примерный договор между товариществом частных собственников жилья и собственником нежилого помещения в многоквартирном доме.

3 Описание системы профессиональной подготовки и квалификации специалистов

3.1 Законодательные требования

Национальная квалификационная система включает в себя:

- национальная квалификационная рамка;
- сетевые квалификационные рамки;
- профессиональные стандарты;
- образовательные программы (образовательный стандарт, квалификационные требования, учебная программа и учебные программы);
- сертификацию специалистов.

Другим важным аспектом внедрения национальной системы квалификаций является то, что она определяет конкретные требования к обучению.

В стране ведется практическая работа по внедрению этой национальной системы квалификаций.

На основании Указа Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию системы профессионального образования» от 6 сентября 2019 года № УП-5812 были установлены требования к обучению и введена дифференцированная система профессионального образования.

В соответствии с этим Указом о введении национальной системы квалификации министерство занятости и трудовых отношений, министерство экономического развития и сокращения бедности, торгово-промышленная палата вместе с соответствующими министерствами и ведомствами пересмотрят классификацию ключевых должностей и профессий. разрабатывает и внедряет национальные квалификационные рамки, квалификационные рамки для всех секторов экономики к 1 января 2020 года, национальные профессиональные стандарты к 1 апреля 2020 года в течение трех месяцев на основе передового зарубежного опыта.

15 мая 2020 года было принято постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан «О мерах по организации деятельности Национальной системы повышения квалификации, знаний и навыков в Республике Узбекистан». Настоящим постановлением утверждено Положение о национальной системе развития профессиональных навыков, знаний и навыков и национальная рамка квалификаций Республики Узбекистан.

Сегодня министерства и ведомства разрабатывают отраслевые квалификационные рамки и профессиональные стандарты для профессий и должностей в своих областях.

Проблемы подготовки конкурентоспособных кадров, способных удовлетворить требования отечественного и зарубежного рынка труда, растущий спрос на подготовку кадров среднего звена в современной быстроразвивающейся науке и технике

продемонстрировали необходимость значительных изменений в системе профессионального образования.

В связи с Указами и Постановлениями Президента Республики Узбекистан от 25 января 2018 года «О мерах по кардинальному совершенствованию системы общего среднего, среднего специального и профессионального образования» № УП-5313, «О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию системы профессионального образования» от 6 сентября 2019 года -№ УП-5812 и «О совершенствовании деятельности Центра среднего специального и профессионального образования» №ПП-3504 от 3 февраля 2018 года в системе профессионального образования произошли изменения.

Исходя из возникшей ситуации в стране со строительством новых многоквартирных домов и оценивая состояние жилищного фонда, построенного до 1991 года, есть необходимость по профессиональной подготовке кадров для сферы управления недвижимым имуществом. Так же для полноценного обслуживания и эксплуатации домов стоит принять опыт наших коллег из Беларуси и Казахстана по приятию профессиональных стандартов подготовки 'хаус мастера'. Анализ ситуации показывает потребность рынка в таких кадрах с хорошей подготовкой и квалификацией.

На сегодняшний день обновляется классификатор и каждое ведомство готовит свой перечень проф стандартов. Вовлечение проекта по совместной подготовке профессиональных стандартов по управлению недвижимым имуществом и мастер хаус будет своевременным.

Сегодня создана дифференцированная система профессионального образования. Профессиональное образование будет предоставлено в следующих учебных заведениях:

- Профессионально-технические училища, обеспечивающие начальное профессиональное образование - в форме очной формы обучения на основе 2-летних интегрированных программ общеобразовательных и специальных предметов в группах, сформированных за счет выпускников 9-х классов общеобразовательных учреждений;
- Средние профессиональные колледжи - подготовка специалистов Завершенные образовательные программы в соответствии с, по крайней мере, уровнем 3 Международной классификации, основанные на принципе «непрерывного обучения», по крайней мере, общее среднее образование до 2 лет, очное, заочное и заочное, в зависимости от сложности профессий и специальностей в форме обучения на основании государственного заказа и платежа-договора;

Ввиду сложности профессий и специальностей в группах, образованных лицами, имеющими хотя бы общее среднее образование на основе принципа «непрерывного обучения», которые прошли не менее 3 или 4 уровней подготовки в соответствии с Международной классификацией, обучение в средних профессиональных учебных заведениях - менее 2 лет. Планируется осуществлять дневную, вечернюю и заочную формы обучения на основе государственного заказа и оплаты-контракта.

Одной из основных задач новой системы профессионального образования является подготовка высококвалифицированных кадров в соответствии с современными потребностями отечественного и зарубежного рынка труда.

Исходя из этого, был разработан и утвержден приказом министра высшего и среднего специального образования № 131 от 20 февраля 2020 года «Классификатор профессий и специальностей дифференцированного профессионального образования» (далее - Классификатор). На основе этого классификатора в учреждениях профессионального образования в 2020/2021 учебном году организованы следующие профессии и специальности.

ТАБЛИЦА КЛАСИФИКАТОРА

п/ п	Код профессии	Наименование профессии и специальности	Квалификации
1	4.51.02.10	Эксплуатация и обслуживание электрического и электромеханического оборудования на территории ТСЖ и управляющих сервисных компаний.	Техник по обслуживанию и монтажу электрооборудования
2	3.54.03.01	Мастер садово-ландшафтного строительства	Ландшафтный рабочий на ферме Садовник Цветовщик
3	3.54.03.02	Мастер жилищно-коммунального хозяйства	водопроводчик Электрогазосварщик
4	3.54.03.03	Строительство парка, эксплуатация и ремонт ландшафтных объектов	Сервисное оборудование для привлечения Мастер ландшафтного дизайна
5	4.54.03.01	Установщик электроподъемников	Подъемные механизмы и электрика по обслуживанию лифтов Подъемные механизмы и диспетчерская служба лифта оператора
6	4.54.03.02	Монтажник электросетей	Монтажник электрических кабелей при строительстве зданий и сооружений электрик
7	4.54.03.03	Регистрация недвижимости, использование жилых и общественных зданий	Супервайзер по оценке недвижимости и государственной регистрации Техник по эксплуатации жилых и общественных зданий
8	4.54.03.04	Мастер по эксплуатации и техническому обслуживанию специальных санитарно-гигиенических машин и оборудования	Механик эксплуатации и ремонта специальных санитарно-технических машин и оборудования

9	5.54.03.01	Регистрация недвижимости, использование жилых и общественных зданий	Техник инвентаризатор
10	5.54.03.02	Менеджер домашнего хозяйства	Менеджер домашнего хозяйства
11	3.54.04.01	Сантехник строительно-монтажных работ	Металла-монтажная сборка сантехники Строительный электрический
12	3.54.04.02	Мастер по эксплуатации и монтажу канализации и водопровода	Технологические трубы и сантехнические системы сантехника и детали сантехнического производства Мастер сантехнических работ Контроллер-оператор водопотребления
13	3.54.04.03	Супервайзер по водоснабжению и канализации	Супервайзер по водоснабжению и канализации
14	3.54.04.04	Сантехник технологических труб и системные детали сантехники	Сантехник технологических труб и системные детали сантехники
15	3.54.04.05	Сантехник газового прибора	Сантехник газового прибора
16	3.54.04.06	Оператор контроля потребления газа и воды	Оператор контроля потребления газа и воды
17	4.54.04.01	Монтаж сантехники, вентиляционных систем и оборудования	Монтажник санитарных систем Монтажник систем кондиционирования и вентиляции Рекуператор Электрогазосварщик
18	4.54.04.02	Мастер по эксплуатации и монтажу систем водоснабжения и канализации	Технологические трубы и сантехнические системы детали сантехника Мастер сантехники Монтажник системы водоснабжения
19	4.54.04.03	Мастер установки, эксплуатации и обслуживания газовых приборов	Газовый прибор сантехник Электрогазосварщик Монтажник системы газоснабжения
20	4.54.04.04	Монтаж и ремонт магистральных, локальных и сетевых трубопроводов	Магистральные, местные и сетевые трубы ремонт сантехника Монтажник магистральных, локальных и сетевых трубопроводов
21	5.54.04.01	Монтаж, эксплуатация и обслуживание систем водоснабжения и канализации	Техник по установке, эксплуатации и техническому обслуживанию систем водоснабжения и канализации

22	5.54.04.02	Монтаж, эксплуатация и обслуживание газовых сетей	Техник по эксплуатации и обслуживанию газового оборудования
----	------------	---	---

В настоящее время разрабатываются образовательные программы (образовательные стандарты, квалификационные требования, учебные планы и программы) для этих профессий и специальностей. Эти учебные программы направлены на формирование компетенции на основе профессиональных стандартов. Учебный план разрабатывается в форме блочного модуля.

Статья 16 Закона Республики Узбекистан «Об образовании» устанавливает порядок повышения квалификации. Другими словами: «Профессиональное развитие и переподготовка углубят и обновят профессиональные знания и навыки. Кабинет Министров Республики Узбекистан определяет порядок повышения квалификации и переподготовки кадров.

3.2 Разработка и утверждение образовательных программ

Пункт 7 Указа Президента Республики Узбекистан «О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию системы профессионального образования» от 6 сентября 2019 г. № УП-5812 предусматривает разработку и утверждение образовательных программ начального, среднего и специального профессионального образования до 1 июня 2020 г.

В настоящее время разрабатываются образовательные программы для решения этой задачи. Рабочая группа, состоящая из сотрудников министерств, ведомств и организаций, преподавателей вузов и профессиональных колледжей, будет формироваться и развиваться этой группой для разработки образовательных программ. Разработанные образовательные программы обсуждаются Методическими советами и Координационным советом образовательных и методических объединений в области высшего и среднего специального, профессионального образования и утверждаются соответствующим приказом министра образования и науки.

Сегодня анализ образовательных программ в развитых странах показывает, что они основаны на компетентном подходе, внедрении кредитно-модульной системы и системы двойного образования. Разработка образовательных программ нового поколения на основе этого опыта является требованием времени.

Принцип «обучения на протяжении всей жизни» внедряется во вновь созданных учреждениях профессионального образования. Подготовка кадров в профессионально-технических училищах осуществляется в форме очной формы обучения на основе 2-летних комплексных программ общеобразовательных и специальных предметов в группах, сформированных за счет выпускников 9-х классов общеобразовательных школ. Расходы на текущее содержание, эксплуатацию, укрепление материально-технической базы и обучение в этих учебных заведениях покрываются из государственного бюджета Республики Узбекистан.

Обучение в колледжах и техникумах осуществляется за счет лиц, которые прошли как минимум 3 уровень Международной классификации, имеют как минимум общее среднее образование по принципу «обучения на протяжении всей жизни» из-за сложности

профессий и специальностей заказ и оплата-договор. Расходы на их содержание, эксплуатацию, укрепление материально-технической базы и обучение покрываются за счет внебюджетных средств соответствующих министерств, ведомств, средств государственного заказа и платного обучения студентов и других источников, не запрещенных законом.

Итоговый экзамен, который необходимо сдавать слушателям по окончании курсов повышения квалификации, подтверждается вышеуказанным совместным решением, основанным на требованиях работодателя. На основании этой процедуры создается и проводится экзаменационная комиссия. Студенты, сдавшие экзамен, получают сертификат.

Оценка знаний и навыков студентов профессиональных колледжей определяется на основании «Об утверждении устава о порядке проведения итоговой государственной аттестации в средних специальных, профессиональных учебных заведениях» утверждённого №39/СР и №27/СР (регистрационный номер 2011) от 4 сентября 2009 года Центра среднего специального и профессионального образования Министерства высшего и среднего специального образования Республики Узбекистан и Государственного центра тестирования при Кабинете Министров Республики Узбекистан. На основании этой процедуры создается и проводится экзаменационная комиссия. Студенты, сдавшие экзамен, получают сертификат.

В 2020 году Рабочей комиссией Министерством жилищно-коммунального обслуживания (МЖКО) и Институтом педагогических инноваций, управления профессиональным образованием, переподготовки и повышения квалификации учителей, в состав которой входили члены рабочей группы «Curriculum» проекта PROMHOUSE были разработаны квалификационные требования для профессии: 4.81.03.07 – *Специалист сервиса жилищно-коммунального обслуживания* и одобрены на 3-м заседании от 14 августа 2020 года Координационного совета учебно-методических объединений при Министерстве высшего и среднего специального образования РУз и утверждена Приказом Министерства № 419 от 14 августа 2020 г.

Также определены общее и профессиональные компетенции. **Требования к общей компетенции выпускников жилищно-коммунального хозяйства:**

- Уметь выбирать способы решения различных проблем, возникающих в процессе профессиональной деятельности
- Уметь работать в команде для достижения цели, поставленной лидером
- Повышение само профессиональных навыков и личной зрелости
- Уметь работать в команде и в группе, ориентированной на конкретную задачу, искренне, вежливо и эффективное общение с клиентами, коллегами, руководителями и общественностью
- Высказать свое мнение устно и письменно на языке обучения
- Обладать общечеловеческими качествами, любить свой народ и Родину, гордиться собой, уважать национальные традиции и ценности
- Использование информационных и коммуникационных технологий в профессиональной деятельности
- Работа с профессиональными документами
- Иметь навыки соблюдения правил техники безопасности и охраны труда в профессиональной деятельности.
- По квалификации специалиста жилищно-коммунального хозяйства:

- Пользование жилищно-коммунальными услугами, обеспечение безопасных условий (охрана труда, соблюдение техники безопасности)
- Знание использования инженерных и коммуникационных систем жилищно-коммунального хозяйства, зданий и сооружений: газа, воды, тепла, электричества и использования современного технического оборудования, инструментов и устройств;
- Монтаж и ремонт инженерных систем и коммуникаций ЖКХ, зданий и сооружений: газа, воды, тепла, электричества и современной контрольной техники
- Организация домашней подготовки и качественное выполнение эффективной работы в установленные сроки.
- Многоквартирные регистрационные и отчетные ящики и многоквартирный жилой фонд для сезонной эксплуатации
- Оформление и отчетность технических и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом

На основе данных требований Центром профессионального образования Министерства высшего и среднего специального образования Республики Узбекистан был разработан типовой учебный план и отправлен в рекомендательном характере в колледжи. При использовании данной учебной программы в колледжах по обучению специалистов ЖКХ, методический совет колледжа может изменить программу максимум на 20%. Группа «Curriculum» проекта PROMHOUSE будет в 2021 году работать над типовой программой вместе с колледжами, с которыми заключены Соглашения о внедрении профессионального обучения для специальностей, связанных с управлением и обслуживанием жилой недвижимости.



PROMHOUSE - Promoting professional housing management
in Kazakhstan and Uzbekistan
PROMHOUSE - Професионализация управления жилищным фондом
в Казахстане и Узбекистане



THIS PROJECT IS
FUNDED BY THE
EUROPEAN UNION

Европейский Союз состоит из 27 государств-членов и их народов. Это уникальное политическое и экономическое партнерство, основанное на ценностях уважения человеческого достоинства, свободе, равенстве, верховенстве права и прав человека. Более пятидесяти лет нам понадобилось для создания зоны мира, демократии, стабильности и процветания на нашем континенте. В то же время нам удалось сохранить культурное разнообразие, терпимость и свободу личности. ЕС готов поделиться своими ценностями и достижениями со странами-соседями, их народами и с народами за пределами их границ.

Проект PROMHOUSE частично финансируется Европейской комиссией (Программа «Центральная Азия Инвест V.» поддержка малых и средних предприятий / Central Asia Invest V Boosting Small Businesses Competitiveness).



Программа «Центральная Азия Инвест» с 2007 года поддерживает развитие частного сектора в пяти странах Центральной Азии с особым упором на малые и средние предприятия (МСП). Здоровому частному сектору нужна развитая сеть бизнес-посреднических организаций (БПО) / профильных Ассоциаций, которая может поддерживать своих членов, выражать их интересы и служить надежным источником информации.

Программа «Центральная Азия Инвест» преследует цели:

- 1) поддержать развитие частного сектора в регионе путем увеличения количества БПО, укрепляя их роль и потенциал;
- 2) улучшить условия ведения бизнеса для МСП путем стимулирования мер, направленных на повышение конкурентоспособности, привлечение инвестиций, обеспечение доступа к финансированию, открытие новых рынков и преодоление бюрократизма.



Координатор проекта
Инициатива
«Жилищное хозяйство
в Восточной Европе»,
Германия
www.iwoev.org



Автор анализа
Ассоциация организаций
профессиональных
управляющих и
обслуживающих жилищный
фонд, Узбекистан
www.uyushma.uz