

## Пришла пора управлять домом в соответствии со стандартами.

Дата: 28.12.2021 г.



Статья написана в рамках проекта PROMHOUSE –  
Професионализация управления жилищным фондом в  
Казахстане и Узбекистане

(Программа ЕС: Central Asia Invest V, Boosting Small Businesses Competitiveness)

Проект финансируется ЕС. Мнения, выраженные в настоящей публикации, являются мнением ее авторов и не обязательно отражают взгляды Европейской Комиссии

Информация о проекте - <https://www.uyushma.uz/project>

Проект реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.), Германия - [www.iwoev.org](http://www.iwoev.org)

Новости в жилищно-коммунальной сфере всегда интересны и актуальны. Ведь это самое жизненно необходимое для каждого из нас: вода, тепло, газ и, конечно же, наши многоквартирные, а где-то и многострадальные дома. Посмотрите вокруг: одни дома нам приветливо улыбаются: значит там все в порядке, у них хороший хозяин. А другие стыдливо прячут глаза. Почему так? Мы получили квартиры в собственность вместе с правом самостоятельно, по своему усмотрению содержать общее имущество дома и в частности – квартиры. Самостоятельно управлять этим процессом невозможно. Нужны стандарты.

Что значит в соответствии со стандартами? Это значит качественно и профессионально.

Не один год работники жилищно-коммунальной сферы вынашивали идею о создании своих национальных стандартов по обслуживанию многоквартирного жилья. Ведь это так важно. На рынке жилья появляются управляющие компании. Они готовы оказывать услуги собственникам жилья. Но нет четких критериев, регламентирующих качество этих услуг.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных определенными нормами и правилами, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Каждый дом — это индивидуум.

И поэтому, управление должно осуществляться в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома. А также, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

Стандарты вырабатываются для обеспечения более тесного и лучшего взаимодействия между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющими компаниями. Документы устанавливают конкретные требования к квалификации специалистов УК, порядку ведения и обновления технической документации, формированию состава, определению стоимости и взиманию оплаты

выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме.

И вот, для того, чтобы сдвинуть решение этой проблемы с мертвой точки, на днях собрались за одним круглым столом специалисты высокого ранга Министерства жилищно-коммунального обслуживания – инициатора этой встречи, Министерства труда и Министерства высшего и среднего специального образования, а также Ассоциации управляющих компаний. Тема встречи: Разработка профессиональных стандартов управления жильем и хаус мастер. Лоббирование интересов профессиональных управляющих жилищным фондом.



### ***Круглый стол в рамках проекта Promhouse в городе Самарканд***

Почему именно Министерство жилищно-коммунального обслуживания? Потому, что оно определяет государственную стратегию развития жилищно-коммунального хозяйства и отвечает за безопасное и благоприятное проживание граждан в многоквартирном доме.

Профессионализм управления многоквартирным домом, как и владение необходимым комплексом знаний, позволяют обеспечить эффективное достижение поставленной цели. Это означает, что для перехода управляющих организаций к профессиональному управлению они должны овладеть знанием наиболее важных вопросов организационного, правового, технологического и экономического характера, которые оказывают влияние на управление многоквартирным домом и результаты деятельности самой управляющей организации. Министерство образования возьмет на себя миссию выполнения этой задачи. К управлению и обслуживанию многоквартирных домов должны прийти профессионалы, имеющие дипломы, сертифицированные, а не дилетанты.

Не обойден вниманием, имеющийся опыт работы управляющих организаций, ибо знания и опыт неразрывно связаны друг с другом. Знания предостерегают от ошибок и сокращают время накопления опыта, а опыт обогащает знания.

Поделилась опытом предприниматель, инвестор. Алиева Гульнора в 2011г. оценила перспективы развития управляющих компаний и создала ООО ПУК «УСНТЕРА FAROVON». С 2011г. пережила несколько серьезных прокурорских, налоговых проверок и вышла победителем. Участвовала в создании законодательной базы ЖКХ Узбекистана. Стояла у самых основ по внедрению проекта «Обод уй» в Мирзо - Улугбекском районе г. Ташкента. Три последних года входит в состав комиссии по мониторингу и аудиту деятельности инжиниринговой службы. Имея богатый опыт управления, она постоянно проходит профессиональное обучение онлайн и оффлайн. И ждет с нетерпением, когда в управление многоквартирными домами придут стандарты.



**Директор профессиональной управляющей компании «Учтепа Фаровон» - Алиева Гульнара**

Совместными усилиями присутствующих были рассмотрены такие важные вопросы, как: формирование дорожной карты, разработка и утверждение профстандартов и требований к квалификации, а также разработка и утверждение учебных программ и введение новой профессии в Национальный классификатор. Это прерогатива Министерства труда.

Такие встречи стали возможными благодаря содействию проекта Професионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане, который финансируется Европейским Союзом в рамках Проекта PROMHOUSE и реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO) Германия.



**Директор Каршинского профессионального политехнического колледжа - Каттаев Мустафо**

Стандарты по управлению многоквартирным домом есть в большинстве стран. Наши специалисты знакомились и с опытом Эстонии и России и Германии. Там, где есть стандарты, есть порядок и четкое разграничение: как и что надо делать, в какой последовательности, чтобы не нарушить общей конструкции дома и сохранить его жизнь. Когда рождается проект нового дома работают ученые и специалисты высокой квалификации инженеры, сметчики, потому и управлять им должны грамотные специалисты, а не дилетанты. Это то, чего хотят наши граждане, и к чему мы стремимся.



**Автор: Наталья Вишневецкая, корреспондент проекта Promhouse, консультант по жилищному законодательству.**