# PROMHOUSE ПОМОЖЕТ УЗБЕКИСТАНУ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ УПРАВЛЕНИИ ЖИЛФОНДОМ

**Дата: 27.05.2020 г.**

**Статья написана в рамках проекта PROMHOUSE – Профессионализация 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

В стране началась реализация проекта PROMHOUSE "Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане". Добиться этой цели участники проекта намерены, содействуя развитию частного сектора в жилищной сфере, укреплению прав и возможностей частных компаний, занятых управлением многоквартирных домов (МКД).
Проект осуществляется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО, Германия) при финансовой поддержке Евросоюза. С немецкой стороны партнером выступает Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ). С узбекистанской - Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд Узбекистана (далее – Ассоциация управляющих компаний (УК).

*Посещение Представительства Европейского Союза в РК.*

## БЕЗ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЕФОРМА НЕ ПРИНЕСЕТ ЖЕЛАЕМОГО РЕЗУЛЬТАТА

Готовность международного консорциума специалистов из Германии, Узбекистана и Казахстана объединить усилия в реализации идеи по управления многоквартирными домами оказалась для нашей страны весьма своевременной. Профессионализация управления жилищным фондом – это один из приоритетов жилищной политики. Ей уготована роль локомотива, призванного вывести

нашу жилищку на новый уровень. В республике продолжается реформирование жилищной сферы, несколько сбавившее обороты из-за эпидемиологической ситуации. Практика свидетельствует, что без профессионально обученных кадров все усилия по продвижению реформы в сфере ЖКХ не принесут желаемого результата. Триумвират партнеров предлагает нашей стране содействие в повышении профессионального уровня работников жилищной сферы и в подготовке управляющих жилой недвижимостью для МКД.

Следует отметить, что проект является продолжением предыдущего со схожими целями и названием - PRO HOUSE. В течение трех лет немецкие эксперты делились с нашими жилищниками опытом профессионального управления жилой недвижимостью. Основной акцент делался на модернизацию, энергоэффективную санацию, энергосбережение в МКД, что крайне важно для жилфонда, где типовые многоэтажки, построенные в 60-90 годы, составляют около 80% и нуждаются в этих мероприятиях. Немецкие эксперты оказали также содействие в разработке нового Закона РУз “Об управлении многоквартирными домами”, который принят, но вступит в действие с 1 августа 2020 года.

Стартом для нового проекта стали наработанные опыт и практики предыдущего. Поскольку профессионализация жилфонда имеет множество аспектов было решено закрепить полученные ранее результаты и продолжить работу дальше. Среди главных индикаторов нового проекта - профессионально-техническое образование и подготовка грамотных управляющих, а также разработка стандартов содержания жилой недвижимости.

*Образовательная учебная поездка в Ташкент сити*

Очень важно, что эти задачи созвучны с рядом политических решений и правительственных документов по реформированию системы управления МКД. Совместно с государственными структурами PROMHOUSE готов оказать содействие в реализация этих приоритетов.

**ГЛАВНЫЕ ИНДИКАТОРЫ ПРОЕКТА**

Национальным координатором проекта PROMHOUSE является Ассоциация УК. Актуальность заложенных в нем новаций в том, что учебные заведения Узбекистана не занимаются

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

подготовкой управляющих для жилого фонда. А между тем рынок в ожидании нового поколения компетентных специалистов. В стране полным ходом идет жилищное строительство. Сегодня у нас колоссальный спрос на управляющих новостройками, потому что там своя специфика. Возведенные в прошлом веке типовые многоэтажки нуждаются в модернизации, энергоэффективной реновации, обеспечении комфортности проживания для населения. Перед управляющими стоят серьезные вызовы и требования к профессиональному уровню. Сегодня от них ждут специальных знаний, навыков, высокой квалификации.

*Семинар для руководителей и бухгалетров Профессиональный Управляющих компаний*

Профессионализация управления жилфондом и улучшение качества содержания МКД, по сути, 2 стороны одной медали. В этой связи важным является разработка в рамках проекта стандарта управления жилой недвижимостью. Необходимость разработки стандарта управления была прописана в нормативно-правовых актах по реформированию жилищной сферы. В данный момент в республике идет работа над созданием нового жилищного законодательства. Сложилась ситуация, когда ряд старых норм и правил технической эксплуатации жилфондом устарели и отменены, а новые еще не подготовлены. Стандарт управления жилой недвижимостью позволит установить общие понятия для всех, кто связан с нею: это собственники, пользователи МКД, а также те, кто занимается управлением и обслуживанием жилфонда. Это даст возможность сторонам строить отношения на основе одинаково понимаемых общих понятий в отношении содержания недвижимости, четко прописанных действий по управлению, обслуживанию и ремонту недвижимого имущества.

Этот вопросы будут решаться партнерами проекта совместно с государственными органами.

**ЧТО УЖЕ СДЕЛАНО?**

Ассоциация УК сформировала 2 рабочие группы в составе специалистов Министерства жилищного-коммунального обслуживания (МинЖКО), Министерства строительства, Министерства образования, Узбекского Агентства “Узстандарт”, Министерства инновационного развития, Квалификационного центра при Ташкентском архитектурно-строительном институте, других ведомств. Подписано соглашение с ГУП «Учебно-методический центр «Коммуналукув», которое занимается подготовкой, переподготовкой и повышением квалификации кадров в сфере

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

жилищно-коммунального обслуживания. Совместно с МинЖКО проведен мониторинг подведомственных ему колледжей и определен пилотный объект - политехнический колледж в Карши, где начнут отрабатывать инструменты профессиональной подготовки управляющих. Так же в столице Узбекистана пилотным колледжем определен «Ташкентский колледж строительство и национального промысла».
В рамках проекта намечена обучающая поездка в Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ), в Бохуме. Это позволит партнерам познакомиться с процессом организации профессионального образования и повышения квалификации в Германии, поможет в разработке учебных модулей и программ для наших колледжей в обучении управляющих недвижимостью.

Конечно, профессиональная подготовка будущих управленцев должна соответствовать требованиями рынка труда. То есть одновременно в рамках проекта будут решаться вопросы занятости молодежи, что также актуально для Узбекистана и отвечает социально-экономической политике страны. Ожидается, что организация профобразования и для жилищной сферы повысит спрос на квалифицированную рабочую силу и будет способствовать более активному вовлечению ее в трудовой процесс. Сегодня жилищники отмечают острую нехватку управленцев для МКД, в то время как молодежь зачастую не может найти работу. Предполагается, что реализация проекта позволит способствовать выравниванию дисбаланса спроса и предложения. Исходя из этого, Ассоциация УК подготовила анализ рынка недвижимости и его потребностей в квалифицированных кадрах. Немаловажная роль будет отводится также информированию молодежи о перспективах трудоустройства в жилищном секторе, преимуществах профессионального образования в области управления жильем.

*Руководители профессиональных управляющих компаний города Ташкента*

Среди инструментов достижения намеченных целей – семинары, тренинги, обучающие поездки, мониторинги рынка управления жилфондом и потенциала профуправления недвижимостью, разработка справочника по управлению жилищным фондом и энергоэффективной модернизации, рекомендаций для управляющих, учебные программы по их подготовке, и так далее. Но самое главное – это новые идеи, опыт, знания, обмен мнениями и практиками и добрые намерения.

***автор: Ирина Гребенюк, спецкор газеты "Норма"***

Статья была опубликована в газете "Норма", рубрика: Дом, в котором мы живем, №21, «26» мая 2020 г.

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