

ЛЕД ТРОНУЛСЯ: НАЧАЛАСЬ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ УПРАВЛЯЮЩИХ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Дата: 3.08.2020 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

Познакомиться с принципами подготовки управляющих жилой недвижимостью в Германии можно было на вебинарах, в которых приняли участие заинтересованные в этом специалисты двух стран. Они проходили в рамках проекта PromHouse и вселили надежду, что в обозримом будущем на рынке жилищных услуг появятся грамотные, хорошо обученные управленцы.

С этой целью объединили свои усилия международные эксперты, представители министерств и ведомств страны, бизнеса, работающего в жилищной сфере, Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд Узбекистана.

Проект PromHouse «Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане» реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО, Берлин, Германия) при финансовой поддержке Евросоюза. С немецкой стороны координатором проекта выступает Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ). С узбекистанской – Ассоциация.

Профессионализация невозможна без грамотных специалистов, отмечалось во время вебинаров. Поэтому акцент нынешнего этапа проекта сделан на разработке стандарта управляющего жилой недвижимостью и обучении этой профессии. Востребованных на рынке жилищных услуг управленцев начнут готовить в двух пилотных учебных заведениях республики – Ташкентском колледже строительства и национального промысла и в Каршинском политехническом профессиональном колледже.

На данный момент сформированы 2 рабочие группы. Эксперты из Германии передали нашим специалистам пакет документов по организации профподготовки управляющих. Этот материал изучают в Министерстве высшего и среднего специального образования. На его основе члены рабочих групп начали разработку учебных планов, программ модулей, которые будут адаптированы к нашим условиям. Партнеры проекта содействуют этому, а также приступили к проработке национального стандарта управляющего жилой недвижимостью.



Площадка, объединившая партнеров

Актуальность проекта в том, что подготовка грамотных управляющих является приоритетом жилищной политики. Но вместе с тем это далеко не локальный вопрос Министерства жилищно-коммунального обслуживания. Здесь преломляются ответственность и интересы других структур, причастных к проходящим в стране переменам, заинтересованным в профессионализации жилфонда. Проект стал экспериментальной площадкой, на которой отрабатываются новые принципы и подходы к профподготовке управляющих недвижимостью с учетом современных требований и вызовов. В Узбекистане таких специалистов не готовит ни одно учебное заведение. В условиях строительного бума потребность в профессионалах такого уровня достаточно высока. Рынок ждет специалистов нового поколения, квалифицированных, инициативных, перспективных, коммуникативных молодых людей, знающих объекты управления от «А» до «Я». Они должны владеть знаниями о современных строительных материалах, технологиях, оборудовании, применять их на практике, быть готовыми решать вопросы ресурсосбережения, энергоэффективной санации и т. д.

К решению этих задач привлечены также управляющие компании. Это практики, потенциальные работодатели для будущих кадров. Они лучше всех знают, каким требованиям должны соответствовать управленцы. УК содействуют разработке учебных программ и будут обеспечивать прохождение обучения и практики студентов на объектах недвижимости.



По словам **Рахимы Артыковой, исполнительного директора Ассоциации Управляющих организаций Узбекистана (Национальный координатор PromHouse)**, отправным моментом для реализации проекта является новый Закон «Об управлении многоквартирными домами», введение в действие которого ожидается 1 августа текущего года. Он направлен на повышение роли и ответственности профуправления МКД. Документ предусматривает несколько способов управления общим имуществом собственников. Но какой бы способ они ни выбрали, необходимо обеспечить грамотную эксплуатацию и сохранность жилфонда. Для этого нужны квалифицированные кадры. Согласно новому Закону управляющий обязан зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и иметь квалификационный (аттестационный) сертификат. В штате УК необходимо наличие не менее двух специалистов по управлению МКД, также имеющих сертификат. Председатель ТСЖ тоже должен иметь подтверждение своей квалификации. Иначе через месяц решением общего собрания собственники могут его переизбрать. PromHouse помогает правительству в разработке устойчивой программы подготовки кадров для управления жилой недвижимостью и профессионального стандарта.

Хаус-мастер и другие



Картинка с сайта:
<https://rusrek.com/>

Во время вебинаров стороны обсуждали детали реализации проекта. **Преподаватель Европейского образовательного центра экономики жилищного хозяйства и недвижимости (ЕБЦ, Бохум, Германия) Алекса Флекке-Ведовелли** представила презентацию «Дуальное образование в Германии. Профессия – специалист по экономике недвижимости». Опыт дуальной подготовки кадров для жилищной сферы – это когда студенты учатся, а параллельно проходят практику на производстве у потенциального работодателя – немецкие эксперты предлагают освоить нашим

колледжам. Эта образовательная система, исторически возникшая в Германии, популярна сейчас во всем мире. Ее главная цель – подготовить квалифицированных, грамотных выпускников, сформировать у них базовые навыки работы на производстве, чтобы после окончания колледжа они могли сразу включиться в работу.

Руководитель проекта PromHouse Лариса Шреккенбах отметила, что предложенные Узбекистану учебные планы и модули включают в себя инновационные программы, в том числе по энергосбережению, которым должны заниматься управляющие недвижимостью, дидактические материалы. В Германии сейчас не читают многочасовые лекции. Студенты самостоятельно изучают материал, устраивают презентации, а педагоги выступают в роли модераторов, направляя процесс и контролируя, правильно ли усвоен материал. В подготовке профуправляющих используется такой новый подход, как дигитализация. Это оптимизация бизнес-процессов с использованием новых цифровых технологий и инноваций.



Новый подход к профессиональному образованию кадров для жилищной сферы открывает реальную возможность использовать в практике управления МКД хаус-мастера. Немецкие эксперты знакомили наших жилищников с этой профессией в рамках предыдущего этапа PromHouse. Одна из ташкентских УК использует этот подход в своей практике. Есть надежда, что с введением новых стандартов и специальностей в систему профобразования эта профессия будет востребована в новостройках и на объектах вторичного жилфонда страны.

автор: Ирина Гребенюк, спецкор газеты "Норма"

Статья была опубликована в газете "Норма", рубрика: Дом, в котором мы живем, №30, «28» июля 2020 г.