

Кто он, мастер по дому?

Дата: 2.10.2020 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

Опыт внедрения квалификации хаус-мастера в Казахстане

Управление многоквартирным домом - сложный и кропотливый процесс. Несомненно, ожидаемый результат – высокое качество жизни собственников. К сожалению, данная сфера и не только в Казахстане, оставляет желать лучшего. Для решения данной системной проблемы, сложившейся за десятилетия, в прошлом году был принят и утвержден Профессиональный стандарт «Управление жилыми домами и нежилыми зданиями», где наряду с управляющим недвижимостью, управляющим МЖД была внесена профессия «хаус-мастер».

Всем знакома ситуация, когда ваши соседи возмущенно высказывают претензии по качеству уборки подъездов и дворов, недовольны состоянием тепловых, канализационных, вентиляционных сетей. Все эти проблемы нарастают из года в год, накапливая негатив со стороны собственников и жильцов.

Конечно же, одним из решений может стать повышение фонда оплаты труда, но данное вливание себя оправдает лишь в том случае, если будут привлечены квалифицированные и опытные специалисты. Так как заработная плата работников данной сферы не конкурентная, поэтому люди неохотно соглашаются на такие условия, зачастую совмещая аналогичный объем занятости. Еще одна причина - это отсутствие системного повышения уровня знаний и квалификации. Все эти факторы складываются в социальную проблему – неудовлетворенность уровнем обслуживания и содержания многоквартирных домов, что в итоге негативно отражается на качестве жизни людей.

Резюмируя, можно сделать вывод, что для содержания в надлежащем виде многоквартирного дома требуются специалисты, обученные и вооруженные знаниями современных отраслевых тенденций. Решением такой проблемы в Германии стало внедрение еще в XX веке института «хаус-мастера», что дословно переводится как «мастер по дому». Поэтому по квалификационным требованиям хаус-мастера в Германии был составлен каталог, а по отдельным пунктам отрегулированы на законодательном уровне.



Требования к хаус-мастеру в современном формате управления многоквартирными домами возрастают. Если ранее нужен был просто человек-универсал, который отремонтирует, сделает профилактику систем жизнеобеспечения, то в наши дни с развитием и внедрением «умных технологий», сложных инженерно-технических систем отопления, водоснабжения, электричества, вентиляции хаус-мастер должен во всем этом разбираться.

Вопросы профессиональной подготовки хаус-мастеров обсуждали коллеги из Узбекистана, Казахстана, Германии на вебинаре, организованном совместно Инициативой «Жилищного хозяйства в Восточной Европе» (ИВО) (г. Берлин) и Ассоциация «Шаңырақ» (Казахстан) в рамках проекта ЕС - PROMHOUSE. Цель вебинара - ознакомить участников с деятельностью хаус-мастера, кругом его задач, компетенций и профессиональной подготовкой в Германии и Беларуси. А также организовать дискуссию по вопросу внедрения института хаус-мастер в странах-партнёрах проекта PROMHOUSE - Казахстане и Узбекистане.

О деятельности хаус-мастера рассказал Кристиан Томас, преподаватель Академии Европейского образовательного центра экономики жилищного хозяйства и недвижимости г. Бохум (Германия).

- Прежде всего, нужно понимать, что хаус-мастер должен владеть техническими знаниями и разбираться в вопросах системы отопления, электрики, сантехники, а также общей эксплуатации дома, уборки и ухода за насаждениями и территорией. Конечно же, этот человек должен быть коммуникабельным, обладать практическими навыками и ловкостью рук, способным сделать небольшой ремонт, быть ответственным.

- В Германии хаус-мастер может работать на самостоятельной основе, то есть на себя, быть сотрудником обслуживающей организации, либо совместного домовладения. Как правило, объем выполняемых услуг в обязательном порядке регулируется отдельным договором.

Геннадий Каленов, директор, Международной ассоциации менеджмента недвижимости делится опытом внедрения хаус-мастера в Беларуси.

- Беларусь успешно переняла опыт Германии и внедрила институт хаус-мастера на рынке управления жилой недвижимостью, что

существенно улучшило качество обслуживания многоквартирных жилых домов. Весь процесс внедрения занял 7 лет, но профессия прижилась и достаточно востребована в стране. В настоящее время профессия востребована не только в ЖКХ, но и в детских садах, образовательных учреждениях, офисах компаний.

Общая цель проекта PROMHOUSE заключается в стимулировании развития частного сектора и диверсификации экономики в Центральной Азии путем расширения прав и возможностей и укрепления частных компаний в области управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане. Задачи: • разработка / усовершенствование профессионального стандарта для управляющих недвижимостью, 'хаусмастера' • инициирование профессионального образования для управляющих недвижимостью, работа с колледжами • развитие организационных и институциональных возможностей, повышение профессионализма и развитие услуг Ассоциаций, объединяющих специалистов по управлению и обслуживанию жилой недвижимости. • распространение международного опыта, инновационных идей, ноу-хау, укрепление связей и партнерских сетей

автор: Аида Иманбекова, эксперт Ассоциации субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шаңырақ», г. Нур-Султан, Казахстан

