

Опыт управления жильём в Беларуси. Работа Ресурсного Центра Минск.



Актуальная ситуация.

Согласно статистическим данным на 01.01.2017:

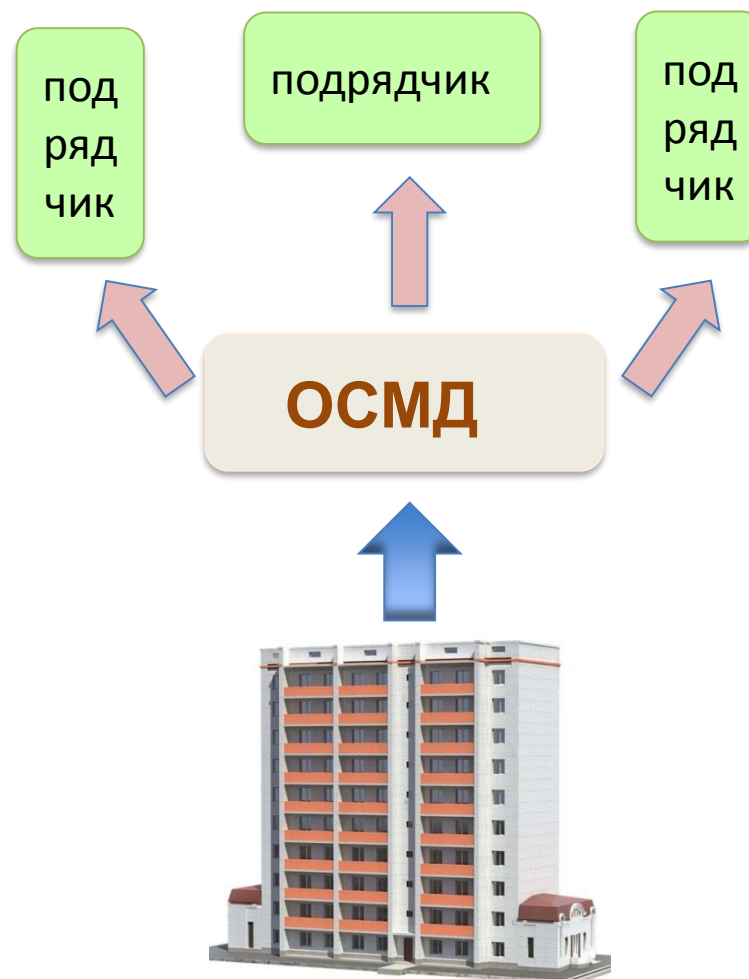
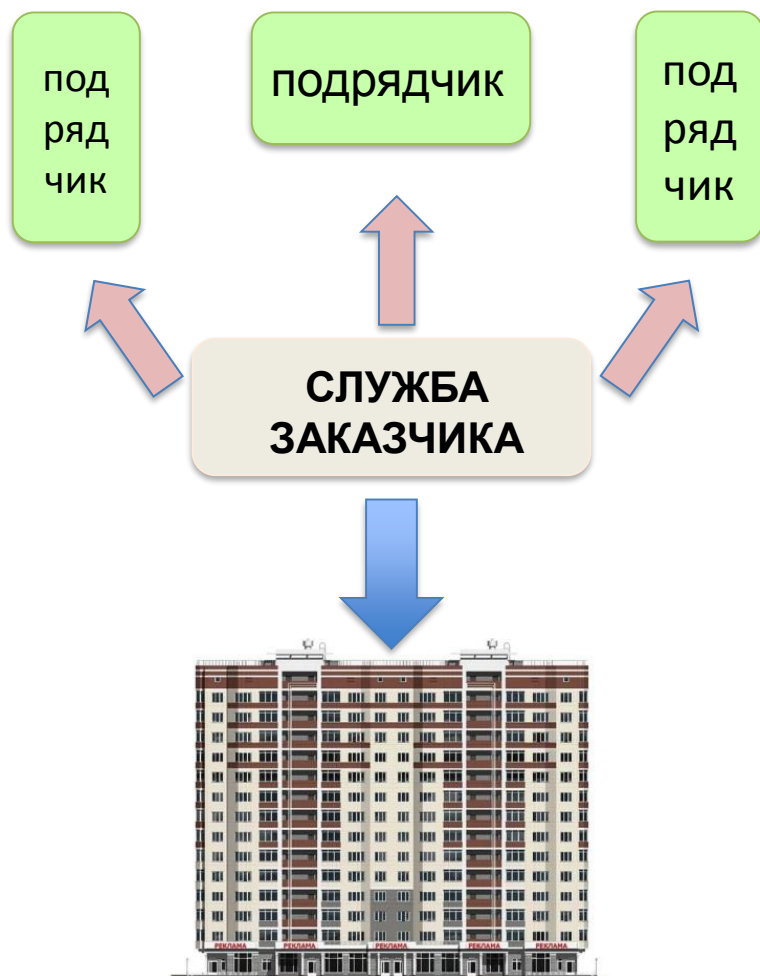
- общая площадь жилищного фонда Республики Беларусь составляет 254,4 млн. м2
- частный жилищный фонд – 238,9 млн. м2 (93,9%),
- муниципальные арендные дома и арендные квартиры – 15,4 млн. м2 (6,1%).
- общая площадь многоквартирного жилищного фонда составляет 163,3 млн. м2

Управление общим имуществом многоэтажных домов **в одной третьей части многоквартирного жилищного фонда** (по ее площади) осуществляется через ОСМД.

На 01.01.2017 в Беларуси **9 188 ОСМД**, из них:

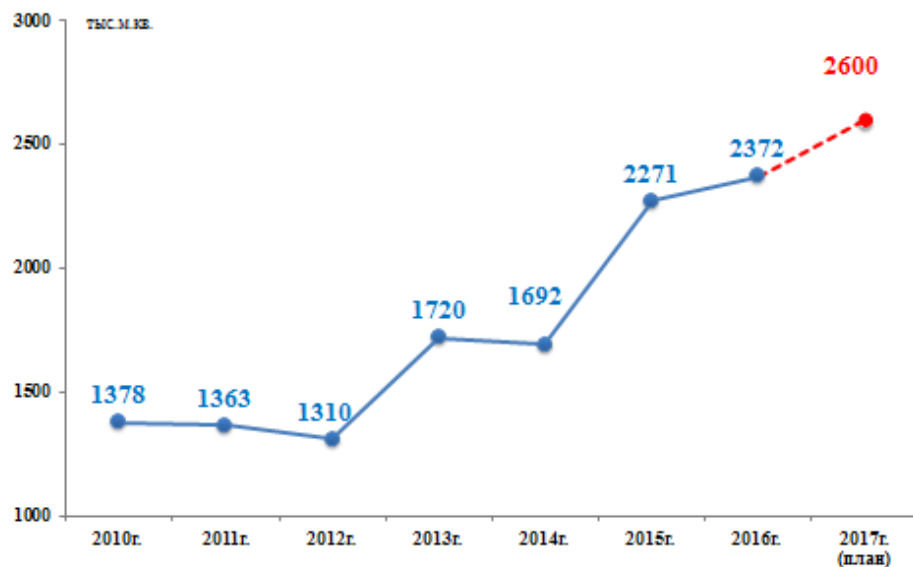
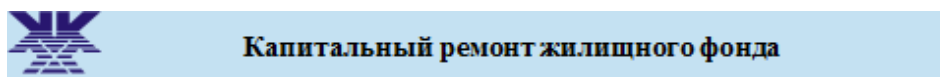
- самостоятельно осуществляют эксплуатацию 1433 ТС и 3634 ЖСПК,
- с помощью коммунальных ЖЭУ – 493 ТС и 3553 ЖСПК.

Схема управления жильём.

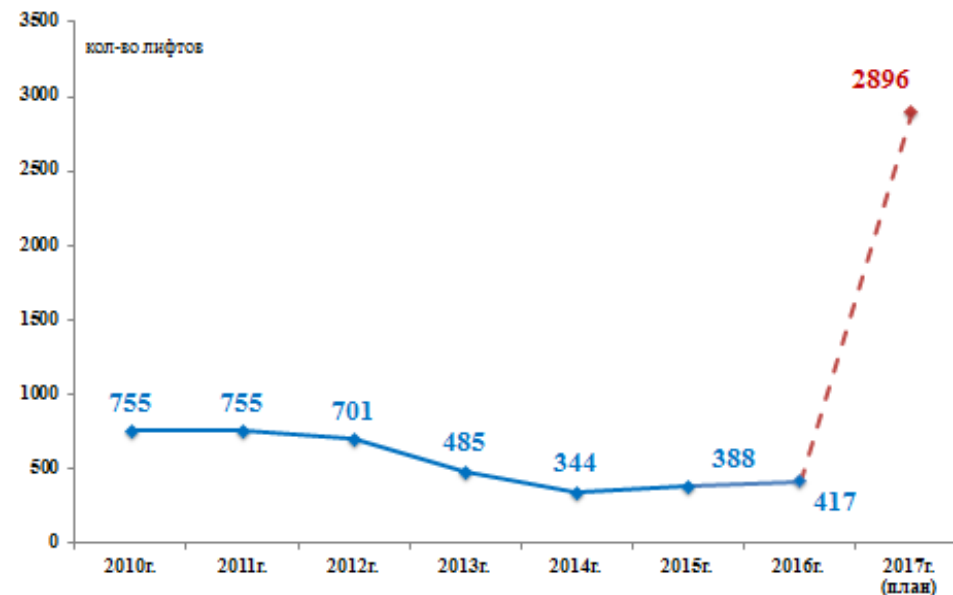
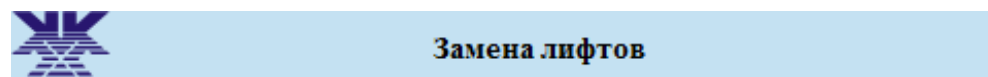


Капитальный ремонт.

Источник финансирования – 50% деньги жителей, 50% бюджет



2,6 млн. м2 в 2017 году



2896 лифтов в 2017 году

На пути к реформам жилищного сектора: повышение потенциала объединений собственников жилья в Azerbaydzhane, Belarusi, Gruzii, Moldove i Ukraine



Капитальный ремонт.

Оснащение АТУ – 95%
Оснащение ОПУ – 99%
Оснащение ИПУТ – 10%

Госпрограммы:

- Замена лифтов
- Чистая вода
- Служба 115
- Дигитализация расчётов
- Служба хаусмастеров
- Содержание дворов

Все сети, в том числе
транзитные через подвалы
ОСББ, переданы службам
города

Средства на капремонт будут направлены на следующие виды работ:



Стоимость теплоэнергии.

Тариф на тепловую энергию
для нужд отопления
и горячего водоснабжения

1 Гкал = 221 гривна = 7,2 евро



4-5 кг
стирального
порошка



800 мл
шампуня
для волос



3 л
средства
для мытья посуды



2 раза
постричься
наголо

С 2018 года при капремонте будет проводиться тепломодернизация МЖД,
по схеме 15% средства собственников, 85% средства различных источников.

Профессиональная аттестация специалистов ЖКХ.

Кто, когда и как проходит?



Хаусмастера.

- С 2013 по 2016 год хаус-мастеров готовили путем переподготовки, примерно за 2-3 месяца.
- Подготовлено 1200 человек.

- С 2017 года это комплексная профессия рабочей специальности.
- Учащиеся готовятся на уровне профессионально-технического **трехлетнего** образования после 9-го класса.

- По поручению Президента Беларуси хаус-мастера будут внедрены в структуры ЖКХ повсеместно, в том числе в сельской местности.

Подготовка председателей ОСМД.

Фактически – каждый должен пройти образовательную программы 56 часов, утвержденную минжилкомхозом и минобразования. Но....



Теория и практика управления в ТС и ЖСПК

Учреждение «Эффективное управление зданиями» предлагает Вам не просто курсы, а образовательный пакет трехдневные курсы по управлению ТС и ЖСПК с выдачей сертификата и справки установленного образца;

ВНИМАНИЕ !!! По цене курсов, вы покупаете комплексный образовательный пакет. Стоимость пакета – 210 белорусских рублей (в стоимость включены 2 обеда, 6 кофе-пауз, торжественный ужин с вручением сертификата). Действуют скидки для пенсионеров и иногородних!!!

Бонус от Учреждения «EPV» — семинар-стажировка в Литве (Друскининкай).

Наш девиз: Доходчиво о сложном!

ПЕНСИОНЕРАМ СКИДКИ ((((((!!!!

Подготовка председателей ОСМД.

А как должно быть?

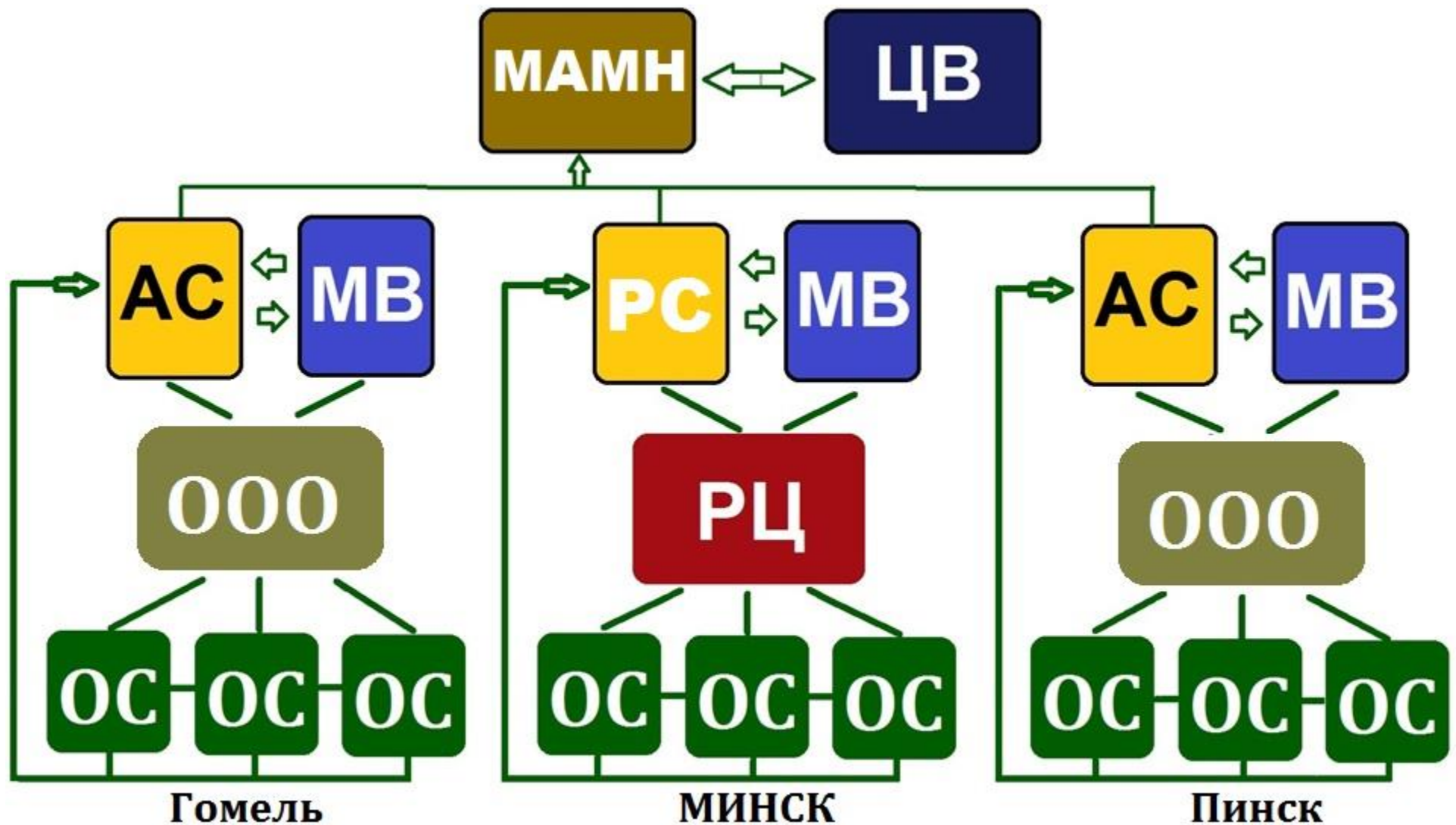
Ну не может человек без базового образования, прошедший курсы (3 – 7 дней), руководить рабочим с базовым образованием в 3 года.

Мы в Беларуси добиваемся следующей схемы:

- с 01 сентября 2018 года на базе колледжа начинается трёхлетняя подготовка учащихся (после 9 класса) по профессии «Управляющий недвижимым имуществом совместного домовладения» со сдачей экзамена, первый выпуск – 2020 год;
- до 2035 года устанавливается переходный период, когда управлять жилой недвижимостью могут как опытные председатели ОСМД, получившие образование путём проб и ошибок, и прошедшие обучающие курсы 56 часов, так и выпускники колледжей;
- каждые 3 года и первые, и вторые обязаны пройти курсы повышения квалификации;
- для руководителей крупных организаций (от 500 000 м² в управлении и выше) необходимо высшее образование по специализации «Управление жилой недвижимостью»;
- с 2036 года только профессиональное управление жилой недвижимостью.

На пути к реформам жилищного сектора:

повышение потенциала объединений собственников жилья в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине

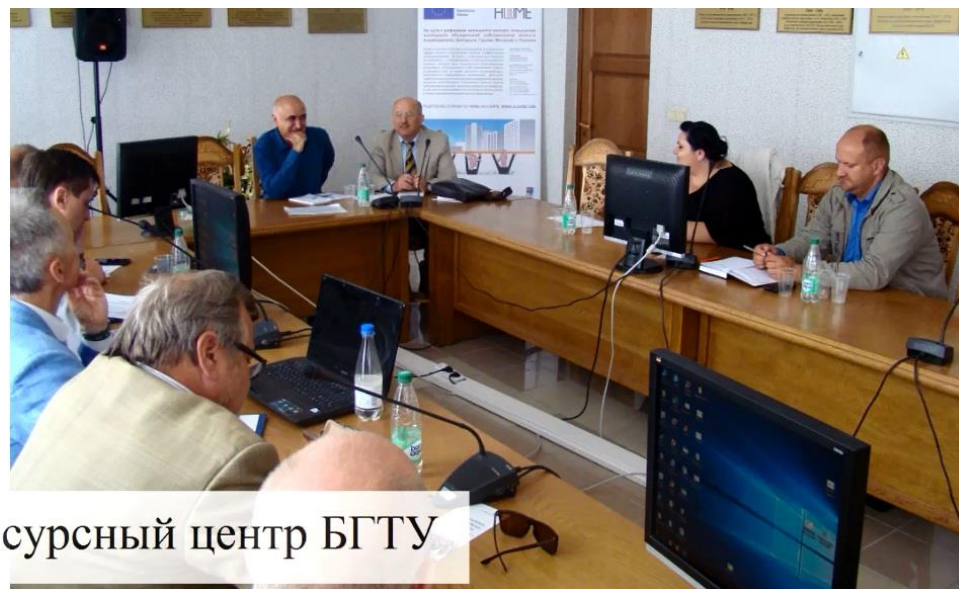


Ресурсный центр Минск.

- Создан на базе учебного учреждения – БГТУ
- В БГТУ есть кафедра экономики недвижимости
- Место проведения ворк-шоп для жилищных ассоциаций и ОСМД – хорошо оборудованный зал учёного совета БГТУ
- БГТУ совместно с Вильнюсским университетом имени Гедиминаса производит обучение по специализации «Управление жилой недвижимостью» с выдачей диплома по стандартам Европейского Союза.

По завершении проекта HOME РЦ – Минск планирует работу самостоятельно, без внешнего финансирования

РЦ – Минск будет постоянным местом для встреч жилищных ассоциаций и международных семинаров, без взимания платы за аренду зала и оборудования.



Ресурсный центр БГТУ

МАМН как международная платформа для обмена опытом.

- Специальный раздел на сайте МАМН «Жилищные союзы и ассоциации».
- Слайд-презентации о Союзах и ассоциациях;
- Новости Союзов и ассоциаций;
- Разработанная Концепция в помощь Союзам и Ассоциациям;
- Членами МАМН являются Союзы и Ассоциации из Беларуси, Германии, Латвии, Казахстана, Украины, России, а партнёрами - из Литвы, Эстонии, Монголии, Узбекистана.

ПЛЮС БЕСПЛАТНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ СМАРТФОНОВ!



Слайд-презентации и pdf
Представление ассоциаций из ЕС и СНГ



Новости и публикации
О союзах и ассоциациях из ЕС и СНГ



Контакт

Геннадий Калёнов

Международная ассоциация
менеджмента недвижимости,
МАМН

*Пр. Независимости д. 11
корп. 2 пом. 420
220040, г. Минск*

Тел. +375 (29) 6176276
Факс +375 (17) 2099284
director@jildom.com
www.jildom.com