

Резюме отчёта проекта за 2020 год



Встреча партнеров в Казахстане, 2020. Фото: © Делегация ЕС в Казахстане

Описание проекта, цели

Жилье (не только жилые дома, но и окружающая их среда) является одной из основных потребностей человека. Оно должно быть безопасным и надежным. Эффективное и квалифицированное управление жильем является необходимым условием для обеспечения безопасности жилья и модернизации быстро разрушающегося старого жилого фонда в Центральной Азии, который не подвергался существенному ремонту с 1990-х годов. Деятельность проекта направлена на внедрение профессионального обучения и подготовку менеджеров по управлению жилой недвижимостью. Рынки управления жильем в странах-партнерах, которые интенсивно развиваются, требуют высококвалифицированных специалистов. Проект дополнительно развивает организационный и институциональный потенциал, а также профессиональный потенциал организаций бизнес-посреднических организаций (БПО) / ассоциаций предприятий, управляющих и обслуживающих жилой фонд.

PROMHOUSE – проект и его результаты за 2020

Проект стартовал в начале 2020 года. Был подготовлен подробный общий и годовой план работы/график проекта, определены задачи каждого партнера проекта. Был разработан коммуникационный план. Для этого был создан корпоративный дизайн с шаблонами проекта. Внутренняя коммуникация осуществляется в рамках онлайн-встреч партнеров (составляются протоколы) и обмена информацией по e-майл, телефону и т.д.

В 2020г. был проведен анализ существующей правовой и институциональной базы для профессиональных управляющих недвижимостью в целевых странах и уточнены требования к профессиональной подготовке.

В начале 2020г. в странах партнёров созданы рабочие группы проекта: «Curriculum» – разработка учебных программ для колледжей; «Standard» - разработка профессионального стандарта для специальности 'хаусмастер' в Узбекистане; налаживание системы сертификации специалистов области управления недвижимостью в Казахстане. В рабочие группы вошли представители министерств образования; других министерств и государственных структур, курирующие вопросы жилищного хозяйства и строительства; члены Ассоциаций / БПО – представители управляющих компаний; преподаватели профессиональных колледжей.

Изначально в проекте для участников рабочих групп была запланирована обучающая поездка в Германию. Из-за ситуации с пандемией поездка была перенесена на 2021 и заменена обучающей программой, разработанной партнёрами проекта - «Тренинг для тренеров» ToT с общим количеством часов - 256. Программа разработана с учётом самых актуальных тем сферы

управления жильем, такие как: обязанности и ответственности управляющего (правовые аспекты), энергоэффективность в зданиях, дигитализация, коммуникация, организация профессионального обучения (методики преподавания, система дуального обучения), создание услуги повышения квалификации в ассоциациях и т. д. I.Фаза ToT прошла с июля по декабрь. Доцентами выступили преподаватели и эксперты Европейского образовательного центра экономики жилищного хозяйства (ЕБЦ), г. Бохум, Германия. Обучающая программа дала хорошее представление о профессиональном обучении управляющих жильем в Германии. Участникам помимо презентаций были предоставлены дополнительные материалы. Представители рабочей группы «Curriculum» обсуждали немецкую учебную программу и её адаптацию к казахским и узбекским условиям.

В Казахстане была проведена работа с Министерством образования и науки РК (МОН), Министерством труда и социальной защиты населения РК (МТиСЗН) и Национальной палатой (НПП) «Атамекен» по включению в Классификатор специальностей и квалификаций технического и профессионального, послесреднего образования специальности 'Управляющий недвижимостью' и квалификаций: 'Управляющий многоквартирным жилым домом' и 'Хаус мастер' на основе разработанного в 2019г. (в проекте PRO HOUSE, предшественствующего PROMHOUSE) профессионального стандарта Ассоциацией «Шанырак». Затем в ходе работы группы «Curriculum» с привлечением методиста были разработаны первые версии образовательных программ для технического и профессионального образования, а именно для квалификаций: 'Управляющий многоквартирным жилым домом' (5-й уровень Национальной / Отраслевой рамок квалификаций (НРК/ОРК)) и 'Хаус мастер' (3-й уровень НРК/ОРК).

Таким же образом была организована работа партнёров из Узбекистана. Но по причине глубокого реформирования профессионального образования и больших проблем в этой области, связанных с преподавательскими кадрами и самой системой организации обучения учебные программы ещё не подготовлены, но имеются наработки и предложения рабочих групп проекта.

В 2020г. Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, Узбекистан проделала большую информационную работу в регионах по разъяснению нового законодательства в области управления жильём. Несмотря на сложную ситуацию с пандемией, с ослаблением мер были сразу же организованы выезды в города - Карши, Самарканд, Бухару, Андижан и образовательные поездки по обмену опытом для представителей управляющих компаний городов Карши и Ургенч в город Ташкент. Так как потребность в профессиональных специалистах в регионах очень высокая, Ассоциация уже начала предоставлять услуги по повышению квалификации. Первые два вебинара по теме 'Делопроизводство в профессиональных управляющих организациях' были проведены в онлайн режиме.

Развитие отраслевой сертификации в сфере управления недвижимостью является краеугольным камнем в общем развитии отрасли управления жильём и её саморегулирования. Для решения этой проблемы Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», Казахстан создала в ходе проекта PROMHOUSE «Совет по квалификациям» (СК) - орган ответственный за развитие отраслевой сертификации. В настоящее время в состав Совета входят 15 человек, представляющих 7 регионов Казахстана.

Сфера жилья была в первую очередь задета последствиями Covid. Так как многих сотрудников перевели на удаленную работу в домашний офис повысилась интенсивность эксплуатации всех домовых систем. А также вследствие сокращения доходов населения снизилась их платёжеспособность и управляющие компании испытывают недостаток средств из-за того, что жильцы не в полной мере оплачивают коммунальные услуги. На ряду с коммунальными службами профессиональные управляющие и обслуживающие жилищный фонд организации продолжают усиленные работы по обслуживанию, дезинфекции помещений и мест общего пользования. Таким образом управляющие компании не только не прекратили свою деятельность, но должны были интенсифицировать свою работу. Всего в течение 2020 года было опубликовано 10 статей, <https://uyushma.uz/publikacii>.