МЕРОПРИЯТИЕ ПО ОБМЕНУ ОПЫТОМ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ МЕЖДУ УЗБЕКИСТАНОМ И КАЗАХСТАНОМ

23-25.11.2022

ОТЧЁТ

ЕС Программа ЦЕНТРАЛЬНАЯ АЗИЯ ИНВЕСТ с 2007г. поддерживает развитие частного сектора в пяти странах Центральной Азии с особым упором на малые и средние предприятия (МСП). Здоровому частному сектору нужна развитая сеть бизнес-посреднических организаций (БПО) / профильных Ассоциаций, которая может поддерживать своих членов, выражать их интересы и служить надежным источником информации.

ЕС Программа ЦЕНТРАЛЬНАЯ АЗИЯ ИНВЕСТ преследует цели:
- поддержать развитие частного сектора в регионе путем увеличения количества БПО, укрепляя их роль и потенциал;
- улучшить условия ведения бизнеса для МСП путем стимулирования мер, направленных на повышение конкурентоспособности, привлечение инвестиций, обеспечение доступа к финансированию, открытие новых рынков и преодоление бюрократизма.

This project is funded by the European Union under the Central Asia Invest V Programme

Цель, задачи и организация ознакомительной поездки

Цель ознакомительной поездки обмен опыта между Узбекистаном и Казахстаном в сфере совершенствование управления жилищным фондом, конкретно по вопросам:

- сотрудничества двух Ассоциаций - Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд (ПУОЖФ), Узбекистан и Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», Казахстан (согласно сотрудничеству, между двумя ассоциациями о дальнейшей совместной работе подписанный в июне текущего года в городе Алматы)
- Обучение и повышение квалификации специалистов для сферы жилищно-коммунального хозяйства
- Профессиональное образования по подготовке специалистов для сектора ЖКХ, знакомства с Алмалыкским архитектурно-строительным техникумом
- Знакомства с моделями управления многоквартирными домами на базе профессиональных управляющих компаний городов Ташкент и Самарканд
- Государственные реформы по совершенствованию управления многоквартирными домами

Для реализации этой цели в рамках мероприятия были подготовлены нижеследующие мероприятия:

- Знакомства с моноценторм «Ишга мархамат» и встреча с руководителем моноцентра Саттаровой О. и директором института исследования рынка труда Халмухамедовым М.
- Посещение управляющие компании городов Ташкент и Самарканд, знакомства моделями управления на базе новостроек и вторичного жилищного фонда
- Встреча в министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан

Также, Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд поставил цель, заинтересовать и мотивировать бизнес организации нанимать профессиональных и сертифицированных специалистов, участвовать в подготовке профессиональных кадров в учебных центрах и профессиональных коллежах на основе международных требований. Заложить начало процесса что работодатель сам будет участвовать в процессе подготовке своего специалиста как в части образовательной программе, так и интеграцией практики на своей базе.

Описание содержания трёхдневного мероприятия

22-25 ноября в рамках проекта Европейского Союза (ЕС) «Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане» (PROMHOUSE) прошло мероприятие по обмену опытом между Узбекистаном и Казахстаном в области управления жилой недвижимостью для представителей управляющих и обслуживающих компаний, образовательных учебных заведений, представителей государственных и бизнес организаций и центров подготовки специалистов. Ташкент посетили 16 специалистов, деятельность которых связаны со сферой жилищно-коммунального хозяйства Казахстана.

1-день

- **Посещения Моноцентра / Встреча с руководством, знакомства с системой обучения на краткосрочных курсах**
- **Алмалыкский архитектурно-строительный техникум / Знакомства с деятельностью техникума по подготовки специалистов для сферы ЖКХ / установления контактов с коллежами Казахстана**
- **Управляющая компания «MMG» / Изучение опыта управления жилищных комплексов разного класса**

Специалисты в первый день посетили моноцентр "Ишга мархамат" по подготовки специалистов и обеспечения занятостью населения при Министерстве занятости и трудовых отношений. Были представлены программы обучения электромонтеров, сантехников, электронщиков и другие направления отросли жилищно-коммунального обслуживания. Также, состоялась встреча между уполномоченными представителями Министерства Халмухаммедова М. и моноцентра Саттарова О. Особо было подчеркнуто о привлечении молодежи в сферу ЖКХ и поддержка женщин, работающих в этом направлении. Директор моноцентра Саттарова О. подчеркнула, что в этом году все девушки, поступившие в магистратуры высших учебных заведений, будут учится за счет государственного бюджета. Улучшения трудовых условий для женщин в обществе, внедрения концепции гендерного равенства также непосредственно касается жилищно-коммунальной сферы, так как многие председатели товариществ собственников жиля является женщинами.

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Мастерские учебных курсов моноцентра «Ишга мархамат», г.Ташкент

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Директор моноцентра «Ишга мархамат» Саттарова О. и директор института исследования рынка труда Халмухамедов М., г.Ташкент

Следующее мероприятия прошло в г.Алмалык. Делегация Казахстана ознакомилась с учебной деятельностью Алмалыксого архитектурно- строительного техникума, материальной технической базой, педагогическим составом техникума. Техникум был построен в 1957 году и обучает 750 учеников. На сегодняшний день, одним из направлений по которому ученики обучаются являются: управляющий жилищно-коммунальном хозяйством и эксплуатация жилищного фонда. Директор техникума Мирзакаримова С. выразила свою благодарность за возможность сотрудничать в направлении обслуживания и управления жилищным фондом, предложила установления партнёрских отношений по подготовки Хаусмастеров и обмена не только учениками, но и преподавателями.

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Знакомства с деятельностью Алмалыкского архитектурно –строительного техникума, г.Алмалык

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Делегация Казахстана, учителя и ученики Алмалыксокго архитектурно-строительного техникума и управляющие компании города Алмалык, г.Алмвлык

Концу дня, делегация посетила жилищные дома, которые обслуживает УК "MMG". Были представлены дома разных классов: ЖК "Ассалом сохил" (эконом класс), ЖК "Greenwich" (бизнес класс), ЖК "Mirobod Avenue" (премиум класс). Ознакомились цифровизацией и автоматикой ЖК, особенностями обслуживания по классам. Директор компании Рахматов Ф. подробно рассказал о мероприятиях по энергетической модернизации жилых комплексов, стройматериалах, которые были использованы во время строительства и мероприятиях энергетической санации. Так как компания обслуживает новостройки, они тесно сотрудничают со строителями и предлагают свои предложения по данному направлению во время проектирования опираясь на опыт полученные во время образовательных поездок, организованных в рамках проекта Prohouse, Promhouse и др. проектах.

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Визит в жилищный комплекс «Ассалом Сохил» и «Миробод Авеню», г.Ташкент

2-день

- **Знакомства с деятельностью профессиональной управляющей компании «Самарканд олтин аср» / Опыт управления вторичным жильём**
- **Знакомства с деятельностью профессиональной управляющей компании «Шарк нур тесс» / Опыт управления жилищным комплексом, приобретенным по социальным программам**

На следующий день, участники посетили город Самарканд и ознакомились деятельностью управляющих и обслуживающих компаний "Самарканд олтин аср" который управляет более 160 домов вторичного жилищного фонда, школы, детские садики, субъекты предпринимательства и др. Также компания внедрила «Хаусмастера» для обслуживания многоквартирных домов. Общее количество персонала 126 человек, из них 10 Хаусмастеров. Также посетили УК "Шарк Нур Тесс", который обслуживает 47 многоквартирных домов, которые были приобретены по социальным программам государства. Особо было отмечена, меры работ с должниками и цифровизация деятельности компании и жилого комплекса.

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

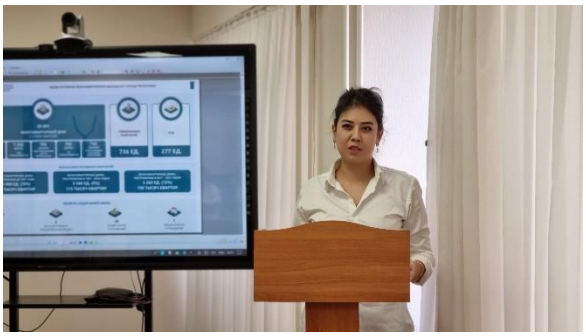
Визит в управляющую компанию «Самарканд Олтин Аср» и «Шарк Нур Тесс», г.Самарканд

3-день

- **Встреча в Министерстве жилищно-коммунального обслуживания / Знакомства с государственными реформами в области управления и обслуживания многоквартирных домов**
- **Визит в управляющую компанию «Феникс Арт Сервис»**

В заключительный день поездки, в МЖКО было организована встреча с представителями министерство, и запланирована встреча с замминистра Джураевой О. Ответственные специалисты министерства: начальник отдела международных отношений Д.Ганижон, начальника отдела информационных технологий Юсипов Ф. и нач.отдела Икрамова Х., директор РУМЦ "Коммуналукув" Мингазов Р. представили государственные реформы в области управления и обслуживания жилищного фонда, в том числе: поддержка и развития бизнес организаций в этой сферы, внедрения единой биллинговый системы "Менинг уйим" и его интеграция с нотариальной и банковской системой, подготовка специалистов и проведения сертификации председателей товариществ собственников жилья и директоров организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд, нормативные и правовые документы по совершенствованию управления многоквартирными домами. Также, система

введет рейтинг управляющих компаний, который составляется: 60% оценка собственников и 40% по другим критериям.



© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Встреча в Министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан / Государственные реформы в совершенствовании управления многоквартирными домами, г.Ташкент

Председатель Ассоциации "Шанырак" Махамбетов С. поблагодарил ЕС и проект PROMHOUSE за оказанную поддержку по организации подобных мероприятий, и за возможность

установления диалогов между государственными органами и общественную. Это поможет учится другу друга и предпринимать более эффективные методы и меры для выбора правильного курса по направлению улучшения жилищной среды населения.

Последней точкой визита мероприятия стала управляющая компания «Феникс арт сервис». Данная компания была создана на основе постановлению правительства, в целях эксперимента по оценке управления и обслуживания жилищным фондом профессиональных управляющих компаний и апробации нового закона об управлении многоквартирными домами. Были определены проблемные направления при управлении виде товариществ, таких как: большие кредитные нагрузки, материально-техническая база, диспетчерская служба, отсутствие помещения управляющей организации, учет взносов и т.д. Компания управляет 110 многоквартирными домами, 3 школами, 1 детский садик, парковочные зоны и т.д. Участники ознакомились работой компании и проделанной им работой. О мерах работ с должниками подробно рассказал директор компании Сакинаев А. Торговая промышленная палата поддерживает управляющие компании как бизнес организации и оказывает юридическую поддержку в урегулированиях отношений сторон, на основе договоров на управления и обслуживания многоквартирных домов.

© Фотографии Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд

Визит в управляющую компанию «Феникс арт сервис», г.Ташкент

Заключение:

Обмен опытом между специалистами Узбекистана и Казахстана в сфере управления и содержания многоквартирных домов, повышении квалификации кадров, профессионального образования. В процессе больших реформ в нашей сфере опыт и путь обеих стран имеют свои плюсы и минусы. Благодаря возможностям который предоставил проект специалисты обменялись опытом посетив соседние страны, общаясь с непосредственно с пердставителями данной сфере на местах получили много полезной информации. Опыт Казахстана в части разработки и утверждения профессиональных стандартов, составлении учебной программы для Хаус Мастеров, первая группа студентов уже учатся в Алма-атинском архитектурно-строительном колледже.

В Узбекистане за последние годы развивается деятельности профессиональных управляющих компаний. По итогам принятия нового Закона «Об управлении многоквартирными домами» во всех регионах содаются Управляющие Компании. Со стороны Государства предоставляется поддержка таким организациям в виде налоговых льгот, выделения льготных кардитов для улучшения материально технической базы. Обучение и повышение квалификации сотрудников УК. Государства разработала билингвою систему «Менинг Уйим» для удобства работы с населением по сбору обязательных платежей и интеграции информации по задолженности с нотариальными органами.

Все встречи и посещения прошли очень информативно и полезно было для обеих сторон. По итогам представители обеих Ассоциаций решили проводить такие стади туры обмены опытом проводить на регулярной основе. Поддерживать друг-друг необходимыми информационными материалами и обмениваться опытом. Думаем в будущем все эти мероприятия приведут к созданию Ассоциации управляющих компании Средне Азиатских стран.

Приложения

1. Публикации в СМИ:
   - Веб-страница моноцентра «Ишга мархамат» https://t.me/uyjoy_fondi/1183
   - Страницы интернета Министерства жилищно-коммунального обслуживания (МЖКО) РУз. https://t.me/kommunaluzb/7453 https://telegra.ph/Tadbir-ishtirokchilari-Samarqandda-11-24
   - Социальные страницы «UY JOY FONDINI BOSHQARUVCHI KOMPANIYALAR UYUSHMASI»
2. Программа мероприятия
3. Информационный лист мероприятия
4. Список участников

22 Ноября / November 22 **Встреча участников /** Welcome participants		
19:00	Прибытие в Ташкент участников стади-тура из Казахстана *Arrival in Tashkent of the participants of the study tour from Kazakhstan* Встреча участников на микроавтобусе *Meeting participants by minibus*	На границе, таможенная «Черняевка» *Customs border "Chernyaevka"*
20:00	Гостиница «Гранд Капитал», 100034 г.Ташкент, ул.Шарафобод, 2. *Hotel "Grand Capital", 100034 Tashkent, Sharafobod street, 2.*	Трансфер от границы в гостиницу *Transfer from the border to the hotel*
23 Ноября / November 23 1ый день / 1-day		
8:30	Сбор участников в лобби гостиницы «Гранд Капитал» *Gathering of participants in the lobby of the "Grand Capital" Hotel*	100034 г.Ташкент, ул.Шарафобод, 2. *100034 Tashkent, Sharafobod street, 2.*
9:00 – 10:30	**Посещение Моноцентра при Министерстве занятости и трудовых отношений** - Подготовка специалистов для сферы жилищно-коммунального хозяйства – Директор Института исследования рынка труда Халмухамедов Муродулло ***Visit to the Monocenter under the Ministry of Employment and Labor Relations*** *- Training of specialists for the sphere of housing and communal services - Director of the Institute for Labor Market Research Khalmukhamedov Murodullo*	г.Ташкент, улица Паркент, 331 *Tashkent city, Parkent street, 331*
10:30	Переезд из города Ташкент в город Алмалык *Transfer from the city of Tashkent to the city of Almalyk*	Трансфер в город Алмалык, трасса R-2 *Transfer to the city of Almalyk, highway R-2*
12:30 – 13:30	Обед в городе Алмалык, Кафе «Дилкаш» *Lunch in the city of Almalyk, Cafe "Dilkash"*	г.Алмалык, проспекта Примкулова *Almalyk, Primkulov Avenue*
13:30 – 14:30	**Алмалыкский архитектурнро-строительный техникум** - Презентация о деятельности техникума, подготовка специалистов для сектора ЖКХ – Директор колледжа Сохиба Мирзакаримов - Участие в проекте PROMHOUSE, этапы внедрения профессий Хаус Мастер – Методист техникума Зульфия Ахмедова ***Almalyk Architecture and Construction College*** *- Presentation on the activities of the technical school, training of specialists for the housing and communal services sector. College Principal – Sohiba Mirzakarimov* *- Participation in the PROMHOUSE project, the stages of the introduction of professions House Master – Methodist of the technical school Zulfiya Akhmedova*	г.Алмалык, ул. Куйи терасса, 15. *Almalyk, st. Kuyi terrace, 15.*

14:30	Переезд в город Ташкент *Moving to the city of Tashkent*	Трансфер в город Ташкент, трасса R-2 *Transfer to the city of Tashkent, highway R-2*
16:00 – 18:00	**Посещение Жилых комплексов:** • **Assalom Sohil – эконом класс** *Адрес: г.Ташкент, ул.Фаргона йули, 27* • **Greenwich - бизнес-класс и комфорт класс** *Адрес: г. Ташкент, пересечение улиц Янгизамон и Сайхун* • **Mirabad Avenue – премиум класс** *Адрес: г.Ташкент, ул. Мирабад* Опыт деятельности работы ООО «MMG group» подходы в организации работ, взаимоотношение с собственниками квартир и внедрение автоматизации в деятельность компании – Директор Фаррух Рахматов ***Visiting residential complexes:*** • ***Assalom Sohil - economy class*** *Address: Tashkent, Fargona Yuli street, 27* • ***Greenwich - business class and comfort class*** *Address: Tashkent city, intersection of Yangizamon and Sayhun streets* • ***Mirabad Avenue - premium class*** *Address: Tashkent, st. Mirabad* *Operational experience of LLC "MMG group" approaches to the organization of work, relationships with apartment owners and the introduction of automation into the company's activities – Director Farrukh Rakhmatov*	По городу Ташкент *In the city of Tashkent*
18:30	Совместный ужин *Joint dinner*	
	24 Ноября / November 24 2ой день / 2-day	
07:00	Сбор участников в лобби гостиницы «Гранд Капитал» *Адрес гостиницы:* 100034 г.Ташкент, ул.Шарафобод, 2 *Gathering of participants in the lobby of the "Grand Capital" Hotel* *Adress of hotel: 100034 Tashkent, Sharafobod street, 2* Трансфер из Гостиницы «Гранд капитал» в «Северный вокзал» Ташкент *Transfer from the "Grand Capital" Hotel to railway station "North Station"*	Трансфер участников в Северный вокзал *Transfer of participants to the Northern railway station*
7:30	Переезд из города Ташкент в город Самарканд, поезд 764ФА, отъезд 08:25 (время в пути 2 часа 13 минут) *Transfer to the city of Samarkand* *train 764ФА, departure 08:25 (journey time 2 hours 13 minutes)*	Скоростной поезд «Афросиёб» *High-speed train "Afrosiab"*
10:30	Встреча участников в городе Самарканд *Meeting of participants in the city of Samrakand*	Центральный вокзал г.Самарканд, ул.Рудакий *Central station Samarkand city, Rudakiy street*
10:30- 11:30	**Визит в управляющую компанию ООО «Самарканд Олтин Аср»** - Реформы в сфере управления многоквартирными домами, улучшение деятельности управляющих компаний – Начальник управления жилищно-коммунального обслуживания Самаркандской области Баходир Негматов	г.Самарканд, ул. Багдад *Samarkand, st. Baghdad*

	- Опыт деятельности управляющей компании ООО «Самарканд Олтин Аср» – Директор Хайринисо Шатанова Посещение микрорайонов многоквартирные дома, построенные до 1991 года ***Visit to the management company LLC "Samarkand Oltin Asr"*** *- Reforms in the field of management of apartment buildings, improvement of the activities of management companies – Head of the Department of Housing and Communal Services of the Samarkand region Bakhodir Negmatov* *- Experience of the management company LLC "Samarkand Oltin Asr" – Director Khairiniso Shatanova* *Visiting neighborhoods of apartment buildings built before 1991*	
11:50 – 12:40	**Визит в управляющую компанию ООО «Шарк Нур Тесс»** - Микрорайон новостроек эконом класса Опыт деятельности управляющей компании ООО «Шарк Нур Тесс» – Директор Жасур XXXXXX ***Visit to the management company "Shark Nur Tess" LLC*** *- Neighborhood of new economy class buildings* *The experience of the management company "Shark Nur Tess" LLC – Director Jasur XXXXXX*	г.Самарканд, массив Кара-су *Samarkand city, Kara-Su distict*
13:00	Обед, кафе «Улфатлар» *lunch, cafe "Ulfatlar"*	г. Самарканд, ул.Гусейнова, 46 *Samarkand, str. Huseynova, 46*
14:00 - 16:30	**Экскурсия: Достопримечательности города Самарканд** Мавзолей Ислама Каримова, Регистан, Самарканд Сити *Excursion: Sights of the city of Samarkand* *Mausoleum of Islama Karimova, Registan, Samarkand City*	г.Самарканд *Samarkand city*
16:30	Трансфер на железнодорожный вокзал г. Самарканд *Transfer to the railway station in Samarkand*	Центральный вокзал г.Самарканд, ул.Рудакий *Central station Samarkand city, Rudakiy street*
17:30	Переезд в город Ташкент поезд 009ФА, отъезд 18:46 (время пути 3 часа 46 минут) *Moving to the city of Tashkent* *train 009ФА, departure 18:46 (journey time 3 hours 46 minutes)*	Скоростной поезд «Шарк» *High-speed train "Sharq"*
23:00	Трансфер участников из ж/д «Северный вокзал» в Гостиницу «Гранд капитал» *Адрес ж/д «Северный вокзал»: г.Ташкент, ул.Туркистон, 7* *Transfer of participants from the railway station "Northern Station" to the Hotel "Grand Capital"* *Address of the railway station "Northern Station": Tashkent, Turkiston str., 7*	Трансфер участников в гостиницу «Гранд Капитал» *Transfer of participants to the Grand Capital Hotel*
25 Ноября / November 25 3ый день / 3-day		
10:00	**Встреча в Министерстве жилищно-коммунального обслуживания (МЖКО) Республики Узбекистан** - Совершенствования системы управления многоквартирными домами –Начальник управления МЖКО РУзб. Артем Крескос	100034 г.Ташкент, Ул.Ниёзбек йули, 1 4-этаж

	- Решение вопросов обеспечения кадров в сфере ЖКХ, разработка и утверждение профессиональных стандартов – Главный специалист МЖКО Узб. Йулдош Рахматов - Жилищное законодательство Республики Казахстан – Заместитель правления АО КазЦентр ЖКХ Маргулан Абдукаримов - Опыт деятельности Ассоциации «Шанырак» разработка профессиональных стандартов Хаус Мастер, взаимоотношение с профессиональными колледжами – Эксперт Ассоцации «Шанырак» Бутагоз Бермухамбетова **Дискуссия вопросы и ответы** **Вручение участникам сертификатов стади-тура** ***Meeting at the Ministry of Housing and Communal Services of the Republic of Uzbekistan (MZhKO Uzb.)*** *- Improvement of the management system for apartment buildings – Head of Department, MZhKO Uzb.), Artem Kreskos* *- Solving the issues of staffing in the housing and communal services sector, development and approval of professional standards – Chief Specialist, MZhKO Uzb., Yuldosh Rakhmatov* *- Housing legislation of the Republic of Kazakhstan – Deputy Board of JSC KazCenter Housing and Communal Services Margulan Abdukarimov* *- The experience of the Shanyrak Association, the development of professional standards House Master, the relationship with professional colleges – Expert of the Association "Shanyrak" Botagoz Bermukhambetova* ***Discussion questions and answers*** ***Presentation of certificates to the participants of the study tour***	*100034 Tashkent, Niyozbek Yuli St., 1 4th floor*
11:30	**Визит в управляющую компанию «Феникс Арт Сервис»** ***Visit to the management company "Phoenix Art Service"***	г.Ташкент, Юнусабад -14, 20А *Tashkent city, Yunusabad -14, 20A*
12:30	**Визит в управляющую компанию «Элбрус»** ***Visit to the management company "Elbrus"***	Чиланзарский район, *Chilonzor district*
13:30	Обед *lunch*	
	26 Ноября / November 26 4ый день / 4-day	
10:00	Отъезд участников Трансфер из гостиницы «Гранд Капитал» к границе, таможенная «Черняевка» *Departure of participants* *Transfer from "Grand Capital" Hotel to the customs border of Chernyaevka*	