

PROMHOUSE 2022

Автор: Саския Люрс, директор по коммуникациям, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», Берлин, Германия

Текущие изменения в жилищном секторе в Казахстане и Узбекистане – Стратегия ЕС – вклад проекта PROMHOUSE.

---

**Жилищный сектор в Казахстане и Узбекистане сегодня и в будущем: Сотрудничество с Европейским Союзом и в рамках международных проектов оказывает содействие и формирует климатически благоприятный и энергоэффективный жилищный фонд.**

Как и в большинстве государств постсоветского пространства, жилищное строительство и управление жилищным фондом являются серьезной проблемой для обеих стран – Казахстана и Узбекистана – с момента обретения ими независимости в 1991 г. Данная ситуация связана с целым рядом причин: во-первых, квартиры, ранее принадлежавшие государству и содержащиеся им, были приватизированы сразу после того, как эти страны стали независимыми от Советского Союза. Таким образом, жилые дома в Казахстане и Узбекистане до 1990-х годов, как правило, возводились промышленным способом как сборные и большие многоквартирные дома. На их внешний вид повлияли архитектурные стандарты советских времен, и такие дома можно найти в схожем техническом исполнении и широком распространении во всех странах постсоветского региона, как на юге у Черного моря, так и на севере в странах Балтии, к востоку от реки Одер, а также на Кавказе.

Многие из этих зданий уже нуждались в ремонте на момент приватизации квартир. Однако их новые владельцы были и остаются не в том финансовом положении, чтобы позволить себе модернизацию, не говоря уже об энергосберегающих мероприятиях, в которых здания так остро нуждаются сегодня. Срок эксплуатации большинства зданий давно истек; энерго- и теплопотери являются огромным бременем для здоровья и финансового положения жильцов. Функционирующий рынок профессионального управления жильем, где собственники могли бы ожидать и требовать качественного обслуживания и ремонта своих домов, развивается в обеих странах очень медленно. Компании, применяющие и соблюдающие устаревшие подходы и процессы, унаследованные от зачастую государственных предприятий-предшественников, до сих пор доминируют в жилищном секторе.

Однако в краткосрочной и среднесрочной перспективе модернизация жилых домов в регионе неизбежна. И дело не только в защите климата и декарбонизации, для которой у мирового сообщества осталось всего несколько лет, чтобы смягчить надвигающуюся климатическую катастрофу. Состояние зданий в ряде случаев настолько плачевное, что представляет реальную опасность для жильцов. Политические лидеры в Казахстане и Узбекистане все больше осознают необходимость и преимущества энергетической модернизации жилого фонда. Прогресс в этой области также является ключевым условием достижения климатической нейтральности – цели, которая приобретает все большее значение и импульс в политических и экономических стратегиях обеих стран. Казахстан, например, стремится достичь углеродной нейтральности к 2060 году.

Международные мероприятия, подобные тем, которые финансируются в рамках программы ЕС «Центральная Азия Инвест», вносят важный вклад в развитие жилищно-строительного и других секторов в регионе. Программа «Центральная Азия Инвест» была создана в 2007 году и является

частью стратегии сотрудничества Европейского Союза с пятью странами Центральной Азии. ЕС и Центральная Азия выстраивают тесное партнерство с 1991 года, то есть с первых дней независимости стран этого региона. Данное сотрудничество регулируется Стратегией ЕС в отношении Центральной Азии, впервые принятой в 2007 году и актуализированной в 2019 году с целью дальнейшего укрепления связей и усиления региональной интеграции. Стратегия определяет приоритеты ЕС в области помощи в целях развития и дипломатической деятельности в регионе. Приоритеты включают в себя реагирование на угрозы безопасности, защиту прав человека, содействие экономическому развитию, развитие транспортных и энергетических связей, а также обеспечение охраны окружающей среды. С тех пор прогресс в перечисленных областях происходил неравномерно, хотя вопросы, обозначенные в 2007 году, остаются весьма актуальными по сей день, по-прежнему определяя будущее политики ЕС в Центральной Азии. Однако с момента первоначального принятия Стратегии произошло несколько важных событий, отраженных в обновленном документе 2019 года; например, китайская инициатива "Один пояс и один путь" возрождает сухопутные торговые пути, соединяющие Европу и Азию через центральноазиатский регион, а более миролюбивая внешняя политика нового президента Узбекистана ослабила региональную напряженность и открыла двери для сотрудничества между соседями. Долгосрочная цель ЕС состоит в том, чтобы регион наращивал партнерские взаимосвязи, привлекал инвестиции, развивал торговлю и в значительной степени оживлял частный сектор экономики. Благодаря европейской торговле и инвестициям ЕС стал одним из главных экономических игроков в Центральной Азии.

Одним из международных проектов, финансируемых ЕС через программу «Центральная Азия Инвест», является проект *PROMHOUSE – Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане (2020–2023гг.)*. Мероприятия в рамках данного проекта являются непосредственным продолжением проекта *PROHOUSE (2016–2019гг.)*, который заложил основу для модернизации, усовершенствования и профессионализации секторов управления жильем в обеих странах-партнерах. Дело в том, что функционирующий рынок управления жильем, который предоставляет и обеспечивает профессиональные, высококачественные и современные услуги по содержанию и ремонту жилых домов, необходим для повышения уровня жизни и жилищных стандартов, а также для более интенсивной декарбонизации фонда зданий. По мере возникновения конкуренции между компаниями поставщиками услуг на рынке вынуждены делать свои услуги привлекательными и клиентоориентированными. Таким образом, собственники жилья получают больше возможностей для выбора и могут влиять на общее качество рыночных предложений через свои решения и размещение заказов. Для достижения этой цели необходимо повышать уровень квалификации управляющих жильем, а также обеспечивать осведомленность собственников о преимуществах энергетической модернизации жилых домов.

Необходимость создания хорошо функционирующего и профессионального рынка управления жильем в целях обеспечения и расширения масштабов энергетической модернизации жилищного фонда в обеих странах становится все более актуальной как в Казахстане, так и в Узбекистане. Несмотря на то, что ни в одной из этих стран до сих пор не разработаны стратегии модернизации жилого фонда, эта тема приобретает все больше веса в политической и экономической повестке – в том числе благодаря таким международным проектам, как *PROHOUSE* и *PROMHOUSE*. Широкомасштабная модернизация зданий не только внесет вклад в международную борьбу по защите климата; она также увеличит возможности трудоустройства на рынке труда, поскольку в выигрыше окажутся строительный сектор и отрасль по производству строительных материалов, а также малый и средний бизнес. Кроме того, модернизация зданий будет иметь социальный эффект, поскольку условия жизни и здоровья подавляющего большинства населения, проживающего в старых зданиях, будут улучшены.

Исходя из этого подхода и логики, в 2020 году стартовал проект PROMHOUSE, который продолжит свою деятельность до конца 2023 года. Данный проект также способствует реализации Целей устойчивого развития Организации Объединенных Наций, – особенно тех,

которые касаются жизни и жилья и затрагивают всех граждан во всем мире; соответствующим образом были определены и цели проекта. Проект PROMHOUSE в основном направлен на институционализацию и распространение профессионального образования и подготовки управляющих жильем на базе колледжей и отраслевых организаций в Казахстане и Узбекистане. Таким образом, также развивается организационный, институциональный и профессиональный потенциал бизнес-посреднических организаций (БПО) / ассоциаций, чтобы они могли укреплять частные компании, занятые в секторе управления жильем.

Реализацией проекта PROMHOUSE занимаются совместно следующие организации: Инициатива "Жилищное хозяйство в Восточной Европе" (IWO) из Германии, являющаяся координатором проекта; Ассоциация субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере "Шанырак" из Казахстана; и Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд из Узбекистана. В настоящее время, по прошествии половины срока реализации проекта, партнеры уже достигли множества ощутимых результатов: в рамках второго этапа программы "Подготовка инструкторов" (Training of Trainers; ToT) в течение 2021 года обучение прошли 280 представителей БПО и малых и средних предприятий (МСП) в сфере управления жилищным фондом. Всего в ходе девяти тематических вебинаров было проведено обучение в объеме 126 академических часов. Кроме того, был записан аудиокурс по теме "Управление зданиями, принадлежащими объединениям собственников жилья – опыт Германии", рассчитанный на 32 академических часа обучения. Эти тренинги повысили компетентность представителей БПО и МСП в вопросах управления жильем и ознакомили их с международным опытом. БПО повысили свою способность предоставлять квалифицированное обучение своим членам. В Узбекистане был разработан и доработан профессиональный стандарт для специальностей "Специалист ЖКХ (для управления многоквартирными домами)" и "Хаусмастер". В настоящее время разрабатываются две образовательные программы по специальностям "Хаусмастер" и "Управляющий многоквартирными домами". В Казахстане были разработаны две образовательные программы по специальностям "Хаусмастер" и "Управляющий многоквартирными домами", которые были включены в реестр образовательных программ Национального акционерного общества Talap.

В двух странах-партнерах состоялись два крупных мероприятия, на которых собрались уполномоченные и высокопоставленные представители Европейского Союза, а также политики, экономисты и представители гражданского общества из Казахстана и Узбекистана. Большое количество и высокий статус участников свидетельствуют о том, что данный проект хорошо воспринимается и положительно оценивается в странах-партнерах, что является важным фактором успеха как проекта в целом, так и отдельных мероприятий в его рамках.

Первым из упомянутых мероприятий стала конференция проекта на тему "Доступное жилье - фактор устойчивого развития", состоявшаяся 30 ноября 2021 года в гибридном формате на базе Национальной палаты предпринимателей "Атамекен" в г. Нур-Султан. Конференцию открыл руководитель отдела сотрудничества Делегации ЕС в Казахстане Йоханнес Стенбек Мадсен; в мероприятии также приняли участие первый вице-министр индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан Каирбек Ускенбаев, а также заместитель председателя Национальной палаты предпринимателей "Атамекен" Талгат Темирханов.

30 марта 2022 года в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан состоялся круглый стол в гибридном формате на тему "Развитие профессионального

образования для сферы управления жильем в Узбекистане", который провела заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан Озода Джураева. Политическое внимание и поддержка были продемонстрированы на весьма высоком уровне: в работе круглого стола приняли участие представители Министерства высшего и среднего специального образования Республики Узбекистан, Министерства занятости и трудовых отношений Республики Узбекистан, Министерства строительства Республики Узбекистан, а также группа парламентариев из Комитета по вопросам промышленности, строительства и торговли Законодательной палаты Олий Мажлиса Республики Узбекистан, включая его председателя Мураткабилова Вахобжона Абдуганиевича.

Политическое, секторальное и общественное внимание, которым до сих пор пользуются мероприятия и деятельность проекта PROMHOUSE, также свидетельствует о том, что рассматриваемые в рамках проекта темы затрагивают за живое. Партнеры проекта продемонстрировали глубокое и всестороннее понимание проблем, связанных с управлением жильем и энергетической модернизацией жилого фонда в обеих странах, и они совместно разрабатывают пути практического решения данных проблем, внося тем самым вклад в развитие стран в направлении декарбонизации и углеродной нейтральности.