

Резюме финального отчёта проекта, 12'2023



Описание проекта, цели

Общая цель проекта – стимулировать развитие частного сектора и диверсификацию экономики в Казахстане и Узбекистане путем наращивания потенциала БПО (бизнес посреднических организаций) и ММСП (микро-, малых и средних предприятий) в сфере управления и обслуживания жилья для их активного участия в процессах принятия решений по жилищной политике, содействия разработке законодательной базы для профессионального управления жильем и активного участия в развитии системы профессионального образования и повышения квалификации специалистов.

Задачи:

- (I.) Расширение системы профессионального образования в области управления и обслуживания жилья – разработка и утверждение профессиональных стандартов для управляющих жилой недвижимостью и хаус мастеров; разработка на их основе образовательных программ, введение новых специальностей их в колледжах; начало обучения студентов профессиональных учебных заведений.
- (II.) Расширение участия БПО и ММСП в процессах принятия решений по жилищной политике в странах-партнерах.

PROMHOUSE – проект и его результаты

(I.) Расширение системы профессионального образования в странах-партнерах

Главным достижением проекта является введение в сферу профессионального образования новых специальностей – «Управляющий жилой недвижимостью» и «Хаус мастер». Изначально планировалось ввести только одну специальность, а именно «Управляющий жилой недвижимостью». Партнеры проекта, работая совместно с министерствами (в Казахстане: Министерство образования и науки Республики Казахстан (МОН РК), Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан (МПС РК), Министерство труда и социальной защиты населения Республики Казахстан (МТЦЗН РК) / в Узбекистане: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Узбекистан (МС и ЖКХ РУз.), Министерство высшего образования, науки и инновации Республики Узбекистан (МВОНИИ РУз.), Министерство занятости и сокращения бедности Республики Узбекистана (МЗиСБ

РУз.)), представителями бизнеса сферы управления и эксплуатации жилья и профессиональными колледжами разработали профессиональные стандарты и образовательные программы для двух специальностей и утвердили их в соответствующих государственных органах. В образовательные программы были введены такие современные темы, как энергоэффективность зданий, энергосберегающая модернизация зданий и цифровизация в сфере жилищного хозяйства.

С 2022 года в Казахстане обучаются 125 учащихся по специальности «Хаус мастер», в Алматинском строительном-техническом и Астанинском строительном-техническом колледжах. В 2024 году Алматинский строительный-технический колледж получил лицензию на специальность «Управляющий многоквартирным жилым домом». Колледж планирует начать обучение по этой специальности с сентября 2024 года. Еще два колледжа в Казахстане находятся на пути к получению сертификации по новым специальностям – URBAN-колледж в г. Астане и Строительный колледж в г. Семей.

В Узбекистане процесс разработки профессиональных стандартов, образовательных программ и их утверждения был более длительным в связи с интенсивным реформированием всей системы профессионального образования. Кроме того, партнеру из Узбекистана, АССОЦИАЦИИ «УЮШМАСИ», потребовалось больше времени для лоббирования по введению в сферу профессионального образования специальности «Хаус мастер». В 2023 году по приказу МВОНИИ РУз. пять профессиональных технических колледжей получили квоты на прием студентов по двум новым специальностям. Алмалыкский архитектурно-строительный колледж получил 100% государственное финансирование по специальностям «Специалист жилищно-коммунального хозяйства (Хаус мастер)» и «Управляющий жилищным хозяйством (менеджер жилищного фонда)». Техникумы – Бухарский архитектурно-строительный, Самаркандский архитектурно-строительный, Хорезмский архитектурно-строительный, Маргиланский архитектурно-строительный получили 50% финансирование. Поскольку квоты (количество учебных мест, финансируемых государством) были предоставлены МВОНИИ РУз. очень поздно, ближе к началу учебного года, колледжи не смогли набрать достаточное количество студентов, поэтому обучение по новым специальностям не состоялось в 2023 году. На итоговой конференции проекта PROMHOUSE Уткир Алижонов, Начальник управления Министерства высшего образования, науки и инновации РУз. доложил о наборе 18 студентов по выше названным специальностям и возможности начать обучение этих студентов в декабре 2023 года. Но, в итоге, обучение было перенесено на 2024 год. Алмалыкский архитектурно-строительный колледж запустил с начала 2024 года интенсивную кампанию по рекламе новых специальностей в школах. Остальные 4 профессиональных колледжа также примут меры по набору студентов. Вероятность успешного набора студентов в 2024 году высока – на это есть две причины: 1) государственное финансирование учебных мест; 2) в стране взят политический курс на развитие профессиональных управляющих компаний, управляющих многоквартирными жилыми домами. Количество профессиональных управляющих компаний, предоставляющих услуги собственникам жилья, увеличилось с 334 на начало 2020 года до 795 на конец 2023 года. Более подробно см. финальный отчет проекта ЕС PROMHOUSE, описание мероприятий проекта А.5.1-А.5.8 раздела проекта WP5.

(II.) Расширение участия БПО и ММСП в процессах принятия решений по жилищной политике в странах-партнерах

БПО в Казахстане и Узбекистане нарастили потенциал и расширили свое участие в процессах принятия решений по жилищной политике. Повысился профессионализм и качество услуг БПО, что позволило им оказывать профессиональную поддержку целевым группам и конечным бенефициарам проекта. Несколько значимых примеров деятельности БПО, которую они развили благодаря знаниям и ноу-хау, полученным в ходе проекта, причем исходя не только из немецкого опыта, но и из опыта многих постсоветских стран. Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО) имеет развитую экспертную сеть в этих странах и таким образом содействовала распространению их опыта из сферы жилищного хозяйства в странах Центральной Азии:

В рамках проекта в 2021 году при активном участии АССОЦИАЦИИ «ШАНЫРАК» был создан Совет по квалификациям. В 2023 году, после принятия Закона о квалификациях, был создан Национальный совет по профессиональным квалификациям при Правительстве Республики Казахстан и начато создание Отраслевых советов при отраслевых министерствах. Совет по квалификациям 2021 года послужил основой для создания Отраслевого совета при Министерстве индустрии и строительства Республики Казахстан в 2023 году. Председателем Отраслевого совета по профессиональным квалификациям в сфере жилищно-коммунального хозяйства был избран Сакен Махамбетов, председатель АССОЦИАЦИИ «ШАНЫРАК».

За последние три года АССОЦИАЦИЯ «ШАНЫРАК» стала активным членом трех подкомитетов Национальной палаты предпринимателей «Атамекен» – Подкомитета по жилищно-коммунальному хозяйству, Подкомитета по квалификации и Подкомитета по коммерческой недвижимости.

Ассоциация является членом Совета директоров Института развития электроэнергетики и энергосбережения, Национального Курултая по ЖКХ, Совета по барьерам при Агентстве по защите и развитию конкуренции Республики Казахстан и активно сотрудничает с КазЦентр ЖКХ (АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ») по созданию Центра компетенций.

Благодаря полученным в ходе проекта ноу-хау и расширив свою экспертизу, ассоциация является членом Рабочей группы в Мажилисе Парламента Республики Казахстан, Рабочей группы по сертификации и подтверждению квалификации при Министерстве труда и социальной защиты населения Республики Казахстан. В 2020–2023 годах ассоциация регулярно вносила предложения по совершенствованию законодательства и участвовала в разработке подзаконных актов для Закона о жилищных отношениях, Закона о квалификациях, Строительного кодекса и др.

При активном участии ассоциации в 2022–2023 годах в рамках проекта была разработана «Концепция моделирования кондоминиума в Республике Казахстан». Основной идеей данной концепции является разработка усовершенствованного законодательства, а именно предложения по разработке Закона о кондоминиуме, подробное описание этого особого вида собственности – кондоминиум, а также правил пользования для собственников квартир в многоквартирном доме.

С ноября 2023 года Сакен Махамбетов участвует в работе Проектного офисаⁱ «Повышение доходов населения» при Министерстве национальной экономики Республики Казахстан.

По предложению АССОЦИАЦИИ «ШАНЫПАК» в проекте PROMHOUSE были разработаны предложения по организации Национального проектного офиса «Энергетическая модернизация жилого фонда / фонда зданий в Казахстане». Документ может послужить основой для дискуссии между основными заинтересованными сторонами жилищного сектора по вопросу формирования целенаправленной политики энергосбережения в зданиях в Республике Казахстан. С документами (отчет и структура проектного офиса) можно ознакомиться в приложении (см. приложение полного финального отчёта проекта ЕС PROMHOUSE, 2020–2023 гг., Annex_3_7_2024_report_Project Office_ru.pdf).

В ходе проекта АССОЦИАЦИЯ «УЮШМАСИ», Республика Узбекистан тесно сотрудничала с Министерством строительства и ЖКХ РУз. (МС и ЖКХ РУз.), Министерством высшего образования, науки и инноваций РУз. (МВОНИИ РУз.) и Министерством занятости и сокращения бедности РУз. (МЗиСБ РУз.). В ходе проекта ЕС PROMHOUSE был усовершенствован Закон об управлении многоквартирными домами, разработанный АССОЦИАЦИЕЙ «УЮШМАСИ» в тесном сотрудничестве с МС и ЖКХ РУз. в рамках предыдущего проекта PRO HOUSE, в 2017–2019 годах. В частности, ассоциация представила предложения по улучшению жилищного сектора, например, по разработке технического стандарта по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда. В 2021 и 2022 годах ассоциация совместно с Министерством жилищно-коммунального обслуживания (МЖКО РУз), в настоящее время МС и ЖКХ РУз., провела по всей стране серию информационных мероприятий по законодательству в сфере управления жилищным фондом и внедрению информационной системы жилищного хозяйства «Менинг уйин». В результате позитивного сотрудничества между АССОЦИАЦИЕЙ «УЮШМАСИ» и министерствами: МС и ЖКХ РУз., МВОНИИ РУз. и МЗиСБ РУз. были утверждены образовательные программы по выше названным специальностям на 2023 год.

Работа двух проектов ЕС PRO HOUSE и PROMHOUSE способствовала развитию жилищной политики в направлении профессионализации управления жильем. С 2022 года МС и ЖКХ РУз. берет на себя обязательства по созданию и поддержке управляющих компаний.

В 2023 году Ассоциация профессиональных управляющих и организаций жилищного хозяйства, АССОЦИАЦИЯ «УЮШМАСИ» стала признанным экспертом в Узбекистане по вопросам жилищного фонда, его управления и развития профессиональных управляющих компаний (см. распоряжение Администрации Президента Республики Узбекистан, АФ-25 от 10 мая 2023 года, Annex_3_UZB_policy process финального отчета проекта ЕС PROMHOUSE).

Все эти факты свидетельствуют о том, что БПО полностью вовлечены в процесс принятия решений по вопросам жилищной политики. Это достижение проекта, основанное на реализованных мероприятиях, благодаря которым представители ММСП, образовательных учреждений и колледжей, национальных и местных органов власти получили ноу-хау и повысили свой потенциал:

- **Образовательная программа проекта «Тренинг для тренеров (англ.: Training of Trainers)» (ToT):** 256 академических часов, 1300 участников, эксперты из 9 стран Европы и Центральной Азии, материалы на сайте проекта: <https://www.uyushma.uz/biblioteka> Много часов было посвящено современным темам, важным для управляющих жилищным фондом: энергосбережение в зданиях, энергосберегающая модернизация жилых домов, цифровизация и др.

- **Обмен международным и региональным опытом** по темам проекта: 2 учебные поездки в Германию; 1 в Эстонию; 2 поездки по обмену опытом в Казахстан и Узбекистан; 3 международные конференции. Впервые в рамках проекта был проведен региональный обмен в области ЖКХ между странами. Четвертая конференция «Развитие рынка профессионального управления жилой недвижимостью» была организована уже самими партнерами проекта в Алматы. С узбекской стороны в конференции приняла участие Озода Жураева, заместитель министра МС и ЖКХ РУз.
- БПО при поддержке проекта в 2020–2023 гг.:
 - **разработали концепции предоставления услуг по повышению квалификации** управляющих жилищным фондом и получили возможность организовать и провести самостоятельно 20 дней тренингов (в каждой стране-партнере). 530 участников в Казахстане и Узбекистане воспользовались услугами БПО по повышению квалификации;
 - **провели и/или активно участвовали в круглых столах, информационных мероприятиях, консультациях** по тематике проекта: 83 мероприятия / 4601 участников (Казахстан); 32 мероприятия / 757 участников (Узбекистан);
 - **разработали и опубликовали справочники**, предназначенные для широкого круга пользователей: сотрудников управляющих компаний и строительных предприятий, товариществ собственников жилья (ТСЖ), собственников квартир в многоквартирных домах, а также представителей органов местного самоуправления, занимающихся жилищными вопросами;
 - **создали сайт** <https://www.uyushma.uz/promhouse>, на котором размещена вся информация о проекте ЕС PROMHOUSE: отчеты (раздел: Документы проекта), учебные материалы (раздел: Библиотека), статьи (раздел: Публикации) и мероприятия, информационные листы и бюллетени проекта. В ходе проекта было написано 40 статей <https://www.uyushma.uz/publikacii>, опубликованные также в различных СМИ.
 - **разработали рекомендации**, основанные на опыте, полученном в ходе проекта.

Благодаря развитию профессионального образования в области управления и обслуживания жилой недвижимости в странах-партнерах, благодаря развитию услуг по повышению квалификации и учитывая тот факт, насколько уверенно БПО участвуют сейчас в политическом процессе, можно ожидать, что роль и влияние БПО на развитие рынка управления жильём будет расти и в будущем. Это необходимо для проведения модернизации / энергетической модернизации жилого фонда, особенно сильно изношенного жилого фонда постройки 60-90-х годов.

Решение этой важной для Казахстана задачи потребует профессиональных, хорошо подготовленных управляющих жилищным фондом, способных реализовывать сложные проекты по энергосберегающей реновации / модернизации многоквартирных жилых домов. Тема 'энергоэффективность в зданиях' будет и в дальнейшем развиваться, становясь все более приоритетной, что, в свою очередь, будет стимулировать развитие рынка управления и обслуживания жилой недвижимости.

Государственные органы стран-партнеров выразили свое положительное мнение о проекте ЕС PROMHOUSE и его результатах.

Положительные отзывы в Казахстане были получены от Министерства образования (МОН) Республики Казахстан, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан «Атамекен» и АО «Казахстанского центра модернизации и развития ЖКХ», (КазЦентр ЖКХ) и в Узбекистане – от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (МС и ЖКХ) Республики Узбекистан, Министерства занятости и сокращения бедности (МЗиСБ) Республики Узбекистан. См. финальный отчёт проекта, Annex_0_letter of appreciation.

ⁱ Представленный Проектный офис — это коллегиальный совещательный орган, деятельность которого позволяет аккумулировать работу органов власти, бизнеса и общественных институтов по определению и реализации приоритетных проектов развития. Также Проектный офис может рассматриваться как государственный орган в соответствии с Правилами управления проектами (Приказ Министра цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности Республики Казахстан от 31 июля 2023 г. № 301/НК).