



16. November 2021

CLI-MA итоги года: что было достигнуто за первый год проекта

Реализация проекта «CLI-MA - от управляющего жильем к "управляющему климатом"» началась осенью 2020 года с онлайн-мероприятия. Несмотря на пандемию Covid-19 и ограничения, связанные с поездками, партнерам в Польше и Латвии удалось подписать соглашения о сотрудничестве с местными ассоциациями управляющих жильем. Был дан «зеленый свет» на перенос немецкой программы обучения управляющего жильем - KLIMAVERWALTER - на польский и латвийский рынки.

Проект начался с анализа текущей ситуации на рынке управления жильем в Польше и Латвии. Были собраны и проанализированы характеристики жилищного фонда и управления в жилищном секторе, а также стандарты энергоэффективности, финансирование и климатическая политика. Помимо сбора общих данных рынка, также был проведен опрос, который состоял из 10 вопросов о предпосылках повышения энергоэффективности и смягчения последствий изменения климата.

Опрос польских участников происходил через портал Administrator24.info и ассоциации управляющих недвижимостью. В опросе приняли участие Польская ассоциация управляющих недвижимостью (PSZN), Польская ассоциация профессий в сфере недвижимости (PFSZN), Подляская ассоциация управляющих недвижимостью и Варминско-Мазурская ассоциация управляющих недвижимостью. Всего 86 человек – управляющих недвижимостью, из которых 65% более 10 лет работают в данной сфере. Из них 48% имеют лицензию на управление государственной собственностью (срок действия до 2013 года), а 42% - отраслевую лицензию или сертификат управляющего недвижимостью. 59% опрошенных ежедневно занимаются управлением жилыми комплексами. Остальные участники - управляющие недвижимостью, которые в основном предоставляют другие услуги собственникам жилья.

В Латвии в опросе приняли участие 63 человека, включая Ассоциацию управления и администрирования жилищного строительства Латвии и будущих управляющих жилищным фондом / климатических менеджеров. Большинство - 86% - опрошенных считают, что их работа, скорее всего, будет включать реализацию мероприятий по повышению энергоэффективности зданий. 39% опрошенных уже хотя бы раз принимали участие в реализации мероприятий по повышению энергоэффективности зданий. Однако более 60% никогда не рассматривали эти темы.

Supported by:

При оценке собственных компетенций в отношении финансовых, технических, юридических, организационных и коммуникативных аспектов при реализации мероприятий по повышению энергоэффективности зданий от 15 до 30% респондентов считают свою квалификацию достаточной, а от 50 до 70% - как частичные или недостаточные и затрудняются ответить от 10 до 20% опрошенных. В оценивании собственных знаний по юридическим, техническим и финансовым вопросам самооценка является наиболее негативной.

Все участники опроса (95% полностью и 5% частично) согласны с тезисом, что различные аспекты управления недвижимостью должны работать вместе для успешной реализации мероприятий по повышению энергоэффективности зданий. При обобщении всех собранных данных можно прийти к выводу, что квалификация нынешних и будущих специалистов недостаточна и есть необходимость в получении дополнительных знаний. Кроме того, важным условием для успешной реализации мероприятий по повышению энергоэффективности зданий является и взаимодействие различных аспектов управления недвижимостью (технический, юридический, финансовый, организационный, социальный, коммуникативный).

Данные полученные в результате исследования рынка были представлены на семинаре «Будущее управления жильем» 14 апреля 2021 года, на который были приглашены заинтересованные стороны из Польши и Латвии для обсуждения будущей роли управляющих жильем и необходимости внедрения дополнительного обучения. Международное мероприятие, которое было переведено на немецкий, польский и латышский языки, привлекло большое внимание и дало рекомендации о том, какие темы следует включить в учебную программу обучения в Польше и Латвии.

В то время как большая часть года была потрачена на внутреннюю работу над учебной программой, еще одно мероприятие состоялось 30 сентября 2021 года в рамках 62-й Международной научной конференции Рижского технического университета «Научные проблемы в инженерии, строительстве и недвижимости, региональное и территориальное развитие». Партнеры представили проект CLI-MA, описали ситуацию на рынках жилья в Германии, Польше и Латвии и поделились планами на 2022 год по началу первого пилотного обучения в Польше и Латвии.

Supported by: