

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ РЫНКА ТРУДА И СФЕРЫ ОБРАЗОВАНИЯ – ЗАЛОГ УСПЕХА ФОРМИРОВАНИЯ ИНСТИТУТА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УПРАВИТЕЛЕЙ



ОЛЬГА МАКСИМЕНКО
президент
Общественного союза «Экспертная
Межотраслевая Ассоциация Украины»

Необходимость трансформации системы управления в жилищной сфере, а также создание соответствующих инструментов, ставят новые задачи как перед обществом в целом, так и рынком труда, и сферой образования в частности.

Формализация таких вопросов, а также выработка предложения путей их разрешения были определены как одни из целей проекта ЕС «НОМЕ - На пути к реформам жилищного сектора: повышение потенциала объединений домовладельцев в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине.»

Инициатива Жилищное Хозяйство в Восточной Европе (ИВО) совместно с

международными партнёрами реализует данный проект, который рассчитан на три года, и который предусматривает создание и активизацию деятельности различных коммуникационных площадок, в т.ч. создание 11 ресурсных центров (РЦ) в странах-партнерах, а именно: Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине.

Во всех странах, участвующих в проекте, сектор жилищного хозяйства является проблемным. Причины для проведения полноценных реформ: от неэффективного управления многоквартирными домами, недостатка финансовых средств, отсутствие ноу-хау и политической поддержки до несформированных институтов соб-



ственников жилья и профессиональных управителей в сфере предоставления услуг ЖКХ.

Наличие таких препятствий и сложностей обусловило формулирование следующих целей проекта:

- Популяризация тем управления жильём, энергоэффективной санации, безбарьерного строительства.
- Выявление ограничений и возможностей внедрения энергоэффективных мероприятий в жилищном фонде Азербайджана, Беларуси, Грузии, Молдовы и Украины.
- Поддержка национальных жилищных реформ и укрепление роли гражданского общества как наблюдательной инстанции.
- Повышение квалификации участников за счёт семинаров, рабочих встреч и обучающих поездок.
- Поддержка потенциала общественных организаций в принятии участия в тендерах.
- Улучшение взаимодействия между общественными организациями и орга-

нами власти на национальном, региональном и местном уровнях.

- Поощрение общественных организаций активно участвовать в принятии решений на политическом уровне с целью поддержки подхода многоуровневого управления и, тем самым, укреплять объединения собственников жилья как важного действующего лица в планировании развития.
- Укрепление сотрудничества немецких и международных организаций.

Проект призван помочь жителям, которые часто являются также и собственниками жилья, в организации эффективного управления. Ведь, несмотря на то, что по закону в некоторых странах-партнёрах жители должны организовывать управление домами, в реальности управление происходит за счёт государственных управляющих организаций.

Ни для кого не секрет, что работа этих организаций подвергается постоянной критике из-за отсутствия прозрачности осуществляемой ими деятельности и не



очень высокой или труднооценимой квалификации их сотрудников.

В связи с этим, с одной стороны, возникает реальная потребность во всесторонней информации и консультационной помощи, которая предоставит возможность собственникам жилья создавать товарищества собственников/ объединения владельцев многоквартирного дома (ОСМД), управлять ими, принимать важные реше-

ния относительно «содержания своей собственности» на основании объективной информации. Структурированная и постоянная поддержка необходима ОСМД для устойчивого их функционирования.

С другой – существует потребность за очень короткое время вывести на рынок достаточно большое количество профессионально подготовленных и ответственных специалистов, способных предоставлять





качественные услуги по управлению, содержанию и безопасной эксплуатации жилых зданий. Именно через аспект обеспечения безопасности жителя /собственника жилья/ потребителя жилищно-коммунальной услуги следует рассматривать потребность формирования института профессионального управителя.

И если задача по проведению информационной поддержки собственников жилья зачастую решается через создание и укрепление ресурсных центров (РЦ) (районных, городских, региональных, «самостоятельных» или при поддержке местных органов власти), которые призваны способствовать повышению уровня знаний данной целевой группы в вопросах жилищного хозяйства, то базой для подготовки профессиональных управителей, на наш взгляд, должна стать система формального образования (как правило, высшая школа).

Следует отметить существенные отличия в целях, задачах, подходах к организации и проведения обучения собственников жилья (потребителей ЖК услуг) и

профессиональных управителей (поставщиков ЖК услуг). В первом случае обучение направлено на формирование сознательного собственника жилья, информированного о своих правах и обязанностях, об ответственности за совместное имущество, о требованиях к жилому дому, инженерным сетям, к исполнителям услугам, об инструментах контроля за соблюдение ими норм стандартов и правил. Во втором – задача подготовить профессионала, квалифицированного специалиста в сфере управления жильем, способным обеспечить качественную и безопасную эксплуатацию зданий сооружений, готовым предоставлять услуги на высоком качественном уровне с соблюдением всех норм, стандартов и правил, а также взаимодействовать с внешними субъектами в интересах собственников жилья.

Именно этот образовательный аспект – формирование информированного собственника, подготовка профессиональных управителей, обучение взрослых, привлечение практиков к процессу обучения специалистов – можно назвать своеобразной



«точкой внимания» суб-проекта «Трансформация управления в жилищном секторе - Поддержка ассоциаций домовладельцев в Запорожье» международного проекта НОМЕ.

Принимая во внимание широкий спектр требований к профессии «Менеджер (управитель) жилого дома (группы домов)», введенной в классификатор профессий в 2012 году, а также потребность рынка труда в таких специалистах, остро стал вопрос о развертывании системы подготовки менеджеров в сфере управления недвижимостью (как жилой, так и не жилой). При этом

важным было определить единые требования, как к самой подготовке (обучению), так и к подходам оценивания ее результатов.

В решение такой задачи включились не только специалисты сферы образования, но и представители действующих предприятий сферы ЖКХ, профессиональных ассоциаций и объединений работодателей, общественных организаций и отдельных экспертов. Одним из примеров консолидации усилий в этом направлении можно назвать проект «Формирование прозрачных механизмов влияния потреби-





теля на поставщика услуг в сфере ЖКХ», инициированный Общественным союзом «Экспертная Межотраслевая Ассоциация Украины» (ЭМАУ) и реализуемый в партнерстве с Представительством Фонда им. Фридриха Эберта в Украине. Именно активное участие представителей разных сторон и участников жилищной сферы позволило обсуждать и учитывать в своей работе зачастую противоположные их мнения и интересы. Среди участников-партнеров данного проекта следует отметить такие организации как: Киевская городская организация работодателей жилищно-коммунальной отрасли, Союз собственников жилья Украины, Украинская Ассоциация маркетинга, Ассоциация управляющих недвижимостью, Негосударственное экспертное бюро, Сертификационный центр «Стандарт», Киевский национальный университет строительства и архитектуры и другие. Также следует отметить, что работа проводилась в сотрудничестве с Департаментом жилищно-коммунальной инфраструктуры

Киевской городской государственной администрации.

Подготовленный в 2015 г. совместными усилиями представителей рынка труда, экспертного сообщества «Учебно-тематический план по подготовке менеджеров (управителей) многоквартирного дома (группы домов), а также руководителей предприятий, предоставляющих услуги в сфере ЖКХ» лег в основу адаптированной с учетом законодательных изменений, замечаний и предложений практиков, а также представителей профильных ВУЗов Украины учебной программы по подготовке управителей и руководящего состава предприятий сферы ЖКХ.

В рамках проекта НОМЕ в ближайшее время состоятся обучающие курсы на базе Запорожского национального университета.

Программа рассчитана не менее, чем на 72 академ. часа, в соответствии с учебно-тематическим планом, утвержденным Министерством регионального развития,



строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины (от 5 мая 2016). Это позволит ВУЗу присвоить имеющему высшее профильное образование и сдавшему положительно итоговый экзамен соискателю квалификацию «Менеджер (управитель) жилого дома (группы домов)».

К обучению приглашаются:

- особы, имеющие опыт управления домами ОСМД (преимущество имеют практики с опытом управления несколькими домами);
- представители частных управляющих компаний, ведущих деятельность на рынке управления жилой недвижимостью г. Запорожья;
- представители коммунального предприятия, которое управляет значительной частью многоквартирного жилого фонда г. Запорожья.

Следует отметить, что к преподаванию приглашены, как опытные практики в сфере управления жильем, так и преподаватели ведущих профильных высших учебных

заведений, а также сертифицированные специалисты в области технического регулирования.

С целью оптимального распределения слушателей по группам с учетом их базового образования и существующего опыта, знаний, умений и навыков соискатели подают помимо личных и паспортных данных

1. Копии диплома или иного документа, подтверждающего полученное базовое образование.
2. Заявление.
3. Листок самооценки (заполняется на месте).

Потребность в подобных курсах обучения – профессиональной подготовки управителей – на сегодня проявляется во всех регионах Украины. Даже создав ОСМД, ответственные собственники при выборе управителя отдают предпочтение профессионалам.