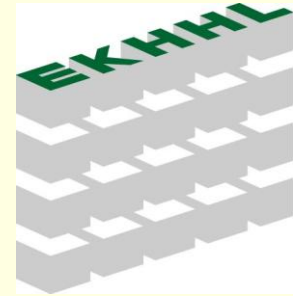




1918
TALLINNA
TEHNIKAÜLIKOOL



WELCOME TO ESTONIA

Welcome to Estonia





Свежие сведения о развитии жилищного сектора Эстонии



MINSK
04.10.2012



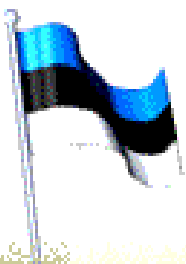
JÜRI KRÖÖNSTRÖM
CHAIRMAN OF THE BOARD
EKHHL





Ситуация в жилищном секторе





Жилой фонд Эстонии



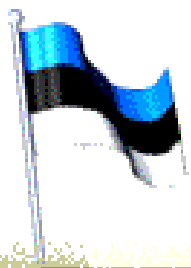
Ситуация в жилищном секторе (1)

Общее кол-во единиц жилья	<u>629 200</u>
включая в частном владении	604 000
общественный сектор	25 200
включая <ul style="list-style-type: none">во владении государства	6 300
<ul style="list-style-type: none">во владении муниципалитетов	18 900

городские	65.7%
сельские	34.3%

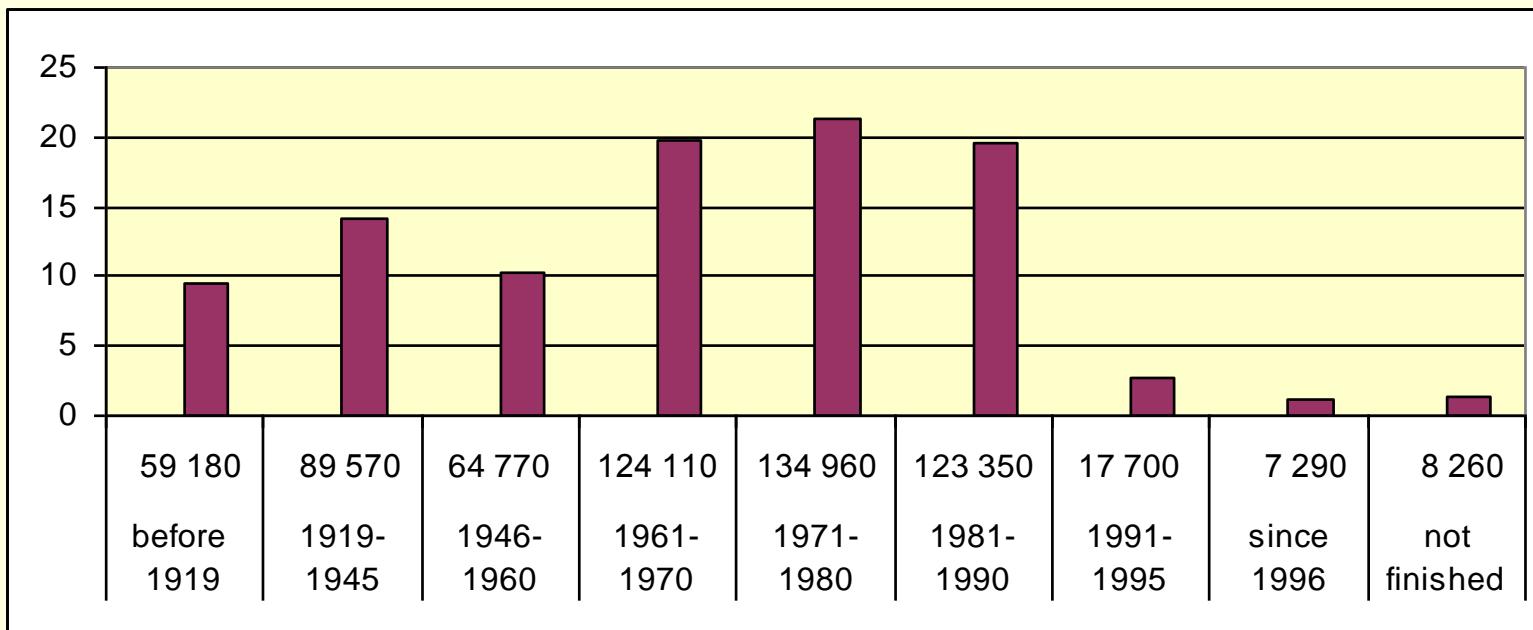
сельские частные дома	9%
особняки, сблокированные двухквартирные и рядные дома	21%
многоквартирные здания	70%





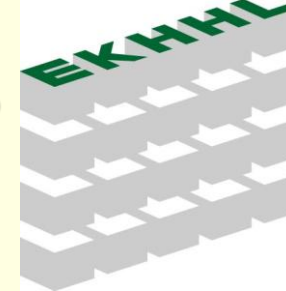
Устареваяющий фонд

Ситуация в жилищном секторе (2)



- **х-ось** число единиц, введенных в эксплуатацию в течение периода
- **у-ось** доля (процент) по отношению ко всему жилому фонду

ASSOCIATION OF ESTONIAN FACILITIES ADMINISTRATORS AND MAINTENANCE PROFESSIONALS – EKHHHL (AEFAM)



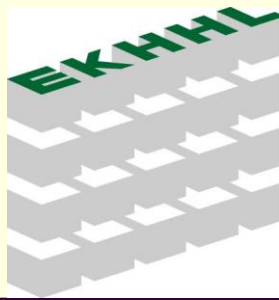
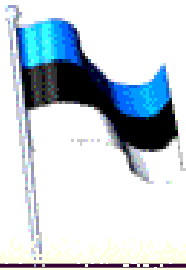
Сегодня в **Союз входит 114 членов**, чей общий нетто-оборот за 2010 год составил около 300 млн евро. Объем бюджета Союза в 2011 году составил около 175 тысяч евро.

Большинство членов Союза – **частные предприятия (102 членов)**, 7 частных предпринимателей и 5 представителя общественного сектора.



EuroFM
european facility management network

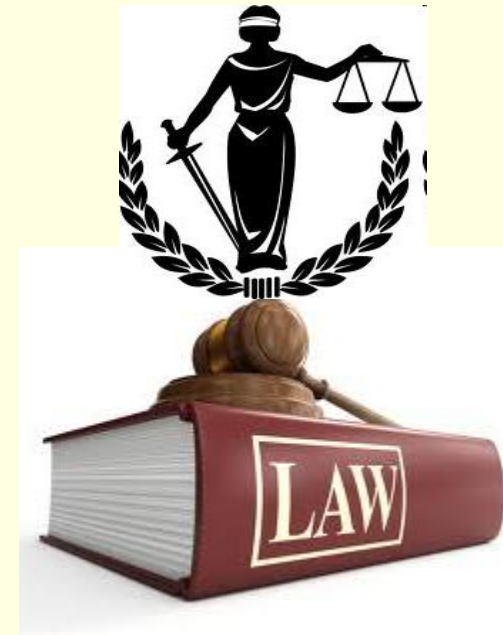




Деятельность предприятий в сфере ухода за недвижимостью в Эстонии регулируют следующие наиболее важные правовые акты:

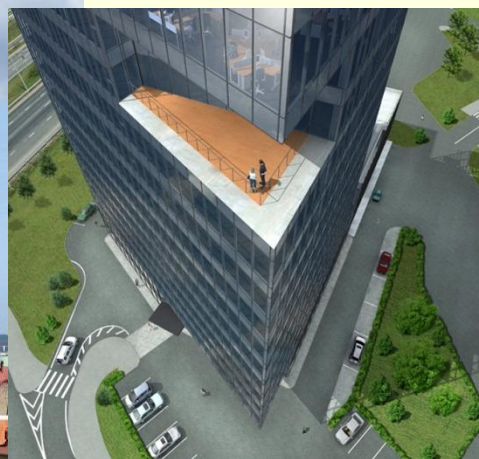
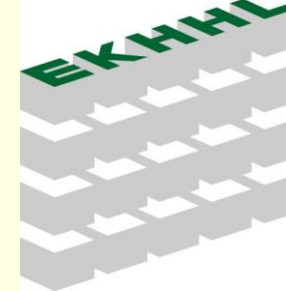
- коммерческий кодекс;
- закон об обязательственном праве;
- закон об исполнительном производстве;
- закон о планировании;
- закон о строительстве;
- закон о квартирной собственности;
- закон о квартирном товариществе;
- закон о недоходных объединениях.

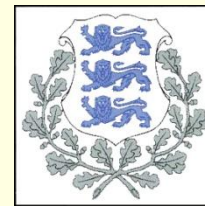
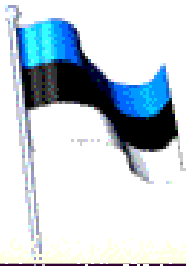
+ стандарты, нормы, добрые традиции в сфере ухода за недвижимостью.





Стандарт Эстонии EVS 807:2010





Стандарты, нормы, добрые традиции:

- EVS 807:2010 – «Уход за недвижимостью»;
- EVS 910:2011 – «Документы тендера по уходу за недвижимостью и инструкция по их составлению»;
- EKHNH и Профессиональная палата 2002, 2012 – «Порядок присвоения профессии в сфере ухода за недвижимостью»;
- EKHNH 2001 – «Система сертификации предприятий по уходу за недвижимостью»;
- EKHNH 2000, 2012 – «Кодекс добрых традиций в сфере ухода за недвижимостью»;

В процессе составления в 2012 - 2013 г.:

- Норма качества услуг по уходу за недвижимостью;
- Общие условия договора оказания услуг по уходу за недвижимостью.



500 ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВОССТАНОВЛЕНИЕ

идея

развитие

800

текущие расходы

200 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

300 БЛАГОУСТРОЙСТВО

600 КОММУНАЛЫ

700 ОПОРНЫЕ УСЛУГИ



ПОЛЬЗОВАНИЕ

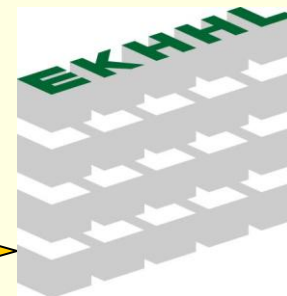
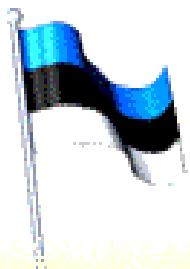
цель достигнут,
ЗНОС

оставление

время

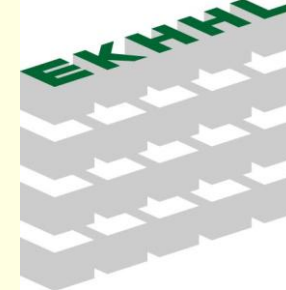
400 РЕМОНТ И
РЕКОНСТРУКЦИЯ

100 УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ





Норматив качества услуг по уходу за недвижимостью



Нормативы качества строения предусматривают (прежде всего, для общественного сектора) **четыре уровня качества, соответствующие назначению строений (объекта недвижимости):**

- **А – представительское; высококачественное**
- **В – повышенное качество; соответствует особым или повышенным требованиям**
- **С – обычное качество; подходит для пользования**
- **О – законсервированный или закрытый объект недвижимости с минимальными требованиями**

Соответствия между уровнями качества объекта недвижимости и уровнями качества услуг по уходу за недвижимостью

Классы качества объекта недвижимости	Классы уровня качества услуги	Классы качества услугодателей	Уровень квалификации специалистов услугодателей
класс А	класс 4 высокое качество	уровень сертификата НА **** и уровень сертификата НО ***	покрытие всех объектов НА IV и как минимум один НО IV, покрытие всех объектов НО III
класс В	класс 3 цикличная экономичность продукта	уровень сертификата НА *** и уровень сертификата НО **	как минимум один НА IV, покрытие всех объектов НА III и покрытие всех объектов НО III
класс С	класс 2 систематичность	уровень сертификата НА ** и уровень сертификата НО *	по меньшей мере один НА III и по меньшей мере один НО III
класс О	Класс 1 минимальные меры	уровень сертификата НА *	—
не классифицируется	неприемлемая случайность	качество не доказано	—



УРОВНИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ ПО УХОДУ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Работник по **обсл.** недв. I
Работник по **обсл.** недв. II
Работник по **обсл.** недв. III
Работник по **обсл.** недв. IV



Обсл. рабочий NO I
Обсл. техник NO II
Обсл. мастер NO III
Руководитель обсл. NO IV

Управляющий недв. II
Управляющий недв. II
Управляющий недв. III
Управляющий недв. IV



Младший управл. НА II
Управл. многокв. домом КЕН II
Управляющий НА III
Ст. управляющий НА IV

Руков. раб. по уходу V



Руководитель по уходу КН V

Сроки для представления заявлений по соисканию профессиональной квалификации в ЕКННЛ 2012 :

15.02.2012 и 15.10.2012



УРОВНИ СЕРТИФИКАЦИЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В СФЕРЕ УХОДА ЗА НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Как правило, правление Союза объявляет сертификацию два раза в год и для рассмотрения представленных ходатайств о сертификате и получения оценки созывает квалификационную комиссию. **Оба типа сертификатов (НА - УПРАВЛЕНИЕ и НО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ)** в свою очередь подразделяются на четыре класса (качества) сертифи

- Сертификат НА или НО (*)
- Сертификат НА или НО (**)
- Сертификат НА или НО (***)
- Сертификат НА или НО (****)



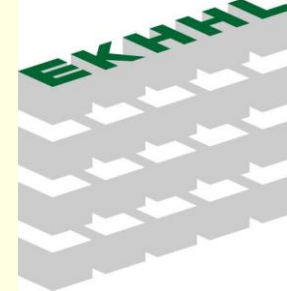
Для сертификации ходатайствующее предприятие представляет в правление ЕКННЛ на имя квалификационной комиссии пакет документов, состоящий из двух основных частей:

- **предпосылочные документы** являются общими для всех сертифицируемых предприятий, независимо от того, о каком уровне они ходатайствуют (т.н. «предпосылки рассмотрения»)
- **уровневые документы** составлены и скомплектованы в соответствии с тем, о каком уровне сертификата предприятие ходатайствует

Сроки для представления заявлений по сертификацию в ЕКННЛ 2012 :

15.03.2012 и 15.10.2012

В цене профессионализм!



... 904 государственных
профессиональных свидетельств!

... и EKHHL выдал
182 сертификатов!

Заключение



**Владельцы,
клиенты**

Extreme Customer Focus
How to "own the voice of the customer"



**качества услуг и
рынок ухода**

ЕКННЛ НА и НО сертификаты

государственные профессиональные свидетельства

**правовые
акты**

**стандарты,
нормы**

**добрые
традиции**



Thank you for your attention.



Jüri Kröönström

■ Chairman of the board

The Association of Estonian
Facilities Administrators and
Maintenance Professionals
(AEFAM/ EKHHL)

Phone: +372 66 17 998

e-mail: ekhhl@ekhhl.ee

EKHHL TRAINING SERVICES:

- 5 days STUDY TOUR (in Estonia, Tallinn)
- 7 days STUDY TOUR (Riga – Tallinn – Helsingi)
- 3 days BASIC TRAINING (Tallinn or in Your country)

in russian language

Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, Estonia

www.ekhhl.ee