

## МАТЕРИАЛЫ (ОТЧЁТ)

Международного коллоквиума 13 октября 2021 (online)

### 1. Программа коллоквиума

Организатор: Международная ассоциация менеджмента недвижимости (МАНН — Беларусь) при содействии проекта ЕС PROMHOUSE.

Тема: Основные способы управления совместным домовладением

Спикеры и участники: представители ассоциаций, объединений и инициатив жилищного сектора, учреждений образования из стран Европы и Азии

Цель: получить краткую (схематично) и подробную информацию о способах управления совместными домовладениями, состоящими из 10 и более квартирных единиц, исключая непосредственное управление владельцами квартир

Техническое сопровождение в Zoom: IWO e.V. г. Берлин и проект ЕС «ПРОМХАУС»

Язык коллоквиума: русский

Время Берлин	Спикеры
09.00-09.05	<b>Снежана Попова</b> , координатор проектов, Отдел сотрудничества, Представительство Европейского Союза в Республике Казахстан приветственное слово
09.05-09.10	<b>Лариса Шреккенбах</b> , директор проектов IWO e.V. г. Берлин о проекте PROMHOUSE
09.10-09.20	<b>Сакен Махамбетов</b> , председатель Ассоциации субъектов управления, сервиса и энергосервиса в жилищной сфере «Шанырак», Казахстан об актуальности выбранной темы
09.20-09.40	<b>Геннадий Калёнов</b> , исполнительный директор МАНН импульсный доклад о практиках стран мира (схематично), основные выводы и предложения
09.40-09.50	<b>Вернер Меркель</b> , Председатель правления МАНН о главных принципах управления совместным домовладением в Германии, роли профессионального управляющего в этом процессе
09.50-10.20	ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ УЧАСТНИКОВ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Юрис Виджис</b>, член правления МАНН, квалифицированный управляющий (вопросы о Латвии)</li> <li>▪ <b>Лариса Шреккенбах, Геннадий Калёнов</b> (вопросы об Австрии, Германии, Турции, Китае)</li> <li>▪ <b>Юрий Кромстром</b>, председатель Эстонской ассоциации обслуживания недвижимого имущества (вопросы об Эстонии)</li> <li>▪ <b>Василь Лиман</b>, президент "Ассоциации управителей жилья", Киев (вопросы об Украине)</li> <li>▪ <b>Владимир Бригилевич</b>, президент НПО «Центр исследований местного самоуправления», Львов (вопросы о Польше)</li> <li>▪ <b>Александр Сидоренко</b>, заместитель генерального директора ООО «Институт развития строительной отрасли», г. Москва</li> </ul>

- **Георги Георгиев**, руководитель Департамента "Архитектура", Новый болгарский университет, София (вопросы о Болгарии)
- **Сакен Махамбетов**, Казахстан, **Рахима Ортикова** - исполнительный директор Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд (вопросы о Казахстане и Узбекистане)

10.30-10.50 **ДИСКУССИЯ УЧАСТНИКОВ**

### Материалы коллоквиума

**Содержание выступления Снежаны Поповой** [линк](#) формат pdf

**Презентация Ларисы Шреккенбах** [линк](#) презентации формат pdf

**Импульсный доклад Геннадия Калёнова** [линк](#) презентации формат pdf

**Выступление Меркеля Вернера** [линк](#) видео на youtube

**Обзор рекомендаций ЕЭК ООН для стран с переходной экономикой** [линк](#) публикация

### Российская Федерация

(предоставлено Александром Сидоренко)

**Жилой фонд:** 1.006.105 домов площадью 2.757,15 млн кв. м

**Всего:** управляющих компаний - 49.024, а ТСЖ, ЖСК и иных специализированных объединений собственников – 32.151, обслуживающих 707.669 домов площадью 2.536,45 млн кв. м

#### Статистические данные (сборники)

[Жильё в России](#)

[Статистика: Площадь жилищного фонда в России](#)

[Статистика: Благоустройство жилищного фонда России](#)

[Жилищно-коммунальные услуги в России](#)

[Жилищный фонд \(методология\)](#)

[Основные показатели жилищных условий населения \(Росстат\)](#)

[Аварийный жилищный фонд \(Росстат\)](#)

[Жилищные условия \(методология\)](#)

### Система управления совместными домовладениями в Российской Федерации

Презентация системы <https://vip.1umd.ru/about/>

Система <https://vip.1umd.ru/>

Журнал <https://vip.1umd.ru/#/press/>

### Латвия

(предоставлено Юрисом Виджисом)

Закон об управлении жилыми домами.

<https://likumi.lv/ta/id/193573-dzivojamo-maju-parvaldisanas-likums>

Целью настоящего Закона является:

- 1) обеспечивать эксплуатацию и содержание жилых домов (физическое сохранение в течение всего срока их эксплуатации) в соответствии с требованиями нормативных актов;
- 2) содействовать улучшению жилых домов во время их эксплуатации;
- 3) обеспечивать непрерывность процесса управления каждым жилым домом;
- 4) сохранять и развивать жилой дом как эстетические ценности объектов среды и вместе с тем также эстетические ценности соответствующей среды;
- 5) во время эксплуатации жилых домов устранять связанные с безопасностью общества и среды риски;
- 6) совершенствовать квалификацию вовлеченных в управление жилыми домами лиц для улучшения организации и эффективности работы по управлению.

(2) Закон устанавливает принципы управления жилыми домами, взаимные отношения, права, обязанности и ответственность лиц, вовлеченных в процесс управления жилыми домами, а также компетенцию государства и самоуправления в этой сфере.

Закон о квартирной собственности.

<https://likumi.lv/ta/id/221382-dzivokla-ipasuma-likums>

Задачей Закона является определение статуса квартирной собственности, права, обязанности и ответственность собственника квартиры, а также компетенция общности собственников квартир и порядок принятия решений.

Правила Кабинета министров № 905 (Рига, 28 сентября 2010 года § 49 (§ 6))

Порядок планирования и организации действий, связанных с реновацией и реконструкцией жилого дома

<https://likumi.lv/ta/id/218829-kartiba-kada-tiek-planotas-un-organizetas-ar-dzivojamas-majas-renovaciju-un-rekonstrukciju-saistitas-darbibas>

Правила устанавливают порядок планирования и организации действий, связанных с реновацией или реконструкцией многоквартирного жилого дома (в дальнейшем - жилой дом).

Правила Кабинета министров № 906 (Рига, 28 сентября 2010 года § 49 (§ 7))

Правила санитарного обслуживания жилого дома

<https://likumi.lv/ta/id/218830-dzivojamas-majas-sanitaras-apkopes-noteikumi>

Настоящие правила устанавливают требования санитарного обслуживания в многоквартирном жилом доме (в дальнейшем - жилой дом). Управитель (собственники квартир или управляющий) жилым домом обеспечивает выполнение требований санитарного обслуживания в жилом доме для недопущения наступления угрозы.

Правила Кабинета министров № 907 (Рига, 28 сентября 2010 года § 49 (§ 8))

Правила о обследовании, техническом обслуживании, текущем ремонте и минимальном требованиях к энергоэффективности жилого дома

<https://likumi.lv/ta/id/218831-noteikumi-par-dzivojamas-majas-apsekosanu-tehnisko-apkopi-kartejo-remontu-un-energoefektivitates-minimalajam-prasibam>

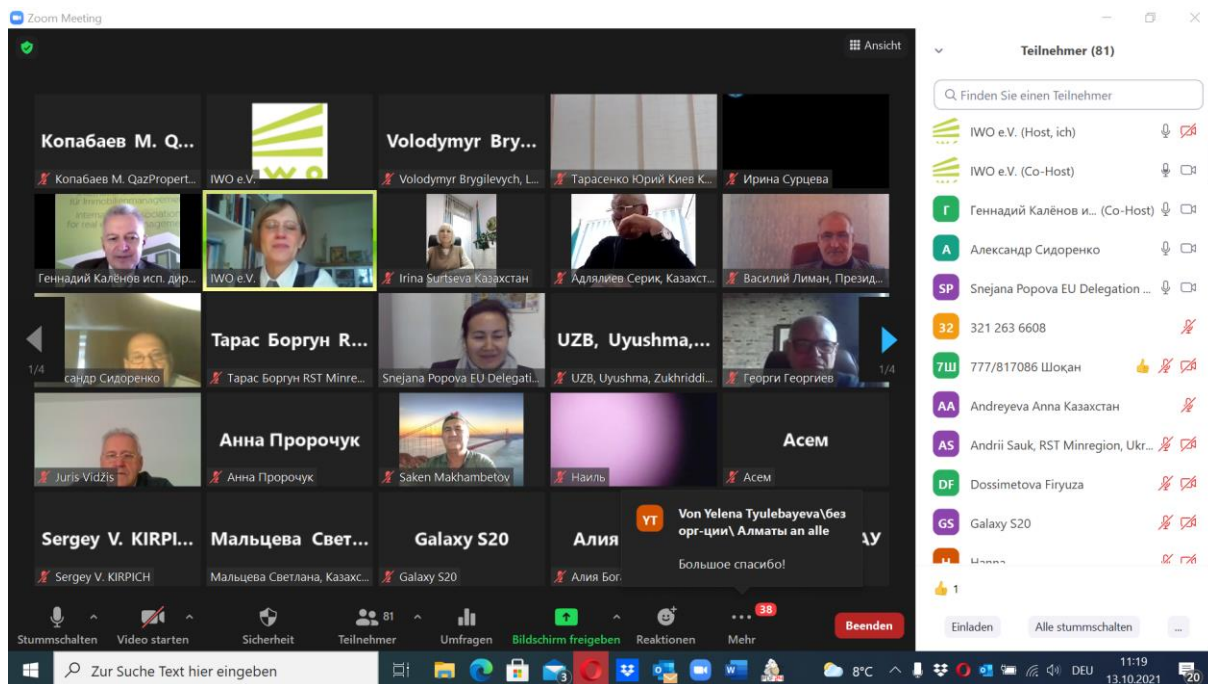
Правила устанавливают порядок и условия обследования, технического обслуживания и проведения очередного ремонта многоквартирного жилого дома (в дальнейшем - жилой дом), находящегося в нем оборудования и коммуникаций и минимальные требования по обеспечению энергоэффективности жилого дома.

Правила Кабинета министров № 908 (Рига, 28 сентября 2010 года § 49 (§ 9))

Правила ведения и актуализации домового дела

<https://likumi.lv/ta/id/218832-majas-lietas-vesanas-un-aktualizesanas-noteikumi>

Настоящие правила устанавливают порядок ведения и актуализации дела многоквартирного жилого дома.



## Общая информация.

### Стратегическая цель Международной ассоциации менеджмента недвижимости.

Поддержка работоспособных рыночных структур и передача ноу-хау в экономике недвижимости для Беларуси, а также других стран с переходной экономикой в Восточной Европе и Центральной Азии. Главный стандарт, к которому призывает МАМН – за содержание "совместных домовладений" обязаны отвечать собственники жилья, а помогать им выполнять свои обязанности должны профессиональные управляющие, действующие в условиях рыночной экономики.

**Основная цель проекта PROMHOUSE** заключается в стимулировании развития частного сектора и диверсификации экономики в Центральной Азии путем расширения возможностей и укрепления частных компаний в секторе управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане. Она будет достигнута благодаря:

- повышению профессионализма, а также организационного и институционального потенциала профильных ассоциаций для обеспечения профессиональной подготовки и повышения квалификации для МСП
- инициированию профессионального образования и подготовке управляющих недвижимостью, работе с колледжами
- поддержанию инноваций за счет внедрения новых подходов в вопросах обслуживания зданий, технологий, материалов и созданию сети деловых контактов

- Публичный отчёт о деятельности МАМН в 2020 году можно посмотреть [здесь](#).
- Техническое сопровождение Zoom: Проект ЕС «ПРОМХАУС».
- О проекте PROMHOUSE можно посмотреть [здесь](#).