

Повишение квалификации управляющих и организация обучения собственников квартир



ЮРИС ВИДЖИС

**Член правления ООО Jelgavas nekustamā
īrāšuma pārvalde**

**Член правления Латвийской Ассоциации
управляющих домами**

Рига - Минск, 29.01.2014.

КТО МЫ?



**В Латвийской Ассоциации управляющих домами в
общем 33 члена из 25 городов Латвии**



Профессиональная квалификация управляющего жилым домом(1)

- Лицо имеет право выполнять поручение управления в многоквартирном доме, если оно получило необходимое для управления образование и имеет подтверждающий четвертый уровень профессиональной квалификации документ, за исключением определенных случаев;
- Если работник управляющего получил третий уровень профессиональной квалификации, то необходимо подтвердить опыт практической работы работника в области управления жилыми домами до 1 января 2010 года (колледж).



Профессиональная квалификация управляющего жилым домом (2)

(2) Если общая площадь многоквартирного дома превышает 1500 квадратных метров (это серийный жилой дом с примерно 24 квартирами), необходимое для управления жилым домом и подтверждающие получение не менее третьего уровня профессиональной квалификации документы необходимы:

- 1) собственнику, который сам управляет принадлежащим себе жилым домом;
- 2) собственнику, которого уполномочили выполнять действия по управлению другие собственники жилого дома на основании взаимно заключенного в установленном в Гражданском законе порядке договора;
- 3) работнику созданного собственниками общества или товарищества управления жилым домом, а также члену общества или товарищества управления, который выполняет определенную деятельность по управлению домом и сам является собственником жилого дома.

(Закон об управлении жилыми домами, 13 статья.)

Регистр управляющих

(1) Любое лицо, которое соответствует выдвинутым в этом законе к управляющему требованиям и заключило договор управления с собственником жилого дома, в течение месяца со дня заключения договора управления – регистрируется в регистре управляющих, подав в регистр установленные в законе документы;

(2) Физическое и юридическое лицо имеет право зарегистрироваться в регистре управляющих также в случае, если оно желает предлагать услуги управляющего, соответствует выдвинутым в этом законе к управляющему требованиям, но не получило поручение управления и не заключило договор управления.

(Закон об управлении жилым домом, 18 статья)

Регистр управляющих ведется с 1 января 2012 года.

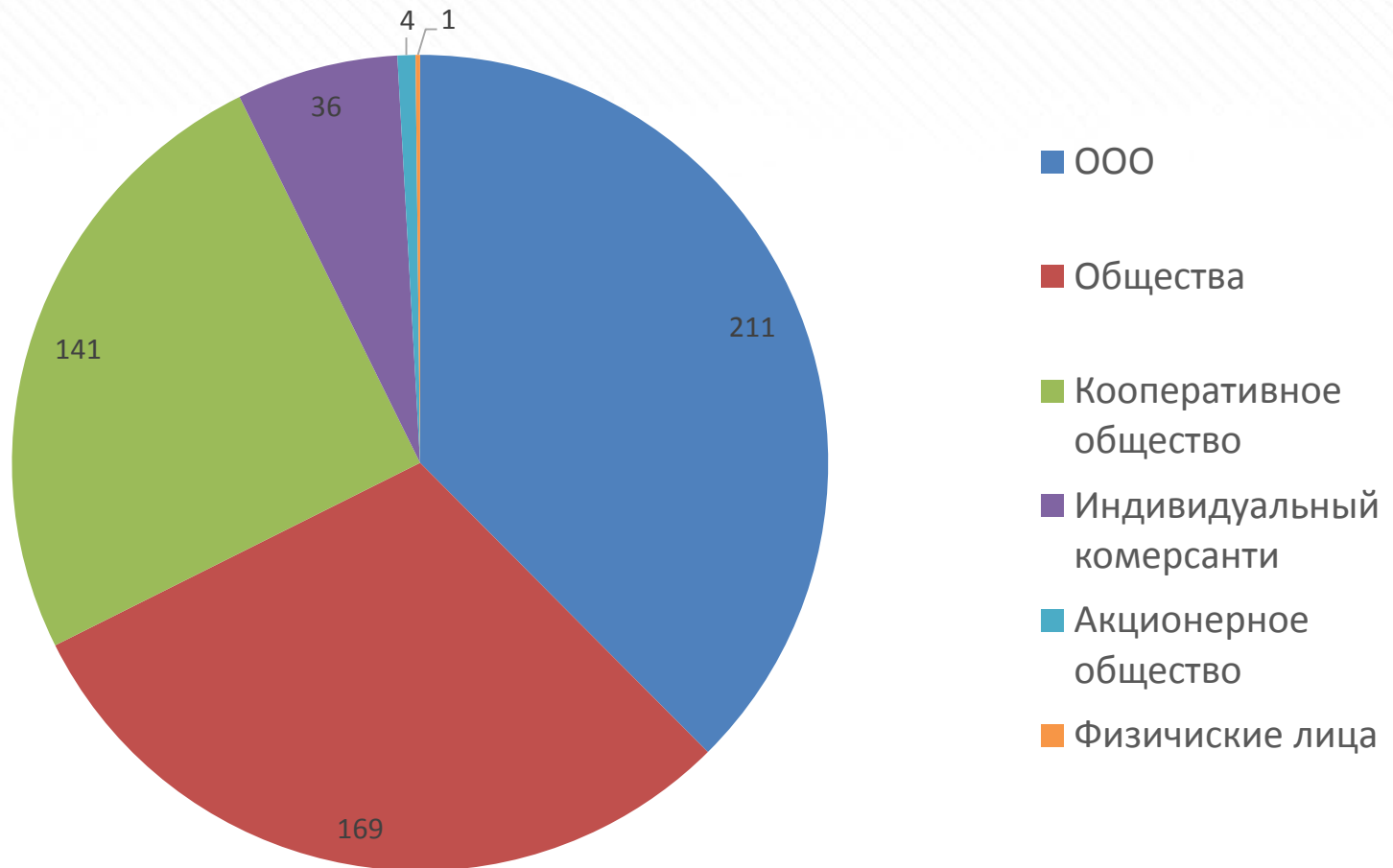
В регистре управляющих зарегистрировано 562 управляющих.



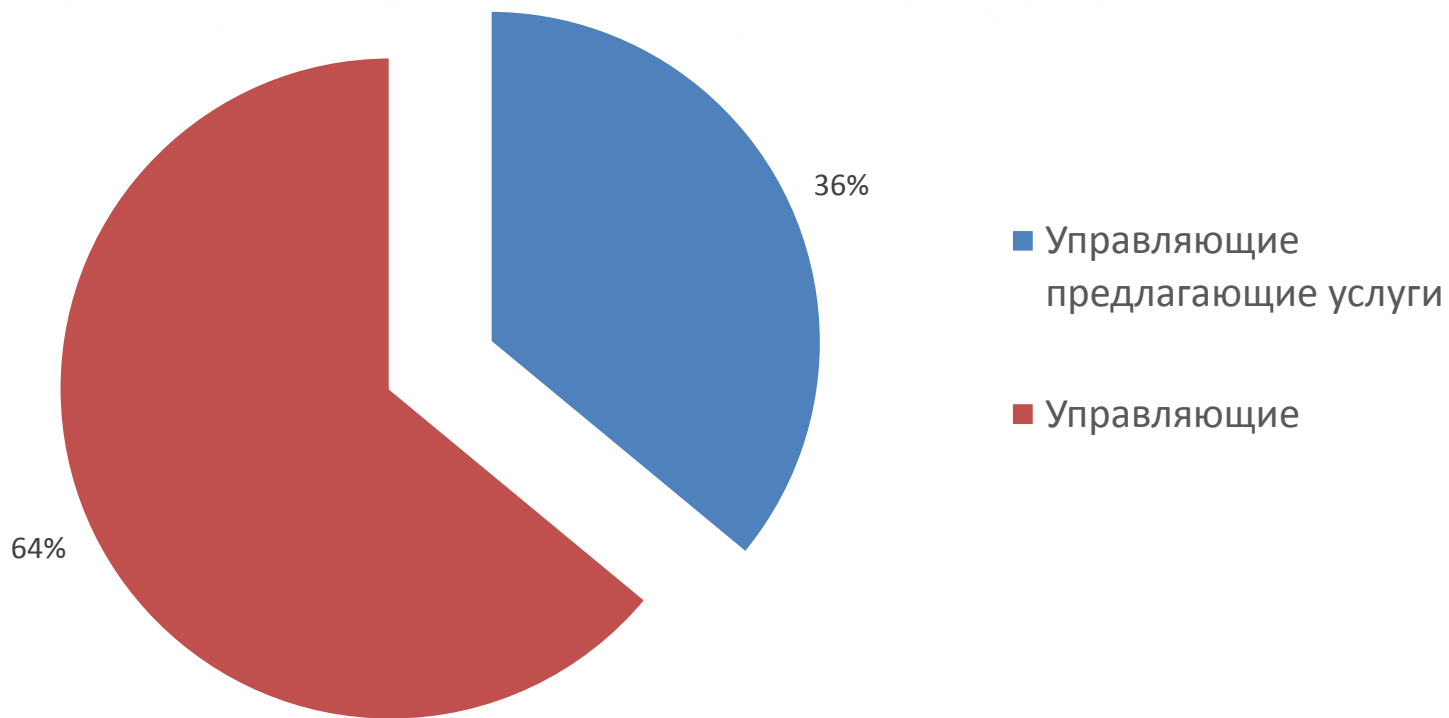
Пример регистра управляющих

Рег. №	Название управляющего (для юридического лица)	Предлагаемые управляющим виды услуг	Территория предоставления услуг	Квалификация управляющего, работника управляющего	Право предлагать услуги управления на рынке
7.	ООО «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde»	Управление недвижимой собственностью. Санитарный уход и благоустройство находящейся в собственности жилого дома части и принадлежащего к ней участка земли (привязанный участок земли, помещения общего пользования, дератизация, вывоз листьев и веток, поставка песка). Техническое обслуживание и ремонты жилого дома (система водопровода и канализации, система теплоснабжения, система электроснабжения, конструктивные элементы дома, проверка и чистка вентиляции/дымоходов/каналов, чистка труб). Аварийная служба. Финансы и бухгалтерия. Юридические услуги. Услуги инженеров эксплуатации зданий. Почтовые услуги и услуги связи. Информационные и технологические услуги. Другие услуги.	Елгава	Юрис Виджис. Райтис Виджис. Елена Барановска. Профессиональная степень бакалавра в управлении недвижимой собственностью и квалификация управляющего недвижимой собственностью. Пятый уровень профессиональной квалификации. Марита Жива. Профессиональная степень бакалавра в управлении недвижимой собственностью и квалификация управляющего недвижимой собственностью. Профессиональная степень магистра в управлении предпринимательской деятельностью и недвижимой собственностью. Пятый уровень профессиональной квалификации. Юлия Загорска. Профессиональная степень бакалавра в управлении недвижимой собственностью и квалификация экономиста недвижимой собственностью. Пятый уровень профессиональной квалификации.	✓
8.	ООО «JGA»	Управление.	Цесис	Гунита Грунтмане. Квалификация управляющего домами (недвижимой собственностью). Пятый уровень профессиональной квалификации.	✓
9.	Товарищество «Raiņi»	Управление жилыми домами.	Мадона	Нормундс Арама. Пункт 6 переходных правил Закона об управлении жилыми домами.	

Регистрированные управляющие



Категории зарегистрированных управляющих



Проект «Друг дома»

Обучение реализовано в рамках пилотного Германского – Латвийского проекта защиты среды.

Проект организован: IWO – Инициатива (Жилищное хозяйство в Восточной Европе).

Проект финансирует: Федеральное министерство среды, охраны природы и безопасности реакторов Германии и Германский банк развития.

Время обучения: апрель 2010 года – октябрь 2011 года.

Программа обучения в Берлине в апреле 2010 года:

1. Управление многоквартирными домами;
2. Руководство строительными и реновационными работами;
3. Энергетическая реновация зданий.

Цель обучения: ознакомить специалистов управления недвижимостью Латвии с опытом немецких специалистов в области реновации многоквартирных домов и применять это на практике в реновации многоквартирных домов.



Проект «Друг дома»



Латвийская Гильдия управляющих домами

- 20 мая 2010 года Латвийская Ассоциация управляющих домами (ЛАУД) учредила общество Латвийская Гильдия управляющих домами (Гильдия управляющих);
- Основная идея Гильдии управляющих – объединить всех управляющих Латвии – физические лица;
- В Гильдии управляющих зарегистрировано 102 членов.

Цели Латвийской Гильдии управляющих домами

- В рамках своей компетенции принимать участие в разработке и усовершенствовании нормативных актов;
- Разработка и усовершенствование кодекса профессиональной этики;
- Разработка и внедрение правил сертификации управляющих;
- Введение принципов хорошей практики управления в деятельность управляющих, обучая и информируя членов гильдии управляющих, используя лучший опыт Латвии и международный опыт.

Активности Латвийской Гильдии управляющих домами

- Специалисты Жилищного департамента Министерства экономики Латвийской Республики;
- Специалисты Министерства юстиции Латвийской Республики;
- Латвийская Ассоциация сертифицированных администраторов процессов неплатежеспособности;
- Специалисты Государственной инспекции данных;
- Латвийский Совет присяжных судебных исполнителей;
- Специалисты Центра по защите прав потребителей;
- Конференции.

Обучение собственников квартир

- Семинары об утеплении многоквартирных жилых домов «Жить теплее»;
- Дни открытых дверей ООО «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes»;
- Семинары ООО «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes» для собственников квартир.



DZĪVO
SILTĀK



Кто и как обучает собственников квартир



С 01.01.2010

Обязанность управляющего - предоставлять собственнику жилого дома актуальную, ясную и полную информацию об обязательных для собственников квартир нормативных актах и вытекающих из них обязательствах;

(Закон об управлении жилыми домами, 14 статья.)

Об обязательствах управляющего, которые вытекают из поручения управления, а также – по требованию собственников жилого дома – по вопросам, которые касаются поручения управления.



Семинары об утеплении многоквартирных жилых домов «Жить теплее»

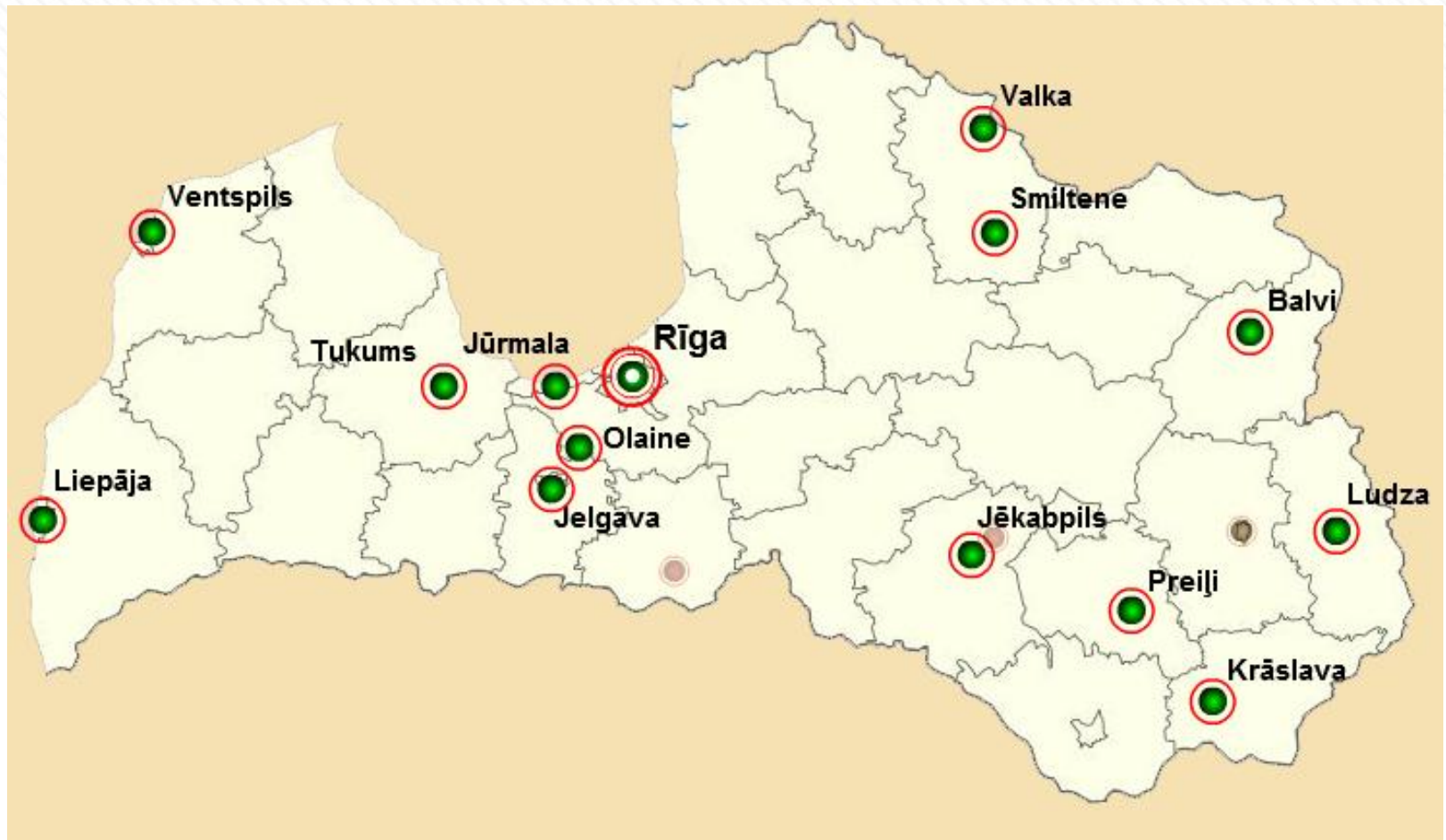
1. Как получить поддержку для активности ERAF «Мероприятия по улучшению тепловой устойчивости многоквартирных жилых домов»;
2. Хороший опыт. Свой опыт презентует ООО «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde»;
3. Обеспечение финансирования;
4. Осмотр использованных в утеплении материалов и технологий.



DZĪVO
SILTĀK



Участие в семинарах



DZĪVO
SILTĀK



Дни открытых дверей



Программа:

1. Опыт ООО «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes» в реновации многоквартирных домов;
2. Посещение отреновированных жилых домов, переговоры с собственниками квартир.



Семинары для собственников квартир

Программа:



1. Организация процесса управления жилыми домами;
2. Правовые акты ЛР в области управления жилыми домами;
3. Договор управления жилым домом.



Спасибо за внимание!

www.lnpaa.lv

www.parvaldniekugilde.lv

www.nip.lv

info@jnip.lv

