

Стратегия развития Ассоциации «Витебская альтернатива»

на период до 2027 года
в контексте достижения Целей устойчивого развития
(Повестки дня — 2030)

УДК 332.8(476.5-25)
ББК 65.441(4Бел)
С83

Издание подготовлено в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Инициатор проекта — Международная ассоциация менеджмента недвижимости, г. Минск. Партнеры проекта: Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» IWO — Berlin; Ассоциация «Мозырский собственник», г. Мозырь; Ассоциация «Витебская альтернатива», г. Витебск; Ассоциация «Дом, в котором мы живем», г. Бобруйск; Ассоциация «Полесские собственники», г. Пинск.

Иностранная благотворительная помощь в виде денежных средств на реализацию указанного выше проекта зарегистрирована Департаментом по гуманитарной деятельности управления делами Президента Республики Беларусь (удостоверение от 15.05.2018 № 03-15/28).

Мнения, изложенные в настоящем издании, являются исключительной ответственностью автора и не могут рассматриваться в качестве отражающих позицию Программы поддержки Беларуси Федерального правительства Германии или Международной ассоциации менеджмента недвижимости.

Этот проект осуществляется при содействии Программы поддержки Беларуси (ППБ). Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBB Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Германского общества по международному сотрудничеству (GIZ).



За дополнительной информацией обращайтесь:



**Международная ассоциация
менеджмента недвижимости**

по телефону:	+375 29 6176276
или по электронной почте:	mamn@gogo.by
Интернет:	www.jildom.com
Контактное лицо:	менеджер проекта Геннадий Калёнов.

Составители:
*С. Н. Галкин,
О. С. Кравченко
А. В. Сиваграков*

Редактор:
Г. Г. Калёнов

ISBN 978-985-90467-3-5

© Галкин С. Н., Кравченко О. С., Сиваграков А. В., составление, 2018
© Оформление. Государственное предприятие «Жилкоиздат», 2018

УТВЕРЖДЕНО

Правлением Ассоциации
товариществ собственников
«Витебская альтернатива»
Протокол № 2 от 06.11.2018 г.

Справочные данные:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ: Ассоциация товариществ собственников «Витебская альтернатива»

КРАТКОЕ НАИМЕНОВАНИЕ: Ассоциация «Витебская альтернатива»

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: г. Витебск, ул. В. Интернационалистов, 12 – 2 – 43а.

АССОЦИАЦИЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАНА: 01.08.2007 г.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ Ассоциации: общее собрание и правление во главе с председателем правления.

В тексте стратегии использованы следующие сокращения и термины:

1. Ассоциация — Ассоциация «Витебская альтернатива»
2. ЕС — Европейский Союз
3. ЖКХ — жилищно-коммунальное хозяйство
4. ОЗ — организации застройщиков
5. МЖД — многоквартирные жилые дома
6. НКО — некоммерческие организации
7. ТС — товарищество собственников
8. Р-н — район
9. СУР — стратегия устойчивого развития
10. УР — устойчивое развитие

Содержание

Введение	5
1. Общие положения	9
1.1. Информация об Ассоциации	9
1.2. Статистика.....	9
1.3. Краткая история развития организации	11
2. Анализ проблем устойчивого развития Ассоциации.....	12
3. Результаты SWOT-анализа деятельности Ассоциации	13
4. Выгодное местоположение Ассоциации товариществ собственников «Витебская альтернатива».....	14
4.1. Общее описание территории деятельности	14
5. Организационное развитие	15
5.1. Миссия ассоциации.....	15
5.2. Цель деятельности ассоциации.....	15
6. Программное развитие (приоритеты)	16
6.1. Программа № 1 «Развитие ассоциации».....	16
6.2. Программа № 2 — «Азбука коммунальной грамотности».....	16
6.3. Программа № 3 — «Реестр управляющих».....	17
7. Видение.....	18
8. Материально-технические ресурсы и финансовая устойчивость	18
9. Связи с общественностью	18
10. Перспективное развитие Ассоциации.....	20
11. Другие направления и методы работы Ассоциации	24
12. Организационное обеспечение реализации Стратегии и мониторинг хода ее выполнения	24
13. Взаимосвязь стратегии Ассоциации «Витебская Альтернатива» и Международной ассоциации менеджмента недвижимости	25
14. План действий по реализации СУР Ассоциации «Витебская Альтернатива»	26
15. Заключительные положения	26
16. Органы управления Ассоциации, контактные данные.....	27

Введение

Стратегия устойчивого развития ассоциаций товариществ собственников — документ, определяющий направление влияния организации на окружающую среду и местное население, учитывающий требования и потребности общества, а также предполагающий предоставление открытой информации о деятельности ассоциации.

Устойчивое развитие (гармоничное развитие, сбалансированное развитие, англ. sustainable development) — это процесс экономических и социальных изменений, при котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического прогресса, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений. Речь идет прежде всего об обеспечении качества жизни людей.

Стратегия устойчивого развития ассоциации товариществ собственников «Витебская альтернатива» разрабатывалась в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь» с учетом Стратегии устойчивого развития Витебской области, которая была разработана в рамках проекта международной технической помощи «Содействие региональному и местному развитию в Республике Беларусь» в 2014–2015 годах.

Работа над Стратегией стала для Ассоциации первым опытом разработки документа по устойчивому развитию на региональном уровне.

Стратегия является договором общественного согласия, отражающим стремление населения Витебской области жить в соответствии с принципами устойчивого развития — развития в интересах не только нынешнего, но и будущих поколений, гармонично сохраняющего единство экономики, социальной сферы и экологии. Понимание того, что в современном мире любые решения и действия, предпринимаемые органами государственной власти, субъектами хозяйствования, организациями и гражданами, должны согласовываться с этими принципами, определило поставленные цели и средства их достижения.

Ключевыми составляющими успеха разработанной Стратегии определены развитие человеческого потенциала, привлечение граждан к участию в строительстве окружающего мира.

Человек — цель и основной ресурс устойчивого развития. Именно человек с его физическими, интеллектуальными, духовными способностями и творческим потенциалом является основным гарантом продвижения принципов устойчивого развития во все сферы регионального сообщества и обеспечения высоких стандартов качества жизни.

Основными принципами разработки Стратегии стали:

- согласованность с региональными целями и задачами устойчивого развития;
- подчиненность приоритетам развития государства;
- преемственность принятых решений, согласованность планируемых действий с принятыми программными и прогнозными документами, реализуемыми проектами, определяющими перспективы развития региона;
- трансформация долгосрочного видения в конкретность практических действий;
- реальность выполнения мероприятий;
- сочетание лучшего международного и национального опыта;
- гласность и прозрачность в работе;
- партнерство при разработке и реализации.

Для обеспечения совместной работы была сформирована рабочая группа, в которую вошли члены Ассоциации собственников и заинтересованные граждане.

В Стратегии, разработанной Ассоциацией «Витебская альтернатива», мы постарались отразить комплекс процессов, связанных с изменением общечеловеческих представлений о целях прогресса и допустимых средствах их достижения.

Основы нового мировоззрения были заложены в «Повестке дня на XXI век», принятой мировым сообществом на конференции Организации Объединенных Наций «Планета Земля»

в Рио-де-Жанейро (Бразилия) в 1992 г., и трансформированы в свод универсальных моральных ценностей человечества под названием «Хартия Земли» в 2000 г. Эти ценности включают:

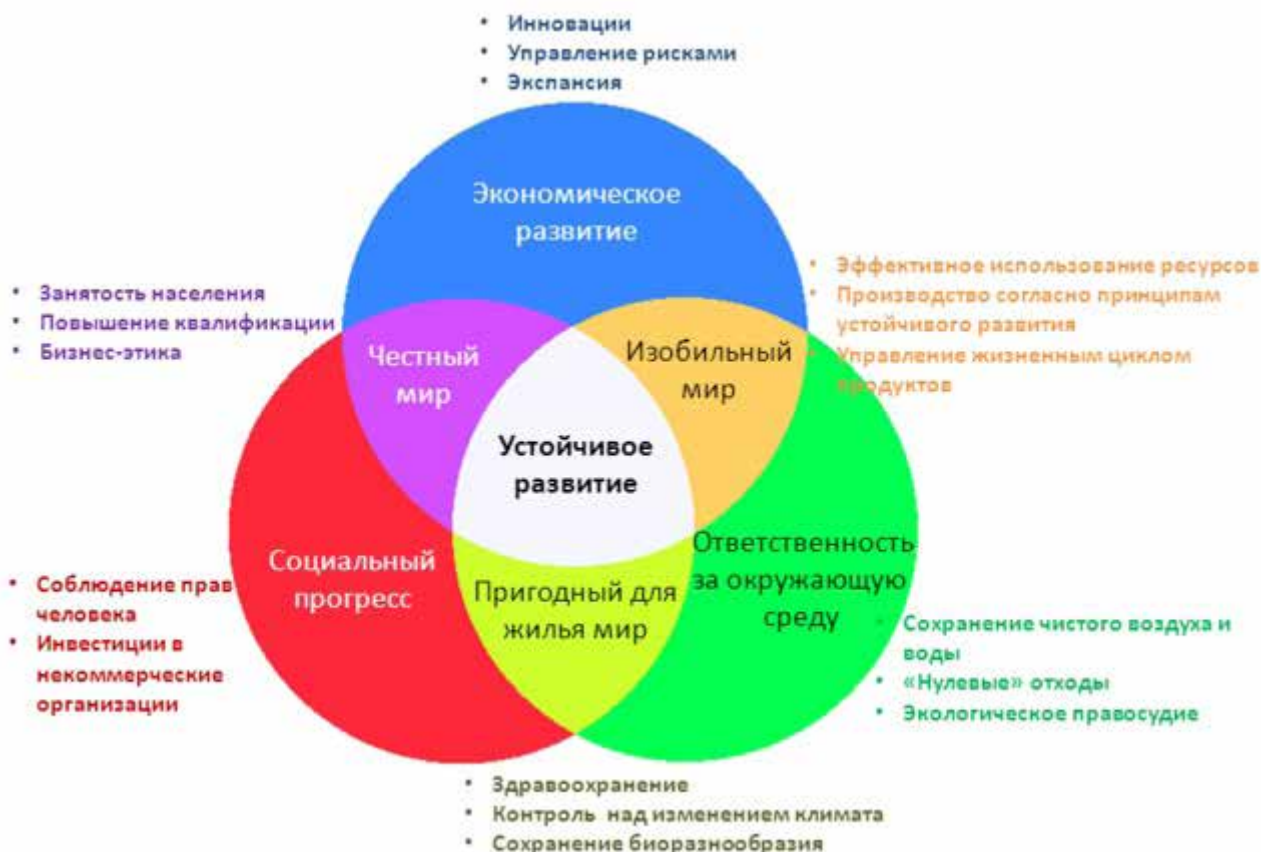
- право каждого на здоровую и плодотворную жизнь в гармонии с природой, на жизнь в экологически чистой и благоприятной окружающей среде;
- социально-экономическое развитие с целью улучшения качества жизни людей (укрепление здоровья, повышение продолжительности жизни, получение необходимого образования, гарантия свобод, прав и т. д.);
- развитие в интересах не только нынешнего, но и будущих поколений при сохранении окружающей природной среды;
- единство экономического, справедливого социального развития и экологической безопасности;
- реализация демографической политики, обеспечивающей общую стабилизацию численности населения и рациональное его расселение;
- широкое использование принципа предосторожности, опережающего принятия эффективных мер по предупреждению ухудшения состояния окружающей среды, превентивных действий по предотвращению экологических катастроф;
- искоренение бедности и нищеты, сглаживание имущественного неравенства и неравенства уровней жизни людей внутри страны и между странами;
- становление открытого общества, развитие процессов демократии, включая правовое государство, рыночное хозяйство и гражданское общество;
- развитие международного сотрудничества и глобального партнерства в целях сохранения, защиты и восстановления целостности экосистемы Земли;
- экологизация сознания и мировоззрения человека, радикальная переориентация системы воспитания, образования, морали с учетом новых цивилизационных ценностей, ориентированных на приоритет интеллектуально-духовных потребностей по отношению к материально-вещественным.

В соответствии с действующим законодательством, основным документом, определяющим долгосрочные приоритеты развития Беларуси, является Национальная стратегия устойчивого развития. Первый такой документ был принят в 1997 г. (первый не только в республике, но и на пространстве стран СНГ). В 2014–2015 гг. разработана Национальная стратегия устойчивого развития Республики Беларусь на период до 2030 г.

Положения «Повестки дня на XXI век» дали толчок появлению документов по устойчивому развитию и на местном уровне — «Местных повесток XXI». Руководствуясь принципом «думай глобально, действуй локально», в инициативном порядке и при поддержке международных проектов региональные НКО разработали подобные документы.

Задачи таких документов — объединить усилия в достижении общенациональных целей устойчивого развития с учетом специфики и возможностей своего региона и обеспечить поддержку местных инициатив в области устойчивого развития, добиться значимых успехов на локальном уровне за счет совместных усилий и сотрудничества.

Процесс работы над Стратегией показал потенциал в привлечении к реализации задач государственных и негосударственных организаций, бизнес-структур, НКО.



При работе над данной Стратегией мы использовали немецкое пособие «Дополнение для сферы жилищного хозяйства к Кодексу УР Германии»¹ (ДЖХ КУРГ). Это пособие разработано в развитие общего «Кодекса устойчивого развития Германии»² (КУРГ), принятого немецким Советом по устойчивому развитию в 2011 и обновленного в 2014 году. Данный немецкий кодекс устойчивости является стандартом для обеспечения прозрачности при представлении отраслевых отчетов о мероприятиях по устойчивости и может использоваться организациями любого уровня или юридической формы. Документ предоставляет собой удобный табличный формат изложения информации для оценки мероприятий по устойчивости. По мнению немецких экспертов, во многом успех КУРГ кроется в сжатой, легко воспринимаемой форме подачи материала. В 2014 году Федеральное отраслевое объединение немецких жилищных и риелторских организаций вместе с Советом по вопросам устойчивого развития и Рабочей группой больших жилищных компаний Германии разработали пособие — первое специальное издание для отрасли жилищного хозяйства. Оно рекомендовано в том числе малым и средним жилищным организациям в качестве инструмента для подготовки и подачи в сжатом виде отчетности об устойчивом развитии.

¹ Информация предоставлена г-ном Бернхардом Шварцем (IWO, Берлин) и Международной ассоциацией менеджмента недвижимости: <http://jildom.com/assets/files/pdf4/GdW.pdf>

² https://www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de/fileadmin/user_upload/dnk/dok/kodex/The_Sustainability_Code_revised_edition_Russian_2014.pdf

Используя эти немецкие наработки, мы выделили в Стратегии раздел 7 «Перспективное развитие Ассоциации», представляющий адаптированную к нашим условиям основную таблицу «Дополнения для сферы жилищного хозяйства к Кодексу УР Германии», содержащую 20 групп критериев, важных для планирования, разработки, реализации и мониторинга мероприятий в рамках Стратегии. Данный раздел также является частью Стратегии, которую условно можно назвать «индикативной», так как в большинстве пунктов изложены ориентиры, показатели и характеристики тенденций для их последующего мониторинга.

При разработке Стратегии мы также постарались учесть требования Целей устойчивого развития (ЦУР), принятых ООН в 2015 году в рамках документа «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года» (Повестка УР-2030). Ключевыми ЦУР мы рассматриваем те из них, которые являются приоритетными для Ассоциации; такими целями, на наш взгляд, являются ЦУР 11 (Устойчивые города и сообщества), 16 (Мир, правосудие и сильные институты) и 17 (Глобальные партнерства в интересах развития).



1. Общие положения

1.1. Информация об Ассоциации

Ассоциация Товариществ собственников «Витебская альтернатива», в дальнейшем по тексту именуемая «Ассоциация», является добровольным объединением юридических лиц, в дальнейшем по тексту именуемых «членами Ассоциации».

Ассоциация является некоммерческой организацией, юридическим лицом, действует на основании Устава, имеет в собственности имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, в том числе хозяйственном или третейском.

Ассоциация считается созданной с момента ее государственной регистрации. Она имеет расчетный и иные счета в банках, самостоятельный баланс, печать, штамп.

Ассоциация в своей деятельности руководствуется законодательством Республики Беларусь и своим Уставом.

Ассоциация имеет право создавать производственные участки, представительства, которые могут заниматься деятельностью, необходимой для достижения целей и являющейся предметом деятельности Ассоциации.

Местонахождение Ассоциации: 210032 Республика Беларусь, г. Витебск, ул. В. Интернационалистов, 12-2-43а.

1.2. Статистика

Количество членов (ТС) в ассоциации: 9 юридических лиц.

В процентном отношении от общего числа многоквартирных жилых домов в городе Витебске — менее 1%.

Год постройки жилфонда: от 1997 г. до 2012 г.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений в ассоциации: 771.

Общее количество жилых и нежилых помещений: 766.

Общая площадь помещений в ассоциации (кв. м.): 42 408.

Краткое описание структуры управления ассоциацией: правление, председатель правления, ревизор-бухгалтер, исполнительный директор.

Примерно 50% домохозяйств составляют семьи, где средний возраст потребителя ЖКУ составляет от 20 до 40 лет; порядка 30% — возраст от 40 до 60 лет; и 20% — пенсионеры от 60 до 97 лет.

Из общего количества собственников примерно 40% семей требуется социальная помощь — это многодетные семьи, семьи, в которых имеются люди с ограниченными возможностями, одиноко проживающие пенсионеры, а также ветераны войны и труда.

Уровень жизни основной массы населения, проживающего в МЖД под управлением членов Ассоциации, можно рассматривать как невысокий и средний, так как большая часть собственности приобреталась посредством льготного кредитования либо долевого строительства с привлечением кредитных средств. Благоустроенные многоквартирные жилые дома содержатся преимущественно за счет денежных отчислений собственников. Регулярная и своевременная оплата за пользование жилыми помещениями и содержание общего имущества производится в 85–88% случаев от общего количества лицевого счетов. Определить общие мотивы неплательщиков не имеется возможности, поскольку отсутствует логический связующий компонент — абсолютно разные социальные сферы, возрастные категории и экономическая составляющая.

В зданиях застройки анализируемого периода с 1997 по 2012 гг. в основном не используются энергетически эффективные материалы и технологии. Выявленные в процессе эксплуатации точечные теплопотери устраняются с трудом и только в гарантийный период.

В плане отношения собственников к общему имуществу и личной ответственности за его сохранение за время деятельности Ассоциации прослеживается небольшой прогресс в виде инициатив и внесения личного вклада граждан в общее дело.

Если брать в расчет изначальную общую активность собственников без определения мотивов такой активности, то показатель составит более 30% от общего числа собственников. По нашим оценкам, за 10-летний период деятельности благодаря просветительской и разъяснительной работе с собственниками данный показатель «конструктивной активности» достиг 12–15%, хотя на момент создания ассоциации активность на 100% заключалась в написании жалоб.

С другой стороны, ранее чаще прослеживалась тенденция внесения личного вклада собственниками в материальную базу жилого дома и благоустройство придомовой территории. В последнее время снизился процент участия населения в субботниках, и качество помощи ухудшилось. Превалирует потребительское отношение со стороны собственников.



1.3. Краткая история развития организации

Ассоциация товариществ собственников «Витебская альтернатива» образована 01.08.2007 г. в целях координации деятельности товариществ собственников, защиты их прав и представления интересов в государственных и иных органах, оказания информационной, консультационной и иной поддержки, участия в международном движении и решения других вопросов.

С 2007 по 2017 гг. Ассоциация «Витебская альтернатива» зарекомендовала себя как организация с большим экспертным потенциалом в области управления недвижимостью, что позволило стать надежным партнером при реализации проектных идей, в том числе с международными партнерами.

В 2009 году Ассоциация выступила инициатором создания Общественного совета по содействию развитию системы управления совместными домовладениями при Управлении ЖКХ Витебского облисполкома. Деятельность совета направлена на изучение и анализ общественных отношений в сфере управления недвижимым имуществом совместных домовладений, выработку практических рекомендаций и оказание консультативной помощи управляющим, повышение социальной активности управляющих совместными домовладениями и их заинтересованности в эффективном управлении.

В 2010 году «Витебская альтернатива» совместно с партнерами из Беларуси, России и Германии учредила Международную ассоциацию менеджмента недвижимости (МАМН), членами и ассоциированными партнерами которой в настоящее время являются организации из 10 стран и деятельность которой направлена на улучшение правовых и экономических рамочных условий деятельности в области управления совместными домовладениями.

В Витебске, при непосредственном участии Ассоциации «Витебская альтернатива» и Витебского государственного технологического университета организованы курсы повышения квалификации «Организация и управление совместным домовладением». За семь лет сотрудничества проведены 14 курсов повышения квалификации для управляющих совместными домовладениями, в которых приняли участие 350 слушателей из Витебска и Витебской области, а также Минска, Могилева, Пинска и других городов Беларуси. Организовано пять семинаров и круглых столов, а также три конференции по данному направлению, а в июне 2018 года на базе ВГТУ планируется проведение международного семинара.

В 2013 году Ассоциация выступила партнером Общественного совета по содействию развитию системы управления совместными домовладениями при УЖКХ Витебского облисполкома по организации конкурса «Лучший председатель товарищества собственников в Витебской области», целью которого стало осуществление мероприятий по повышению эффективности и надежности работы объектов жилищно-коммунального хозяйства, улучшение качества предоставляемых услуг на основе выполнения социальных стандартов при обязательном снижении затрат на их оказание.

В 2016 году в рамках одного из многочисленных проектов Ассоциацией «Витебская альтернатива» разработана концепция создания Ресурсного центра при Витебском государственном технологическом университете, целью которого станет повышение потенциала и качества управления совместными домовладениями в Республике Беларусь.

За десятилетний период деятельности Ассоциацией «Витебская альтернатива» издан ряд брошюр и методических пособий. В интересах управляющих совместными домовладениями постоянно проводятся круглые столы и семинары, в том числе с привлечением иностранных экспертов и участием представителей местных органов власти и Министерства жилищно-коммунального хозяйства. В целях повышения компетенции управляющих совместными домовладениями регулярно осуществляются обучающие поездки, в последней из которых в городе Тарту члены ассоциации имели возможность поделиться опытом с коллегами из Эстонии.

Имея богатый опыт участия в международных проектах, Ассоциация «Витебская альтернатива» всегда открыта к партнерству для решения текущих задач в области устойчивого развития, которые неразрывно связаны с жилищно-коммунальным хозяйством, а также с формированием

общественного осознания граждан и повышением профессионализма управляющего товариществом собственников. Одной из основных составляющих устойчивого развития сферы управления недвижимостью Ассоциация видит укрепление региональных (городских) организаций застройщиков, их региональных объединений и кооперацию с местными органами власти.



2. Анализ проблем устойчивого развития Ассоциации

1. Одной из важнейших проблем для г. Витебска является организация процесса раздельного сбора ТКО, или бытового мусора, так как ни одна государственная программа по раздельному сбору и утилизации отходов не приносит того результата, на который рассчитывали. На сегодняшний день ГУП «Спецавтобаза г. Витебска» предлагает к использованию контейнеры для раздельного сбора сырья, однако со стороны жителей наблюдается низкая заинтересованность в этом процессе, что объясняется отсутствием у населения понимания целесообразности совершенствования экологической среды места проживания, в том числе из-за отсутствия технической и производственной базы по переработке мусора в городе.

2. По сложившейся практике у собственников отсутствует возможность контроля на стадии проектирования и строительства жилых многоквартирных домов. Наличие в штате специалистов, занимающихся юридическими и инженерно-техническими аспектами, улучшило бы качество помощи членам Ассоциации в выявлении и своевременном устранении дефектов, а следовательно, и конфликтов с застройщиками, в том числе в период гарантийного срока, а также принципиально расширило бы консультативные возможности организации.

3. Одной из главных своих задач Ассоциация «Витебская альтернатива» видит в создании комфортной социально-бытовой среды для жителей. Активная агитационная работа с гражданами о необходимости внедрения систем безопасности (видеонаблюдение и иные), оборудования придомовой территории игровыми и спортивными площадками, организация дворовых праздников и конкурсов поможет решению этой проблемы, а именно — установлению добрососедских отношений между жильцами, обеспечению занятости детей и подростков полезной деятельностью, повышению безопасности личности и имущества. Это будет способствовать улучшению психологического и психического здоровья людей, снижению конфликтных ситуаций и пониманию значимости своей роли в повышении качества жизни.

3. Результаты SWOT-анализа деятельности Ассоциации³

Сильные внутренние стороны	Слабые внутренние стороны
Уникальность. Живучесть. 10 лет активной работы, а не формального существования. Нас знают, мы узнаваемы. Имеется опыт участия в проектной деятельности. Налажена кооперация с профильным вузом ВГТУ и областным управлением ЖКХ, администрациями районов. Регулярная оплата членских взносов участниками Ассоциации. Членство в Международной ассоциации (МАМН) позволяет получать знания о международном опыте управления жильем. Постоянно развивающиеся связи с другими регионами страны. Наличие собственной небольшой материально-технической базы для ухода за МЖД.	Незначительное количество членов. Небольшое количество участников в самих ТС, их неспособность оплачивать высокие взносы Ассоциации. Главной целью Ассоциации (при ее создании) была минимизация затрат на техническое обслуживание небольших МЖД. Другие цели не рассматривались. Отсутствие необходимого финансирования. Как следствие — отсутствие штатных специалистов. Работа команды Ассоциации на общественных началах, в свободное от основной работы в ТС время.
Внешние возможности	Внешние угрозы
Взаимодействие с другими жилищными ассоциациями в Беларуси и сопредельных странах. Участие в проектной деятельности для привлечения внешнего финансирования на решение задач Ассоциации. Создание дочерних ООО для получения дополнительных доходов на решение уставных целей. Создание программы неформального образования взрослых и Школ жилищного просвещения для работы с целевой группой Ассоциации.	Часто меняющаяся политика в отношении ТС и ОЗ в Беларуси. Слабая мотивация членов целевой группы для работы в Ассоциациях. Зависимость от дополнительного финансирования при проведении мероприятий Ассоциации.

³ Проведен в сентябре 2018 г.

4. Местоположение Ассоциации товариществ собственников «Витебская альтернатива»

Возможная сфера деятельности Ассоциации — Витебская область.

Ассоциация расположена в областном центре — городе Витебске. Витебск находится практически в равном удалении от крупных городов Витебской области: Полоцка, Новополоцка, Орши.

Витебская область единственная среди областей Беларуси граничит с тремя государствами (Литва, Латвия, Россия), имеющими похожую структуру жилого фонда, что позволяет Ассоциации участвовать в проектах трансграничного сотрудничества.



4.1. Общее описание территории деятельности

Витебская область расположена на севере Беларуси, в среднем течении Западной Двины и верховьях Днепра. Площадь территории области — 40 тыс. км², или 19,4% общей площади Республики Беларусь. Протяженность территории с севера на юг составляет от 75 до 176 км, с запада на восток — более 300 км. Внешним окружением области являются Литва, Латвия и Российская Федерация (Смоленская, Псковская области). Общая протяженность границ с сопредельными государствами составляет 933,8 км, в том числе с Россией — 575,8 км, Латвией — 165,8 км, Литвой — 192,2 км. На западе область граничит с Гродненской областью, на юге — с Минской и Могилевской областями Республики Беларусь.

Витебская область является наименее заселенным регионом республики с мелкоселенным типом расселения сельских жителей. На начало 2015 года на территории области проживало 1198,5 тыс. человек. При этом число жителей на 1 км² составляет 30 человек, что в три раза меньше, чем в наиболее заселенной Гродненской области. Из 6259 сельских населенных пунктов области более 81,6% имеют население до 50 человек, более 30% — до 10 человек. На один сельский населенный пункт приходится 47 человек, что в 2,5 раза меньше, чем в среднем по Республике Беларусь.

В соответствии с принятым административно-территориальным делением в состав области входит 21 район и два города областного подчинения — г. Витебск, в котором на начало 2015 года проживало 373,9 тыс. человек, или 31,2 % общей численности жителей области, и г. Новополоцк — соответственно 108,2 тыс. человек, или 9,0%. К крупным городам области относятся также г. Орша (116,6 тыс. человек, или 9,7%) и г. Полоцк (85,1 тыс. человек, или 7,1%). Наименьшую численность населения имеют семь районов, в которых проживает менее 20 тыс. человек.

5. Организационное развитие

5.1. Миссия ассоциации

Объединяя уникальность, возможности и потенциал членов и партнеров, мы вносим вклад в обеспечение достойной жизни людей, создавая условия для профессионального управления недвижимостью и следуя принципам устойчивого развития.

5.2. Цель деятельности ассоциации

Ассоциация образована в целях координации деятельности ее членов, содействия выполнению уставных функций с учетом поступивших предложений, в том числе от граждан, защиты прав членов Ассоциации, представления их интересов в государственных и иных органах.

Задачи Ассоциации включают:

- развитие жилищного самоуправления;
- координацию деятельности товариществ собственников;
- повышение информированности о деятельности товариществ собственников;
- укрепление сотрудничества между товариществами собственников и местными органами власти;
- повышение профессионализма и формирование положительного имиджа управляющего;
- оказание информационной, консультационной и другой помощи товариществам собственников;
- участие в международном кооперативном движении.

Решение других общих для товариществ собственников вопросов: общее качество жизни; ситуация с платежами за жилье; энергетического состояние зданий; безбарьерная среда; сотрудничество соседей; активность/пассивность жильцов в управлении жильем; экологическая ситуация (применение концепции «зеленый дом»); экологические проекты — по минимизации и разделению отходов, по снижению энергопотребления, воды, других ресурсов.

Краткосрочные цели ассоциации (с октября 2018 по сентябрь 2019 г.):

- создание проектной команды для осуществления международных проектов, привлечение партнеров;
- создание единого информационного ресурса (интернет-сайта) Ассоциации;
- повышение компетенции и квалификации членов Ассоциации;
- обустройство офисного помещения и оснащение его необходимым оборудованием и программным обеспечением;
- изучение передового отечественного и международного опыта управления совместными домовладениями. Способствование обмену опытом между регионами.

Среднесрочные цели ассоциации (на три-четыре года):

- увеличение количества членов Ассоциации;
- укрепление технической базы Ассоциации (оборудование, которое может предоставляться во временное пользование членам Ассоциации — ТС, ЖПК);
- повышение эффективности содержания зданий;
- разработка концепции безбарьерной среды для типового многоквартирного жилого дома;
- повышение ответственности собственника за содержание общедолевой собственности;
- выработка практических рекомендаций по совершенствованию правового регулирования совместных домовладений;
- улучшение качества жизни населения, проживающего в домах членов Ассоциации;

- инициирование программы неформального образования взрослых по примеру народных университетов Германии в сфере управления жильем, а также уроков коммунальной грамотности в школах;
- регистрация при Ассоциации унитарного предприятия для обеспечения финансовой устойчивости ассоциации.

Долгосрочные цели ассоциации (на 7–10 лет):

- внедрение передовых технологий и положительного опыта, в т. ч. международного;
 - создание конкурентной среды через популяризацию и повышение качества обслуживания и управления;
 - повышение авторитета Ассоциации как компетентного партнера по развитию системы управления домами перед органами власти.
- В том числе в области укрепления потенциала Ассоциации:
- повышение квалификации сотрудников;
 - внедрение прогрессивных методов организации труда;
 - внедрение новых технологий;
 - организация мероприятий по охране труда и укреплению здоровья;
 - укрепление технической базы ассоциации (оборудование, которое может предоставляться во временное пользование членам ассоциации);
 - развитие консультационных, информационных и образовательных услуг (правовая поддержка, эффективный менеджмент, бухгалтерское обслуживание, урегулирование конфликтов, организация и модерирование собраний...).

6. Программное развитие (приоритеты)

6.1. Программа № 1 «Развитие ассоциации»

Приоритет 1

Всестороннее развитие Ассоциации, как компетентного партнера в сфере управления жильем в Витебской области.

Приоритет 2

Содействие включению в школьные программы «диктантов по ЖКХ», развивающих игр по ЖКХ и т. п. с целью информирования целевой группы Ассоциации, начиная со школьной скамьи.

6.1.1. Приоритетные направления и задачи:

- Кадровое развитие — повышение квалификации команды Ассоциации
- Повышение качественных характеристик среды проживания на основе применения современных технологий, прогрессивных форм обслуживания
- Расширение практики предоставления услуг, в том числе консультативных
- Разработка бизнес-плана по созданию дочерних ООО

6.2. Программа № 2 — «Азбука коммунальной грамотности»

Приоритет 1

Поддержка идей устойчивого развития и их реализация путем совместных усилий в быту и общественной деятельности.

Центральное место в Стратегии занимают усилия, направленные на формирование осознанной поддержки идей и принципов устойчивого развития всеми членами регионального сообщества. Достижение данной цели является основной гарантией успешного решения поставленных

задач. Особенно важно сформировать приверженность этим принципам в подрастающем поколении.

Для обеспечения прогресса необходима реализация комплексных решений.

Важно создать прочную основу для достижения поставленных целей путем развития диалога между основными группами населения и объединения совместных усилий, внедрения в практику принципов коллегиального обсуждения и участия, широкого информирования общественности о ходе разработки и реализации мероприятий по улучшению качества жизни с непосредственным привлечением граждан.

6.2.1. Приоритетные направления и задачи:

- Формирование системы информирования собственников жилья в интересах устойчивого развития
- Информирование собственников жилья по вопросам ресурсосбережения и энергосбережения
- Разработка плана работы с населением по управлению отходами
- Реализация мер по защите природы и охране окружающей среды
- Содействие условиям для активного участия населения в достижении целей устойчивого развития.

6.3. Программа № 3 — «Реестр управляющих»

Приоритет 1

Создать доступный реестр специалистов с высокой степенью квалификации.

6.3.1. Приоритетные направления и задачи:

- Межсекторное партнерство — кооперация с малым и средним бизнесом
- Формирование базы данных партнеров, оказывающих услуги в сфере ЖКХ (торговые предприятия, ИП, ремонтно-восстановительные работы, консультативные, образовательные и т. д.) для работы на взаимовыгодных условиях
- Распространение информации среди членов Ассоциации о конкурентных предложениях

Алгоритм реализации программ:

- по каждой из названных программ планируется до конца 2018 г. создать тематическую рабочую группу (с привлечением, кроме сотрудников Ассоциации, представителей местных органов власти, бизнеса, учреждений образования и других организаций) во главе с тематическим координатором;
- созданная рабочая группа готовит «План реализации», который утверждается руководством Ассоциации;
- руководство Ассоциации осуществляет постоянный мониторинг выполнения программ и их поддержку;
- результаты выполнения программ будут отражаться на сайте Ассоциации.

7. Видение

Мы — жилищная ассоциация «Витебская альтернатива»

Мы объединяем наиболее активные и мотивированные товарищества собственников.

Мы работаем, чтобы обеспечить нашим жильцам доступное и комфортабельное проживание, минимизируя их расходы.

Мы вносим свой вклад в качество жизни людей в г. Витебске.

Мы уникальны.

Наши тезисы

Мы живучие.

Мы не ищем быстрого обогащения.

Наша работа доставляет нам удовольствие.

На нас можно положиться.

Мы делимся опытом с другими и восприимчивы к иному опыту.

Мы смотрим на 20 лет вперед.

Мы служим целям устойчивого развития.

8. Материально-технические ресурсы и финансовая устойчивость

В планах Ассоциации совместно с партнерами:

1. Учредить коммерческую сервисную организацию с современной материальной базой, позволяющей оказывать как основные, так и дополнительные услуги организациям и потребителям ЖКУ.

2. Разработать информативную программу по ведению бухгалтерского учета, хранению баз данных ТС, проведению электронного голосования.

9. Связи с общественностью

Для укрепления и развития Ассоциации будет продолжена работа по сохранению существующих кооперационных связей и установлению новых форм сотрудничества и развитию контактов с партнерскими организациями как в Беларуси, так и за рубежом.

Основными средствами для установления и развития связей с широкой общественностью в Ассоциации «Витебская Альтернатива» являются:

- Веб-страничка Ассоциации по адресу: <https://goo.gl/TiqQnE>
- Баннер организации и буклеты по каждой из программ
- Промофильм
- Презентации
- Логотип Ассоциации
- Визитные карточки сотрудников

Ассоциация "Витебская альтернатива"

Главная / Проекты / Проект ИВВ 2016-2019 / Партнёры проекта
/ Ассоциация "Витебская альтернатива"



Информация об ассоциации

история создания и контакты



Новости ассоциации

Информация о мероприятиях и публикации



Стратегия развития ассоциации

Разработана в 2018



Баннер ассоциации

Направления развития сотрудничества с партнерскими организациями

Партнерство с органами исполнительной власти г. Витебска	Продолжить работу по реализации новых совместных проектов, направленных на оказание содействия устойчивому социально-экономическому и культурному развитию региона
Партнерство с Международной ассоциацией менеджмента недвижимости, г. Минск	Инициировать совместные международные проекты от имени МАМН и Ассоциации «Витебская Альтернатива» Продолжить работу по приглашению специалистов МАМН для проведения обучающих семинаров, конференций
Партнерство с учреждениями образования г. Витебска	Инициировать совместную деятельность по проведению обучающих семинаров, курсов, уроков в сфере ЖКХ

С целью общественного участия и информирования организаций и граждан о ходе реализации Стратегии предусматривается проведение широких информационных компаний в областных, городских и районных средствах массовой информации, на телевидении и радио. Планируется активное использование Интернет-площадок для проведения опросов организаций и населения, сбора предложений граждан.

10. Перспективное развитие Ассоциации

В перспективном развитии Ассоциация планирует ориентироваться на рекомендации «Дополнения для сферы жилищного хозяйства к Кодексу устойчивого развития Германии» (ДЖХ КУРГ), содержащего 20 групп критериев, важных для планирования, разработки, реализации и мониторинга мероприятий в рамках Стратегий.

Критерии устойчивости

Критерии устойчивости 1–4 по общим вопросам стратегии

1. Стратегический анализ и мероприятия

Мероприятия (примеры)	Анализ шансов и рисков	Индикаторы по Ассоциации
Эксплуатация жилищного фонда	1. Год постройки и структура жилфонда	1997–2012
	2. Структура жильцов	Планируется проведение опроса по данному вопросу в 2019 г.
	3. Структура платежей за жилье	Планируется анализ
	4. Энергетическое состояние	Традиционная ситуация. Реновация отсутствует
	5. Безбарьерная среда	Присутствуют элементы
Градостроительство	1. Градостроительные требования	Ориентация на принципы «зеленого» градостроительства (позитивная динамика)
	2. Демографическое развитие	Имеется прирост населения. В перспективе — стабилизация
	3. Новое строительство/снос	Консультации с горисполкомом
	4. Экономия площадей для строительства	Ориентация на рациональное использование площадей
	5. Социальные стандарты	Выполнение социальных стандартов
	6. Избежание джентрификации	Изучение вопроса
Инвесторы-застройщики	1. Потенциал застройщика, шансы и риски	Нет данных. Целесообразно изучение вопроса. Запланировать обсуждение
Сотрудники ассоциации	1. Возрастная структура и образование	35–55 лет, среднее специальное и высшее образование

2. Аспекты устойчивости, оказывающие существенное влияние на работу

Мероприятия (примеры)	Стратегия и осуществление	Индикаторы по Ассоциации
Эксплуатация жилищного фонда	1. Энергосберегающая санация жилфонда	Реновация за счет собственных средств жильцов. Разработка проектных предложений, поиск донорских организаций
	2. Стратегия нового строительства (в том числе в сотрудничестве с застройщиком)	Застройка новых микрорайонов, снос старого жилья
	3. Снос барьеров в старом жилфонде на придомовой территории	Не планируется
	4. Помощь между соседями	Развивать посредством фестиваля, субботников, других совместных мероприятий
Градостроительство	5. Активный партнёр муниципалитета в рамках развития города	Развитие проекта добрососедства, включающего в себя дворовые праздники, школу ответственного собственника
Инвестор-застройщик	6. Строительство домов/квартир для людей с низкими и средними доходами, а также для особых слоев населения (клубных, для молодежи, для пожилых)	Строительство домов для людей с низкими и средними доходами, а также для особых слоев населения (многодетных семей). Запланировать обсуждение с местными властями.
Руководство сотрудниками	7. Создание современной структуры, политики и культуры организации	Изучение (2018–2019) современных структур подобных организаций (совместно с МАМН). Принятие решений по итогам исследования.
	8. Мероприятия по содействию здоровью	Тесное сотрудничество с организациями здравоохранения при организации и проведении дворовых праздников
	9. Концепции обучения и повышения квалификации	Круглые столы, организация обучения председателей

3. Цели в области устойчивости

Цели развития организации:	
1. Развитие собственного капитала	Планируется учредить ООО

2. Повышение рыночной стоимости недвижимости	Положительная динамика (минимум — стабилизация) благодаря системному подходу к содержанию жилфонда, повышению престижности домов, улучшению инфраструктуры
Экологические и социальные цели в отношении жилищного фонда:	
1. Цели энергосберегающей санации	Снижение энергопотребления в домах Ассоциации. Разработка проектных предложений (два — в 2019 г.), поиск донорских организаций, участие в грантовых конкурсах
2. Цели сокращения выброса CO ₂	Сокращение выброса CO ₂ . Разработка (совместно с экологическими организациями) специального плана действий в данной области
3. Перепланировка с учетом возрастной структуры, цели в области демографии	Учет возрастной структуры при благоустройстве и оснащении дворов и подсобных помещений
4. Цели в области нового строительства	-
5. Повышение качества жизни и доступного жилья с социальной точки зрения	Рост (минимум — стабилизация) индикатора оценки жителями качества жизни в домах Ассоциации (по данным анкетного опроса)
Развитие сотрудников Участие в международных конференциях, тренингах, круглых столах, тесное взаимодействие с другими Ассоциациями Республики Беларусь и зарубежными партнерами	

4. Цепочка видов деятельности, создающих добавленную стоимость

Менеджмент жилфонда; модернизация и новое строительство:	
1. Употребляемые при строительстве и ремонте материалы (кирпич, панельный дом, каркасный дом, утеплители, штукатурки, краски, кровли)	Ориентироваться на безопасные для здоровья, экологически чистые материалы при ремонте и реновации жилищного фонда
2. Строительные материалы (социальные и экологические критерии)	Наличие экологических сертификатов у закупаемых материалов
3. Поставка энергии, возобновляемые источники энергии	Проработка вопроса об установлении освещения на солнечных батареях

Критерии устойчивости 5–10 в области менеджмента процессов

5. Ответственность

Ассоциации определяют членов руководства, ответственных за устойчивое развитие	
1. Члены правления	Галкин Сергей Николаевич (председатель), Кравченко Оксана Сергеевна
2. Члены дирекции	Богатова Ольга Юрьевна (директор), Башкова Екатерина Николаевна
3. Привлеченные в штат эксперты по устойчивому развитию	Проработать вопрос. Пока дистанционно консультационные услуги оказывает А.В. Сиваграков, эксперт по устойчивому развитию, к.э.н.

6. Правила и процессы

Ассоциация определяет и фиксирует, как включает стратегию развития при помощи правил и процессов в оперативное руководство организацией	
1. Политика качества	Планируется выработать в 2019 г.
2. Изменения в устав	Планируется внести до 2020 г.
3. Разработка положений по развитию	Постоянно с фиксацией в протоколах собраний и заседаний Правления. Ежегодно — при подведении годовых итогов реализации Стратегии

7. Контроль

Ассоциация информирует, как и какие индикаторы устойчивости используют в области регулярного планирования и контроля	
1. Выброс (сокращение выброса) CO ₂ жилфонда	Планируется проработать вопрос в 2019 г. с помощью общественной организации и ВГТУ
2. Удельный вес от всего жилфонда квартир, которые полностью либо частично санированы	Нет
3. Расходы на социальные проекты	Положительная динамика
4. Оценка уровня безбарьерной среды	Планируется провести совместно с социальной общественной организацией в 2019 г.

8. Системы стимулирования

Ассоциация информирует, какие использует системы стимулирования для своих сотрудников	
1. Премия за постоянное содействие развитию ассоциации	Планируется проработка вопроса в 2019–2020 годах совместно с кафедрой экономики и управления Института предпринимательской деятельности (г. Минск)
2. Повышение зарплаты за участие в культурных мероприятиях	
3. Премия за идеи по развитию	
4. Премии за экодружественное поведение	
5. Премии за пропаганду здорового образа жизни	
6. Премии за повышение квалификации	

9. Привлечение целевых групп

Ассоциация информирует, как идентифицируют и включают в процесс устойчивости целевые группы, важные с общественной и экономической точек зрения	
1. Бизнес (рынок, ИП) 2. Новостройки 3. Собственников квартир района, квартала 4. Комитеты общественного самоуправления (КТОСы) 5. Специалистов администрации района 6. Сотрудников образовательных и социальных учреждений	В октябре-декабре 2018 г. планируется создание рабочей группы по данному вопросу и работа по специальному плану

10. Информирование об устойчивости

Менеджмент инноваций и продуктов. Анализ использования ресурсов	
1. Консультации жильцов по вопросам энергосбережения, сокращения потребления воды, образования и утилизации мусора	Постоянно
2. Внедрение службы хаусмастеров	Работать по данному вопросу в рамках взаимодействия с МАМН
3. Дигитализация процессов, модельные проекты, мультимедиа, информационные системы	Выявить до конца 2018 г. и задействовать в продвижении данных вопросов креативную молодежь
4. Участие в научно-исследовательских проектах	Предложить научно-исследовательским организациям территорию Ассоциации для пилотных научно-исследовательских проектов (в том числе в области энергосбережения и энергоэффективности, использования возобновляемых источников энергии, реализации инновационных социальных проектов)

Критерии 11–13 по окружающей среде

11. Использование естественных ресурсов

Ассоциация докладывает, в каком объеме используют для жизненного цикла естественные ресурсы, например воду, землю, мусор, энергию, площадь	
1. Информация о потреблении ресурсов в работе дирекции (энергопотребление, автомобильный парк, расходование бумаги, разделение мусора и т. д.)	Аренда помещения, коммунальные расходы (электричество, водоснабжение, отопление), два личных автомобиля, канцелярские товары, расходные материалы для печати — один картридж в год, расход бумаги — 1000 листов на шесть месяцев
2. Информация о кадастровой стоимости земли или аренде помещений, парковок для ассоциации	Изучение вопроса

12. Менеджмент ресурсов

Ассоциация докладывает, какие качественные и количественные цели поставила	
1. Объем планируемых привлеченных инвестиций для модернизации жилого фонда	Участие в международных проектах. Изучение возможностей кредитных программ
2. Количество планируемых для обновления теплоузлов (с автоматизацией)	Участие в международных проектах. Изучение возможностей использования средств населения и бизнеса

13. Выбросы, оказывающие влияние на климат

Ассоциация докладывает о вредных выбросах	
1. Выбросы от собственной котельной	Нет
2. Выбросы от котельной поставщика ресурсов	Нет

Критерии 14–16 по вопросам общества

14. Соблюдение трудовых прав сотрудников

Организация докладывает, как она соблюдает признанные на национальном и международном уровнях стандарты соблюдение прав сотрудников, а также как их привлекает в менеджмент устойчивости	
1. Соблюдение требования о минимальной заработной плате	Соблюдаются
2. Особенности заключения трудовых договоров с работниками	Согласно Трудовому кодексу Республики Беларусь
3. Предусмотрено ли право выступать с инициативой по развитию	Предусмотрено
4. Предусмотрена ли в контрактах обязанность выплаты компенсации в случае увольнения по инициативе Ассоциации	Предусмотрено
5. Пресечение нелегальной («серой») занятости в подрядных фирмах	Предусмотрено

15. Равенство шансов

Ассоциация информирует, как она соблюдает равенство возможностей и полов	
1. Гендерное равенство при трудоустройстве	Отразить в документах Ассоциации в 2018 г.
2. Возрастная структура сотрудников	35–55 лет
3. Имеется ли дискриминация по возрасту	Нет. Отразить в документах Ассоциации в 2018 г.
4. Процентная часть женщин/мужчин (в составе всего персонала, а также руководства)	75% женщин

16. Квалификация

Ассоциация информирует о политике в области развития потенциала сотрудников	
1. Расходы на обучение	Рассмотреть возможность выделения в 2019 г. В последующем — позитивная динамика. Использовать (и фиксировать) также средства доноров, международных проектов на эти цели
2. Процент сотрудников, повышающих квалификацию	100%

17. Права человека

Ассоциация информирует о политике в области реализации прав человека	
1. Наличие социального пакета	Есть
2. Обеспечение права участия в выборах и выборных органах	Обеспечивается. Индикатор — отсутствие жалоб
3. Членство в профсоюзе	Нет
4. Наличие страховки и медицинского страхования	Есть

18. Общество

Ассоциация информирует об участии в развитии местного сообщества	
1. Взаимопомощь соседей, дни двора, дни соседей	Не менее одного праздника в год. Подтверждение: фото, публикации в СМИ
2. Сотрудничество с социальными учреждениями	Позитивная динамика
3. Организация общественной работы	Позитивная динамика
4. Праздники микрорайона, спортивные праздники	Развитие проекта добрососедства, включающего в себя дворовые праздники, школу ответственного собственника
5. Свободное время детей, работа кружков и секций	Изучить данный вопрос в 2018 году совместно с учреждениями образования, дошкольного и внешкольного образования, а также с общественными организациями
6. Организация благотворительных мероприятий для местного сообщества микрорайона	Есть в плане 2019 г. В перспективе — позитивная динамика. Организация уроков жилищной грамотности

19. Политическое влияние

Ассоциация информирует о возможностях и уровне участия в политических процессах	
1. Возможность участия в принятии решений на уровне области, района (города)	Планируется в рамках работы Общественного совета по содействию развитию системы управления совместными домовладениями при Управлении ЖКХ Витебского облисполкома
2. Возможность внесения предложений по изменению законодательства	Изучить ситуацию в 2018 г. в партнерстве с правозащитной организацией
3. Организация круглых столов с органами власти и общественностью	Минимум четыре раза в год
4. Организация слушаний по тарифам на ЖКУ	Минимум четыре раза в год
5. Предложения в законодательный процесс и пр.	По мере необходимости. В том числе через внесение предложений в проект Национальной стратегии устойчивого развития. Сотрудничество с МАМН в этой области

20. Предупреждение правонарушений

Ассоциация информирует, какие меры, стандарты реализует с целью предупреждения и наказания правонарушений, прежде всего, коррупции	
1. Информационная работа с жильцами по вопросам соблюдения правопорядка	Минимум один раз в квартал. Обобщенный индикатор — уменьшение правонарушений
2. Проведение бесед с сотрудниками соответствующих отделов администрации и милиции	Индикаторы — количество бесед, количество участников, уменьшение правонарушений
3. Наличие элементов антикоррупционной политики	Фиксация соответствующего положения в документах (протоколах) Ассоциации

11. Другие направления и методы работы Ассоциации

Наряду с целевыми приоритетными задачами, другими важными направлениями деятельности Ассоциации являются также:

- охрана природы, биоразнообразие, озеленение;
- культура, искусство, фольклор, история;
- поддержка развития предпринимчивости и предпринимательства на принципах устойчивого развития («зеленая» экономика, социальное предпринимательство);
- образование в интересах устойчивого развития;
- территориальное планирование и устойчивая мобильность.

(Данные направления будут развиваться при условии наличия кадровых и ресурсных возможностей Ассоциации).

12. Организационное обеспечение реализации Стратегии и мониторинг хода ее выполнения

Реализация Стратегии предусматривает участие всех сторон регионального сообщества с объединением усилий органов государственной власти, бизнес-сообщества, научно-исследовательских организаций, учреждений образования, формальных и неформальных общественных объединений, инициативных граждан. Ответственность за реализацию Стратегии возлагается на Ассоциацию товариществ собственников «Витебская альтернатива». Ведущая роль в реализации Стратегии принадлежит рабочим группам по устойчивому развитию, создаваемым при Ассоциации.

Для реализации этих и других задач, соответствующих уставным задачам Ассоциации, планируется использование следующих приемов, методов и подходов:

- вовлечение в текущую деятельность и проекты квалифицированных экспертов — сотрудников ведущих образовательных и научных учреждений региона;
- вовлечение молодежи в деятельность Ассоциации, создание с этой целью Молодежного совета;
- развитие международных связей с жилищными ассоциациями из Германии, прибалтийских и других сопредельных стран;
- постоянное повышение квалификации сотрудников Ассоциации, их компьютерной грамотности, изучение иностранных языков, современных теории и практики ЖКХ;
- обмен наработками, распространение полученного опыта, проведение обучающих мероприятий;
- проработка вопроса о кластерных возможностях для развития региона, изучение заинтересованности в такой деятельности и ее потенциальной эффективности;
- постоянное внимание к вопросам гендерного равенства и учет интересов людей с ограниченными возможностями;
- активный отклик на социальные инновации — Ассоциация готова быть партнером и задействовать свой потенциал для совместных с другими организациями проектов и программ.



13. Взаимосвязь стратегии Ассоциации «Витебская Альтернатива» и Международной ассоциации менеджмента недвижимости

Задачи и цели Ассоциации «Витебская альтернатива»

Расширение сферы взаимодействия с обучающими центрами Беларуси по формированию компетенции управляющего недвижимым имуществом

Улучшение качества предоставления услуг по управлению многоквартирными жилыми домами

Воспитание грамотного собственника недвижимого имущества в многоквартирных жилых домах

Разработка концепции экологической направленности деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков в рамках региона

Сотрудничество с малым и средним бизнесом в сфере ЖКХ

Содействие доступности полноценного пользования совместной собственностью в многоквартирных жилых домах по отношению к людям с ограниченными возможностями

Задачи и цели развития Международной ассоциации менеджмента недвижимости

Устойчивое развитие региональных ассоциаций товариществ собственников и организаций застройщиков

Участие в разработке проектов законов, регулирующих сферу ЖКХ

Дигитализация в сфере ЖКХ

Развитие экологической грамотности

Межсекторное партнерство

Создание безбарьерной среды

14. План действий по реализации СУР Ассоциации «Витебская Альтернатива»

Приоритеты стратегии	Стратегические цели	Мероприятия	Ресурсы	Исполнитель	Индикатор
1. Ассоциация, вперед!	Повышение авторитета и имиджа Ассоциации как стабильного партнера на рынке услуг ЖКХ	Детальное исследование рынка, изучение системы ценообразования, анализ деятельности конкурентов, создание ассортимента услуг и программ, сервисное обслуживание	Средства Ассоциации	Председатель правления совместно с членами Ассоциации	Регистрация унитарного предприятия
2. Азбука коммунальной грамотности	Воспитание чувства ответственности у собственника	Создание школы, издание разъяснительных брошюр, плакатов, съемки телевизионных роликов, проведение собраний жильцов с рассмотрением типичных проблемных ситуаций	Средства Ассоциации	Совместно с МАМН, исполкомы г. Витебска, НКО г. Витебска	Количество мероприятий
3. Информирование о специалистах, задействованных в сфере ЖКХ	Создание базы специалистов, занятых в сфере управления жильем, с высокой степенью квалификации	Проведение опроса среди председателей ТС, жильцов, составление мониторинга качества оказанных услуг, с размещением информации в интернете	Средства Ассоциации	Совместно с председателями ТС г. Витебска	% вовлеченных жильцов

15. Заключительные положения

Инструментами практической реализации Стратегии являются планы первоочередных действий на пятилетний период и ежегодные графики мероприятий с указанием источников финансирования, сроков выполнения и ответственных.

После выработки настоящей Стратегии организуется ее обсуждение с заинтересованными сторонами (горисполкомом, структурами райисполкома, партнерскими и донорскими организациями), и по итогам этих обсуждений в Стратегию могут быть внесены изменения, утвержденные Правлением Ассоциации.

Ответственность за реализацию Стратегического плана Ассоциации «Витебская альтернатива» на 2018–2027 годы ложатся на органы руководства и управления организацией в пределах их компетенций.

16. Органы управления Ассоциации, контактные данные

Адрес: ул. Лазо 125-72 «А», 210033 г. Витебск
эл. почта: galser2@mail.ru

Председатель правления: Галкин Сергей Николаевич
тел. +375 29 5151763

Исполнительный директор: Богатова Ольга Юрьевна
тел. +375 29 7118540

Бухгалтер-ревизор: Кравченко Оксана Сергеевна
тел. +375 29 5984818

Бухгалтер: Башкова Екатерина Николаевна
тел. +375 29 5941562

Производственно-практическое издание

Стратегия развития Ассоциации «Витебская альтернатива»
на период до 2027 года
в контексте достижения Целей устойчивого развития
(Повестки дня — 2030)

Составители:
Галкин Сергей Николаевич,
Кравченко Оксана Сергеевна,
Сиваграков Алег Владимирович,

Редактор Г. Г. Калёнов
Компьютерная верстка М. В. Азаренкова
Корректор Н. Н. Ковалёва

Подписано в печать 19.11.2018. Формат 60х90/8. Бумага мелованная.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 3,5. Уч.-изд. л. 2,8. Тираж 45. Заказ .

Республиканское издательское дочернее унитарное предприятие «Жилкомиздат».
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 1/499 от 26.04.2016.
Ул. Кальварийская, д. 17, комн. 501, 502, 220004, Минск.
Тел./факс: (017) 2031331, 8 (025) 7999274. E-mail: gkhmag@mail.ru

Производственное дочернее унитарное предприятие
«Типография Федерации профсоюзов Беларуси».
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий № 2/18 от 26.11.2013.
Пл. Свободы, 23-103. 220030, г. Минск.