

Стратегия развития Ассоциации «Полесские собственники»

на период до 2022 года
в контексте достижения Целей устойчивого развития
(Повестка дня — 2030)
г. Пинск, 2018

Составители Т. М. Коваль, А. В. Сиваграков

УДК
ББК
С34

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 (IBV 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:
Т. М. Коваль,
А. В. Сиваграков

Редактор:
Г. Г. Калёнов

С34 **Стратегия развития Ассоциации «Полесские собственники»**
на период до 2022 года в контексте достижения Целей устойчивого
развития (Повестка дня — 2030) г. Пинск, 2018 / Т. М. Коваль, А. В.
Сиваграков, — Минск : Жилкомиздат, 2018 — 32 с. : ил.
ISBN 978-985-90467-1-1.

УДК
ББК
С

ISBN 978-985-90467-1-1

© Т. М. Коваль, А. В. Сиваграков, 2018
© Оформление. Государственное предприятие «Жилкомиздат», 2018



Татьяна КОВАЛЬ
*Председатель правления Ассоциации
жилищных, жилищно-строительных
потребительских кооперативов
и товариществ собственников
«Полесские собственники».*
*Председатель правления товариществ
собственников и организаций
застройщиков города Пинск.*

*Уважаемые собственники квартир, члены товариществ собственников (ТС)
и жилищных кооперативов (ЖСПК) г. Пинска!*

*Ассоциация «Полесские собственники» была создана благодаря активным жильцам, а также
многим руководителям организаций собственников (ТС и ЖСПК) г. Пинска.*

*На сегодняшний день, как и у собственников жилых помещений, так и у членов правления
и руководителей организаций собственников, возникает множество вопросов, а именно: кому
доверить управление общим имуществом, как управлять этим имуществом с минимальными
затратами для собственников, на каких услугах и как можно сэкономить, где можно
получить квалифицированную помощь и консультацию по вопросам обслуживания и управления
общим имуществом, где найти того, кто всё это знает и умеет делать, кто поможет
проверить правильность расчета начисления за жилищно-коммунальные услуги и к кому
можно обратиться за этими разъяснениями и помощью?.. И многие другие вопросы.
Ассоциация «Полесские собственники» — это та организация, которая готова прийти
на помощь как председателю правления ОС, так и любому собственнику квартиры.
Ассоциация — это объединение практиков в сфере управления жилой недвижимостью,
которые, благодаря приобретенному опыту, стараются сделать управление общим
имуществом более понятным и простым для собственников, а также скоординировать
работу председателей правления ОС в данной сфере.*

*Мы постараемся, чтобы информация о нас стала для вас полезной и повлияла на ваше
осознанное решение стать членом нашей общей Ассоциации.*

Содержание

1. Введение5

2. Информация об Ассоциации7

3. Краткая история развития Ассоциации9

4. Результаты SWOT-анализа развития Ассоциации10

5. Цель и задачи, видение (образ желаемого будущего).....11

6. Направления развития сотрудничества с партнерскими организациями13

7. Другие направления и методы работы Ассоциации.

 Связи с общественностью14

8. Системный подход в развитии Ассоциации15

9. Политика качества Ассоциации.....20

10. Взаимосвязь индикаторов с целями развития Ассоциации21

11. Заключительные положения22

12. Контакты Ассоциации22

Утверждено
Членами правления
«22» сентября 2018 г.

1. Введение

Стратегия развития Ассоциации «Полесские собственники» г. Пинска разработана с целью повышения устойчивости развития не только Ассоциации, но и Пинского района в сфере ЖКХ в целом. Разработка документа осуществлялась в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь», в котором принимали участие «Инициатива Жилищное хозяйство в Восточной Европе» — IWO Berlin (Германия), Международная ассоциация менеджмента недвижимости (Беларусь), а также жилищные ассоциации из Бобруйска, Витебска и Мозыря.

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 используемой форме подачи материала. В 2014 году Федеральное отраслевое объединение немецких жилищных и риэлтерских 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.

Используя эти немецкие наработки, мы выделили в Стратегии раздел 8 «Системный подход в развитии 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.

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

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).



Справочные данные:

Полное наименование: Ассоциация жилищных, жилищно-строительных потребительских кооперативов и товариществ собственников «Полесские собственники».

Краткое наименование: Ассоциация «Полесские собственники».

Ассоциация зарегистрирована 25 октября 2016 года в Едином государственном регистре юридических лиц с регистрационным номером 291468666.

Руководитель: председатель правления Коваль Татьяна Михайловна.

В тексте стратегии использованы следующие сокращения и термины:

- Ассоциация — Ассоциация «Полесские собственники»
- ДЖХ КУРГ — Дополнение для сферы жилищного хозяйства к Кодексу УР Германии (Немецкому кодексу устойчивости)
- ЕС — Европейский Союз
- ЖКХ — жилищно-коммунальное хозяйство
- ЖПК — жилищный потребительский кооператив
- ЖСПК — жилищно-строительный потребительский кооператив
- ТС — товарищество собственников
- КУРГ — Кодекс устойчивого развития Германии
- МАМН — Международная ассоциация менеджмента недвижимости
- МП21 — Местная повестка на XXI век (местная стратегия устойчивого развития)
- НКО — некоммерческая организация
- ОС — организация собственников (ТС, ЖПК, ЖСПК)
- ОЗ — организация застройщиков
- ППБ — Программа поддержки Беларуси Федерального правительства Германии
- СУР — стратегия устойчивого развития
- УР — устойчивое развитие
- ЦУР — цели устойчивого развития

2. Информация об Ассоциации

Ассоциация «Полесские собственники» является некоммерческой организацией, зарегистрированной в г. Пинске Брестской области Республики Беларусь. Ассоциация была создана 25 октября 2016 года. Членами Ассоциации «Полесские собственники» являются товарищества собственников и организации застройщиков г. Пинска.

Ассоциация активно участвует в определении государственной политики и разработке проектов нормативных актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Оказывает консультативную и иную помощь своим членам.

Собственники жилых и нежилых помещений членов Ассоциации активны, понимают цели и задачи, которые ставит перед собой Ассоциация, и помогают в их реализации. Несмотря на широкий возрастной диапазон и разный образовательный уровень собственников, сотрудничество и диалог сближают их, что позволяет им вырабатывать общие идеи по снижению энергопотребления совместных домовладений, участвовать в раздельном сборе отходов, в благоустройстве территории города и т. п.

Другие характеристики (Стратегический анализ на основе Дополнения для сферы жилищного хозяйства к Кодексу УР Германии — ДЖХ КУРГ):

А) Эксплуатация жилищного фонда (ДЖХ КУРГ 1 п. 1.1.): жилой фонд с 2007 года постройки; способ управления — все ТС и ОЗ; возрастная структура жильцов разная; ситуация с платежами: высокий уровень оплаты за ЖКУ в сроки, установленные законодательством; качество жизни: среднее.

Б) Градостроительство в Пинске (ДЖХ КУРГ 1 п. 1.2.): основное строительство новых жилых домов происходит на окраине города, образуя при этом новые микрорайоны «Радужный», «Загорский», активно строят дома с социальным жильем, также в Пинске взаимодействуют с инвесторами-застройщиками, в том числе китайскими.

В) Сотрудники Ассоциации (ДЖХ КУРГ 1 п. 1.3.): председатель правления — женщина, высшее экономическое образование (ДЖХ КУРГ 3. п. 3.1.3).

Одна из задач: вовлечение в деятельность и проекты Ассоциации квалифицированных экспертов, готовность быть партнером и задействовать свой потенциал для совместных с другими организациями проектов и программ (ДЖХ КУРГ 6 п. 6.4.)



Ассоциация развивает контакты с другими жилищными ассоциациями Республики Беларусь для обмена опытом в области управления недвижимостью, является членом Международной Ассоциации Менеджмента Недвижимости и членом Союза товариществ собственников и жилищных потребительских кооперативов (ДЖХ КУРГ 6 п. 6.4.).



Мы — жилищная ассоциация «Полесские собственники»

- Мы объединяем организации собственников и постоянно стремимся улучшить условия их деятельности.
- Ежедневно мы работаем, чтобы обеспечить нашим жильцам доступное и комфортабельное проживание.
- Это наш вклад в качество жизни в Мозыре.
- Мы хотим, чтобы наш город стал «маленькой белорусской Швейцарией».

Наши тезисы

- **Мы настоящие.**
- **Мы квалифицированный партнер в сфере управления жилой собственностью.**
- **Наша работа доставляет нам удовольствие.**
- **На нас можно положиться.**
- **Мы делимся опытом с другими и восприимчивы к другому опыту.**
- **Мы способствуем развитию малого и среднего бизнеса в жилищной сфере.**
- **Мы сочетаем гибкость и смелость.**

3. Краткая история развития Ассоциации

Год	Достижения
2016	Вступление в члены Союза товариществ собственников и жилищных потребительских кооперативов. Участие в проекте «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь» при содействии ППБ.
2017	Вступление в члены Международной ассоциации менеджмента недвижимости. Участие в семинаре с представителями Минрегиона Украины, киевской мэрии, жилищных ассоциаций и учебных заведений Украины и Беларуси, СМИ при содействии Представительства Фонда имени Ф. Эберта в Беларуси и Украине. Участие в рабочей встрече в Мозырском исполнительном комитете с представителями белорусских городских жилищных ассоциаций и республиканского Союза товариществ собственников и ЖСПК, Латвийского союза управляющих, Международной ассоциации менеджмента недвижимости, НП «Региональный Центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства республики Татарстан», украинских жилищных ассоциаций, Ресурсных центров и вузов. Участие в круглом столе с мэрией г. Тарту по приглашению Тартуского Союза Квартирных Товариществ. Ассоциация выступила учредителем Общества с ограниченной ответственностью «Центр Полесские собственники», деятельность которого направлена на улучшение качества обслуживания ТС и ЖСПК.
2018	Создание координационного комитета для разработки СУР Ассоциации. Участие в Международной конференции в г. Елгава (Латвия) «Опыт и развитие управления жилыми домами» (июнь). Участие в конференциях в г. Витебске и г. Бобруйске (июль). Проведение первой Региональной конференции в г. Пинске «Формирование стратегии устойчивого развития региональных ассоциаций на этапе модернизации системы ЖКХ, выработка механизмов взаимодействия с органами местной власти и общественностью» (ДЖХ КУРГ 13 п. 13.4). Получение статуса «уполномоченного лица» ООО «Центром Полесские собственники» на учет, расчет и начисление жилищно-коммунальных услуг в г. Пинске.

4. Результаты SWOT-анализа деятельности Ассоциации¹

Сильные внутренние стороны: – выгодное географическое положение, что создает условие для участия в проектах трансграничного сотрудничества; – единственная жилищная Ассоциация в Брестской области, хорошие стартовые возможности для развития; – активные и квалифицированные руководители ОС членов Ассоциации	Слабые внутренние стороны: – слабая материальная база, незначительные доходы за счет поступления членских взносов, отсутствие дополнительных постоянных источников финансирования; – отсутствие квалифицированных кадров в штате Ассоциации
Внешние возможности: – получение международного опыта и практик на постоянной основе за счет членства в международной организации; – возможность привлечения ресурсов за счет проектной деятельности (особенно при наличии разработанной СУР); – хорошая коммуникация и кооперация с другими жилищными белорусскими ассоциациями и ассоциациями стран ЕС и СНГ; – возможность получения бюджетных средств для работы Ассоциации в рамках социального предпринимательства	Внешние угрозы: – громоздкость и запутанность жилищного законодательства; – возможность двоякого толкования норм законодательных актов, отсутствие постоянных и понятных рамочных условий деятельности; – зависимость от дополнительных источников финансирования; – зависимость от политических решений, связанных с экономической деятельностью в жилищном секторе

¹ SWOT-анализ проведен на собрании членов правления Ассоциации 22 сентября 2018 г.

5. Цель и задачи, видение (образ желаемого будущего)

Цель Ассоциации — представлять и защищать интересы членов Ассоциации; содействовать их развитию, в том числе в областях:

- качественного оказания жилищно-коммунальных услуг (ДЖХ КУРГ 3.2. п. 3.2.3);
- экономии ресурсов и обеспечении хорошего энергетического состояния зданий (ДЖХ КУРГ 3.2. п. 3.2.2 и 3.2.3).

А также:

- содействовать организации и проведению общих собраний с собственниками и арендаторами жилых помещений по вопросам экономии энергии, сокращения потребления воды, раздельного сбора отходов (ДЖХ КУРГ 9 п. 9.1.);
- помогать в информировании членов Ассоциации и собственников недвижимости по вопросам ЖКХ путем изготовления и распространения социально значимой печатной продукции (ДЖХ КУРГ 9 п. 9.4.);
- способствовать изучению мнения собственников о различных новациях, от создания службы «хаусмастеров» до дигитализации и внедрения информативных электронных систем (ДЖХ КУРГ 9 п. 9.5.);
- мотивировать жильцов участвовать в субботниках по улучшению дворовых территорий, тем самым приобщая их к участию в проектах, разработанных с целью раздельного сбора отходов (ДЖХ КУРГ 13 п. 13.1, 13.2).

Краткосрочные цели Ассоциации (на год):

- в связи с тем, что Ассоциация выступила соучредителем Общества с ограниченной ответственностью «Центр Полесские собственники», содействовать в привлечении ТС и ЖСПК для активного сотрудничества с данной организацией для минимизации своих затрат (ДЖХ КУРГ 4 п. 4.3);
- проводить семинары по повышению уровня образования председателей правления и бухгалтеров с целью развития кадрового потенциала (ДЖХ КУРГ 14 п. 14.4);
- участвовать в круглых столах совместно с администрацией г. Пинска по вопросам управления жилфондом, внесения предложений по изменению нормативных актов в сфере управления общим имуществом и содержания жилого фонда (ДЖХ КУРГ 14 п. 14.1, 14.2, 14.3);
- взаимодействовать с Пинским отделением ОО «Белорусский республиканский союз молодежи» по формированию студенческого отряда для участия в проекте «Благоустроенный подъезд» (ДЖХ КУРГ 13 п. 13.3.).



Среднесрочные цели Ассоциации (на три-четыре года):

- создавать штат квалифицированных сотрудников: юрист, экономист, IT-специалист и др. по мере развития Ассоциации (ДЖХ КУРГ 3 п. 3.1.2., ДЖХ КУРГ 7, 11, 12);
- наладить сотрудничество со средствами массовой информации, разработать собственную Концепцию работы со СМИ, тем самым повысить узнаваемость Ассоциации в масс-медиа (ДЖХ КУРГ 15);
- увеличить количество международных контактов для привлечения ноу-хау и внешнего финансирования для осуществления намеченных мероприятий.

Долгосрочные цели Ассоциации (на срок 7–10 лет):

- содействовать устранению государственной монополии в сфере управления жилым недвижимым имуществом, созданию конкуренции на основе правил и законов;
- участвовать в разработке стандартов управления жильем и разработать собственные стандарты для членов Ассоциации;
- проводить на постоянной основе мероприятия по защите климата и окружающей среды, улучшению среды обитания в г. Пинске.

В том числе цели в области укрепления потенциала Ассоциации:

- внедрение новых технологий, сфокусированных на энерго- и ресурсосбережении в многоквартирных домах;
- разработка и проведение мероприятий по укреплению здоровья населения;
- укрепление технической базы Ассоциации: приобретение инвентаря, оргтехники (ДЖХ КУРГ 3 п. 3.1.1);
- развитие консультационных, информационных и образовательных услуг (правовая поддержка, эффективный менеджмент, бухгалтерское обслуживание, организация службы «одно окно», урегулирование конфликтов, организация консультаций по антистрессовому поведению и психологической помощи для членов Ассоциации).

Видение (образ желаемого будущего).

К 2027 году Ассоциация «Полесские собственники» стремится стать устойчивой самодостаточной организацией с постоянным штатом. Это значит:

- комфортные условия для осуществления просветительской деятельности;
- инновационная площадка для практического опыта;
- устойчивый и стабильный темп развития;
- постоянное включение Ассоциации в белорусские и международные проекты и программы;
- современное техническое обеспечение (оргтехника, вспомогательное оборудование);
- квалифицированные трудовые ресурсы: штатные сотрудники, члены Ассоциации;
- надежные и коммуникабельные коллеги (команда);
- получение постоянных доходов от деятельности ООО «Центр Полесские собственники» и других дочерних управляющих и сервисных компаний;
- получение дохода за счет взносов многочисленных членов Ассоциации на согласованные с ними регулярные мероприятия (семинары, конференции и иное);
- внесение своего интеллектуального вклада, собственных новаций при участии в национальных и международных программах и проектах.

6. Направления развития сотрудничества с партнерскими организациями

1. Партнерство с Пинским городским исполнительным комитетом:

Ассоциация предлагает сотрудничество:

- по реализации новых совместных проектов, направленных на оказание содействия устойчивому социально-экономическому и культурному развитию региона;
- по информированию собственников квартир и руководителей ОС;
- по участию в общих собраниях с собственниками квартир.

2. Партнерство с Международной ассоциацией менеджмента недвижимости:

- инициируем идеи для новых совместных международных проектов;
- участвуем по приглашению экспертов МАМН в проведении обучающих семинаров, а также в круглых столах с коллегами из других стран, где у МАМН есть партнеры и ассоциированные члены.

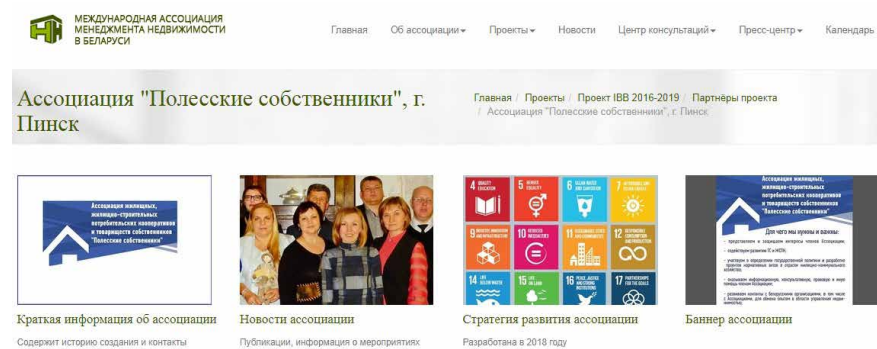


3. Партнерство с Союзом товариществ собственников и ЖПК:

- планируем участвовать в разработке проектов нормативных актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- предполагаем и дальше развивать контакты с другими Ассоциациями Республики Беларусь для обмена опытом в области управления недвижимостью.

7. Другие направления и методы работы Ассоциации. Связи с общественностью

- Основными средствами для установления и развития связей с широкой общественностью в Ассоциации «Полесские собственники» являются:
- буклет организации и буклеты по каждой из программ;
 - веб-страница: <https://goo.gl/95gFbk> (для общественности);
 - информационные листки для собственников квартир и руководителей ОС;
 - видеоролики в социальных сетях;
 - фирменный стиль Ассоциации (логотип и иное).



- Наряду с целевыми приоритетными задачами, другими важными направлениями деятельности Ассоциации также будут являться:
- содействие изучению истории, фольклора родного края;
 - участие в туристическом кластере, как элементе развития Пинского Полесья;
 - поддержка развития предпринимчивости и предпринимательства на принципах устойчивого развития («зеленая» экономика, социальное предпринимательство);
 - образование в интересах устойчивого развития;
 - территориальное планирование и устойчивая мобильность;
 - охрана природы, озеленение.

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

- Для реализации этих и других задач планируется использование следующих приемов, методов и подходов:
- вовлечение в текущую деятельность и проекты фонда квалифицированных экспертов — сотрудников ведущих образовательных и научных учреждений страны;
 - ориентация на местные ресурсы и традиции, внимание к изучению региона, выявление его особенностей, разработка имиджа и брендинговой политики;
 - вовлечение молодежи в деятельность;
 - развитие международных связей, в том числе через побратимское движение, содействие заключению побратимских связей и вхождение в состав международных объединений;
 - постоянное повышение квалификации сотрудников и членов Ассоциации, их компьютерной грамотности, изучение иностранных языков, теории и практики развития в сфере ЖКХ;
 - 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.

8. Системный подход в развитии Ассоциации

Для обеспечения системного подхода в 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 Стратегии.

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	Формирование статистических данных
	2. Структура жильцов	Формирование статистических данных, анализ на основе ведения подомовой картотеки
	3. Структура платежей за жилье	Согласно законодательству Республики Беларусь контроль посредством ООО «Центр Полесские собственники»
	4. Энергетическое состояние	Мониторинг рабочей группы, оформление статистических данных
	5. Безбарьерная среда	Соблюдение норм, ориентация на реализацию государственной программы
Градостроительство	1. Градостроительные требования	Ориентация на принципы «зеленого» градостроительства (позитивная динамика)
	2. Демографическое развитие	Формирование статистических данных, паспортный учет
	3. Новое строительство/снос	Изучение статистических данных по городу
	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	Работа с фактическими данными по жилфонду
Сотрудники ассоциации	1. Возрастная структура и образование	Ведение учета

2. Аспекты устойчивости, оказывающие существенное влияние на работу

Мероприятия (примеры)	Стратегия и осуществление	Индикаторы по Ассоциации
Эксплуатация жилищного фонда	1. Энергосберегающая санация жилфонда	Разработка методических рекомендаций на основе соблюдения государственных программ, изучение потенциала
	2. Стратегия нового строительства (в том числе в сотрудничестве с застройщиком)	Посредством организации работы с общественностью организация мониторинговых исследований
	3. Снос барьеров в старом жилфонде на придомовой территории	Не осуществляется
	4. Помощь между соседями	Развитие посредством собраний и диалога
Градостроительство	5. Активный партнёр муниципалитета в рамках развития города	Осуществление в рамках действующих совместных заседаний и собраний при Пинском горисполкоме

Инвестор-застройщик	6. Строительство домов/квартир для людей с низкими и средними доходами, а также для особых слоев населения (клубных, для молодежи, для пожилых)	Согласно единым государственным программам
Руководство сотрудниками	7. Создание современной структуры, политики и культуры организации	Основной принцип — тимбилдинг
	8. Мероприятия по содействию здоровью	Не осуществляются
	9. Концепции обучения и повышения квалификации	Осуществление регулярного процесса образовательной деятельности, участие во всевозможных обучающих семинарах

3. Цели в области устойчивости

Цели развития организации:	
1. Развитие собственного капитала	ООО «Центр Полесские собственники» — укрепление материально-технической базы посредством проектной деятельности
2. Повышение рыночной стоимости недвижимости	Ориентация на воздействие ценообразующих факторов
Экологические и социальные цели в отношении жилищного фонда:	
1. Цели энергосберегающей санации	Ориентация на государственные программы
2. Цели сокращения выброса CO ₂	Ориентация на государственные программы, а также организация просветительской работы среди собственников
3. Перепланировка с учетом возрастной структуры, цели в области демографии	Ориентация на государственные программы
4. Цели в области нового строительства	Ориентация на государственные программы
5. Повышение качества жизни и доступного жилья с социальной точки зрения	Ориентация на государственные программы
Развитие сотрудников Повышение квалификации, создание равных условий и шансов для всех	

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)	Ориентация на безопасные для здоровья, экологически чистые материалы, а также ценовой фактор
2. Строительные материалы (социальные и экологические критерии)	Наличие экологических сертификатов у закупаемых материалов, влияние ценового фактора
3. Поставка энергии, возобновляемые источники энергии	Ориентация на государственные программы

Критерии устойчивости 5–10 в области менеджмента процессов

5. Ответственность

Ассоциации определяют членов руководства, ответственных за устойчивое развитие	
1. Члены правления	Ответственный — Романов Дмитрий Владимирович
2. Члены дирекции	Отсутствует
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 «ЭНДО» (г. Чаусы)
2. Удельный вес от всего жилфонда квартир, которые полностью либо частично санированы	Отсутствует
3. Расходы на социальные проекты	Положительная динамика
4. Оценка уровня безбарьерной среды	Планируется провести совместно с социальной общественной организацией в 2019г.

8. Системы стимулирования

Ассоциация информирует, какие использует системы стимулирования для своих сотрудников	
1. Премия за постоянное содействие развитию ассоциации 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	Планируется проработка вопроса в 2019–2020 годах совместно с кафедрой экономики и управления Института предпринимательской деятельности (г. Минск)

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.)	Оптимизация деятельности в рамках государственных программ, просветительская деятельность внутри Ассоциации
2. Информация о кадастровой стоимости земли или аренде помещений, парковок для ассоциации	Формирование статистических данных

12. Менеджмент ресурсов

Ассоциация докладывает, какие качественные и количественные цели поставила	
1. Объем планируемых привлеченных инвестиций для модернизации жилого фонда	Ориентация на государственные программы
2. Количество планируемых для обновления теплоузлов (с автоматизацией)	На основании специального плана

13. Выбросы, оказывающие влияние на климат

Ассоциация докладывает о вредных выбросах	
1. Выбросы от собственной котельной	Отсутствуют
2. Выбросы от котельной поставщика ресурсов	Не контролируем

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	По совместительству
3. Предусмотрено ли право выступать с инициативой по развитию	Предусмотрено
4. Предусмотрена ли в контрактах обязанность выплаты компенсации в случае увольнения по инициативе Ассоциации	Предусмотрена
5. Пресечение нелегальной («серой») занятости в под-рядных фирмах	На уровне профилактической работы

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	26–60 лет
3. Имеется ли дискриминация по возрасту	Нет
4. Процентная часть женщин/мужчин (в составе всего персонала, а также руководства)	80/20

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% — постоянно, в том числе и посредством самообразования
---	---

17. Права человека

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

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	Осуществление обмена информацией и статистическими данными
3. Организация общественной работы	Регулярно
4. Праздники микрорайона, спортивные праздники	Согласно годовому планированию, с учетом ежегодных программ
5. Организация досуга детей, работа кружков и секций	Партнерские взаимоотношения
6. Организация благотворительных мероприятий для местного сообщества микрорайона	Планируется на 2018 г. совместно с ОО «БРСМ»

19. Политическое влияние

Ассоциация информирует о возможностях и уровне участия в политических процессах	
1. Возможность участия в принятии решений на уровне района (города)	Инициировать в 2018 г. создание рабочих групп по вопросам ЖКХ в городе
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	Периодически, не менее 1 раза в квартал
4. Организация слушаний по тарифам на ЖКУ	В часы приема
5. Предложения в законодательный процесс и пр.	Формирование спроса, координация процесса изучения общественного мнения, формирование компетентных обращений

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 — 1 раз в квартал. Обобщенный индикатор — уменьшение правонарушений
2. Проведение бесед с сотрудниками соответствующих отделов администрации и милиции	Индикатор — количество бесед, количество участников
3. Наличие элементов антикоррупционной политики	Фиксация соответствующего положения в документах (протоколах) Ассоциации

9. Политика качества Ассоциации

- Для чего необходимо стать членом Ассоциации «Полесские собственники»:
- 1. Созданная организация ООО «Центр Полесские собственники» выступает ресурсным центром, в том числе как инициатор снижения затрат в части учета, расчета и начисления жилищно-коммунальных услуг для членов Ассоциации.
 - 2. Ассоциация «Полесские собственники» может:
 - помочь в подборе кандидатуры председателя правления ОС;
 - ответить на все волнующие вопросы собственников квартир;
 - оказать помощь в проведении общих собраний с собственниками помещений совместного домовладения;
 - проводить обучающие семинары с целью предоставления базовых и (или) углубленных знаний в сфере управления жильем, эксплуатации жилья, предоставления качественных ЖКУ.
 - 3. Ассоциация выступает как координатор, связующее звено между собственниками и исполнительным комитетом г. Пинска с целью нахождения взаимовыгодного диалога, снижения количества обращений граждан путем урегулирования проблем на уровне Ассоциации.
 - 4. Ассоциация защищает интересы своих членов и представляет их интересы в диалоге с местными органами власти и при внесении изменений и дополнений в законодательные акты в сфере ЖКХ.



10. Взаимосвязь индикаторов с целями развития Ассоциации

Приоритеты стратегии	Стратегические цели	Мероприятия	Ресурсы	Исполнитель	Индикатор
1. Узнаваемость Ассоциации	Продвижение имиджа Ассоциации, продвижение имиджа деятельности ООО «Центр Полесские собственники»	Детальное исследование рынка, изучение системы ценообразования, анализ деятельности конкурентов, создание ассортимента услуг и программ, сервисное обслуживание	Средства Ассоциации	Председатель правления совместно с членами Ассоциации	ООО «Центр Полесские собственники» (ДЖХ КУРГ 3, ДЖХ КУРГ 1)
2. Создание и развитие школы коммунальной грамотности	Воспитание собственника; активизация работы, направленной на развитие у него чувства ответственности	Создание школы, издание разъяснительных брошюр, плакатов, съемки телевизионных роликов, проведение собраний жильцов с рассмотрением типичных проблемных ситуаций	Средства Ассоциации	Совместно с МАМН, исполкомом, КУПП «ЖРЭУ г. Пинска»	Единая информационная среда (ДЖХ КУРГ 8.5)
3. Благоустроенный подъезд	Изучение состояния жилищного фонда и состояния подъездов жилых домов, улучшение уровня проживания граждан, повышение привлекательности жилого дома	Проведение опроса среди жильцов домов, разработка макетов и шаблонов рисунков	Средства собственников жилых домов	Совместно с заинтересованными художниками и Пинским государственным колледжем искусств, при поддержке различных донорских организаций	Реклама (ДЖХ КУРГ 13, ДЖХ КУРГ 15)
4. Благоустройство территории	Благоустройство дворовых территорий, вовлечение населения в благоустройство прилегающих территорий, создания игровых площадок, зон отдыха, повышение качества жизни населения	Проведение опроса среди населения, разработка проекта благоустройства дворовой территории, проведение выбора продавцов детских игровых комплексов и др.	Средства собственников жилых домов	Совместно с заинтересованными лицами и организациями	Мероприятия по данной сфере (ДЖХ КУРГ 13, ДЖХ КУРГ 10)

11. Заключительные положения

На первом этапе после разработки и утверждения настоящей Стратегии будет организовано ее обсуждение с заинтересованными сторонами (Пинским исполнительным комитетом, партнерскими и донорскими организациями) с целью внесения изменений и дополнений.

Ответственность за реализацию Стратегии Ассоциации «Полесские собственники» на 2018–2027 годы возлагается на Координационный комитет из числа членов правления Ассоциации. Председателем Координационного комитета является Коваль Т. М.

Ассоциация будет стремиться выполнять поставленные цели и задачи, укрепляя тем самым свой потенциал в городе, области и в Республике Беларусь в целом и привлекая общественность к решению задач развития жилищно-коммунальной сферы в интересах устойчивого развития для настоящего и будущих поколений.

12. Контакты Ассоциации:

Коваль Татьяна Михайловна:
проспект Жолтовского, д. 47, пом. 1
225710 г. Пинск, Брестская область,
Республика Беларусь

Тел. +375 29 3564824
Факс +375 165 626040

Эл. почта: ktm-1984@mail.ru

Для заметок

Производственно-практическое издание

**Коваль Татьяна Михайловна,
Сиваграков Олег Владимирович**

**Стратегия развития Ассоциации «Полесские собственники»
на период до 2022 года в контексте достижения Целей устойчивого развития
(Повестка дня — 2030)
г. Пинск, 2018**

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

Подписано в печать 26.11.2018. Формат 60х90/8. Бумага мелованная.
Печать офсетная. Усл. печ. л. 4. Уч.-изд. л. 2,24. Тираж 100. 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.