

СОВМЕСТНАЯ РАБОТА – ЗАЛОГ УСПЕХА ПРОЕКТА 1650

26 апреля, г. Минск
Круглый стол в минис-
терстве жилищно-
коммунального
хозяйства

*Устойчивый регион - сильная страна:
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.*

*Nachhaltige Region – starkes Land: Einzigartigkeit,
Möglichkeiten und Potenzial der Mitglieder und Partner
verknüpfend leisten wir Beitrag zur Sicherung des
lebenswerten Lebens von Menschen, indem wir
Voraussetzungen für professionelle Immobilienverwaltung
schaffen und uns an die Prinzipien der nachhaltigen
Entwicklung halten.*



Программа поддержки Беларуси

Конференция подготовлена в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Этот проект осуществляется при содействии Программы поддержки Беларуси. Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBB Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Общества по международному сотрудничеству (GIZ).

РЕЗОЛЮЦИЯ

круглого стола

Коммуникативное управление в городах, роль в этом процессе жилищных ассоциаций
26 апреля 2018 г., Минск

Цель партнерского управления городской средой – с одной стороны, обеспечить соблюдение интересов горожан, администрации города и других заинтересованных сторон, с другой – обеспечить вовлечение ресурсов, которыми обладает каждая группа заинтересованных сторон (материальные ресурсы, экспертная поддержка, информация, контакты и др.)

Управление жилищно-коммунальным хозяйством играет важнейшую роль в развитии города, в успешной работе инфраструктуры, а также в развитии экологической и социальной среды. Проблемы ЖКХ непосредственно касаются горожан и домохозяйств, поэтому на примере и посредством решения проблем ЖКХ можно развивать взаимодействие заинтересованных сторон, взаимную ответственность жителей и городской администрации за развитие города.

Ассоциации товариществ собственников и организаций застройщиков созданы в ряде городов Беларуси для координации деятельности своих членов и оказания им методологической помощи, взаимодействия с местными органами власти. За время своей деятельности, многие из них стали Ресурсными Центрами, местом обмена информацией и лучшими практиками. В ряде городов и районов ассоциации становятся центрами общественной активности собственников жилья. Это важно в условиях Беларуси, где люди, в целом, неохотно объединяются и обращаются в общественные организации для защиты своих интересов – как жителей города, коллективных собственников многоквартирного дома и потребителей услуг ЖКХ.

Проект КОМГОР нацелен на **развитие инструментов партнерского управления** в городах Беларуси, используя международный опыт с учетом условий и возможностей в Республике Беларусь. Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из сфер интересов проекта КОМГОР, наряду с городским планированием и экологией города. В настоящее время командой проекта КОМГОР разрабатываются Рекомендации для партнерского управления в городах Беларуси. Опыт жилищных ассоциаций и организаций - членов МАМН из Латвии и Германии, особенно таких практик как «Дело жилого дома» из Елгавы, создание Гильдии управляющих в Латвии, проведение общественных слушаний по тарифам на ЖКУ, необходимо учитывать в рекомендациях.

Рекомендации и опыт проекта КОМГОР может быть полезен МАМН и жилищным ассоциациям, поскольку управляющим недвижимостью и членам ассоциаций необходимо развивать **компетенции** – знание правовой базы, способы ведения диалога.

СОВМЕСТНАЯ РАБОТА – ЗАЛОГ УСПЕХА ПРОЕКТА 1650

26 апреля, г. Минск
Круглый стол в минис-
терстве жилищно-
коммунального
хозяйства

*Устойчивый регион - сильная страна:
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.*

*Nachhaltige Region – starkes Land: Einzigartigkeit,
Möglichkeiten und Potenzial der Mitglieder und Partner
verknüpfend leisten wir Beitrag zur Sicherung des
lebenswerten Lebens von Menschen, indem wir
Voraussetzungen für professionelle Immobilienverwaltung
schaffen und uns an die Prinzipien der nachhaltigen
Entwicklung halten.*



Программа поддержки Беларуси

Конференция подготовлена в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Этот проект осуществляется при содействии Программы поддержки Беларуси. Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBB Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Общества по международному сотрудничеству (GIZ).

Правовая база Республики Беларусь предоставляет возможности для участия заинтересованных сторон, однако механизмы участия не проработаны. В частности, нет четкого определения ответственности за организацию диалога заинтересованных сторон при принятии решений.

В сфере управления недвижимостью есть **моменты недостаточного развития правовой базы** или правовых коллизий, когда нормативно-правовая база противоречива. Такие моменты необходимо выявлять и исправлять. Практический опыт квартирных товариществ и их ассоциаций может быть в этом очень полезен, поскольку в силу своей работы они сталкиваются с разными областями управления жильём и разными областями права, в том числе в экологии и энергосбережении, социологии и адвокации интересов своих членов.

Для эффективного участия и продвижения интересов необходимо **объединение усилий и формулировка общей позиции**. Так, при продвижении интересов объединений собственников жилья в Беларуси, важно сформулировать позицию и целенаправленно продвигать ее в государственных органах. Если ассоциации собственников будут и дальше консолидированы, они смогут более успешно вести диалог с государственными учреждениями на локальном и национальном уровне, выступая инициаторами совершенствования законодательства.

Коллегиальные органы территориального общественного самоуправления (КОТОС) являются одной из официальных **форм участия общественности** в решении городских проблем. Опыт работы КОТОСов различается. В большинстве городов, они не достаточно активны, но есть и положительные примеры в отдельных районах и городах. Например, в Мозыре КОТОСы активно сотрудничают с жителями и администрацией. Взаимодействие жилищных ассоциаций с местными КОТОС может дать положительный результат – если инициаторами сотрудничества выступают сами жилищные ассоциации.

Для **развития объединений собственников и их ассоциаций** важно реализовывать проекты на местном уровне и совместные проекты и делиться опытом. Проект 1650 по поддержке МАМН жилищных ассоциаций с помощью немецких партнёров предоставляет возможности для развития. В рамках проекта будут разработаны стратегии устойчивого развития (СУР) жилищных ассоциаций, с применением подхода ЕС LEADER и при внедрении в практику специфического приложения в ЖКХ к Немецкому кодексу устойчивости. СУР предлагают комплексный подход к планированию работы, а также позволяют скоординировать планы и действия ассоциаций со стратегией устойчивого развития городов и регионов. Немецкая практика является универсальным инструментом планирования и отчётности, непосредственно связана с инструментами городского коммуникативного управления.

Международный опыт может быть использован для организации сотрудничества заинтересованных сторон и обмена практиками с целью развития коммуникативного управления и дигитализации сферы ЖКХ.

СОВМЕСТНАЯ РАБОТА – ЗАЛОГ УСПЕХА ПРОЕКТА 1650

26 апреля, г. Минск
Круглый стол в минис-
терстве жилищно-
коммунального
хозяйства

*Устойчивый регион - сильная страна:
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.*

*Nachhaltige Region – starkes Land: Einzigartigkeit,
Möglichkeiten und Potenzial der Mitglieder und Partner
verknüpfend leisten wir Beitrag zur Sicherung des
lebenswerten Lebens von Menschen, indem wir
Voraussetzungen für professionelle Immobilienverwaltung
schaffen und uns an die Prinzipien der nachhaltigen
Entwicklung halten.*



Программа поддержки Беларуси

Конференция подготовлена в рамках проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Этот проект осуществляется при содействии Программы поддержки Беларуси. Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBB Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Общества по международному сотрудничеству (GIZ).

Исключительно важным фактором является **информирование собственников жилья, профессионализация управляющих и установление доверия между ними**. Для информирования собственников и членов их семей в Татарстане действуют пилотные программы «Школа грамотного потребителя» - (права и обязанности, экономия ресурсов, современные технологии), развиваются он-лайн инструменты взаимодействия между городскими службами и жителями. Администрация г. Тарту (Эстония) финансирует юридические консультации управляющих и собственников жилья. В Германии и Латвии профессию управляющего недвижимостью молодёжь получает в колледжах при дуальном образовании, сочетающим и учёбу и практику, и Беларуси очень важно внедрить такую профессиональную подготовку для молодых граждан.

Механизмы обратной связи – необходимый элемент современного управления жильём. В г. Елгава созданы и действует он-лайн системы учета проблем и реагирования на проблемы, в Беларуси развиваются аналогичные системы, например в 2019 году Кричев станет первым смарт-сити среди малых городов. При этом будут использован Латвийский и Эстонский опыт, а также опыт Германии.

Необходимо изучать и внедрять опыт создания и использование городских **«бюджетов общественного участия»**. Примером может быть программа поддержки общественных инициатив г. Тарту, где квартирные товарищества (со-владельцы многоквартирных домов) подают заявки в местный бюджет с проектами по благоустройству территории и другими инициативами (в т. ч. проекты по организации сбора отходов, устройство детских площадок, вело-инфраструктуры и др.) Город финансирует не более 50% предложенных инициатив. Проекты для финансирования выбираются голосованием. Бюджет для общественных инициатив в Тарту с населением 100 тыс. жителей составляет около 200.000 евро в год.

Возможность **обмена опытом и лучшими практиками, межсекторное сотрудничество** крайне важно для развития жилищных ассоциаций как организаций гражданского общества. МОО «ЭКОПРОЕКТ» и МАМН могут предложить экспертную помощь и поддержку инициативным группам и будут искать возможности **сотрудничества с городскими жилищными ассоциациями**.

* Участники круглого стола выражают признательность Министерству жилищно-коммунального хозяйства за возможность проведения международного круглого стола в зале коллегий Министерства, открытость Министерства для ведения конструктивного диалога с жилищными ассоциациями и союзами, и надеются на продолжение взаимовыгодного сотрудничества в дальнейшем.