



**PRO
HOUSE**

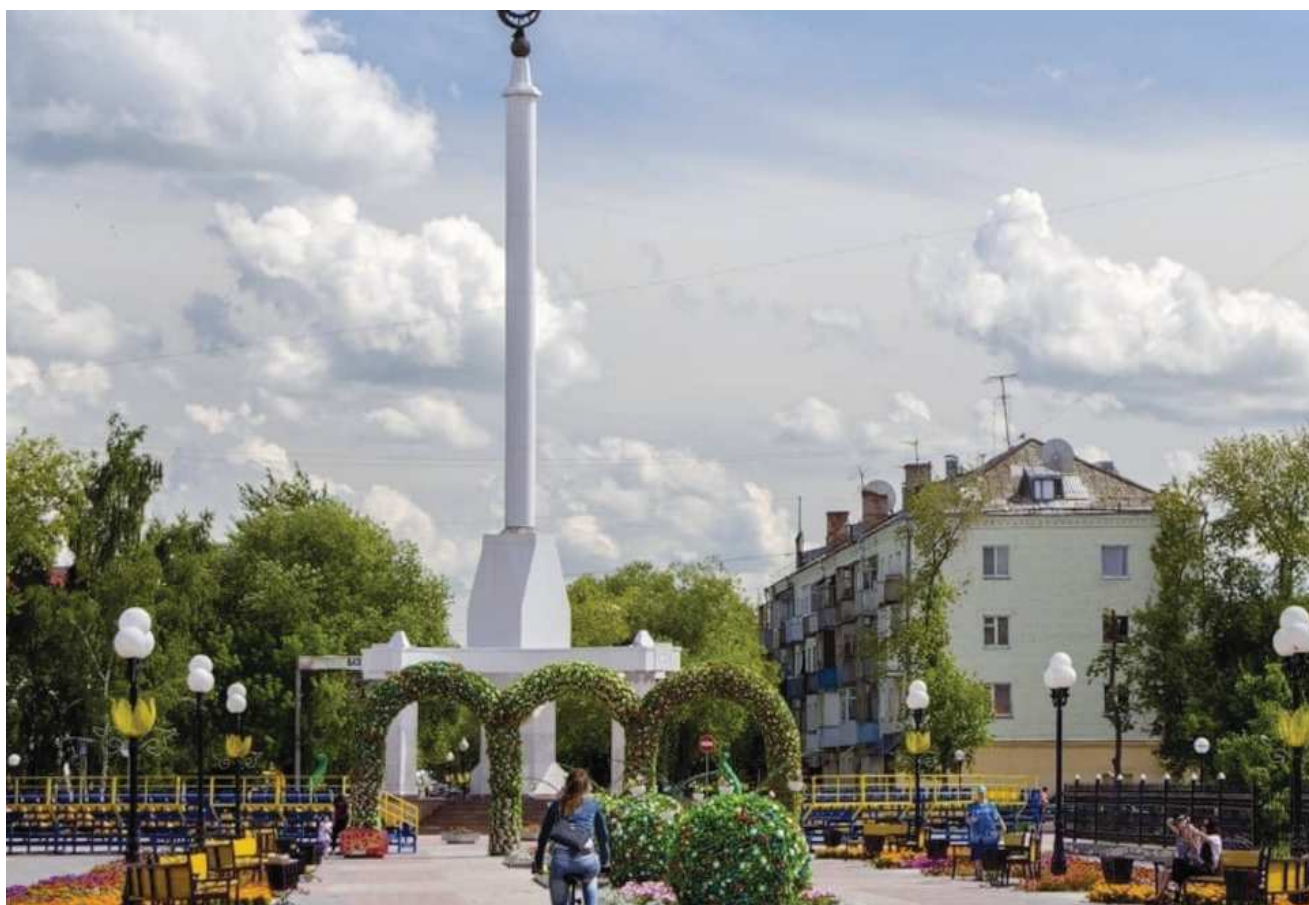
PRO HOUSE – Professional Housing Management in Kazakhstan
and Uzbekistan

PRO HOUSE – Профессиональное управление жилищным фондом
в Казахстане и Узбекистане

Стратегия развития

Петропавловской региональной ассоциации потребительских кооперативов собственников квартир

в контексте достижения Целей устойчивого развития
Повестки дня - 2030



Петропавловск 2019 г.



Этот документ отражает позицию авторов и не обязательно отражает точку зрения Европейской Комиссии

Издание разработано в рамках проекта «Pro House - профессиональное управление жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане». Мероприятия проекта нацелены на укрепление роли профессиональных управляющих жилой собственностью.

Проект частично финансируется Европейской комиссией (Программа Central Asia Invest IV Boosting Small Businesses Competitiveness). Более подробно с проектом можно ознакомиться на следующей странице.

Мнения, изложенные в настоящем издании, являются исключительно мнениями авторов и не могут распространяться в качестве отражающих позицию программы Central Asia Invest IV Boosting Small Businesses Competitiveness Европейской комиссии.

Данное издание обобщает мнение руководства Ассоциации, инициативной группы управляющих жилой недвижимостью г. Петропавловска, активных собственников жилья и предпринимателей, занимающихся вопросами управления и содержания многоквартирных домов.

Работа над стратегией велась под руководством Геннадия Каленова, директора Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАМН). МАМН является некоммерческой организацией, зарегистрированной в Минске, Республике Беларусь. Ассоциация была основана в 2010 году при содействии Инициативы «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), г. Берлин в рамках реализации нескольких немецко-белорусских проектов с участием организаций из Беларуси, Германии и России. Цель - поддержать профессионализм управления жильем в постсоветских странах Европы и Азии, и прежде всего в Беларуси. Подробнее о деятельности МАМН читайте на сайте: www.jldom.com

Составители:

С. Г. Худяков
С. П. Катунцева

Редактор:

Г. Г. Каленов

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Петропавловской региональной ассоциации
потребительских кооперативов собственников квартир



ПРОЕКТ

Проект направлен на укрепление роли профессиональных управляющих жилой недвижимостью через их ассоциации и профессиональные союзы с целью обеспечения высококлассного обслуживания жилых домов. В центре внимания стоит повышение квалификации сотрудников в области управления жильём и по теме энергетической термомодернизации зданий.

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Трансфер ноу-хау и накопленного опыта немецких экспертов создаст фундамент, на основании которого будут разработаны аналитические материалы и предложения для обеих среднеазиатских государств по улучшению правовых и организационных аспектов сферы управления жильём. В рамках проекта пройдёт серия обучающих мероприятий для управляющих недвижимостью и для других заинтересованных лиц как в странах-партнёрах, так и в Германии.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ

Анализ существующих правовых и институциональных рамочных условий, разработка рекомендаций для последующего усовершенствования, разработка долгосрочных стратегий для ассоциаций управляющих жильём, профессиональных союзов в сфере управления жилищным фондом, обучение и повышение квалификации их членов, развитие структур рынка жилья, информирование о передовом опыте жилищного хозяйства, распространение информации о проекте и его результатах.

ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ

В целевую аудиторию проекта входят профессиональные управляющие жильём, малые и средние предприятия (МСП), лица, занятые в области управления жилой недвижимостью, ассоциации управляющих жильём, оказывающие поддержку МСП, поставщики услуг, строительные компании, представители местной власти, занимающиеся жилищными вопросами, объединения собственников жилья, в также активные собственники, жильцы многоквартирных домов.

КООРДИНАТОР ПРОЕКТА

Инициатива Жилищное хозяйство в Восточной Европе (ИВО), г. Берлин, Германия www.iwoev.org

ПАРТНЕРЫ ПРОЕКТА

Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ), г. Бохум, Германия

www.e-b-z.de

Головной союз управляющих недвижимостью Германии (DDIV), г. Берлин, Германия

www.ddiv.de

Национальная палата предпринимателей Казахстана "Атамекен", г. Астана, Казахстан

www.atameken.kz

Ассоциация организаций профессионального управления и обслуживания жилого фонда, г. Ташкент, Узбекистан

www.uyushma.uz

АССОЦИИРОВАННЫЕ ПАРТНЕРЫ

Представительство ПРООН в Казахстане

www.kz.undp.org

ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦА ПРОЕКТА

<https://www.uyushma.uz/pro-house>



Худяков Сергей Герольдович

Председатель правления Петропавловской региональной ассоциации потребительских кооперативов собственников квартир. Стаж работы по профессии, в сфере управления жильём более 20 лет. Имеет опыт работы в международных проектах в качестве эксперта.

Уважаемые читатели!

Разработанная стратегия обобщает мнение руководства Ассоциации, инициативной группы председателей КСК города Петропавловск, активных собственников квартир и предпринимателей, которые вошли в совет Ассоциации по планированию и совершенствованию системы управления многоквартирными жилыми домами в нашем городе, о перспективах развитии нашей Ассоциации.

Стратегическое планирование деятельности Ассоциации учитывает волю членов Ассоциации для создания наиболее комфортных условий деятельности объединений собственников и арендаторов жилья. Мы стараемся привлечь внимание общественности к наиболее острым вопросам самоуправления и деятельности управляющих в условиях изменения законодательства Республики Казахстан. Мы гордимся возможностью внести вклад в развитие жилищной политики государства и быть первыми среди жилищных ассоциаций Республики Казахстан, планирующих своё будущее на принципах устойчивого развития.



Представление Ассоциации

Мы — Петропавловская региональная ассоциация потребительских кооперативов собственников квартир

- Объединяем кооперативы собственников квартир всего города
- Работаем, чтобы обеспечить нашим жильцам доступное и комфортное проживание
- Это наш вклад в качество жизни в городе Петропавловск
- Хотим, чтобы наш название нашего города произносили с гордостью

Наши тезисы:

- Мы **настоящие**
- Мы не ищем **легких путей**
- Наша работа доставляет нам **удовольствие**
- На нас можно **положиться**
- Мы делимся опытом с другими и **восприимчивы** к другому опыту
- Мы смотрим **на 10 лет вперед**
- Мы проявляем **смелость**

Содержание

1. Введение	4
2. Общая информация о рынке управления жильём в Казахстане и анализ целевых групп Ассоциации	8
3. Краткая история и анализ развития Ассоциации.....	14
4. Общие положения. Результаты SWOT-анализа развития Ассоциации	16
5. Организационное развитие. Видение (образ желаемого будущего - 2030).....	20
6. План коммуникации для достижения поставленных целей	21
7. Системный подход в развитии Ассоциации.....	27
8. Внутренние мероприятия, направленные на укрепление Ассоциации	34
9. Заключительные положения	35
10. Контакты	36
11. Список использованных материалов.....	36

1. Введение

Необходимость разработки и реализации Стратегии развития Петропавловской региональной ассоциации потребительских кооперативов собственников квартир (далее — Ассоциация) диктуется потребностью направить текущие и долгосрочные планы Ассоциации в единое русло, обеспечить их ориентацию на перспективное видение будущего организации и сориентировать деятельность Ассоциации на учет принципов устойчивого развития. В результате мы ожидаем повысить эффективность функционирования организации в интересах всех категорий собственников — пожилых и людей среднего возраста, детей и молодежи, женщин и мужчин.

Концентрация ресурсов и действий Ассоциации на приоритетных направлениях позволит достичь их большей эффективности, а ориентация на принципы устойчивого развития — создать условия для комплексного системного подхода к развитию.

Мы планируем уделять внимание в своей работе и экономическим, и социальным, и природоохранным вопросам. Ведь каждый из нас заинтересован в доступности качественных жилищно-коммунальных услуг, в безопасности проживания в домах и во дворах, и на улицах, в чистом воздухе.

Мы хотим, чтобы и настоящие, и будущие поколения жителей Петропавловска гордились своим городом. Чтобы они проявляли инициативу и в решении местных проблем, и в выдвижении и реализации новых креативных проектов. Таких проектов, которые будут работать на сплочение местного сообщества, укрепление позитивного имиджа (а имидж потом — содействовать привлечению инвестиций) нашему городу и нашей Ассоциации.

Серьезным стимулом для написания Стратегии Ассоциации стало наше участие в международном проекте Европейского Союза Pro House - Профессиональное управление жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане. В этом проекте вместе с нашей Ассоциацией принимали участие коллеги из Нур-Султана, Алматы, Ташкента, других городов. А в качестве ведущего партнера проекта выступала немецкая организация «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO), г. Берлин, имеющая большую партнёрскую сеть, объединяющую экспертов Германии, западноевропейских стран, а также стран Прибалтики и Восточной Европы. Благодаря этому факту в рамках проекта экспертную поддержку предоставляли не только немецкие эксперты, а также эксперты из Беларуси, Латвии, Эстонии, Украины. В рамках данного проекта мы обсуждали проблемные вопросы, связанные с законодательством, организацией работы управляющего, ролью и задачами ассоциаций, вместе искали выходы из сложных ситуаций и определяли пути реализации инновационных замыслов.

Зачем нужна Стратегия жилищной ассоциации, объединяющей КСК?

«Работать на основе стратегии», — предлагают коллеги из стран Европейского Союза, с которыми мы общались во время обучающих поездок в рамках проекта.

Стратегия развития жилищной Ассоциации:

- объединяет разрозненные действия в систему, фиксирует приоритеты и концентрирует усилия и ресурсы на магистральных направлениях действий;
- повышает эффективность использования имеющегося потенциала, обнаруживает скрытые резервы развития и привлекает дополнительные (внутренние и внешние) ресурсы;
- сплачивает коллектив организации и местное сообщество для решения общих задач;
- создает позитивный имидж Ассоциации, ее членов, местного сообщества.

«В нашей жилищной ассоциации мы сами участвовали в выработке направлений развития. Наши предложения включены в официальную стратегию, и мы верим и поддерживаем делами реализацию нашей Стратегии», — говорят сегодня многие жители белорусских городов, ощущая свою значимость, внимание со стороны руководства ассоциации и долговременность перспектив в данном месте. Это цитата из отзывов участников по созданию стратегий развития жилищных ассоциаций в Бобруйске, Витебске, Пинске и Мозыре.

Наличие Стратегии для потенциального инвестора — это ясный знак о квалификации как самой жилищной Ассоциации, так и ее партнеров — жителей, местной власти, бизнеса.

Стратегия продвигает местный бренд, и благодаря этому город становится более перспективным, привлекает новых жителей и инвестиции. Одновременно усиливается чувство «местного патриотизма», гордость за свой город и желание активного его развития.

Среди конкретных результатов разработки и реализации Стратегии развития жилищной Ассоциации можно также назвать:

- планомерное внедрение технических, технологических, экономических, социальных, природоохранных инноваций в деятельность ассоциации, ее членов;
- благоустройство территории, изменения, дружественные природе;
- развитие международных контактов, обучающие поездки по Казахстану и за рубеж;
- проведение местных праздников, организация выставок;
- повышение привлекательности жилищной Ассоциации в качестве бизнес-партнера малого бизнеса и социального партнера некоммерческих организаций, а в результате — реализация новых проектов, расширение набора товаров и услуг, доступных жителям, повышение их мобильности.

В отличие от стратегий устойчивого развития территорий, Стратегия развития нашей Ассоциаций — документ и действия, определяющие развитие конкретной организации, созданной с определенными целями и объединяющей фиксированный круг участников. В этой связи и позитивные результаты от стратегической работы в Ассоциации будут проявляться в:

- динамичном увеличении количества членов ассоциации и соответствующем росте влияния Ассоциации в городе;
- скорейшем решении насущных проблем;
- совершенствовании местных нормативных актов и национального законодательства в жилищно-коммунальной сфере;
- организационном развитии ассоциации, рационализации внутренних процедур, развитии персонала и т. п.

Самое распространённое заблуждение в жилищных Ассоциациях: - «Нужно искать деньги и новых членов, экологией и политикой пусть занимаются экологи и политики»!

Это не так. Устойчивые решения учитывают 3 измерения:

- экология
- экономика
- социальные и культурные аспекты.



И мы, Петропавловская Ассоциация, это осознаём.

В сфере жилищного хозяйства стран Европейского Союза устойчивое развитие в этом трезвучии определяет стратегию действий на протяжении десятилетий:

- недвижимость — это долгосрочный продукт;
- это больше, чем взгляд на отдельное здание;
- концепция любой организации в сфере ЖКХ должна формировать отношение к жилищной политике и развитию общества;
- никакое измерение не может быть максимально увеличено за счет других (равновесие трёх составляющих);
- при этом необходимо учитывать экономическую рентабельность и собственную выгоду, т. е. „думать уже сегодня про завтра“.

Именно поэтому 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 пособие¹ — 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.

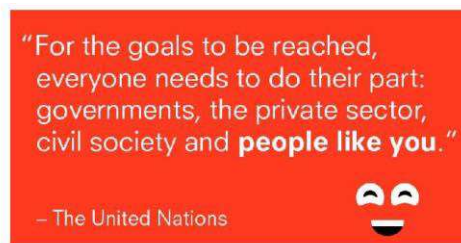
При работе над данной Стратегией мы использовали указанное выше пособие, которое разработано как профессиональное приложение общего «Кодекса устойчивого развития Германии» (КУРГ), принятого немецким Советом по устойчивому развитию в 2011 и обновленного в 2014 году. Данный немецкий кодекс является стандартом для обеспечения прозрачности при представлении отраслевых отчетов о мероприятиях по устойчивости и может использоваться организациями любого уровня и 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.

При работе над данной Стратегией мы использовали опыт Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАМН), изменив часть разделов и терминологию, в применении к условиям стран с переходной экономикой (постсоветских). Используя эти немецко-белорусские ноу-хау, мы выделили в Стратегии раздел 7 «Системный подход в развитии Ассоциации. Критерии устойчивости», представляющий адаптированную и к нашим условиям

¹ **Ноябрь 2015:** Публикация первого «Специфического дополнения для отрасли жилищного хозяйства». Авторы - кооперация Федерального Союза немецких жилищных компаний и компаний недвижимости GdW с Объединением крупных жилищных компаний AGW. Всё это очень сложно для восприятия, поэтому в тексте использовалось слово «пособие».

основную таблицу, 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.

Принципиальной особенностью нашей Стратегии является увязка перспективных направлений развития Ассоциации с реализацией 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). В разделе о целях Ассоциации мы закрепили за большинством из ЦУР наши конкретные направления деятельности и мероприятия. 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).



"Для достижения поставленных целей каждый должен внести свой вклад: правительство, частный сектор, гражданское общество и такие люди, как вы".

- Организация Объединённых Наций



2. Общая информация о рынке управления жильём в Казахстане и анализ целевых групп Ассоциации

2.1. Преамбула.

В соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан под кондоминиумом понимается форма собственности на недвижимость, при которой помещения находятся в индивидуальной (раздельной) собственности граждан, юридических лиц, государства, а общее имущество принадлежит им на праве общей долевой собственности.

В жилых домах, принадлежащих двум и более собственникам помещений (квартир), образуется кондоминиум, который должен быть зарегистрирован как единый комплекс.

По информационным данным местных исполнительных органов в республике насчитывается 78,4 тыс. многоквартирных жилых домов (далее - МЖД), из которых зарегистрировано как объекты кондоминиума порядка 21 тыс. ед. (27,2%).

Одной из основных причин, низкой регистрации МЖД как объектов кондоминиума является незаинтересованность граждан на первоначальном этапе по принятию решения о его регистрации, отсутствие обязанности граждан к юридическому оформлению доли в общем имуществе, в отличие от уже регламентированного требования о регистрации права индивидуальной собственности на квартиру, а также законодательной неопределенности момента образования и регистрации МЖД как объекта кондоминиума.

В дальнейшем планируется продолжить работу Ассоциации в партнерстве с АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» с целью:

- определить требования, которые будут установлены для собственников квартир на этапе возникновения права собственности на имущество;
- наделить акиматы компетенцией по изготовлению идентификационных документов на земельный участок под объектом кондоминиума и прилегающей территории по аналогии с изготовлением технических паспортов на дом;
- рассмотреть возможность расчета долей в общем имуществе многоквартирных жилых домов на этапе ввода в эксплуатацию, которые будут подготавливаться согласно утвержденным уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства порядке и форме;
- предусмотреть в законодательстве и внести соответствующие изменения, по созданию объекта кондоминиума МЖД после его регистрации.

2.2. Кооперативы собственников квартир (КСК).

По данным местных органов власти за 2016 год, всего в Республике Казахстан насчитывается 7.262 органов управления МЖД, из которых КСК составляет 2.970 ед. или 22,6%.

Анализ правоприменительной практики показывает, что КСК, используя недостатки законодательства в сфере жилищных отношений, помимо управления МЖД, выполняют функции за его уходом и содержанием, функции по эксплуатации общего имущества и оказания платных бытовых услуг населению, хотя данные функции должны реализовывать субъекты сервисной деятельности на основании договора, заключаемым с КСК, что закреплено законодательством.

При этом многие КСК:

- следуя экономическим интересам, обслуживают более 10 МЖД, которые не являются объектом одного кондоминиума;
- в целях упрощения бухгалтерского учёта открывают только текущий счет, когда требуется также открытие и сберегательного счета;
- проводят ежегодные собрания собственников помещений формально, принимают решения на основании сбора не подтверждённых подписей;

- не предоставляют членам КСК ежегодные отчеты о своей деятельности;
- при переизбрании председателя препятствуют вступлению в должность нового председателя.

В целом, все перечисленные факторы:

- приводят к нареканию и недоверию граждан к деятельности КСК;
- к росту социальной напряженности;
- к установлению барьеров для развития малого и среднего бизнеса в сфере сервисного обслуживания ЖКХ.

Тем не менее, имеются многочисленные примеры успешной работы отдельных КСК, в основном в крупных городах. Этот успех, к сожалению, связан не с самой формой управления (КСК), а с личностью руководителя и активностью правления КСК.

К настоящему времени назрела острая необходимость реформирования сложившейся системы жилищных отношений и законодательно предполагается систематизировать механизм работы КСК, модернизировать систему накопительных счетов, определить основания для привлечения к ответственности руководителей органов управления и собственников помещений (квартир), оптимизировать формы органов управления, создать условия для развития сервисной деятельности по содержанию МЖД.

Указанные меры (в дальнейшем) позволят объединить собственников помещений одного дома, как членов одного КСК с общим интересом – сохранить и улучшить состояние своего дома, выбирать и контролировать деятельность правления и целевое использование денежных средств, а также выступать в качестве заказчика услуг и работ по управлению и обслуживанию жилищного фонда.

Роль Ассоциации:

- препятствовать принятию решения о ликвидации КСК как способа управления общим имуществом;
- способствовать постепенной трансформации КСК в иные формы организаций, защищая интересы членов КСК на различном уровне при подготовке и принятию решений, выступая признанным партнёром власти в этой области отношений;
- объединить максимальное количество КСК посредством их членства в Ассоциациях для решения задач.

2.3. Жилищно-строительные кооперативы.

В Республике Казахстан строительство жилых объектов посредством жилищно-строительных кооперативов (далее - ЖСК) регламентировано Законом «О жилищных отношениях» (далее - Закон) и статьей 108 Гражданского кодекса Республики Казахстан.

Согласно действующему законодательству, ЖСК является некоммерческим объединением граждан с целью приобретения (строительства) и эксплуатации жилого дома, в котором:

- право собственности на жилой дом принадлежит ЖСК;
- граждане - члены ЖСК обладают правом пользования закрепленными за ними помещениями, в отдельных случаях - правом распоряжения в установленном порядке, и участвуют в расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума.

Таким образом, в самом Законе содержится противоречие, и на практике целью граждан является не совместное строительство МЖД, а строительство изолированного жилого помещения для регистрации права собственности на него.

Создавая ЖСК, его члены участвуют не только в строительстве и реконструкции жилого дома, но и в уходе за ним, и его содержании. Действуют данные ЖСК на основании устава, принятого

на общем учредительном собрании членов ЖСК, на котором должно присутствовать не менее двух третей лиц, вступающих в члены ЖСК или их доверенных лиц.

Правоприменительная практика законодательства в этой сфере показывает, что строительные компании, уклоняясь от соблюдения требований норм Закона «О долевом участии в жилищном строительстве», привлекают средства граждан для строительства ЖСК, иногда продавая им недостроенное жильё. При этом будущие жильцы покупают изначально паи в ЖСК, а не изолированные жилые помещения (квартиры). Имеются пробелы в законодательстве, позволяющие строительным компаниям создавать аффилированные ЖСК, уставы которых принимаются до вступления в него реальных членов, а также фактически принимающие сами решение по избиранию председателя правления ЖСК, его членов правления и ревизионной комиссии.

Таким образом, права пайщиков, определяемые уставом ЖСК согласно Закона «О жилищных отношениях», менее защищены чем права дольщиков, определяемые законом «О долевом участии в жилищном строительстве».

Международный опыт.

Как правило, в странах ЕС жилищные кооперативы всегда являются собственником десятков МЖД, и передача в собственность любого отдельного помещения МЖД любому третьему лицу, как правило, законодательно не разрешена. Третьи лица (граждане) могут быть только пайщиками – членами кооператива, но не собственниками помещений. Это кооператив в классическом смысле слова. Хотя, надо заметить, например, в Германии, есть кооперативы с приватизацией квартир.

Переход к такой классической модели работы ЖСК сегодня декларирует Российская Федерация. В Жилищном Кодексе Республики Беларусь законодательно закреплена классическая модель работы ЖСК, но на практике не используется.

Учитывая менталитет, социальные особенности, экономические возможности граждан Республики Казахстан, отказ от регистрации права собственности на помещения в ЖСК в пользу 100% паёв в обозримом будущем представляется маловероятным.

Роль Ассоциации:

- способствовать законодательному закреплению ЖСК как способа управления общим имуществом в одном МЖД;
- защищать интересы членов ЖСК на различном уровне при подготовке и принятию решений по изменению национального законодательства, выступая признанным партнёром власти в этой области отношений;
- объединить максимальное количество ЖСК посредством их членства в Ассоциациях для решения задач.

2.4. Управляющие компании.

Управляющая компания (по законодательству Республики Казахстан) представляет собой юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками. Функции управляющей компании:

- организовать процесс принятия решения собственниками путем проведения собраний, письменных опросов среди собственников жилья;
- заключать и контролировать исполнение договоров с сервисной организацией;
- выполнять решения собственников квартир на собраниях касательно качественного содержания общего имущества и обеспечения безопасности проживания;
- ежеквартально предъявлять собственникам отчет о расходах, связанных с использованием общего имущества и другие функции.

По информации Министерства по инвестициям и развитию Республики Казахстан, и по данным акиматов, в 2017 году насчитывалось 466 управляющих компаний, из которых 219 — в Астане, в Алматы — 62, в Караганде — 22.

В 2014 году законодательно были разделены функции управления и техобслуживания многоквартирным домом. Так, пункт 3 статьи 42 Закона «О жилищных отношениях» гласит: «Осуществление органом управления объектом кондоминиума в данном объекте кондоминиума сервисной и иной не относящейся к объекту кондоминиума деятельности запрещается».

Содержание дома должна осуществлять сервисная компания, основываясь заключённым договором с органом управления объектом кондоминиума. В первую очередь управляющей компании необходимо провести тендер, выбрать сервисную компанию в соответствии со статьей 42 Закона РК «О жилищных отношениях». Перед ней ставятся условия, например, обслуживать многоквартирный дом по определенному тарифу: каждый день приводить в порядок двор, подъезды и так далее. При этом управляющая компания платит сервисной компании за фактически выполненный объем работ, который фиксируется в акте выполненных работ.

Однако, как показывает практика, разделять эти функции на практике никто не хочет. Действующие управляющие компании осуществляют не свойственные им функции (делают все сами):

- собирают деньги собственников, предназначенные для поставщиков услуг;
- проводят различные работы по ремонту общего имущества и санитарному содержанию;
- сами контролируют выполнение своих выполненных работ;
- сами оплачивают;
- предъявляют счета за эти работы членам кондоминиумов.

Роль Ассоциации:

- способствовать законодательному закреплению за управляющими компаниями, только одной услуги – по управлению общим имуществом;
- способствовать созданию Республиканской комплексной системы обучения управляющих общим имуществом в колледжах и ВУЗах, для чего разработать примерную программу обучения;
- содействовать развитию сервисных компаний, в том числе путём создания дочерних сервисных компаний управляющими компаниями (в дальнейшем);
- способствовать законодательному запрету для Управляющих Компаний получать на свои расчётные счета любых денежных средств от собственников помещений в кондоминиумах, за исключением определённых договором на управление общим имуществом (только за услугу по управлению);
- пропагандировать преимущества профессионального управления с привлечением хорошо обученных управляющих на конкурсной основе;
- защищать интересы учредителей Управляющих Компаний на различном уровне при подготовке и принятию решений по изменению национального законодательства, выступая признанным партнёром власти в этой области отношений;
- объединить максимальное количество УК посредством их членства в Ассоциациях для решения задач.

2.5. Иные юридические лица.

Членами Ассоциаций на период реформирования законодательства могут быть любые юридические лица, чья деятельность связана прямо или косвенно с жилым фондом, и которые заинтересованы в реформах для создания благоприятных рамочных условий своей деятельности в Республике Казахстан. Например:

- сервисные компании (группы компаний);
- объединения предпринимателей;
- IT – компании;
- медиа-компании;
- ресурсные компании.

Эти организации могут быть аффилированными членами, то есть не вступать в Ассоциацию Петропавловска прямо, а косвенно способствовать достижению общих целей, соответствующим целям Ассоциации -например, законодательным изменениям.

В дальнейшем, на горизонте 2030 года, такие компании должны быть не членами Ассоциаций и Союзов, а их партнёрами, так как их роль в реформировании законодательства будет исчерпана, и их интересы не будут соответствовать интересам профессиональных жилищных ассоциаций.

2.6. Потенциальные партнёры Ассоциации.

Наименование	Функция (миссия)	Цель партнёрства
АО «Казахстанский Центр модернизации и развития ЖКХ».	Содействие в реализации государственной политики по модернизации и развитию ЖКХ посредством совершенствования нормативных правовых актов и нормативных технических документов, оказание информационно-аналитических услуг, реализация инвестиционных проектов, повышение квалификации работников отрасли ЖКХ.	Обеспечение наиболее полного учета предложений по совершенствованию жилищного законодательства, вовлечению собственников квартир в процесс управления, по совершенствованию механизмов финансирования ремонтов МЖД и внедрению профессионального управления МЖД, а также валидация применимости предлагаемых решений.
Местные представительные и исполнительные органы (акимат и маслихат города Петропавловска)	Реализация государственной политики на местном уровне, планирование развития города, решение вопросов местного значения.	Участие в работе постоянных комиссий для ведения конструктивного диалога. Обеспечение учета предложений Ассоциации для проведения согласованной жилищной политики. Создание условий для развития малого бизнеса и конкуренции в жилищной сфере.
Коммунальное государственное учреждение «Жилищная инспекция».	Государственный орган Республики Казахстан, осуществляющий руководство в сфере жилищных отношений в регионах.	Содействие в апробации предлагаемых решений по вовлечению собственников в процесс управления МЖД, схем финансирования ремонтов и внедрения профессионального управления МЖД.
Ассоциации КСК в регионах.	Некоммерческие организации (жилищные ассоциации).	Содействие в организации обсуждений изменений и дополнений в законодательство, содействие в апробации решений по вовлечению собственников в процесс управления МЖД, схем финансирования ремонтов и внедрения профессионального управления МЖД, участие в подготовке итоговых рекомендаций.

Управляющие компании в регионах и их ассоциации.	Юридические лица, созданные для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками.	Совместное участие в разработке и апробации бизнес-моделей профессиональных управляющих организаций, в разработке и внедрение новых организационно-финансовых механизмов для системного привлечения инвестиций в модернизацию жилых зданий, совместная выработка предложений, дополнений в жилищное законодательство.
Собственники жилых и нежилых помещений в МЖД	Все категории лиц, обладающие правом собственности на жилое помещение.	Участие в консультациях по финансовым механизмам реализации ремонтов МЖД, участие в семинарах-тренингах по более широкому вовлечению в процесс управления МЖД.
АО «Жилстрой-сбербанк»	Обеспечение равного доступа широких слоев населения к системе жилищных строительных сбережений во всех регионах Казахстана и предоставление качественных банковских услуг для улучшения жилищных условий.	Участие в выработке возможной схемы организация накоплений средств на ремонт и предоставлении льготных кредитов.
Малый и средний бизнес	Индивидуальные предприниматели, малые и средние предприятия, работающие в сфере ЖКХ и смежных секторах	Участие в консультациях по совершенствованию механизмов финансирования ремонтов МЖД и внедрению профессионального управления МЖД, апробация привлечения инвестиций в управление, обслуживание и ремонт многоквартирных зданий.
Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО), г. Берлин (Германия).	Объединение частных и государственных партнеров, целью которых является содействие развитию жилищного хозяйства и строительного сектора в Восточной Европе и Средней Азии на началах рыночной экономики и экологической целесообразности.	Участие в международных проектах, участие в проведении обучающих мероприятий по повышению квалификации, ознакомления с европейской практикой и опытом по управлению жильем, финансированию ремонтов МЖД.



Возможный результат привлечения заинтересованных лиц

- КСК;
- ОСЖ, ЖК и иные объединения;
- управляющие компании;
- сервисные компании;
- IT – компании;
- производители (компании в сфере строительства и ЖКХ);
- специализированные медиа;
- учреждения образования;
- собственники жилья;
- экологи и иные НГО;
- Акимат г. Петропавловска;
- городской Маслихат.

3. Краткая история и анализ развития Ассоциации

а) Ассоциация Петропавловска работает с 1996 года, это даёт следующие преимущества:

- узнаваемость;
- возможность привлечения проектных денежных средств для некоммерческой НГО с давней историей;
- привлекательность для клиентов с точки зрения оценки надёжности.

б) Ассоциация является типичной городской, состоит из 61 КСК, что свидетельствует об умеренном развитии с момента образования в Петропавловске.

в) Примерно 90% жилого фонда членов ассоциации составляют дома, нуждающиеся в капитальном ремонте и энергетической модернизации, что усиливает роль ассоциации для своих членов с точки зрения передачи знаний для проведения энергоэффективного ремонта (санации).

г) У ассоциации нет интернет-страниц, что затрудняет информирование членов и привлечение новых.

д) Председатель ассоциации участвует в качестве эксперта в национальных и международных конференциях.

е) Ассоциация вынуждена принимать общие проблемы – отсутствие подготовленного управленческого персонала, значительная изношенность инженерного оборудования и самих капитальных строений, отсутствие отлаженной системы управления отходами, отсутствие государственной программы информирования собственников жилья об их правах и обязанностях и иные.

ж) Основная угроза для ассоциации – планируемые законодательные изменения, ставящие под вопрос существование КСК (100% членов ассоциации).

Исходная ситуация в жилищно-коммунальной сфере города, где находятся члены ассоциации.

- Задолженность по оплате за ЖКУ менее 3%, что делает возможным участие населения в модернизации жилого фонда при создании рамочных возможностей и моделей.
- Массовые перепланировки помещений и изменения инженерных систем, пассивность основной массы собственников, значительное количество съёмных квартир при отсутствии законодательного регулирования рынка арендного жилья.
- Стабильное обслуживание многоквартирных жилых домов при низком качестве обслуживания.

Текущие мероприятия ассоциации.

- Стандартные (представление общих интересов в местных и республиканских органах власти, консультирование по жилищным, налоговым, административным, бухгалтерским вопросам, содействие в разработке бюджета, подготовке отчетов, собраний, ревизий, проведение семинаров по повышению квалификации, разработка методических материалов, рассылка бюллетеней с примерами из судебной практики).
- Инновационные – разработка недорогой для собственников, и в то же время устойчивой системы управления домами.
- Представительские – участие в национальных и международных конференциях с целью получения ноу-хау для развития ассоциации.

Текущая деятельность свидетельствует об удовлетворительном развитии ассоциации.

Ближайшие задачи ассоциации.

- Направленные на сохранение членов ассоциации – трансформация КСК в новую систему управления жильём в Казахстане.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Петропавловской региональной ассоциации потребительских кооперативов собственников квартир

- Направленные на развитие ассоциации – развитие менеджмента, повышение потенциала руководителей КСК - членов ассоциации, оказание услуг членам ассоциации, в том числе по разрешению конфликтов.

Среднесрочные цели ассоциации (на 3-4 года).

- Расширить предоставление сервисных услуг в сфере управления домами.
- Улучшить прозрачность, транспарентность услуг.

Долгосрочные цели ассоциации (на срок 7 – 10 лет).

- Стать лидером по использованию цифровых технологий в управлении домами.

Основные выводы.

- Ассоциация заинтересована прежде всего решением проблемы выживания в краткосрочном сложном периоде.
- Разработка Стратегии развития позволит ассоциации увидеть для себя новые возможности и поставить новые цели развития.
- Адаптированное в Беларуси немецкое отраслевое приложение в сфере ЖКХ к кодексу устойчивости может стать хорошей системой индикаторов для разрабатываемой Стратегии устойчивости ассоциации.

4. Общие положения. Результаты SWOT-анализа развития Ассоциации

Социальный портрет «подведомственного» Ассоциации жилого фонда города, в котором размещается основная доля юридических лиц, являющихся членами Ассоциации: это преимущественно молодые семьи среднего достатка, в том числе с кредитами на жилье, или многодетные семьи (25%), работающие (30%), и значительная доля пожилых людей и пенсионеров (45%). Жилой фонд на 95% состоит из зданий советской застройки, и в части благоустройства и энергоэффективной санации нуждается в значительных инвестициях.

Жилой фонд нуждается в проведении мероприятий по озеленению, внедрению элементов безбарьерной среды, совершенствованию программ по управлению отходами.

Ассоциация может стать проводником новых идей и технологий. Но не инвестором.

Основные проблемы:

- Пассивность населения в отношении новых идей и технологий, необходимо завоевать внимание и доверие населения, формирующего организации КСК (членов Ассоциации).
- Часть улиц и дворов не обустроены для организации досуга жителей микрорайона, что приводит к противоправным действиям подростков по отношению к имуществу близлежащих жилых домов.
- Все дома возрастом свыше 20 лет нуждаются в капитальном ремонте и модернизации систем отопления. К сожалению, это небольшие по площади дома, в которых проживают люди с достатком ниже среднего или средним, средний возраст — 55–60 лет, много людей пенсионного возраста.
- Экономическое положение данных категорий граждан может обеспечить относительную стабильность для ежедневного осуществления жизнедеятельности дома и поддержания систем в рабочем состоянии, однако любая модернизация непосильна для собственников по материальным причинам.
- Управление многоквартирными жилыми домами осуществляется штатными сотрудниками КСК, имеющими разную квалификацию, и чаще всего это не основной вид занятий, а совмещение.
- Ассоциация получает стабильные доходы от уплаты членских взносов, оказания услуг членам Ассоциации, и этих доходов достаточно для обеспечения стабильной работы, но совершенно недостаточно для развития Ассоциации и расширения видов деятельности.

Достижения.

За время своей работы в течение 23 лет Ассоциация добилась значительных результатов.

- Подготовка и распространение информационных бюллетеней, участие в телевизионных передачах и выпусках новостей, выступления на страницах городской и областной газет сформировали общественное мнение об Ассоциации, как защитнике интересов граждан в жилищной сфере.
- Представители Ассоциации постоянно участвуют в работе акимата и постоянных комиссий маслихата по вопросам соблюдения прав граждан в жилищно-коммунальной сфере, входят в состав экспертного совета при Антимонопольном комитете и комиссии по рассмотрению тарифов на услуги естественных монополистов. Ассоциация выдвигает предложения и принимает участие в обсуждении практически всех вопросов жилищно-коммунальной сферы в Петропавловске.
- Ассоциация ведет бухгалтерский учет для 55 КСК, проводит судебную работу с неплательщиками. Виды иной деятельности:

- представление и юридическая защита интересов участников Ассоциации во всех государственных и иных организациях;
- оказание юридических и правовых услуг КСК с целью улучшения их работы,
- организация учебы председателей и членов правлений КСК;
- обеспечение кооперативов методическими и информационными материалами по улучшению содержания жилищного фонда;
- участие в формировании рыночных инфраструктур;
- создание банков данных потенциальных подрядчиков эксплуатационных и ремонтных работ;
- организация семинаров и встреч по обмену опытом работы;
- консультации для населения и формирование общественного мнения по вопросу содержания жилья и качества коммунальных услуг через средства массовой информации.

Проектная деятельность Ассоциации. Грантодатели:

- Фонд Евразия. Период 1997-1998 год. Проект «Проведение программы обучения председателей, членов правлений и ревизионных комиссий КСК».
- Фонд Евразия. Период 2000-2001 год. Проект «Проведение общественной компании по продвижению жилищной реформы».
- ГЭФ ПМГ ПРООН. Период 2005-2007 год. Проект «Демонстрация возможностей энергосбережения путем внедрения учета тепла, автоматической системы регулирования теплотребления на оптимальный режим и проведение мероприятий по утеплению зданий».
- ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Петропавловска». Период 2008 год. Проект «Проведение инвентаризации органов управления в многоквартирных домах города Петропавловска, создание и обновление базы данных КСК и иных форм управления».
- ГУ «Отдел внутренней политики города Петропавловска». Период 2009 год. Проект «Создание территориальных общественных Советов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в микрорайонах города Петропавловска».

Перспективы

Ассоциация ставит перед собой задачи на перспективу по следующим направлениям:

- разработка программ по экономии ресурсов, энергосбережению и рациональному использованию энергоэффективных технологий;
- повышение уровня компетенций управляющих недвижимым имуществом в КСК;
- усиление экологически направленной деятельности (в том числе по управлению отходами);
- привлечение общественности к деятельности Ассоциации посредством публичного распространения буклетов и отчетов;
- воспитание грамотного собственника посредством организации учебных классов и школы грамотного потребителя;
- создание дочерних управляющих и сервисных компаний для пополнения доходной части Ассоциации.

Основной целью Ассоциация по-прежнему считает безболезненную трансформацию своих членов (КСК) в новую структуру управления жильём. Ассоциация планирует принять активное участие в работе по подготовке проектов законодательных актов.

Инновационные методики деятельности Ассоциации на основе опыта европейских стран позволят повысить статус управляющих недвижимым имуществом, распространить новые практики управления многоквартирными жилыми домами, рационального использования природных ресурсов.

SWOT-анализ развития Ассоциации.

Сильные стороны	Слабые стороны
<p>Основные преимущества ассоциации. Опыт деятельности в жилищной сфере Позитивная репутация Опыт проектной деятельности Долгосрочные партнерские отношения с 70 КСК Опытные специалисты Наличие офиса Действующая система платных услуг Способность адаптироваться Способность общаться с местными и республиканскими государственными органами Взаимодействие с жилищными ассоциациями Казахстана</p> <p>Видимая основа для устойчивого развития ассоциации. Опыт проектной деятельности Наличие опытных сотрудников Наличие опыта разработки и проведения обучающих программ</p> <p>Реальные ценные ресурсы ассоциации. Известность на республиканском и местном уровне</p>	<p>Основные проблемы ассоциации. Отсутствие достаточного финансирования Отсутствие стандартов в сфере управления МЖД</p> <p>Помехи для развития ассоциации. Низкая платежеспособность целевой группы Недостаточность финансовых средств для развития Отсутствие опыта работы с бизнесом Отсутствие культуры профессиональной поддержки Занятость целевой группы собственными проблемами</p> <p>Помехи для развития на принципах устойчивости. Стабильное в среднесрочной перспективе дополнительное финансирование из разных источников.</p>

Возможности	Препятствия
<p>Ассоциация может стать более устойчивой, опираясь на следующие внешние возможности.</p> <p>Наличие политической воли создания рыночных отношений</p> <p>Развитие партнерства с жилищными ассоциациями Казахстана</p> <p>Партнерство с КазЦентром ЖКХ</p> <p>Взаимодействие с уполномоченным государственным органом – Комитетом по делам строительства</p> <p>Партнерство с субъектами естественных монополий</p> <p>Партнерство с коммерческим сектором (строительство, стройматериалы, новые технологии)</p> <p>Участие в общественном совете профильного Министерства</p> <p>Формирование общественного мнения через СМИ</p> <p>Партнерство с международными ассоциациями</p> <p>Пути приближения ассоциации к образу желаемого будущего.</p> <p>Участие в международных проектах</p> <p>Получить право профессионального обучения</p> <p>Получить право сертификации органов управления</p> <p>Получить право оценки качества управления жилищным фондом</p> <p>Участие в социальном заказе</p> <p>Участие в грантовых программах</p> <p>Участие в общественном совете города</p>	<p>Помешать осуществлению целей Стратегии Ассоциации могут следующие угрозы.</p> <p>Пассивность собственников</p> <p>Нестабильность жилищного законодательства</p> <p>Недостатки действующего жилищного законодательства</p> <p>Правовой нигилизм собственников квартир</p> <p>Низкая квалификация органов управления кондоминиумами</p> <p>Правовой нигилизм председателей КСК</p> <p>Непоследовательность жилищной политики</p> <p>Отсутствие государственного социального заказа по этой теме</p> <p>Неизменные препятствия на пути реализации Стратегии.</p> <p>Снижение уровня жизни собственников квартир</p> <p>Политическая нестабильность</p> <p>Насильственное изменение действующей системы управления</p> <p>Увеличение количества домов без формы управления в следствии отказа председателей перейти к ОСИ (Объединение собственников имущества)</p> <p>Сворачивание деятельности международных доноров</p> <p>Возможное законодательное ограничение деятельности Ассоциаций</p>

5. Организационное развитие. Видение (образ желаемого будущего - 2030)

Ассоциация Петропавловска должна стать:

- Сетевой координирующей организацией для взаимодействия профессиональных управляющих организаций города и партнёров из Казахстана, площадкой для продвижения идей развития профессионального управления, открытости деятельности управляющих компаний, вовлечения собственников в процессы принятия решений.
- Центром компетенций, объединяющим специалистов в различных отраслях, способным проводить общественную экспертизу формирования и реализации социальных программ и проектов местного и регионального уровней.
- Центром привлечения внешних ресурсов (финансовых, материальных, информационно-рекламных, организационных, гуманитарных и пр.) для реализации Стратегии развития Ассоциации.
- Площадкой обмена опытом технологий и стратегий развития, прочими инициативами и достижениями.
- Организацией, обладающей виртуальной информационно-коммуникативной сетью для республиканского взаимодействия и внешних контактов.
- Организацией, имеющей образовательную платформу для своих членов и учебные классы для собственников жилья.

Для повышения эффективности принятия управленческих решений в жилищной сфере члены Ассоциации, при её содействии, станут участвовать в разработке программ, связанных с вопросами жилья, городского развития, социальной политики (в сфере жилья) регионального и местного уровня, приглашаются местными исполнительными и представительными органами к работе в постоянных и временных комиссиях.

Эксперты Ассоциации будут приглашаться республиканскими и местными государственными органами в качестве консультантов в сфере жилищных отношений.

6. План коммуникации для достижения поставленных целей

Цель плана коммуникации.

План коммуникации является важной частью стратегии развития Ассоциации и основой для информационной работы организации. Коммуникационная и информационная деятельность Ассоциации служит распространению и популяризации идеи профессионального управления жильем среди целевых групп, укреплению статуса и популярности организации. Регулярная коммуникация должна обеспечивать координированную реализацию запланированных мероприятий, активное привлечение членов и других заинтересованных лиц к деятельности организации и публичное освещение достигнутых результатов. План коммуникации помогает структурировать работу за счет распределения ролей, задач и ответственности: кто, с кем и каким путем ведет информационную работу.

Внутренняя коммуникация.

Цель внутренней коммуникации заключается в постоянном контакте с членами и партнерами ассоциации для обеспечения долгосрочного стабильного сотрудничества, определения общих целей и интересов, реализации совместных мероприятий. Регулярное общение должно способствовать тому, чтобы члены Ассоциации идентифицировали себя с ней и осознавали пользу от участия. Для этого необходимо информировать о новостях в развитии организации, текущей деятельности и проектах, предоставлять интересную и полезную информацию (например, о соответствующих изменениях в законодательстве и судебной практике, о важных событиях в области строительства, капитального ремонта, домовладения и аренды, страхования, а также в технической и административной областях) и, таким образом, всегда быть на переднем плане событий.

Внешняя коммуникация.

Внешняя коммуникация направлена на распространение информации Ассоциации среди потенциальных членов, общественности, органов власти и т.д. Внутренние результаты работы Ассоциации, адресованные в первую очередь ее членам, необходимо делать доступными для широких кругов через интернет-платформу (или небольшую веб-страничку в социальных сетях, которую очень просто создать), СМИ, информационные материалы и мероприятия. В первую очередь, это позволит расширить круг единомышленников, а также укрепить роль представителя профессиональных интересов и квалифицированного партнера в ведении диалога на разных уровнях.

Инструменты коммуникации.

Коммуникационные мероприятия должны удовлетворять специфическим потребностям и интересам отдельных целевых групп. С тем, чтобы привлечь их внимание, информация о деятельности Ассоциации будет распространяться по различным каналам с использованием различных инструментов:

- фирменный логотип Ассоциации;
- Интернет-страница на сайте www.jildom.com и страница в сети фейсбук;
- консультационная работа представителей Ассоциации в рабочих группах
- листовки Ассоциации с краткой информацией;
- пресс-релизы мероприятий Ассоциации;
- пресс-конференции важных событий Ассоциации;
- статьи в прессе;
- экспертные выступления на радио и телевидении;
- аналитические материалы;
- семинары, конференции, выставки и т. д.

Ответственность и оценка эффективности работы Ассоциации.

Ответственность за реализацию коммуникационных мероприятий закреплена в первую очередь у Светланы Катунцевой и Сергея Худякова, но может ими делегироваться другим членам Правления. План коммуникации должен регулярно актуализироваться на заседаниях правления.

Для эффективной реализации плана коммуникаций необходимо создание и регулярное обновление, а также пополнение базы контактов потенциальных членов Ассоциации, информацию о новых контактах должны предоставлять Правлению все члены Ассоциации.

Процесс оценки эффективности Ассоциации будет заключаться с следующих мероприятиях:

- Знать, кто ключевые внутренние и внешние заинтересованные в работе Ассоциации стороны. Быть уверенными, что они знают друг друга.
- Выяснить, как все участники Ассоциации воспринимают процесс оценки эффективности Ассоциации и как будут использованы результаты оценки.
- Достичь принципиального согласия о том, что все оценки будут использованы для выявления возможностей улучшения, а не для поиска и наказания виновных. Прояснить, что если такие возможности будут найдены, то будет оказана помощь по их использованию.
- Достичь принципиального согласия с заинтересованными в работе Ассоциации сторонами о том, что перечень целей и средств их достижения, а также связи между ними должны быть озвучены.
- Прийти к общему согласию членов Ассоциации, что не все можно оценить. Нужно время, чтобы убедиться, что это действительно оценка, а не разговоры о ней. Результатом оценки будет совокупность целей, средств и ресурсов.
- Показать каждому члену Ассоциации план оценки и добиться согласия по ограничению набора критериев оценки. Наибольший приоритет должны получить критерии, важные для выживания организации и достижения основных целей развития.
- Добиться согласия по процессу оценки, стандартам и времени оценки эффективности, которые будут применены к оценке уровня эффективности.

Работа с целевыми группамиЧлены Ассоциации и потенциальные члены

Целевые группы	Ответственный	Цель коммуникации	Путь коммуникации	Срок
Члены ассоциации	Худяков С. Г.	Обеспечение долгосрочного стабильного сотрудничества, определение общих целей и интересов	Информирование о разработке Стратегии Ассоциации и приглашение к участию для предложений по доработке	Октябрь 2019
			Утверждение доработанной Стратегии на общем собрании Ассоциации	Февраль 2020
			Первая оценка эффективности Ассоциации	Март 2021
			Рассылка электронного инфо-бюллетеня членам ассоциации (не реже 1 раза в квартал)	С марта 2020

КСК г. Петропавловск	Худяков С. Г.	Обеспечение долгосрочного стабильного сотрудничества, определение общих целей и интересов	Разработка предложений по трансформации КСК в новую модель управления совместными домовладениями в Казахстане	2020
			Организация конференции КСК г. Петропавловска с обсуждением «дорожной карты реформирования КСК»	2020
			Составление электронного реестра контактов КСК в г. Петропавловск	2020
			Организация ежегодного конкурса на лучшего управляющего в г. Петропавловск	Ежегодно
			Информирование КСК о лучших мировых практиках управления жильём через электронную рассылку	Ежегодно
			Информирование КСК о преимуществах профессионального управления жильём на принципах устойчивого развития, семинары	Ежегодно

Органы власти (законодательные и исполнительные)

Информация будет детально изложенной, значительной по объёму, и готовить эту информацию в состоянии эксперты Ассоциации совместно с профильными юристами. Каналами продвижения такой информации могут быть специализированные малотиражные издания и интернет – сайты.

Но наиболее эффективным каналом является разработка печатной брошюры с одновременным дублированием в виде электронного документа, доступного для любых гаджетов.

Целевые группы	Ответственный	Цель коммуникации	Путь коммуникации	Срок
Акимат города	Худяков С. Г.	Достижение конструктивного диалога на основе с целью улучшения условий деятельности КСК	Разработка брошюры «Принципы взаимодействия КСК с акиматами города. Роль КСК в управлении жилым фондом»	2021

Органы территориально-общественного самоуправления			Организация и проведение «круглого стола» по актуальным вопросам деятельности КСК	Один раз в год
			Организация и проведение «Школы грамотного потребителя жилищно-коммунальных услуг»	2021
			Организация и проведение «Школы собственника жилья»	2022
			Организация международного для соседей	Май 2020-2030

Сетевые партнеры (спонсоры, доноры и другие кооперационные партнеры)

Важно проинформировать сетевых партнеров о том, что Ассоциация участвует в большом количестве международных мероприятий и является членом МАМН. Кроме того, необходимо информировать СМИ о том, что Ассоциация стремится услышать интересы своих кооперационных партнёров, всегда их учитывать и лоббировать.

Кооперационных партнёров и спонсоров необходимо регулярно информировать о достижениях Ассоциации и мероприятиях Ассоциации. Намёк на то, что достижение результата является результатом сотрудничества с партнёром всегда приветствуется в таком информировании.

Целевые группы	Ответственный	Цель коммуникации	Путь коммуникации	Срок
Сервисные и клининговые компании	Худяков С. Г.	Консолидация работы по защите общих интересов, выступление с общими законодательными инициативами и предложениями по совершенствованию рамочных условий в жилищном секторе	Совместные тематические семинары, конференции с представлением и рассылкой результатов	2020-2030 два раза в год
Застройщики объектов жилищного строительства			Разработка совместной программы для профессии «управляющий»,	2021-2025
Жилищные ассоциации			поддержка дальнейшего тематического	
Архитектурно-строительный колледж			наполнения программы обучения по тематике экономики недвижимости	

Средства массовой информации (СМИ)

Сильной стороной связей Ассоциации со СМИ будет являться хорошая организаторская работа ее членов: проведение семинаров, интернет-конференций и подготовка пресс-релизов на высоком уровне благодаря постоянному участию в международных проектах и наработанной, в связи с этим практикой.

Данные мероприятия привлекают постоянный уровень участников и освещаются в нескольких изданиях города, специализирующихся на данной тематике, в пресс-релизах и новостях. Необходимо работать над тем, чтобы читатели и зрители ещё больше отождествляли выступающих экспертов Ассоциации с самой ассоциацией.

В тоже время, необходимо понимать патерналистские настроения целевой группы, нежелание разбираться в тонкостях управления жильём. Профессиональная и точная информация редко попадает на страницы большинства изданий, имеющих значительный тираж. Серьёзные материалы о деятельности Ассоциации могут размещать только специализированные издания, которых пока в городе нет. Новостные СМИ не заинтересованы уделять время и печатные площади для размещения специфической информации по управлению недвижимостью. Эта тема слабо востребована в обществе и среди чиновников.

Целевые группы	Ответственный	Цель коммуникации	Путь коммуникации	Срок
Газеты и интернет-издания г. Петропавловск	Худяков С. Г. Катунцева С. П. (менеджер по проектам, консультант по экономическим вопросам)	Информационная работа, донесения идей и результатов выполнения Стратегии Ассоциации до широкой общественности	Рассылка пресс-релизов мероприятий ассоциации	2020-2030
		Пропаганда наиболее успешных практик управления жильём и ухода за недвижимостью	Консультации журналистов по тематике экономики недвижимости	2020-2030
			Информирование об участии Ассоциации в международных мероприятиях и их результатах	2020-2030

Собственники квартир, нежилых помещений и арендаторы

Население Петропавловска имеет очень слабую информированность о юридических, экономических и социальных аспектах совместных домовладений и практиках управления жильём. Информационные каналы – это центральные телеканалы, газеты, и негосударственные неспециализированные интернет-порталы. Специальной литературы и программ неформального обучения на постоянной основе нет, частично этот недостаток компенсируется программами ПРООН в Казахстане и работой Казахстанского центра модернизации и развития ЖКХ.

Информация для населения должна быть краткой или умеренно краткой, и изложена очень простым языком. Такая информация может готовиться совместно с журналистами, задачей которых является - облегчить восприятие информации потребителями, не искажая суть.

СМИ оказывают большое влияние на формирование общественного сознания. Управление как вид деятельности (например, через управляющие компании) не популярно в силу отсутствия положительной информации в СМИ, а также неправильным пониманием организации процесса управления компаниями, относящими себя к «управляющим».

Тем не менее, при правильной организации работы возможно привлечь в пользу профессионального управления жильём значительного количества населения. То есть при наличии соответствующей информации развитие частных профессиональных компаний и самой Ассоциации как инициатора идей, может быть поддержано большинством населения.

Целевые группы	Ответственный	Цель коммуникации	Путь коммуникации	Срок
Собственники жилых и нежилых помещений, арендаторы	Худяков С. Г. Катунцева С.П.	<p>Выяснение степени осведомленности населения о проблемах жилищно-коммунального хозяйства, о юридических и коммерческих вопросах управления жильём.</p> <p>Информирование населения об общем имуществе в КСК и способах управления совместными домовладениями</p> <p>Информирование населения об организации индивидуального учёта потребления ресурсов и энергоэффективной санации домов</p>	<p>Проведение социологических опросов</p> <p>Организация выездной «Школы грамотного потребителя» в учреждениях образования, библиотеках, других общественных учреждениях</p>	<p>2020, 2025, 2030</p> <p>2020-2030</p>
			<p>Разработка «Книги собственника квартиры» и распространение</p>	<p>2021</p>



Участие Ассоциации в Международной конференции 01.10.2018 в г. Минске

7. Системный подход в развитии Ассоциации

Для обеспечения системного подхода в развитии Ассоциация планирует ориентироваться на рекомендации профессионального приложения сферы жилищного хозяйства к Кодексу устойчивого развития Германии, адаптированного в Беларуси коллегами из Международной ассоциации менеджмента недвижимости.

Этот документ содержит 20 групп критериев, важных для планирования, разработки, реализации и мониторинга мероприятий в рамках Стратегии Ассоциации.

Критерии устойчивости

Критерии устойчивости 1–4 по общим вопросам стратегии

1. Стратегический анализ и мероприятия

Мероприятия	Анализ шансов и рисков	Индикаторы по Ассоциации
Эксплуатация жилищного фонда	Год постройки и структура жилфонда	в Северо-Казахстанской области 1720 МЖД, в том числе г. Петропавловске 1075 МЖД, год постройки и характеристика жилфонда, которым управляют члены ассоциации: <ul style="list-style-type: none"> ▪ до 1950 в % от общего количества: 0 ▪ 1950 – 1970 в % от общего количества: 5 ▪ 1970 – 1990 в % от общего количества: 85 ▪ 1990 - 2010 в % от общего количества: 10 ▪ с 2010 в % от общего количества: 0 ▪ нежилые дома в % от общего количества: 0
	Структура жильцов	социальный состав собственников: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 25 % молодежь ▪ 30 % работающие ▪ 45 % пенсионеры
	Структура платежей за жильё	в процентах от средней заработной платы: <ul style="list-style-type: none"> ▪ оплата коммунальных услуг – 9,5 % ▪ оплата за управление и содержание жилья – 1,5 % ▪ оплата за ремонт – 1 %
	Энергетическое состояние	<i>нет данных</i>
	Безбарьерная среда	более 95 % жил фонда не учитывает потребности инвалидов
Градостроительство	Градостроительные требования	в новом строительстве учитываются требования установки приборов учета (общедомовых с передачей данных и квартирных), автоматизированные тепловые пункты, повышенная теплоизоляция
	Демографическое развитие	<i>нет данных</i>
	Новое строительство/снос	в настоящее время 8-10 МЖД в год
	Экономия площадей для строительства, дворовых пространств	<i>нет данных</i>
	Социальные стандарты	<i>нет данных</i>
Избежание джентрификации	<i>нет данных</i>	

Инвесторы-застройщики	Потенциал застройщика, шансы и риски	в основном застройщики пользуются средствами Жилстройсбербанка субсидируемого государством (после трех лет накоплений гражданин может получить кредит под 4,8 % годовых)
Сотрудники ассоциации	Возрастная структура и образование	в Ассоциации 3 сотрудника, стаж работы в Ассоциации от 15 до 23 лет

2. Аспекты устойчивости, оказывающие существенное влияние на работу

Мероприятия	Стратегия и осуществление	Индикаторы по Ассоциации
Эксплуатация жилищного фонда	Энергосберегающая санация жилфонда	<ul style="list-style-type: none"> ▪ разработать в 2020 электронную презентацию и раздаточные материалы по энергосберегающей санации ▪ распространить в 2020 не менее 1.000 экз. ▪ провести обучение среди членов Ассоциации - не менее 60 человек до 2021
	Стратегия нового строительства (в том числе в сотрудничестве с застройщиком)	провести консультации с застройщиками по созданию управляющих компаний для новостроек (две консультации в год в течении 2020-2021)
	Снос барьеров в старом жилфонде на придомовой территории	оказывать юридическую помощь и содействие при переходе к новым формам управления и заключению договоров с сервисными организациями (2020-2022)
	Помощь и взаимодействие между соседями	организация телепередачи по правилам совместного проживания и снижению конфликтов (две в год, 2020-2025)
Градостроительство	Активный партнёр акимата в рамках развития города	участие в совещаниях по строительству и благоустройству на постоянной основе
Инвестор-застройщик	Строительство домов/квартир для людей с низкими и средними доходами, а также для особых слоев населения (клубных, для молодежи, для пожилых)	изучить опыт строительства арендного жилья в Республике Беларусь и других странах, выработать подходы для акимата города (2022 год)
Руководство сотрудниками	Создание современной структуры, политики и культуры организации	внедрение новых программных продуктов для повышения производительности труда сотрудников запланировано в 2022 году
	Мероприятия по содействию здоровью	запрет курения в офисе Ассоциации с 2020 года и постоянно
	Концепции обучения и повышения квалификации	актуализация программ обучения, разработка новых модулей (2020 – 2030)

3. Цели в области устойчивости

Цели развития организации:	
Развитие собственного капитала	<ul style="list-style-type: none"> ▪ расширение объема платных услуг (2020-2021) ▪ создание дочерней коммерческой организации в 2022 ▪ поиск потенциальных доноров ▪ внедрение платных вебинаров в перечень услуг (2021) ▪ переход к платному обучению для управляющих в 2022 ▪ проведение платных исследований и анкетирования ▪ участие в формировании социального заказа по темам ЖКХ

Повышение рыночной стоимости недвижимости членов Ассоциации	планируется с помощью более качественного управления недвижимостью
Экологические и социальные цели в отношении жилищного фонда:	
Цели энергосберегающей санации	провести к 2021 году исследование энергопотребления МЖД Петропавловска
Цели сокращения выброса CO2	проводить работу с населением с разъяснением целесообразности установки автоматизированных систем отопления для снижения теплопотерь зданий в 2020 - 2022
Перепланировка с учётом возрастной структуры, цели в области демографии	изучить опыт Германии в создании инфраструктуры для пожилых в совместных домовладениях (практики и технологии) в 2021 - 2022
Цели в области нового строительства	содействовать созданию органов управления в новостройках
Повышение качества жизни и доступного жилья с социальной точки зрения	повышать квалификацию сотрудников органов управления МЖД, участвовать в разработке и внедрении стандартов управления и содержания МЖД
Развитие сотрудников <ul style="list-style-type: none"> ▪ создать условия и стимулы для развития потенциала сотрудников, в том числе посредством направления на обучение, повышения квалификации, участия в семинарах и тренингах ▪ сотрудничать по данному вопросу с международными ассоциациями, учреждениями образования, общественными образовательными организациями в 2020 - 2030 ▪ сотрудничать с ПРООН Республики Казахстан через совместные программы и семинары для повышения компетенции сотрудников Ассоциации 2020-2030 ▪ сотрудничество с IWO (Германия) и иными некоммерческими международными организациями с приоритетом на передачу сотрудникам лучших европейских практик ▪ с этой целью стать членом одной из европейских международных ассоциаций в 2020 году 	

4. Цепочка видов деятельности, создающих добавленную стоимость

Менеджмент жилфонда; модернизация и новое строительство:	
Употребляемые при строительстве и ремонте и благоустройстве материалы (кирпич, панельный дом, каркасный дом, утеплители, штукатурки, краски, кровли)	создание и поддержка базы данных поставщиков строительных материалов и технологий в сфере ЖКХ в 2021
Строительные материалы (социальные и экологические критерии)	разработка рекомендаций членам Ассоциации использовать при закупках экологически чистые строительные материалы в 2021
Поставка энергии, возобновляемые источники энергии	Ассоциация планирует разработать рекомендации для членов по использованию возобновляемых источников энергии. <i>Индикатор:</i> брошюра в электронном виде

Критерии устойчивости 5 – 10 в области менеджмента процессов

5. Ответственность

Ассоциации определяют членов руководства, ответственных за устойчивое развитие	
1. Члены правления	ответственный - Катунцева С. П. менеджер по проектам
2. Члены дирекции	ответственный – Худяков С. Г. председатель Ассоциации
3. Привлечённые в штат эксперты по устойчивому развитию	планируется в 2022 году

6. Правила и процессы

Ассоциация определяет и фиксирует, как включает стратегию развития при помощи правил и процессов в оперативное руководство организацией	
Политика качества	планируется разработать в 2020 году
Изменения в устав	планируется рассмотреть целесообразность внесения изменений в Устав в 2020 году
Разработка положений по развитию	

7. Контроль

Ассоциация информирует, как и какие индикаторы устойчивости используют в области регулярного планирования и контроля	
Выброс (сокращение выброса) CO2 жилфонда	<i>нет данных</i>
Удельный вес от всего жилфонда квартир, которые полностью либо частично санированы	<i>нет данных</i>
Расходы на социальные проекты	<i>нет данных</i>
Оценка уровня безбарьерной среды	планируется провести совместно с социальной общественной организацией в 2020 году, <i>индикатор</i> – буклет в электронном виде

8. Системы стимулирования

Ассоциация информирует, какие использует системы стимулирования для своих сотрудников	
Повышение зарплаты за участие в привлечении новых членов	планируется применить в 2020 году
Премия за идеи и их реализацию по новым видам платных услуг	планируется применить в 2020 году

9. Привлечение целевых групп

Ассоциация информирует, как идентифицируют и включают в процесс устойчивости целевые группы, важные с общественной и экономической точек зрения	
Бизнес (компании, индивидуальные предприниматели) Новостройки – кооперативы Собственников квартир района, квартала Комитеты общественного самоуправления Специалистов администрации района, города Сотрудников образовательных и социальных учреждений	Ассоциация планирует привлекать новые целевые группы через: <ul style="list-style-type: none"> ▪ содействие в развитии сервисных услуг ▪ обучение органов управления, вовлечение в состав Ассоциации ▪ распространение брошюр, работа через СМИ ▪ сотрудничество с Территориальным Общественным самоуправлением ▪ сотрудничество с жилищной инспекцией

10. Информирование об устойчивости

Менеджмент инноваций и продуктов. Анализ использования ресурсов	
Консультации жильцов по вопросам энергосбережения, сокращения потребления воды, образования и утилизации мусора	работа на постоянной основе, <i>индикаторы</i> : отражены в ежегодном отчёте Ассоциации количество мероприятий, количество участников, количество распространенных материалов

Внедрение службы «хаусмастеров», или «рабочих по комплексному ремонту и содержанию зданий»	планируется организация семинаров в 2020 – 2021, <i>индикаторы</i> : разработка предложений правительству с основными тезисами
Цифровизация процессов, модельные проекты, мультимедиа, информационные системы	планируется разработка и поддержка Интернет портала для взаимодействия с объединениями собственников, внедрение интернет отчетов и интернет голосования, срок 2021-2022
Участие в научно-исследовательских проектах	

Критерии 11 – 13 по окружающей среде

11. Использование природных ресурсов

Ассоциация докладывает, в каком объеме используют для жизненного цикла природные ресурсы, например, воду, землю, мусор, энергию, площадь	
Информация о потреблении ресурсов в работе дирекции (энергопотребление, автомобильный парк, расходование бумаги, разделение мусора и т. д.)	в 2020 году планируется провести анализ энергопотребления офиса Ассоциации и применить светодиодную технику с целью снижения потребления энергии
Информация о кадастровой стоимости земли или аренде помещений, парковок для членов ассоциации.	планируется провести анализ в 2020-2021, <i>индикаторы</i> : реестр членов КСК

12. Менеджмент ресурсов

Ассоциация докладывает, какие качественные и количественные цели поставила	
Объем планируемых привлеченных инвестиций для модернизации жилого фонда	планируется участие в лоббирование возобновления государственной программы модернизации ЖКХ с целью проведения модернизации 5 МЖД в год за счет возвратных средств
Количество планируемых для обновления теплоузлов (с автоматизацией)	провести анализ потребности среди членов КСК, <i>индикаторы</i> : разработанный реестр в 2020 году

13. Выбросы, оказывающие влияние на климат

Ассоциация докладывает о вредных выбросах	
Выбросы от собственной котельной	<i>Нет котельных</i>
Выбросы от котельной поставщиков ресурсов	планируем в 2020 году изучить вопрос выбросов ТЭЦ-2 совместно с учреждениями образования, экспертами и общественными организациями

Критерии 14 - 16 по вопросам общества

14. Соблюдение трудовых прав сотрудников

Организация докладывает, как она соблюдает признанные на национальном и международном уровнях стандарты соблюдения прав сотрудников, а также как их привлекает в менеджмент устойчивости	
Соблюдение требования о минимальной заработной плате	выполняется
Особенности заключения трудовых договоров с работниками	нет особенностей

Предусмотрено ли право выступать с инициативой по развитию	предусмотрено национальными законодательными актами
Предусмотрена ли в контрактах обязанность выплаты компенсации в случае увольнения по инициативе Ассоциации	предусмотрено в рамках Трудового кодекса Республики Казахстан
Пресечение нелегальной («серой») занятости в подрядных фирмах	на уровне профилактической работы

15. Равенство шансов

Ассоциация информирует, как она соблюдает равенство возможностей и полов	
Гендерное равенство при трудоустройстве	соблюдается постоянно
Возрастная структура сотрудников	40 лет – 1 57 лет – 1 53 лет - 1
Имеется ли дискриминация по возрасту	не имеется
Процентная часть женщин/мужчин (в составе всего персонала, а также руководства)	65 % женщин 35 % мужчин

16. Квалификация

Ассоциация информирует о политике в области развития потенциала сотрудников	
Расходы на обучение	выделяются по мере необходимости
Процент сотрудников, повышающих квалификацию	100%, в перспективе – постоянно, в том числе и посредством самообразования

17. Права человека

Ассоциация информирует о политике в области реализации прав человека	
Наличие социального пакета	не предусмотрен (только больничный и отпуск)
Обеспечение права участия в выборах и выборных органах	обеспечивается, <i>индикатор</i> – отсутствие жалоб
Членство в профсоюзе	нет
Наличие страховки и медицинского страхования	обеспечивается

18. Общество

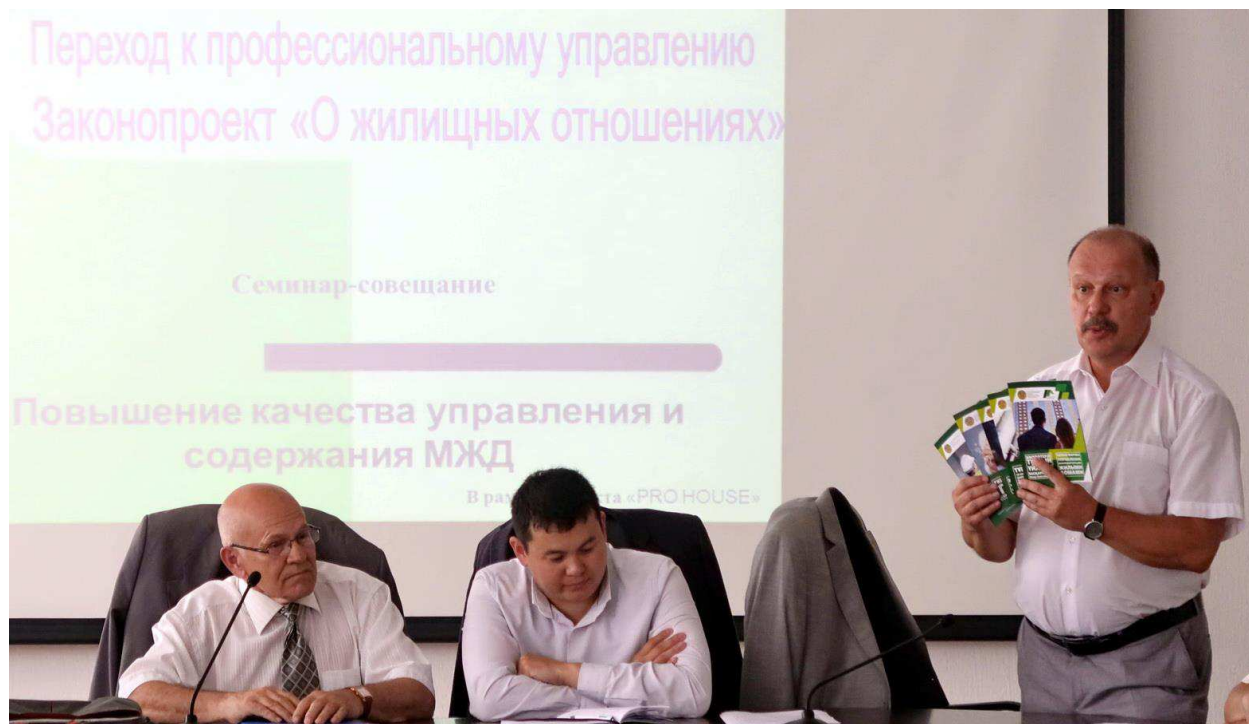
Ассоциация информирует об участии в развитии местного сообщества	
Помощь между соседями, дни двора, дни соседей	планируется организовать празднование Международного дня соседей в 2020 году (пилот) и затем постоянно
Сотрудничество с социальными учреждениями	<i>не предусмотрено</i>
Организация общественной работы	<i>не предусмотрено</i>
Праздники микрорайона, спортивные праздники	Ассоциация планирует участие в подготовке как член оргкомитета
Свободное время детей, работа кружков и секций	<i>не предусмотрено</i>
Организация благотворительных мероприятий для местного сообщества микрорайона	<i>не предусмотрено</i>

19. Политическое влияние

Ассоциация информирует о возможностях и уровне участия в политических процессах	
Возможность участия в принятии решений на уровне района – города - страны	председатель Ассоциации участвует в городском общественном совете
Возможность внесения предложений по изменению законодательства	Ассоциация включена в рабочую группу по совершенствованию Закона «О жилищных отношениях» и участвует в разработке подзаконных актов в сотрудничестве в АО «КазЦентр ЖКХ»
Организация круглых столов с органами власти и общественностью	проводится не менее 2 раз в год
Организация общественных слушаний по тарифам на жилищно-коммунальные услуги	Ассоциация участвует во всех слушаниях по тарифам субъектов естественных монополий
Предложения в законодательный процесс	Ассоциация постоянно вносит предложения по совершенствованию жилищного законодательства в Парламент

20. Предупреждение правонарушений

Ассоциация информирует, какие меры, стандарты реализует с целью предупреждения и наказания правонарушений, прежде всего, коррупции	
Информационная работа с жильцами по вопросам соблюдения правопорядка	планируется выступления в СМИ – 1 раз в квартал, <i>индикатор</i> – уменьшение правонарушений
Проведение бесед с сотрудниками соответствующих отделов администрации и милиции	Ассоциация участвует в совещаниях с органами полиции и планирует эту работу на постоянной основе в 2020 - 2030
Наличие элементов антикоррупционной политики	проверка финансово-хозяйственной деятельности производится Ревизионной комиссией ежегодно, <i>индикаторы</i> : отчёты комиссии



На одном из семинаров Ассоциации

8. Внутренние мероприятия, направленные на укрепление Ассоциации

Мероприятия	Дата
Разработка и утверждение плана работы на 2020 год, с учётом имеющихся финансовых ресурсов.	Заседание правления, ноябрь 2019
Разработка плана привлечения новых членов Ассоциации в 2020 году, распределение обязанностей по исполнению плана среди членов правления.	Заседание правления, ноябрь 2019
Разработка плана привлечения проектных средств (разработка заявок на конкурсы проектов) Ассоциации в 2020 году, с учётом объявленных конкурсов и конкурсов, проводимых донорами на постоянной основе.	Заседание правления, ноябрь 2019
Разработка концепции работы со СМИ, определение ответственного.	Заседание правления, февраль 2020
Разработка и утверждение «Политики качества» ассоциации для визуализации деятельности Ассоциации.	Заседание правления, февраль 2020
Создание интернет-странички Ассоциации на сайте www.jildom.com	Ноябрь 2019 – до создания собственного сайта



Общее собрание членов Ассоциации

9. Заключительные положения

На первом этапе после разработки и утверждения настоящей Стратегии, в течение полугода (до марта 2020 года), организуется ее обсуждение с заинтересованными сторонами (акиматом, партнерскими и донорскими организациями), и по итогам этих обсуждений в Стратегию могут быть внесены изменения, утвержденные Правлением Ассоциации.

Ответственность за реализацию Стратегического плана развития Ассоциации на период до 2030 года возлагается на органы руководства и управления организацией в пределах их компетенций.

В рамках исполнения стратегических положений Ассоциация будет стремиться выполнять поставленные цели и задачи, укрепляя тем самым свои позиции в городе, области и в Республике Казахстан в целом, а также привлекая общественность к решению задач развития жилищно-коммунальной сферы в интересах устойчивого развития для настоящего и будущих поколений.



Мероприятия, семинары, встречи....

10. Контакты

Петропавловская региональная ассоциация потребительских кооперативов собственников квартир

Юридический адрес: 150007, Петропавловск, Северо-Казахстанская область, ул Жамбыла 152
офис 64

Руководитель: Худяков Сергей Герольдович

Тел.: +7 07152-376839, +7 701 381 7979

Интернет: irms@mail.ru

11. Список использованных материалов

1. Отчёт об Устойчивом Развитии за 2017 год муниципальной жилищной компании «Штадт унд ланд» г. Берлин.
2. Юрген Матар, официальный партнер по обучению системы Немецкого кодекса по Устойчивому Развитию, «Видение будущего», г. Минск, 2018.
3. Алег Сиваграков, эксперт по теории Устойчивого Развития, «Методическое пособие по разработке стратегий развития ассоциаций (союзов) жилищного сектора на принципах устойчивого развития», г. Минск, 2018.
4. Юдит Пфеффинг, референт по вопросам образования Ассоциации управляющих недвижимостью Германии, «Разработка стратегии для ассоциаций в области управления недвижимостью», г. Ташкент, 2018.
5. Бернхард Шварц, директор проектов Инициативы «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», «Использование немецкого технического и образовательного ноу-хау в Беларуси», г. Минск, 2018.
6. Монография «Инновационное и устойчивое развитие рынков недвижимости», г. Минск, 2016.
7. Сборник трудов международной научно-практической конференции «Интеллектуальный город: устойчивость, управление, архитектура, реновация, технологии», г. Казань, 2018.
8. Материалы Стратегии развития Международной ассоциации менеджмента недвижимости до 2020 года.
9. Материалы проекта Европейского Союза «Профессиональное управление жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане».
10. Материалы проекта Европейского Союза «Коммуникативное управление в городах».



Программа поддержки Беларуси

При разработке Стратегии использованы материалы проекта «Устойчивое развитие региональных жилищных ассоциаций в Республике Беларусь». Этот проект осуществлялся при содействии Программы поддержки Беларуси. Программа поддержки Беларуси реализуется Дортмундским международным образовательным центром (IBV Dortmund) по поручению Министерства экономического сотрудничества и развития (BMZ) и Общества по международному сотрудничеству (GIZ)



**PRO
HOUSE**

PRO HOUSE – Professional Housing Management in Kazakhstan and Uzbekistan
PRO HOUSE – Профессиональное управление жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане



Европейский Союз состоит из 28 государств-членов и их народов. Это уникальное политическое и экономическое партнерство, основанное на ценностях уважения человеческого достоинства, свободе, равенстве, верховенстве права и прав человека. Более пятидесяти лет нам понадобилось для создания зоны мира, демократии, стабильности и процветания на нашем континенте. В то же время нам удалось сохранить культурное разнообразие, терпимость и свободу личности. ЕС готов поделиться своими ценностями и достижениями со странами-соседами, их народами и с народами за пределами их границ



Проект финансируется Европейским союзом

Делегация ЕС в Республике Казахстан
https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan_en

ул. Космонавтов 62, эт.7,
Z05E9E1, Нур-Султан
Казахстан

Тел.: + 7 7172 97 45 40



Координатор проекта

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO)
www.iwoev.org / info@iwoev.org

Фридрихштрассе 95
Берлин 10117
Германия
Тел.: +49 30 2067 98 02
Факс: +49 30 2067 98 04



Партнёр проекта в Казахстане

Национальная палата предпринимателей РК «Атамекен»
www.atameken.kz

ул. Кунаева, 8, АЗ "Изумрудный квартал", блок "Б", 26 этаж
010000, Нур-Султан
Казахстан
Тел.: +7 7172) 91 93 00
Факс: +7 7172 91 93 93