

Всему свое время

Исполнительный директор Международной ассоциации менеджмента недвижимости Геннадий Калёнов — сторонник среднего специального образования. Он уверен: чем раньше будущий управляющий начнет грызть гранит науки, тем лучше в итоге будет тем, чьи интересы он в ТС представляет.

— Мы предлагаем организовать в колледжах обучение по специальности «управляющий недвижимостью совместного домовладения», — говорит Геннадий Калёнов. — Опыт европейских стран показывает: для управления домом, например на 500 лицевого счетов, достаточно диплома о среднем специальном образовании. Хорошего специалиста можно подготовить за три года, как, скажем, это делается в Германии или Швейцарии.

Ожидаемый эффект от новшества, по мнению директора ассоциации, наступит через 7—8 лет после начала обучения. Три года — в колледже, пару лет стажировки у более опытного коллеги, а потом и самостоятельная работа. Главное в этом деле — обеспечить постоянный приток хорошо подготовленной и обученной молодежи.

Три дня на все

Да, сегодня к председателю правления ТС выдвигается много требований. Им может стать человек со средним специальным или высшим техническим образованием. И только после того, как пройдет специальное обучение по вопросам управления общим имуществом многоквартирных жилых домов. Но на это специальное обучение порой отводится всего три дня. Именно за такой срок некоторые частные организации обещают подготовить профессионального управляющего.

Из государственных учреждений на специальные курсы приглашает ГЦ «Жилком» — обучение управляющих общим имуществом жилых домов (для лиц, претендующих на занятие должностей, связанных с управлением общим имуществом жилых домов). Программа рассчитана на 56 часов. Есть курс «Управляющие недвижимым имуществом совместного домовладения», 40 часов. В ГЦ «Жилком» обращают внимание: это повышение квалификации специалиста, а не обучение его с нуля.

— Это очень маленький срок, — уверен Геннадий Калёнов. — Разве можно за это время обучить человека, который, возможно, раньше вообще никогда не сталкивался с ЖКХ или вопросами строительства? Оптимальный вариант — подготовка специалистов со школьной скамьи. Чтобы это дело стало для них профессией.

Научиться управлять

И это вполне реальная перспектива. В Республиканском институте профессионального образования

уже разработана «дорожная карта» — что нужно и как делать. Специалисты проанализировали, какие должности сферы ЖКХ могут занимать специалисты со средним специальным образованием. Ближе всего к должности управляющего недвижимым имуществом совместного домовладения стал специалист по комплексному обслуживанию и эксплуатации жилых домов. Впрочем, это только научные обоснования. Когда начнется обучение молодых управляющих, сказать сложно. Чтобы планы воплотились в жизнь, нужно пройти несколько этапов, уточняет Геннадий Калёнов. Внести изменения в Единый квалификационный справочник должностей служащих, получить заявку Минжилкомхоза на подготовку специалистов, разработать стандарты. Но это все рабочие вопросы. Главное в этом деле — хотя бы начать.

ПОЗИЦИЯ



Андрей РОМАШКО, начальник управления жилищного хозяйства Министерства жилищно-коммунального хозяйства:

— Необходимость в профессиональном обучении управляющего недвижимым имуществом совместного домовладения есть. И не только чтобы подготовить кадры для товариществ собственников или организаций застройщика. Знания и опыт нужны и специалистам государственных организаций. Как правило, коммунальные службы, которые становятся «уполномоченным лицом по управлению общим имуществом», занимаются только вопросами оказания и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

Сегодня управляющий или руководитель, уполномоченный должны обладать знаниями и ориентироваться в вопросах организации управления и эксплуатации дома. У многих председателей правлений этих знаний нет.

Что касается уровня необходимого образования, то все зависит от степени погружения специалиста в ту или иную сферу деятельности. Для организации менеджмента управления недвижимостью вполне может быть достаточно среднего специального образования. Высшее и послевузовское образование требуется для научного подхода к вопросам управления, для руководителей топ-уровня.

Сейчас в министерстве разрабатывают предложения по организации подготовки специалистов в области управления общим имуществом совместного домовладения на базе среднего специального и высшего образования.

КОМПЕТЕНТНО

Ирина ЧЕРНЯВСКАЯ, председатель правления Союза ТС и ЖПК:

— Управляющий общим имуществом совместного домовладения, несомненно, должен быть профессиональным. Но подготавливать специалистов нужно на уровне высшего профильного



образования. Ведь профессиональное управление сегодня требует массу знаний. За последние несколько лет многое изменилось: жилищное законодательство, нормативные документы и подходы к управлению общим имуществом. Даже форма извещения оплаты жилищно-коммунальных услуг. Изменились и обязанности руководителя товарищества собственников или организации застройщиков. Сейчас он должен уметь грамотно составить технологическую карту объекта, обеспечить начисление коммуналки по АИС «Расчет-ЖКУ», правовое ведение дел в товариществе, найти общий язык с собственниками. Круг обязанностей очень широк, с изменениями в законодательстве постоянно растет административная нагрузка руководителя.

Нам нужно развивать национальную модель управляющего и четко определять критерии руководителя, который должен быть подготовлен на соответствующем образовательном уровне. Мы, эксперты-практики, совместно с БГТУ проводим курсы повышения квалификации, внедряем новые методы по выработке профессиональных подходов в решении ситуационных задач. Новшество этого года — включение в образовательную программу курса «Порядок согласования на должность председателей правления», дополнительно поработали над внедрением курса «Психологические аспекты в управлении совместным домовладением, профессиональное общение, основы профессиональной и деловой этики». Провели курсы повышения квалификации при БГТУ, на которых презентовали онлайн-систему управления многоквартирным жилым домом. На ней хочу остановиться подробнее. Эту систему протестировали в двух минских товариществах собственников. Сетевой ресурс не только значительно упрощает работу председателя правления, но и удобен для собственника. Проще говоря, жилец дома может принимать решения и голосовать в любом месте и в любое время. Современные технологии в управлении требуют образования.

Неплохо было бы присваивать управляющим квалификационную категорию. Чтобы человек проходил аттестацию, а позже подтверждал каждую категорию. И тогда управляющие общим имуществом станут высококвалифицированными специалистами. Сегодня мы все относимся к категории председателей правления, независимо от того, сколько лет проработали, какими обладаем навыками. Как выделить профессионала, как подойти к специалисту и оценить его знания? Над этим вопросом стоит задуматься.

misnik@sb.by

Полная перепечатка текста и фотографий запрещена. Частичное цитирование разрешено при наличии гиперссылки.



4.9

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТС

ОБРАЗОВАНИЕ

Елена МИСНИК

[Написать автору](#)



Жители Нью-Йорка в



Немец рассказал правду о



ЧП у гроба Кобзона: Охрана



Вкрутую или всмятку: врач



Яндекс.Директ

Русскоязычные знакомства в США

100track.org >

Английский язык онлайн бесплатно.

hosgeldi.com >

Обучение в Канаде

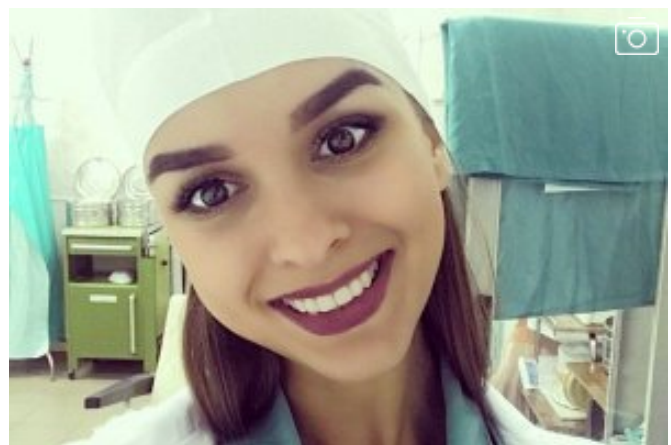
msmstudy.com >

ПОПУЛЯРНОЕ ЗА НЕДЕЛЮ:

ЧИТАЮТ



Муж обезглавил жену на глазах у 3-летней дочери за то, что отказалась покаяться



"Работу не оставляю, она мне очень нравится". Белорусская медсестра - о том, как стала "Второй Красой Вселенной — 2018"





Десятки человек выстроились в очередь, чтобы проститься с Иосифом Кобзоном



В День знаний торжественно открыта боровлянская СШ №3 в Минском районе

ВАМ БУДЕТ ИНТЕРЕСНО



Лето не сдастся: в Беларуси во вторник до 30 тепла



Какие объекты откроются ко Дню города



На этой неделе в Минске пройдут 3 мини-ярмарки вакансий и 2 дня предприятия



День письменности, Соболенько в 1/8 финала US Open, прощание с Кобзоном. Главное за воскресенье

[Обращение в редакцию](#)

[Подписка](#)

[Фотоконкурс](#)

[Аукционы](#)

[Проверка билета](#)

[Контакты](#)

[Рекламные игры](#)

[Новости компаний](#)

[Программа тв](#)



© Беларусь Сегодня, 1998- 2018.

Все права принадлежат редакции газеты "Советская Белоруссия"