

Опыт партнеров – достояние всех

Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства являются злободневными для всех стран бывшего союза. Каждая из них по-своему пытается найти тот единственно верный путь, который позволит, с одной стороны, снять с государства бремя ответственности за состояние жилых домов, с другой — сделать собственников квартир подлинными хозяевами своего недвижимого имущества.



Николай ЛИПЕНЬ, заместитель Министра жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь:

Управление многоквартирными жилыми домами в Беларуси является актуальным вопросом как в социальном, так и в экономическом плане. В результате приватизации жилья в настоящее время доля частного жилфонда страны составляет 86 %. Собственники не в полной мере несут бремя ответственности за него. В то же время попытки привлечь

В этом плане очень важно знакомиться с опытом работы в данном направлении как ближних соседей, так и стран дальнего зарубежья, в которых эти вопросы уже решены. Чтобы реформы ЖКХ в Беларуси шли быстрее и без негативных последствий для населения, одна из ведущих общественных организаций — Международная Ассоциация менеджмента недвижимости (МАНН) регулярно проводит конференции, встречи, круглые столы и другие мероприятия.

Значимым событием стала Международная конференция «Опыт управления жилой собственностью и особенности развития», которая прошла в здании Национальной библиотеки Республики Беларусь в конце сентября. В ней приняли участие депутаты Палаты представителей, руководители Министерства жилищно-коммунального хозяйства, члены объединений товариществ собственников жилья (ТСЖ) из разных городов Беларуси, зарубежные коллеги из России, Украины, Германии, Польши, Казахстана, Латвии, Литвы, Молдовы и Монголии.

Публикуем выдержки из выступлений участников конференции.

их к управлению не дают желаемого результата.

В стране создана необходимая нормативная правовая база для управления жилыми домами. Одним из первых на постсоветском пространстве у нас был принят Закон «О совместном домовладении» (1998 г.), который определил правовые, социальные и экономические отношения в совместном домовладении и направлен на обеспечение эффективного использования недвижимого имущества. Сразу после принятия этого Закона Правительством был утвержден Типовой устав товарищества собственников (ТС), определивший порядок его деятельности. Также Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43 утверждено Положение об организациях застройщиков, которое регулирует деятельность ЖСПК и учитывает нарабатанную практику и современные требования.

В целях управления многоквартирными жилыми домами, где собственники не определились с формой управления, введен институт уполномоченных местными исполнительными и распорядительными органами лиц по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения. Утверждено Положение о конкурсе на право заключения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями договоров с организацией застройщиков, ТС или уполномоченным лицом по управлению недвижимым имуществом совместного домовладения на техобслуживание и ремонт жилфонда. Минжилкомхозом определены критерии оценки предложений претендентов, участвующих в конкурсе на право заключения таких договоров.

Также в 2010 г. принят Указ Президента Республики Беларусь № 538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщи-

ков», который, помимо дополнительного регулирования деятельности ТС и ЖСПК, определил и обязанности местных исполнительных и распорядительных органов по организации деятельности ТС и ЖСПК, а также законодательно закрепил управление через управляющую общим имуществом многоквартирного жилого дома организацию.

Вместе с тем, количество созданных в соответствии с этим законодательством организаций не велико -- порядка 900 ТС, чуть более 6 000 ЖСПК.

Для подготовки руководителей ТС и ЖСПК созданы условия повышения их квалификации, разработаны учебные программы руководителей ТС и организаций застройщиков. Начато обучение «хаус-мастеров».

Для объединения и координации усилий членов организаций, направленных на содействие устойчивому развитию среды проживания собственников недвижимого имущества совместных домовладений, создано Республиканское социально-просветительское общественное объединение «Совместное домовладение», в Минске — ООО «Управляющая компания «БелДомПлюс», в Могилеве — Ассоциация управляющих недвижимостью, а в Мозыре — белорусско-германская компания «СООО «Мозырская альтернатива».

Помимо этого, создано 15 негосударственных жилищных организаций.

Однако Министерство ЖКХ проводит работу, чтобы «подтолкнуть» и собственников недвижимости, и негосударственные жилищные организации, а также местные исполкомы к активизации работы по демополилизации отрасли ЖКХ.

В настоящее время в республике определены 16 городов и районов для проведения эксперимента по определению на конкурсной основе организаций для оказания отдельных видов ЖКУ, а именно техобслуживания и сбора и вывозу ТБО.

Концепцией развития ЖКХ Республики Беларусь на период до 2015 г. предусмотрено, что на III этапе (2010-2015 гг.) предполагается довести долю жилфонда, обслуживаемого на конкурсной основе, до 100 % путем создания частных организаций с преобладающей формой управления многоквартирными жилыми домами ТС.

Учитывая, что граждане пока не проявляют особой активности, мы планируем обеспечить создание ТС на законодательном уровне.

В связи с этим для Беларуси немаловажен опыт зарубежных стран, которые прошли путь от государственной монополии до частного управления жилфондом. Мы хотим провести такую работу с наиболее положительным эффектом, чтобы ее результатами остались довольны наши граждане. Хотелось бы на этой конференции услышать проблемные вопросы, с которыми вы столкнулись при внедрении негосударственного управления жилфондом, каким образом они решались и какие сложности возникают сегодня, когда у вас уже имеется опыт частного управления недвижимым имуществом.

Алексей КУЗЬМИЧ, член Постоянной комиссии по жилищной политике и строительству Палаты представителей Национального Собрания Республики Беларусь:

В силу сложности и многогранности правовых отношений, связанных с жильем, важна четкая государственная политика, направленная не только на реализацию прав граждан на жилье, но и на создание условий по его управлению и эксплуатации. Владелец индивидуального жилого дома самостоятельно принимает решение по управлению данным имуществом, а собственники квартир в многоквартирном жилом доме должны выбрать одну из установленных законодательством форм управления общим имуществом.

Работа по совершенствованию законодательства в сфере управления жилфондом продолжается. Палатой представителей Национального собрания Республики Беларусь принят в первом чтении проект Жилищного кодекса (ЖК), и в настоящее время заканчивается его подготовка к рассмотрению во втором чтении на осенней сессии Палаты представителей. Проект ЖК систематизирует акты законодательства в жилищной сфере, в нем сконцентрированы нормы, регулирующие жилищные отношения. Наряду с доработкой норм действующего Жилищного кодекса в проект новой редакции включены нормы

Закона «О совместном домовладении», а также некоторых других правовых актов Президента Республики Беларусь.

Совместному домовладению посвящен раздел, включающий четыре главы. Одна из них содержит нормы, направленные на более полное урегулирование отношений в сфере управления общим имуществом совместного домовладения. В ней отражены способы и порядок управления таким имуществом.

Однако понятно, что работа по совершенствованию законодательного регулирования в сфере управления недвижимым имуществом не заканчивается с принятием ЖК, она должна быть постоянной. Отношения в рассматриваемой сфере динамичны, изменчивы и требуют постоянного контроля со стороны общества и государства. Практика выявляет множество проблем, требующих решения. Необходима постоянная работа, направленная на формирование в каждой семье хозяйского отношения к жилым помещениям, общему имуществу, придомовым территориям.

Мы надеемся, что опыт участников этой конференции позволит нам поднять на более высокий уровень работу по управлению недвижимым имуществом в нашей стране.

Вернер МЕРКЕЛЬ, председатель правления Международной ассоциации менеджмента недвижимости:

В Германии для решения насущных вопросов в сфере управления недвижимостью все союзы на жилищно-хозяйственном пространстве объединились в ассоциацию, которая действует под именем федерального объединения ведущих ассоциаций в области хозяйствования недвижимости (БСИ). Таким образом, специалисты из отдельных союзов в зависимости от их специальности были готовы для проведения диалога с органами исполнительной власти, который проходил в письменной и устной формах. Это позволяет услышать мнение народа во время слушаний в парламенте, а также в администрациях и совместно решить, какой консенсус с обеих сторон должен быть найден, чтобы выработать оптимальную, реалистичную и выполнимую стратегию. Такая форма используется

в Германии ежедневно, и с точки зрения объединений, она является успешной.

Поэтому здесь, в Беларуси, была создана Международная ассоциация, которая, с одной стороны, хотела бы поддерживать независимое свободное управление недвижимостью, помочь в образовании управляющих и создать другие необходимые условия для того, чтобы сделать управление общественной собственностью для всех участников понятным и эффективным. И от этого получит выгоду любая форма управления недвижимостью.

Только таким путем может быть достаточно быстро достигнуто то, на что нам в Германии потребовалось 60 лет. Мы накопили опыт, который вы можете в короткое время у нас перенять. Мы совместно с БСИ смогли за последние годы своим активным участием в разработке указов и законов внести существенный вклад в совершенствование проектов законов в сфере налогообложения недвижимости и участков земли, амортизационными списаниями и т. д., а также в закон об управлении собственников, чтобы сделать повседневную работу управляющего недвижимостью эффективной и выполнимой. Почему здесь, в Беларуси, мы не сможем этого добиться?

Именно взаимодействие органов исполнительной власти и союзов, заинтересованных в положительном результате, способствует пониманию при исполнении повседневной практики со стороны управляющих. Поэтому я призываю политически ответственных участников сферы ЖКХ: ищите и ведите с нами диалог, позвольте нам помочь создать оптимальные предпосылки для более рентабельного управления недвижимостью. Мы из Ассоциации управляющих недвижимостью готовы к этому и находимся в вашем распоряжении.

Марина АКимова, председатель правления Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ г. Санкт-Петербурга:

Наша ассоциация создана в 1995 г. 12 председателями ЖСК, так как тогда ТСЖ в Санкт-Петербурге не было. Сейчас у нас более 600 активных, постоянно работающих членов. Мы осуществляем и даем консультации всем — и председателям, и населению.

За два дня, проведенные в Беларуси, я сделала вывод, что основная наша проблема — менталитет. И нужно изменять его, а не только законодательство. Мы ожидали, что население станет активным, и оно теперь бежит с жалобами. Последствия — штрафные санкции против ТСЖ, управляющих компаний (УК). Мне кажется, что на это нужно обратить особое внимание.

Второе — есть факторы, которые помогли бы оценить, завершились ли реформы. На мой взгляд, к ним относятся: срок приватизации, ее правила (и не только дома, но и земельного участка), учет коммунальных услуг и решение проблемы капремонта.

Естественно, получить информацию сейчас по всем странам просто невозможно. Но у нас был проект с эстонцами, и я могу сказать: приватизацию они провели за год. В России она все еще продолжается. В Эстонии землю тоже приватизировали, то есть комплекс управления у них определен. Объемы потребленных коммунальных услуг повсюду учитываются с помощью приборов. Но что меня больше всего поразило: капремонт в Эстонии уже ведется и государство дает проценты на те займы, которые сами собственники берут для реновации своего дома. То есть в Эстонии произошли все изменения. При этом были пройдены следующие этапы: сначала ТС, потом засилье УК, а сейчас опять в основном ТС.

Хочу поделиться опытом Санкт-Петербурга. В 1990 г. в РФ вышел закон о собственности. Все люди, которые выплатили паи кооперативам, оказались собственниками жилья. Вопрос с землей не решили, но собственники могли оформить участок, занимаемый домом. Там, где это сделали, был уже создан комплекс, которым можно управлять. Далее был принят закон о приватизации. Статья 16 гласит, что дом передается от государства в управление гражданам только тогда, когда его полностью отремонтируют. В результате появилось разночтение: с одной стороны, власти требуют, чтобы капремонт выполнялся за счет населения, а с другой, есть данная статья.

Затем был закон о ТСЖ. Его статья гласила, что если создано товарищество

собственников жилья необходимым количеством голосов, то все остальные, кто не захотел, могут в него не вступать. Эта статья перекочевала в Жилищный кодекс России, что привело к тому, что ТСЖ постоянно находятся на грани развала. А, к примеру, у эстонцев, если человек не хочет быть членом ТСЖ, то он обязан продать квартиру и переехать в дом с иной формой управления.

Хочу обратиться к законодателям: если вы изменяете законодательство, то нужно одновременно вносить изменения во все остальные документы, иначе разночтения приведут к судам и другим неприятностям.

Юрий ПРИМАК, заведующий кафедрой «Государственное управление и саморегулирование в жилищно-коммунальном комплексе» (РФ):

Чтобы сформировалась конкурентная среда в России, сделано очень много: созданы юридические, экономические, технические, информационные, социально-политические предпосылки и условия. Основой привлекательности сферы управления жилфондом является система законодательства в жилищной сфере, которая обеспечивает безопасность бизнеса, направления и возможности его развития. В указе Президента 1997 г. «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ» была изложена концепция реформирования ЖКХ, она предусматривает монополизацию и развитие конкурентной среды, совершенствование системы управления ЖКХ; обеспечение госконтроля и регулирования; стимулирование создания ТСЖ.

Основные вехи реформирования следующие:

- переход на стопроцентное возмещение затрат на ЖКУ собственниками жилья;
- утверждение Правительством РФ 02.02.2010 г. Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010-2020 гг.».

В концепции подводятся итоги реформирования ЖКХ и ставятся приоритетные задачи на период до 2020 г.

В части первой Программы отмечено, что: «...Одним из направлений развития ЖКХ является развитие конкурентных



отношений в сфере управления и обслуживания жилфонда». 81,3 % жилья находится в частной собственности, что способствует более ответственному отношению к управлению жилфондом. Форму управления этим фондом уже выбрали собственники более чем 1 млн многоквартирных домов.

Созданы и заработали необходимая рыночная инфраструктура и институты функционирования ЖКХ, в частности Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Михаил БЕРЕЗОВЧУК, заместитель председателя Союза собственников жилья Украины:

Наша организация создана в 2006 г. на учредительной конференции представителями 16 областей Украины. Сегодня действуют 40 наших местных отделений во всех регионах страны, которые активно способствуют в первую очередь деятельности объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД).

Несколько слов о существующем базовом законе. В Украине ОСМД создаются на добровольной основе. Для этого необходимо присутствие на учредительном собрании не менее половины собственников дома. Для создания ОСМД должны проголосовать 2/3 участников этого мероприятия.

В дополнениях в Налоговый кодекс записано, что операции, которые осуществляет ОСМД для выполнения своих уставных функций, не являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Это очень важно.

Мы считаем, что ОСМД можно создавать на базе нескольких домов без каких-либо дополнительных ограничений, например, одна придомовая территория, общие элементы благоустройства, оборудования, единая инженерная инфраструктура. Если люди нескольких домов решили, что им выгодно быть в одном ОСМД, то пусть они так и делают.

Мы инициируем принятие Верховной Радой Украины закона, который предусматривает следующие направления господдержки объединений: финансирование первого капремонта, бесплатное оформление передачи земельного участка в общую собственность жителей, выделение первоочередной помощи для финансирования мероприятий по энергосбережению, предоставление органами местного самоуправления консультационной поддержки населению по вопросам ОСМД, применение целевого финансирования из местных бюджетов, передачи служебного жилья объединениям, бесплатной передачи технической документации и акта обследования жилого дома и др.

Бауржан БАХТЫБАЕВ, заместитель председателя Ассоциации управляющих компаний Казахстана:

У нас разработана концепция модернизации и развития ЖКХ Республики Казахстан до 2020 г., в рамках которой предусмотрены комплексные мероприятия по модернизации инфраструктуры и инженерных сетей ЖКХ, водоснабжения и водоотведения, реконструкции коммуникаций, внедрению энергоресурсосберегающих технологий.

97,6 % жилья в Казахстане находится в частной собственности. Жилищный сектор потребляет около 40 % отпущенной

теплоэнергии. При этом, по экспертным оценкам, непроизводительные тепловые потери в жилых зданиях достигают 30 %.

В настоящее время сфера управления и содержания многоквартирного жилфонда представлена в основном деятельностью кооперативов собственников квартир — КСК (подобие ТСЖ), которые, выступая одновременно заказчиками и подрядчиками ремонтных работ и услуг, занимают «монополистическое» положение на рынке и не стремятся оказывать качественные услуги по ремонту общего имущества объектов кондоминиума.

Основные недостатки в работе КСК: дефицит квалифицированных кадров, примитивность сервисного обслуживания эксплуатационного оборудования, несоблюдение норм технического регламента и профилактических работ, низкая зарплата обслуживающего персонала, неосведомленность о способах внедрения новых технологий, отсутствие необходимой базы для обучения и повышения квалификации сотрудников, а также непрозрачность финансовой деятельности КСК для собственников, отсутствие инвестиционных решений.

Мы разработали пилотный проект в Астане единого поквартального обслуживания одной УК с испытательным сроком на 6 месяцев, основанного на примере и многолетнем опыте многих европейских стран.

При запуске данного пилотного проекта предполагается создание Единого Диспетчерского Центра с круглосуточным сервисным обслуживанием, внедрение диспетчеризации и автоматизации объектов, программ по энергоаудиту и энергосбережению, снижение эксплуатационных затрат и расходов по содержанию жил-

фонда, улучшение качества техобслуживания, а также предоставление сервисных услуг госучреждениям и бюджетным организациям, находящимся на территории, доверенной УК.

Шартахуу ЯРГАЛШАИШХАН, директор Верховного совета кондоминиумов Монголии:

В связи с переходом страны на рыночные экономические отношения и приватизацией общественных жилых домов с 1997 г. в Монголии начали создаваться союзы собственников жилых домов (ССЖД). В январе 2011 г. по всей стране насчитывалось более 600 союзов собственников приватизированных жилых домов.

На основе законов «О приватизации жилых домов» и «О совместном управлении и обеспечении эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме» стала расширяться деятельность ССЖД. На первом съезде данных союзов в 1999 г. была сформирована неправительственная организация Верховный Совет Кондоминиумов Монголии (ВСКМ).

Основные задачи и направления деятельности ВСКМ.

- Защита прав собственников и ССЖД, а также поддержка их деятельности, организация контактов с другими государственными институтами.
- Обеспечение ССЖД необходимой информацией, справочными и учебными пособиями и организация краткосрочных

курсов по различным специальностям.

- Содействие решению проблемы капремонта жилых домов.

По инициативе ВСКМ были приняты соответствующие пункты в законе «О совместном управлении и обеспечении эксплуатации комплексов недвижимого имущества в кондоминиуме». Налажена система создания собственниками фондов для следующего капремонта. Верховный Совет постоянно проводит обучающие семинары среди работников ССЖД, в том числе на базе лучших ССЖД с целью распространения новых методов, передового опыта в работе.

Владимир БРИГИЛЕВИЧ, председатель правления общественной организации «Центр исследований местного самоуправления» (Львов, Украина):

У нас уже очень высокая степень приватизации жилфонда (85 % по стране). Второе — внедрен закон об ОСМД и оговорена возможность существования управляющего. В Украине частично монополизирован рынок коммунальных услуг. Очень динамично развивается рынок утилизации мусора.

Но несмотря на позитивные аспекты, очень много и негативных, которые попросту не дали развиваться реформе, которая идет уже 20 лет. Это, прежде всего, значительные ошибки при осуществлении приватизации. Мы не прописали ответственности получившего в собственность

квартиру за общую часть дома — крыши, подвалы и придомовую территорию. Людям не было объяснено, что, получив часть дома бесплатно, они должны взять на себя и проблемы дома по его содержанию и обслуживанию пропорционально той площади квартиры, которую им подарило государство.

Следующая проблема, которая тормозит украинскую реформу, — создание ОСМД не является обязательным. Кроме того, до сих пор не принято решения о ликвидации ЖЭКов. Есть и проблема привязывания домов к одной обслуживающей организации, сменить которую в Украине, если не создано ОСМД, практически невозможно.

Здесь действуют две жилищно-коммунальные Академии — в Киеве и Харькове, но ни одна из них до сих пор не разработала никакой обучающей программы для специалистов, управляющих недвижимостью.

Наше ноу-хау — когда несколько ОСМД организуют ассоциацию и выбирается один ее председатель, который и выполняет общественные функции и зарабатывает деньги, выступая в роли управляющего этими несколькими домами.

Влад ПРУНСКЕНЕ, президент Ассоциации (Литва):

Весь жилфонд Литвы имеет следующую структуру собственности: 3 % — государственная, 97 % — частная. Структура владения: 17 % — товарищества, 1 % —



договоры общего действия и 82 % владеют административные предприятия.

Есть порядок модернизации многоквартирных домов. Там подробно описаны все функции: что должен делать собственник, что — управляющий, что ТС. Кроме того, есть приказы министерства окружающей среды, требующие исполнения определенных технических требований объектов общего пользования. Приведу пример. Если крыша течет — решения собственников не надо, его принимает администратор.

Администратора назначает самоуправление. Оно утверждает постановление, в котором указаны права, должность, функции, ответственность администратора и порядок платежей за ЖКУ. Административные и эксплуатационные (постоянного обслуживания) расходы подтверждает городской совет депутатов.

Администраторы каждый год представляют отчет всем собственникам квартиры о своих расходах, сделанных работах и планы на следующий год, а также долгосрочные планы на 5-10 лет, какие ремонты необходимо произвести. Тарифы устанавливает также самоуправление, собственники на собрании принимают решение только по поводу размера накопительного фонда. Если владеет домом ТС или по договору общего действия, то все решения по обслуживанию объектов общего пользования принимают сами собственники.

До прошлого года администрирующие предприятия должны были иметь аттестат на услуги администрирования, теперь он не требуется, но чтобы была нормальная конкуренция, предприятия аттестируются по стандартам ИСО — это подтверждение их профессионального уровня. Те же предприятия, которые обслуживают, должны обязательно иметь аттестаты центра сертификаций при министерстве окружающей среды и государственной инспекции энергетики на обслуживание систем отопления и горячей воды, электрических систем и проведение ремонтных работ.

Из 40 тыс. многоквартирных домов требуют модернизации 34 тыс., из которых уже модернизировано 357. Государство дает сегодня оказывает 30 % помощи, а тем, кто не имеет доходов — 100 % и еще стопроцентно финансирует оформление документов для модернизации.

Гиртс БЕЙКМАНИС, председатель Латвийской Ассоциации предприятий по управлению и обслуживанию недвижимости (ЛАПУОН):

Идея основать ЛАПУОН возникла в 1989 г., а в 1994-м ассоциацию зарегистрировали. Сегодня она объединяет 34 предприятия по управлению недвижимостью. Основные цели ЛАПУОН: совершенствование отрасли жилищного хозяйства, помощь в разработке профессиональных законов и стандартов, определение политики дальнейшего развития жилфонда, обмен опытом.

Латвия имеет закон по управлению жилыми домами, благодаря которому в стране создана нормальная среда, где каждый знает, за что он отвечает. Закон устанавливает эксплуатацию жилья, его физическое совершенствование, определяет принципы управления, отношения участников процесса управления жилфондом, их права, обязанности и ответственность, а также роль государства и самоуправления в этом процессе.

Действия по управлению жилым домом разделяются на две категории:

1. Обязательные (обслуживание жилого дома, предоставление основных услуг, заключение договоров, санитарный уход, проверка коммуникаций и оборудования, техобслуживание и текущий ремонт и т. д.).

2. Другие действия.

За несоблюдение или ненадлежащее исполнение норм закона владелец жилого дома несет ответственность в соответствии с Административным кодексом Латвии и правилами муниципалитета. Конечно, в реальности это не совсем так, поскольку в большинстве случаев заключается договор, в котором четко прописываются, какие обязанности владельцы возлагают на УК, какие оставляют за собой.

Все физические и юридические лица, занимающиеся управлением жилых домов, должны регистрироваться в регистре управляющих. Для ведения бизнеса в данной сфере управляющий должен иметь соответствующий уровень профессионального образования (требования вступают в действие с 01.01.2012).

В Латвии есть понятие назначенного управляющего. Если какие-то нормы на-

рушаются и жители ведут свое хозяйство ненадлежащим образом, то городские власти могут назначить такое лицо. На это время владельцу запрещено участвовать в управлении собственностью. Все расходы муниципалитета в связи с назначением управляющего и его деятельностью несет владелец жилого дома. Назначенный управляющий действует строго в соответствии со специальной инструкцией.

Естественно, что когда каждый владелец понимает, какие обязанности на него возлагаются, то ему выгоднее обратиться в компанию, в которой работают квалифицированные специалисты.

Сейчас в Латвии проводится программа выделения госпомощи на реновацию жилфонда, которая позволяет собственникам многоквартирных домов сэкономить до 50 %, однако требуется оформить большое количество документов, плюс достаточно сложно вести этот процесс. Поэтому маленькие ТСЖ не всегда в силах выполнить задуманное. И часто в таких случаях они обращаются в УК и заключают с ними контракт именно на выполнение данных работ, а остальные дела ведут сами.

Геннадий КАЛЕНОВ, исполнительный директор Международной ассоциации менеджмента недвижимости:

Членами нашей Ассоциации являются абсолютно разные организации. Это и ТС, и белорусские госпредприятия по управлению ЖКХ, журнал (то есть представители прессы) и частно-строительные предприятия. Роль нашей Ассоциации — привлечь членов с уникальным опытом и быть площадкой для обмена им на международном уровне.

Таки образом, сегодня мы позиционируем свою деятельность так: если вы учитеесь и у вас есть интерес к управлению недвижимостью, то, пожалуйста, посещайте наш сайт (www.jildom.com) и приходите на семинары, которые организует МАМН. Если вы чего-то добились, то вступайте в Ассоциацию и ваш опыт будет доступен другим членам из различных стран. Я надеюсь, что через год состоится вторая международная конференция, где будет уже большее количество участников. ■