



## Отчёт

### о проведённых серии информационно консультационных встреч (семинаров) в рамках проекта PRO HOUSE – профессиональное управление жильём в Казахстане и Узбекистане за октябрь – ноябрь 2018 года в Узбекистане

#### 1. Цель встреч:

- ✓ Распространение информации о лучшем опыте содержания общего имущества жилого фонда регионов, в которых наиболее успешно продвигаются реформы управления многоквартирными домами в соседние области, города и районы;
- ✓ Представить информацию о разных моделях управления многоквартирными домами;
- ✓ Преимуществами профессионального управления многоквартирными домами;
- ✓ Представлении информации о целях и задачах деятельности Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд;
- ✓ Презентация Рекомендации по созданию управляющих организаций утверждённый Приказом Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан;
- ✓ Презентация Положения Конкурса «Лучший опыт деятельности управляющих организаций»
- ✓ Презентация Положения Конкурса «Лучший дом»

2. **Целевая группа:** представители управляющих организаций, ассоциаций ТСЖ, председатели товариществ частных собственников жилья, специалисты управлений жилищно-коммунального обслуживания, местных хокимиятов, представители бизнес структур.

3. **Общее количество проведённых выездных встреч – 8**

4. **Общее количество участников:** 238 человек, из них (Сведения о количестве участников выездных встреч в разрезе регионов, см. приложение 1)

5. **Период проведения встреч:** октябрь 2018 г. - ноябрь 2018 г.



Координатор проекта

Инициатива «Жилищное хозяйство  
в Восточной Европе» (IWO)  
[www.iwoev.org](http://www.iwoev.org) / [info@iwoev.org](mailto:info@iwoev.org)

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

Проект финансируется Европейским союзом

Делегация ЕС в Республике Казахстан  
[https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan\\_en](https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan_en)

Ул. Космонавтов 62, эт.7,  
Z05E9E1, Астана,  
Казахстан

Тел.: + 7 7172 97 45 40

Европейский Союз состоит из 28 государств-членов, которые решили объединить свой опыт, ресурсы и судьбы. Вместе на протяжении 50 лет расширения они создали зону стабильности, демократии и устойчивого развития. Европейский союз стремится делиться своими выгодами и ценностями со странами за пределами своих границ.

Этот документ отражает позицию проекта и не может отражать точку зрения Европейского Союза.

## 6. Сведения о датах и месте проведения семинаров

Место проведения	Дата проведения семинаров	Количество участников/	Список участников	Участники семинара из:
1. г. Нукус Республика Каракалпакстан	29 октября 2018 г. Зал Хокимията города Нукуса	25	Приложение 1	Республики Каракалпакстан
2. г. Ургенч Хорезмская область	31 октября 2018 г.	17	приложение 2	Хорезмской области
3. г. Нурафшон Ташкентская область	09 ноября 2018 г. Зал Хокимията города Нукуса	57	приложение 3	Ташкентской области
4. г. Ташкент	15 ноября 2018 г. Зал «Дипломат» Бизнес Центр «Пойтахт»	48	Приложение 4	Горд Ташкент
5. г. Ташкент	16 ноября 2018 г. Зал «Дипломат» Бизнес Центр «Пойтахт»	35	Приложение 5	Город Ташкент
6. г. Бухара Бухарская область	20 ноября 2018 г. Зал Областного управления МЖКО	23	Приложение 6	Город Бухара
7. г. Навий Навоийская область	21 ноября 2018 г.  Офис УК	8	Приложение 7	Город Навоий
8. г. Самарканд	22 ноября 2018 г. Зал Хокимията города Самарканда	16	Приложение 8	Город Самарканд
<b>Всего</b>	<b>8 встреч</b>	<b>229 участников</b>		<b>7 регионов</b>

## 7. Описание проведённых встреч

### **Обслуживать и управлять жилищным фондом надо грамотно качественно и своевременно!**

*Под таким лозунгом прошли встречи (8 встреч) в центральных городах областей Республики Узбекистан и г. Ташкента Ассоциацией «Организаций Профессиональных Управляющих и Обслуживающих Жилищный Фонд» при поддержке Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан и Местных органов властей на местах в рамках технического задания проекта финансируемой Европейским Союзом PRO HOUSE – профессиональное управление жильём в Казахстане и Узбекистане.*

Здесь собрались деловые люди, готовые взять обслуживание многоквартирных домов в свои руки, а также те, кто уже зарекомендовал себя на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Основная цель проведения такого рода мероприятий– привлечение бизнеса к управлению многоквартирным домом, улучшение сохранности жилищного фонда, благоустройство территории;



## Отчёт

Продвижение идеи профессионального управления многоквартирными домами через управляющие компании. Подготовка соответствующих структур и заинтересованных лиц к новой формации обслуживания многоквартирных домов;

Создание полноценного и конкурентоспособного рынка оказания жилищных услуг, а также урегулирование правовых взаимоотношений между товариществами, управляющими компаниями, органами государственной власти на местах, Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан по содержанию, эксплуатации многоквартирного жилищного фонда и прилегающей к нему территории;

Создание благоприятных условий для укрепления профессиональных частных компаний в секторе Управления жильем в Узбекистане и содействие их эффективному управлению недвижимостью, ремонту и восстановлению многоквартирных домов.

Все участники встреч и организаторы отметили, что пришло время кардинально пересмотреть деятельность по управлению и содержанию МКД. И общество рассчитывает на эффективную и инициативную работу в этом направлении как нового Министерства жилищно-коммунального обслуживания, так и управляющих многоквартирными домами. А значит – необходимо объединить усилия. И в этом направлении работают министерство и ассоциация.

Совместно, в помощь организации деятельности управляющих компаний подготовлены и выставлены на всеобщее обсуждение присутствующих «Рекомендации по созданию управляющих организаций», где пошагово определены действия по организации их работы. С чего начинать, какие выбрать направления и как работать в правовом поле.

Организаторы встреч обозначили уязвимые места и проблемы в вопросах организации содержания общего имущества многоквартирных домов, какие принимаются меры со стороны государства и министерства в частности, и какие предполагаются льготы и поддержка вновь создаваемым управляющим организациям.

Содействие Управляющим Компаниям в развитие их деятельности будет оказывать Ассоциация ПУОЖФ, продемонстрировав опыт уже зарекомендовавших себя как весьма успешных управленцев, не один год работающих на рынке услуг по управлению недвижимостью. Сила – в объединении, и это верно. Ведь именно те управляющие организации успешно продвигаются на рынке, которые объединились в ассоциацию и получили возможность обучаться на лучшем опыте не только в нашей стране, но и ездить перенимать опыт за границу. А еще, что немаловажно, ассоциация готова встать на защиту интересов своих членов, оказать помощь и поддержку.

### **Также были рассмотрены:**

различные модели управления многоквартирного дома  
преимущества профессионального управления МКД законодательные основы взаимоотношений товариществ частных собственников жилья, Управляющих компаний.



Координатор проекта

Инициатива «Жилищное хозяйство  
в Восточной Европе» (IWO)  
[www.iwoev.org](http://www.iwoev.org) / [info@iwoev.org](mailto:info@iwoev.org)

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

Проект финансируется Европейским союзом


Делегация ЕС в Республике Казахстан  
[https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan\\_en](https://eeas.europa.eu/delegations/kazakhstan_en)

Ул. Космонавтов 62, эт.7,  
Z05E9E1, Астана,  
Казахстан

Тел.: + 7 7172 97 45 40

Европейский Союз состоит из 28 государств-членов, которые решили объединить свой опыт, ресурсы и судьбы. Вместе на протяжении 50 лет расширения они создали зону стабильности, демократии и устойчивого развития. Европейский союз стремится делиться своими выгодами и ценностями со странами за пределами своих границ.

**Этот документ отражает позицию проекта и не может отражать точку зрения Европейского Союза.**



Учитывая тот факт, что Ассоциацией в рамках проекта «PRO HOUSE – профессиональное управление жильём в Казахстане и Узбекистане» при содействии Министерства объявлен конкурс «Лучший опыт деятельности управляющих компаний» была представлена презентация Положения по организации и проведению конкурса, а также презентация Положения конкурса «Лучший дом» с учетом применения энергосбережения.

Во время встреч участникам рассказали о роли и значении Ассоциации организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд.

Управляющие организации в целях представления и защиты своих общих интересов, координации своей деятельности, объединения усилий для повышения эффективности своей деятельности и иных связанных с деятельностью целях, не противоречащих законодательству Республики Узбекистан, вправе создавать ассоциации и союзы управляющих многоквартирным домом организаций.

Для наглядности с присутствующими своим опытом управления поделилась самые активные члены Ассоциации директора Управляющих организаций города Ташкента, Нукуса, Алмалыка и др. На пример ООО «Учтепа фаровон» Гульнора Алиева, основное направление которой организация ведения бухгалтерского учёта и отчётности, реальные и конкретные подходы по планированию работ, составлению сметы доходов и расходов. Её опыт работы заинтересовала многих участников встречи. Сами товарищества задавали вопросы о возможности передачи функции управления, ведения бухгалтерского учёта и отчётности Управляющей Компании.

Специально было запрограммировано время для консультаций участников встречи.

Встречи прошли в насыщенной и творческой обстановке. Даже во время кофе-брейков и кратких перерывов шли дебаты по обсуждению законопроекта по ТСЖ, другим насущным вопросам: как развиваться.

Консультанты Министерства и эксперты Ассоциации отвечали на вопросы присутствующих и предлагали объединить усилия для решения: для одних – важных проблем, а для других – выгодное вложение средств. А выиграют от этого – все, потому, что жить комфортно хотят все

Каждый участник был обеспечен пакетом документов по созданию управляющих компаний, а также кружками с контактными данными Ассоциации с указанием наименования проекта «PRO HOUSE – профессиональное управление жильём в Казахстане и Узбекистане»

#### **8. Состав группы специалистов:**

- Назыров Назиржон – заместитель Министра жилищно-коммунального обслуживания РУЗ, (участвовал и вёл встречу в городе Нукусе).
- Абдулазизов Тохир – начальник управления Министра жилищно-коммунального обслуживания РУЗ, (участвовал и вёл встречи в городе Ташкенте)
- Ортикова Рахима – исполнительный директор Ассоциации ПУОЖФ
- Азизов Дилшод – эксперт Ассоциации ПУОЖФ
- Азимов Аскар – эксперт Ассоциации ПУОЖФ
- Вишнейвская Наталья – эксперт Ассоциации ПУОЖФ
- Нуралиева Мохира – директор Управляющей Компании
- Алиева Гульнора - директор Управляющей Компании
- Юсипов Абдурахим - директор Управляющей Компании
- Худайкулов Мансур – директор Управляющей Компании
- Привалова Лариса – директор Управляющей Компании