



TTÜ 1918

высшее образование и подготовка специалистов по содержанию недвижимости

Рооде Лийас

профессор

Таллиннский технический
университет



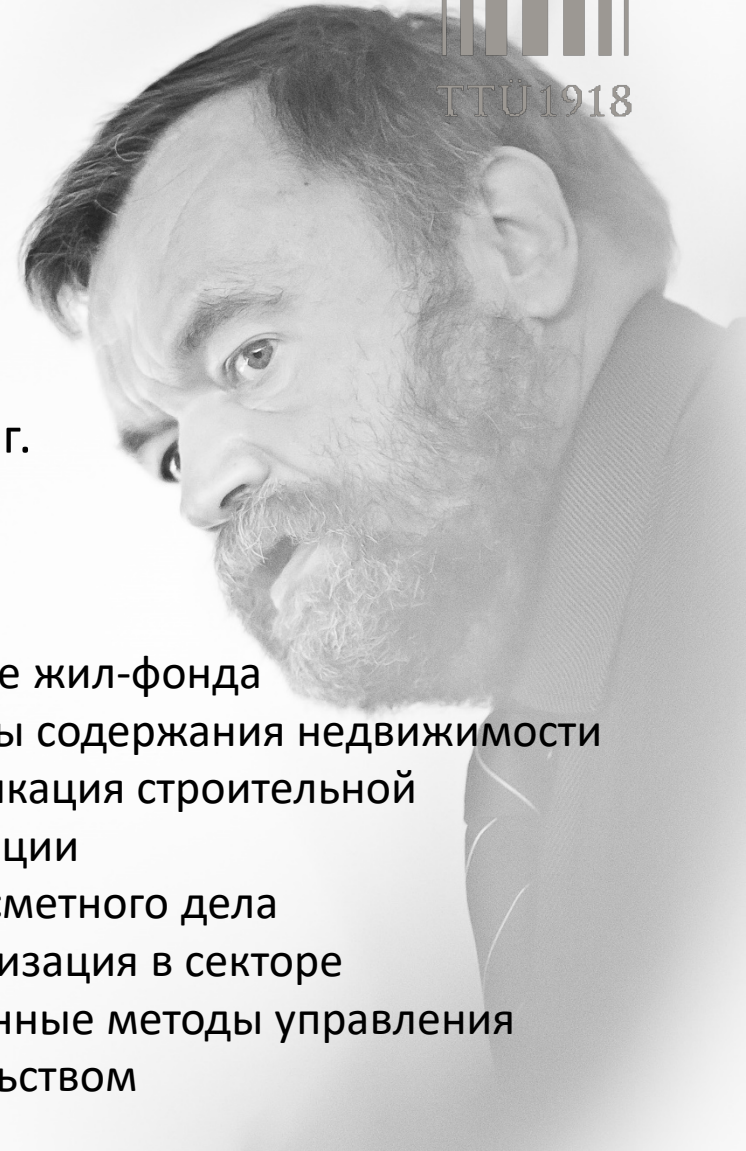
CV

Roode Liias

- профессор по содержанию недвижимости
 - Таллиннский технический университет
 - Tallinna Tehnikakõrgkool
 - HTW-Berlin
- **уч.степень:** канд.эк.наук МГСУ/МИСИ 1989г.
- **предметы** (в вузе и на курсах):
 - управление строительства
 - организация строительства
 - содержание недвижимости
 - сметное дело в строительстве
 -
- **консультаций для:**
 - министерства
 - частного сектора
 - квартирных товариществ
 - ООН/UNECE
 - ...

проекты:

- состояние жил-фонда
- принципы содержания недвижимости
- классификация строительной информации
- методы сметного дела
- стандартизация в секторе
- современные методы управления строительством
-



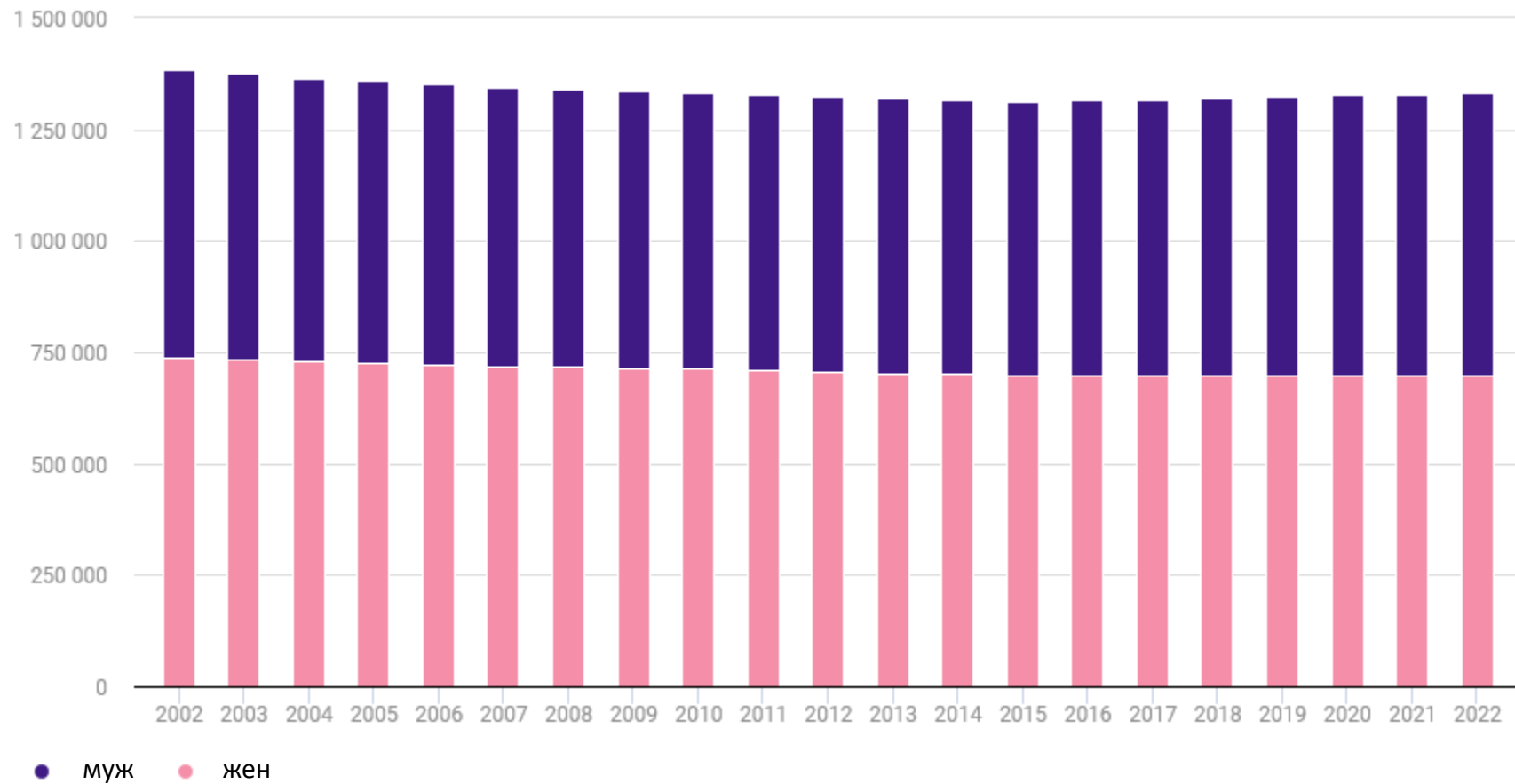


недвижимость –

- это **постройка**, **участок** вокруг её и связанными с ними **права** и **обязанности**
- нет разницы:
 - офисы, магазины, гостиницы итп.
 - любые жилые дома:
 - для одной семьи
 - многоквартирные
 - общежития
 - ...
 - только не дороги и мосты



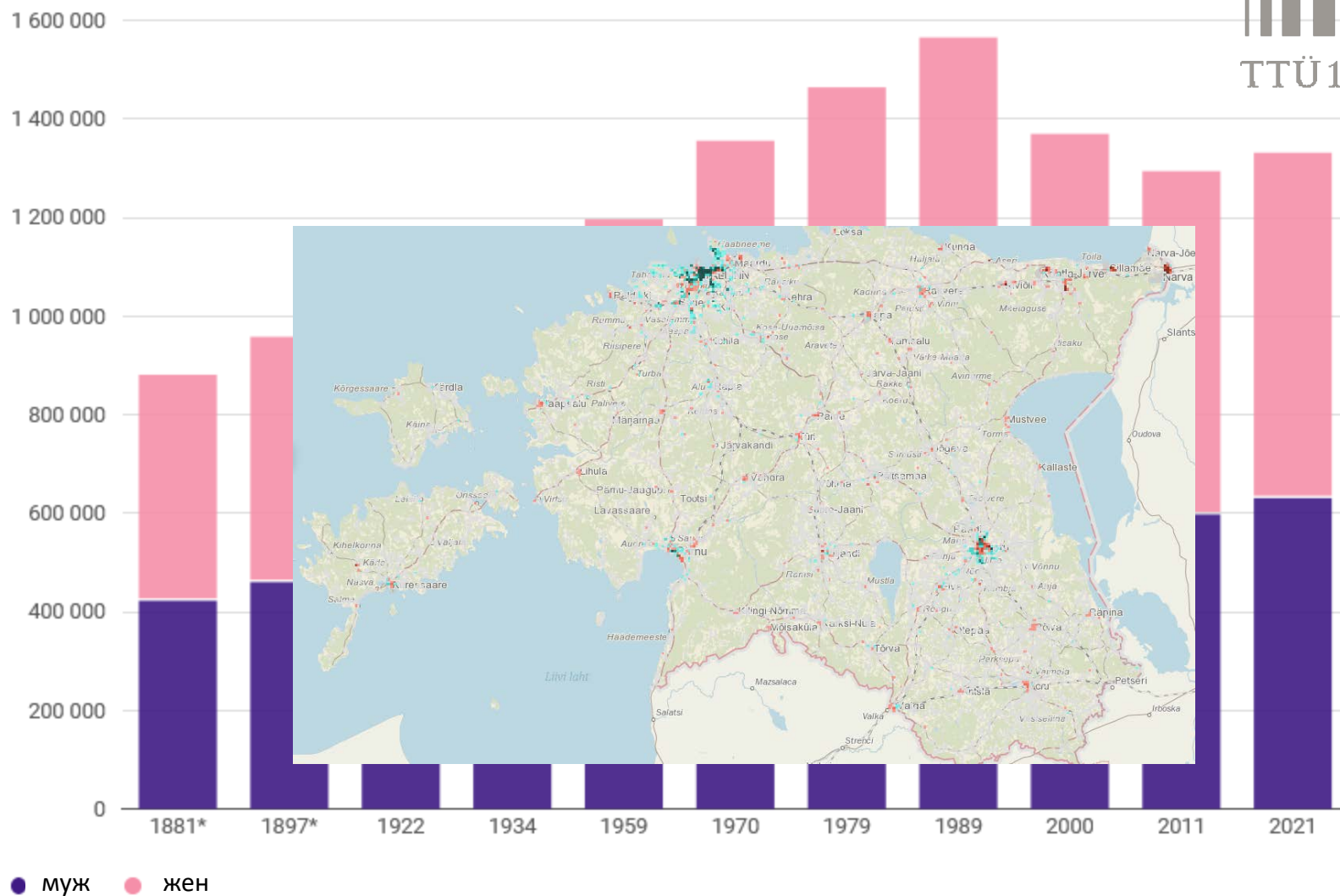
число жителей Эстонии 2002 – 2022



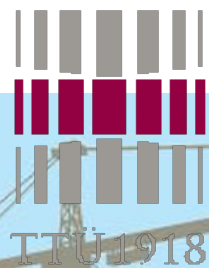
число жителей Эстонии



TTÜ1918



Allikas: statistikaamet



средний размер квартир размер семей/количество жителей

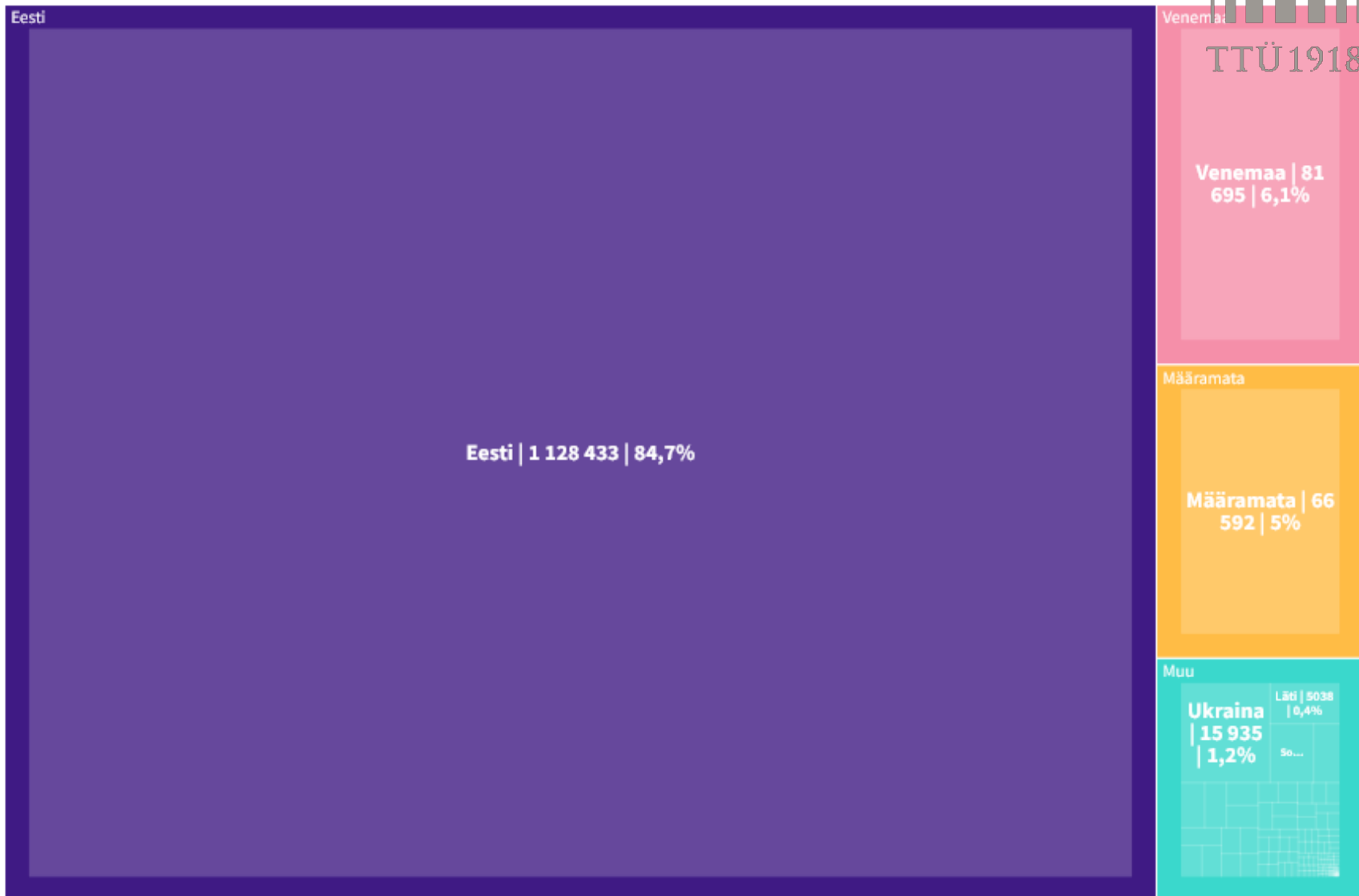
Aasta-aastalt suureneb eestlaste eluruumi suurus ning leibkonnad muutuvad väiksemaks.



распределение жителей по гражданству

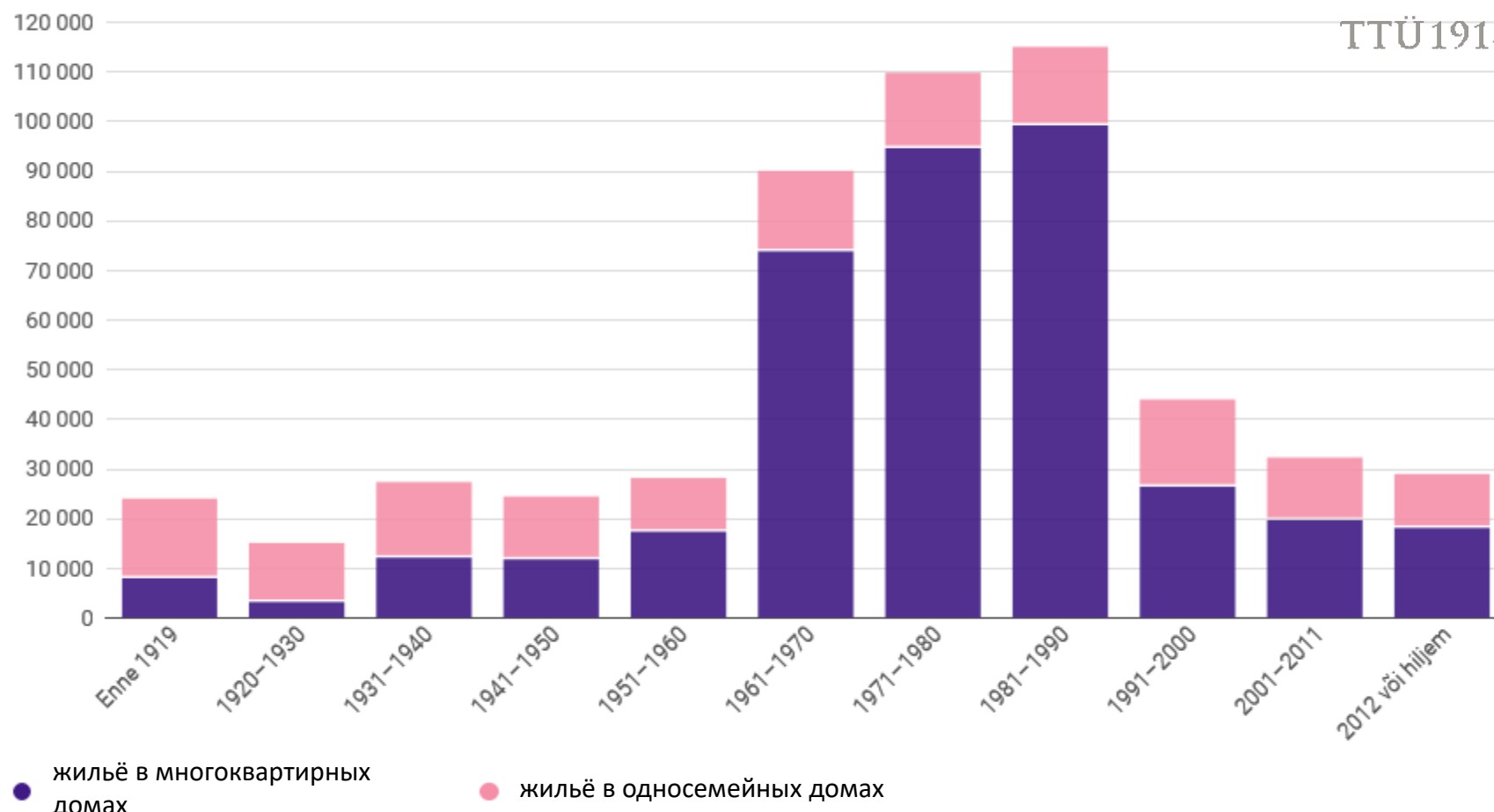
Filter:

2000	2011	2021
------	------	------





распределение жилья по типу и года строительства



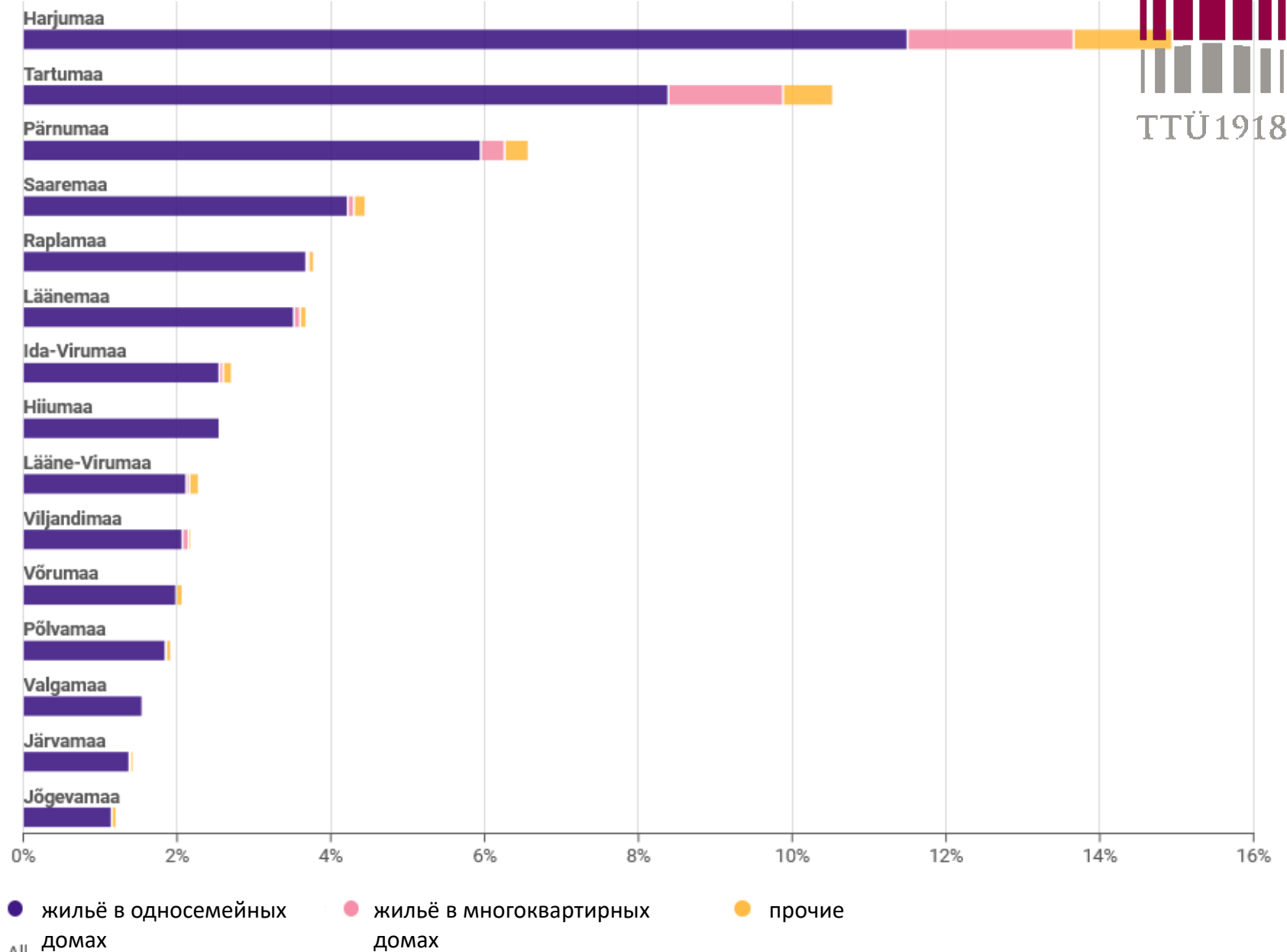
● жильё в многоквартирных домах

● жильё в односемейных домах

Allikas: [statistikaamet](#)

*3 ja enam korteriga elamud

структура возведения нового жилья

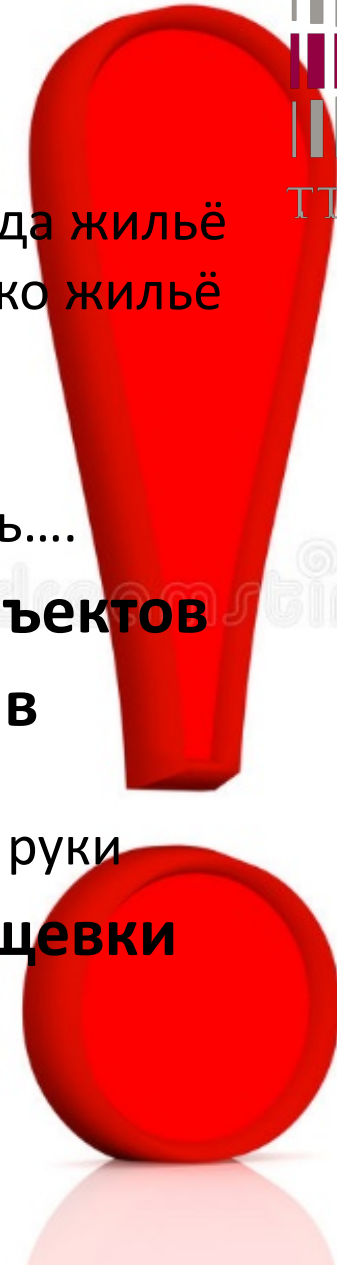




TTÜ1918

ВЫВОДЫ:

- **там где жильё – там и рабочие места**
 - может и на оборот: с начало работа – тогда жильё
 - содержать надо недвижимость – не только жильё
- **жилые дома как гибриды**
 - домашние офисы
 - там и магазин/ресторан/дентист/бордель....
- **улицы и тротуары общие для всех объектов**
- **все больше на рынке недвижимости в односемейных домов**
 - собственники этих домов мастера на все руки
- **новые дома более сложные чем хрущевки**
 - техносистемы
 - энергоэффективность
 - для содежания нужны атомщики
 - ..



- **залог успеха для каждого предприятия**

- насколько успешны все её работники
- насколько качественно обслуживаются рабочие места
- как успешно могут работать все его рабочие группы

- **залог успеха для общества**

- в каких условиях живут и отдыхают его жители





TTÜ 1918



высшее образование

• публично-правовые университеты

- Eesti Kunstiakadeemia
- Eesti Maaülikool
- Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia
- Tallinna Tehnikaülikool (TTU)
- Tallinna Ülikool
- Tartu Ülikool

• частные университеты

- Estonian Business School

• государственные прикладные высшие школы

- Kaitseväge Akadeemia (Kaitseväge struktuuriüksus)
- Sisekaitseakadeemia (Siseministeeriumi haldusalas)

• частные прикладные высшие школы

- EELK Usuteaduse Instituut
- Eesti Metodisti Kiriku Teoloogiline Seminar
- Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor
- Eesti EKB Liit Kõrgem Usuteaduslik Seminar

• прикладные высшие школы управляемые мин.образованием

- Eesti Lennuakadeemia
- Tallinna Tehnikakõrgkool
- Tallinna Tervishoiu Kõrgkool
- Kõrgem Kunstikool Pallas
- Tartu Tervishoiu Kõrgkool



публично-правовые личности

- публично-правовой субъект – юридическое лицо, созданное законом в общественных интересах (в интересах общества)
- возникновение правоспособности публично-правового юридического лица, органы и их компетенция, наличие устава и т.п. предусмотрены законом о данном конкретном публичном юридическом лице
- юридическое лицо публичного права может иметь только те права и обязанности, которые не противоречат его целям



TTÜ 1918

число студентов

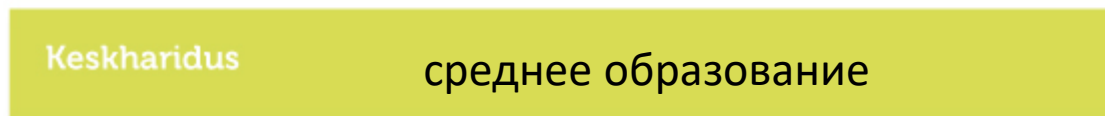
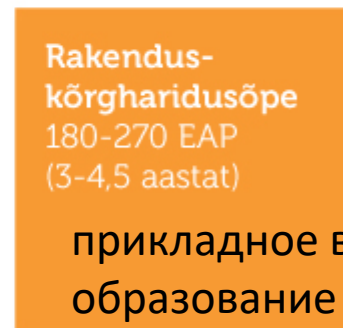
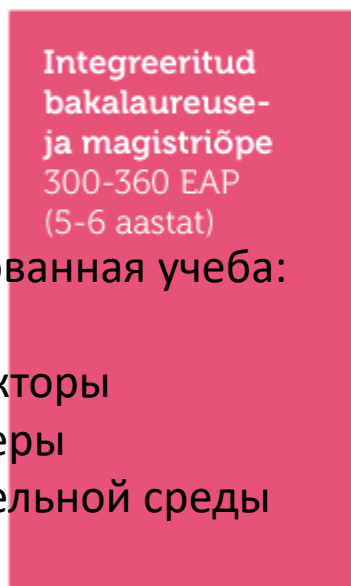
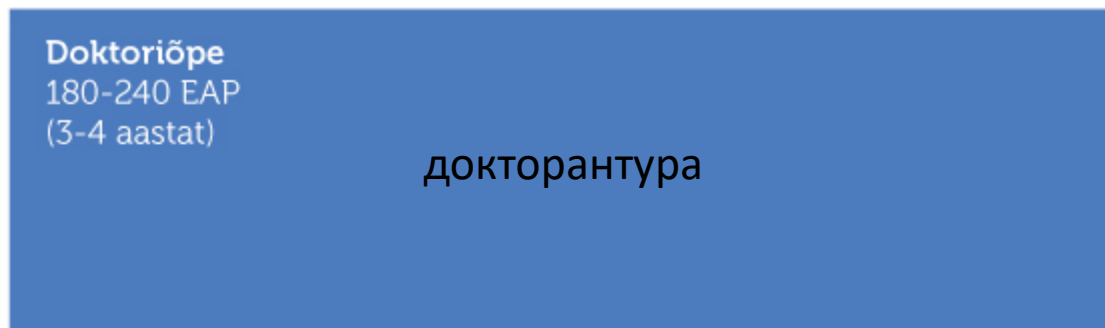
kuupäev	ТТУ	Эстония	унив Таллинн	унив Тарту
10.11.2009		68985		
10.11.2010		69113		
10.11.2011		67607		
10.11.2012		64806		
10.11.2013		59998		
10.11.2014		55214		
10.11.2015		51092		
10.11.2016		47794		
10.11.2017		46154		
10.11.2018		45815		
10.11.2019		45178		
10.11.2020		45259		
10.11.2021		-		



1 EAP = 26 h



TTÜ1918



STANDARDS



стандарт (standard)

- нормативный технический документ, устанавливающий нормы, правила, требования к объекту стандартизации
 - может содержать правовые нормы, не имеющие технического содержания, но не содержит санкций
 - **добровольный для применения!!!** – это не законодательный акт
-
- законодательный акт с названием:
стандарт высшего образования



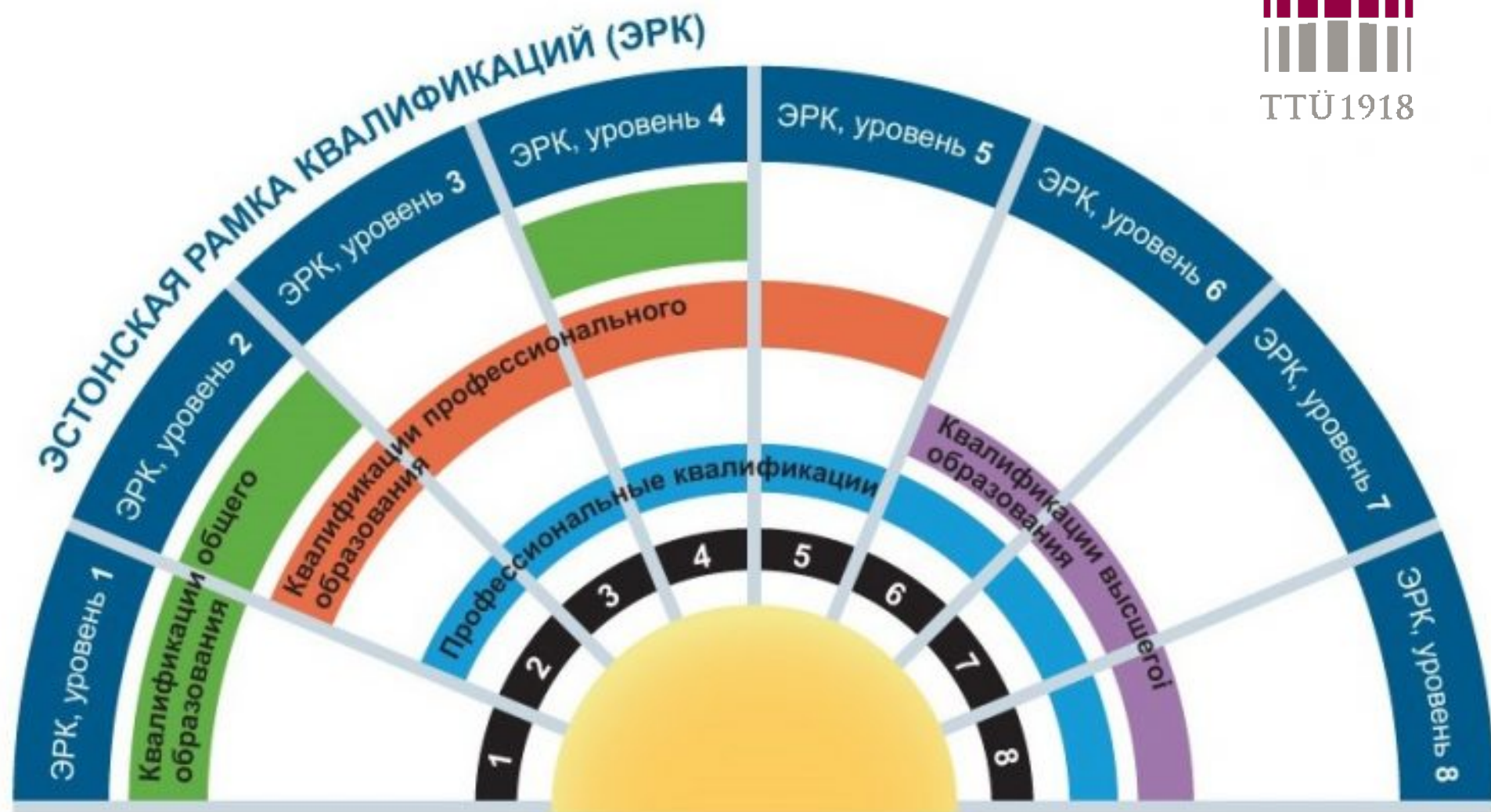
стандарты качества....

стандарт профессиональной квалификации является

- основанием при **составлении программ обучения**, соответствующих требованиям рынка труда
- основанием при **оценке компетентности**
- помощью для работодателя при **описании профессий** и ознакомлении с ними, при вербовке работников, составлении должностных инструкций, определении профессиональных требований к работникам, **планировании обучения работников**
- помощью для работника, который желает выявить имеющиеся и недостающие навыки, дает возможность планировать свое развитие и карьеру, а также **создает основание для обучения на протяжении всей жизни**
- помощью для лица, ведущего обучение, учащегося, родителя, консультанта и других лиц при добывании информации о том, **какие работники требуются на рынке труда**
- основанием при **международном сравнении** свидетельств о профессиональной квалификации



TTÜ1918





история (очень коротко)

- ЖКХ
- домуправы
- дома типовые
- **исходное положение одинаковое**
- это было конец 80-х



середина 1990-х

- реформа собственности
- массовая приватизация всего
 - жилья (дома, квартиры)
 - производства (предприятия, имущество) при этом и домоуправления



TTÜ1918

местные самоуправления не должны заниматься с предпринимательством /бизнесом!





появились собственники недвижимости

- все хотели стать собственником
 - жители в квартирах
 - предприниматели
- какие обязанности у собственника недвижимости?
- закон собственности с 1993-ого года
- но как управлять и содержать недвижимость?
 - нет закона, нет стандартов
 - в СССР был только (текущий, капитальный) ремонт и эксплуатация
 - нет традиции и знания (навыков)





TTÜ1918

в 1999 в ТТУ открыли учебу на управление недвижимости

- первые в Эстонии
- за основу взяли Английский опыт
- учили и от финнов (практика)
- не было учебников и понятия
 - что надо обучать студентам





2000 – 2001

- на рынке содержания хаос....
 - был спрос
 - были разные предприниматели и «специалисты»
 - предлагали халтуру
- надо было определить
 - управление – сущность действия
 - содержание/обслуживание – сущность действия
 - аттестация специалистов обслуживания – система оценки навыков специалистов
 - сертификация предприятия – система оценки качества



сочинили стандарт

EVS 807:2001/2004/2010/2016...

Содержание недвижимости

цели:

- определить и объяснить сущность управления и содержания недвижимости
- определение качества содержания
- как осуществить сравнимость (цено)предложении при покупках
- это библия содержания недвижимости в Эстонии



TTÜ 1918

содержание недвижимости

- это комплекс **административных** и **технических** действий, осуществляемых в течение **жизненного периода** недвижимости, целью которых является **сохранение** или же **восстановление** ситуации, где обслуживаемое имущество сохранило бы свои **свойства использования** и соответствовало бы условиям, вытекающим из **запланированного**



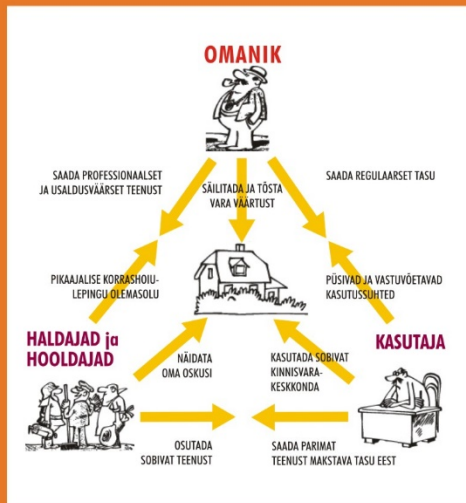
Roode Liias

KINNIS-
KES-
KUJ-
PÕI



TTU 1918

KINNISVARA- HOOLDAJA KÄSIRAAMAT



KINNISVARAHOOLDAJA KÄSIRAAMAT



2008





TTÜ1918

профессиональность

- осенью 2001-ого года
 - I тур аттестации специалистов
 -
- осенью 2022-ого года
 - XXXV (35.) тур аттестации специалистов
- за это время было вручено 2345 аттестатов



уровни
квалификации

квалификационная система для специалистов по содержанию недвижимости

8

7

6

5

4

3

2

1

менеджер
управления

управляющий

управляющий
кварт-тов

управляющий

????

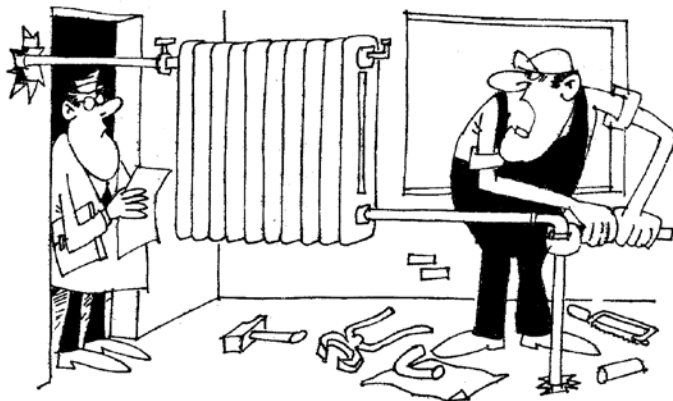
менеджер
обслуживания

мастер
обслуживания

мастер по
клинингу

эксплуатационник

эксплуатационник



управляющие

эксплуатационники
обслуживание



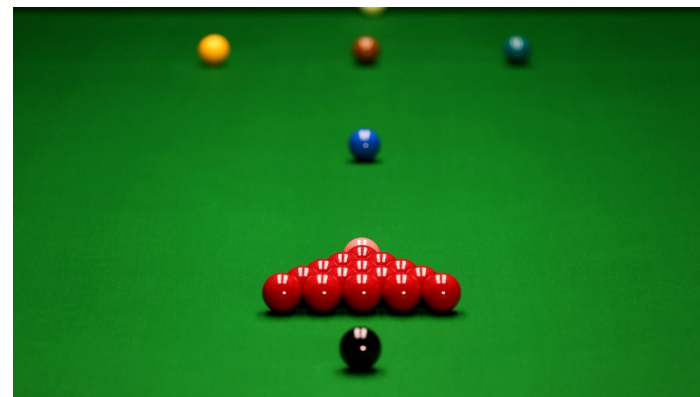
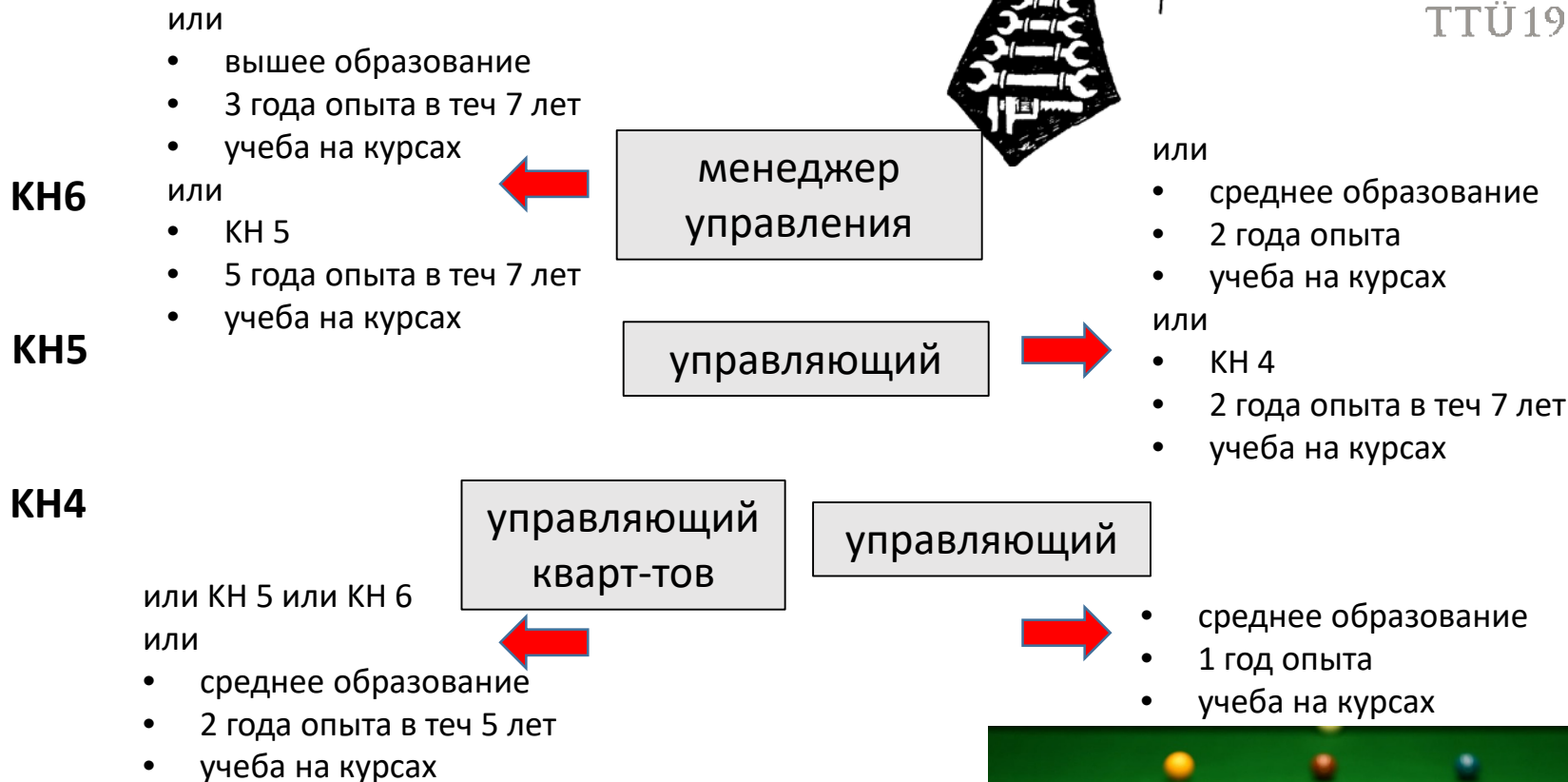
TTÜ1918

как начинать «игру»?

управляющие



TTÜ 1918





TTÜ 1918

стандарт профессиональной квалификации

- это документ, который описывает профессиональную деятельность, а также компетентность, необходимую для занятия соответствующей профессией, или совокупность навыков, знаний и установок, необходимых для успешного выполнения работы





TTÜ1918

структура стандарта профессиональности

А. описание профессии

- описание работы
- профессиональная подготовка
- применяемые названия должностей
- регуляции для работы по специальности
- навыки в будущем



В. требования компетентности

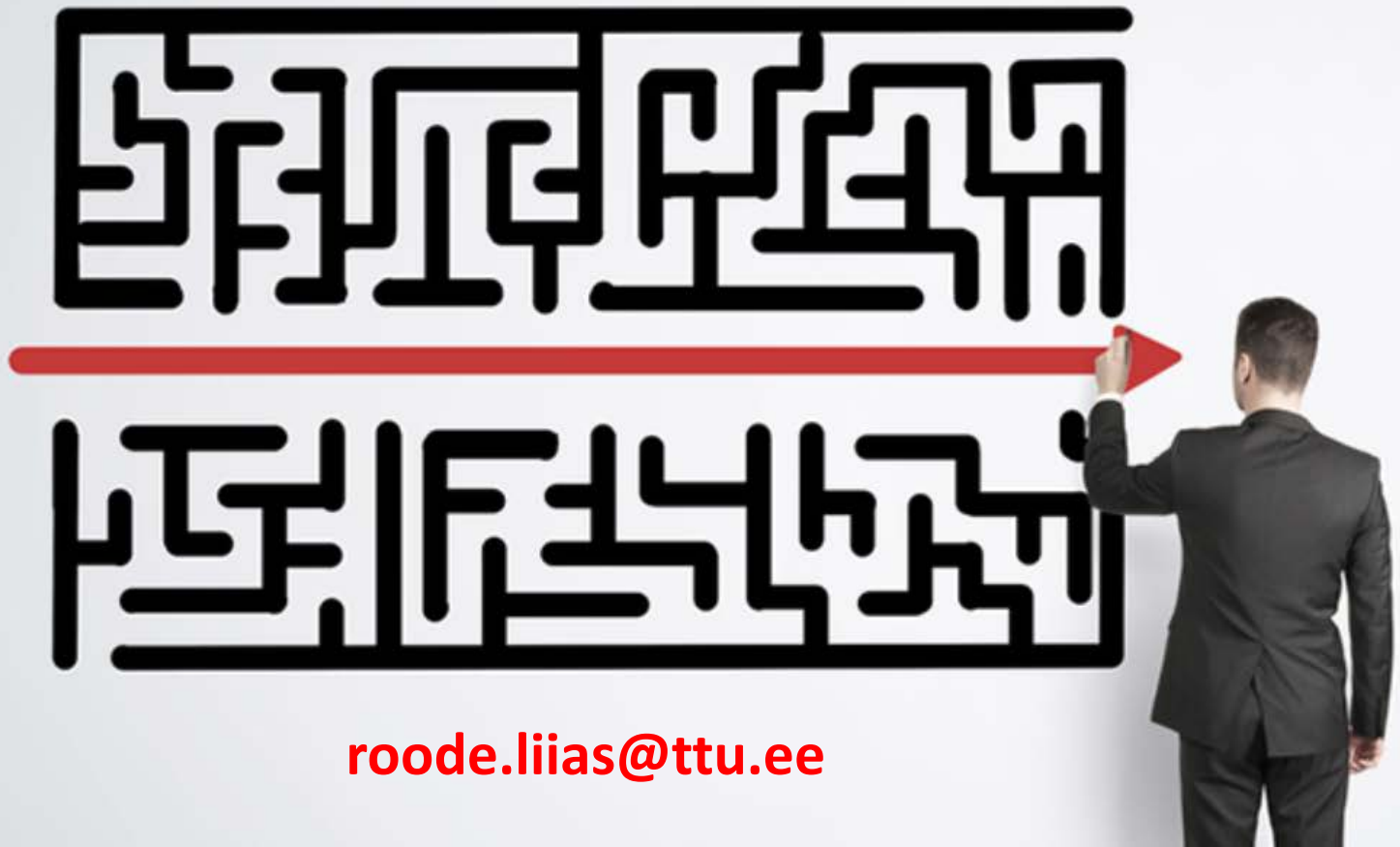
- структура профессии
- общие навыки
- обязательные навыки



С. общие сведения и приложения

это ведь всё так просто и логично!
но требует очень много времени....

спасибо за внимание



roode.liias@ttu.ee

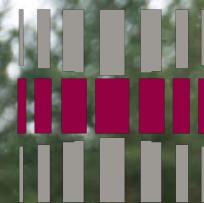
Таллиннский технический университет



TTÜ 1918

An aerial photograph of the Tallinn Technical University campus, showing various academic buildings, green spaces, and parking areas. A green bus is visible on a road in the foreground.

**TAL
TECH**



TTÜ1918



ценности



TTÜ 1918

- открытость и инновация
- лояльность
- партнерство
- профессионализм



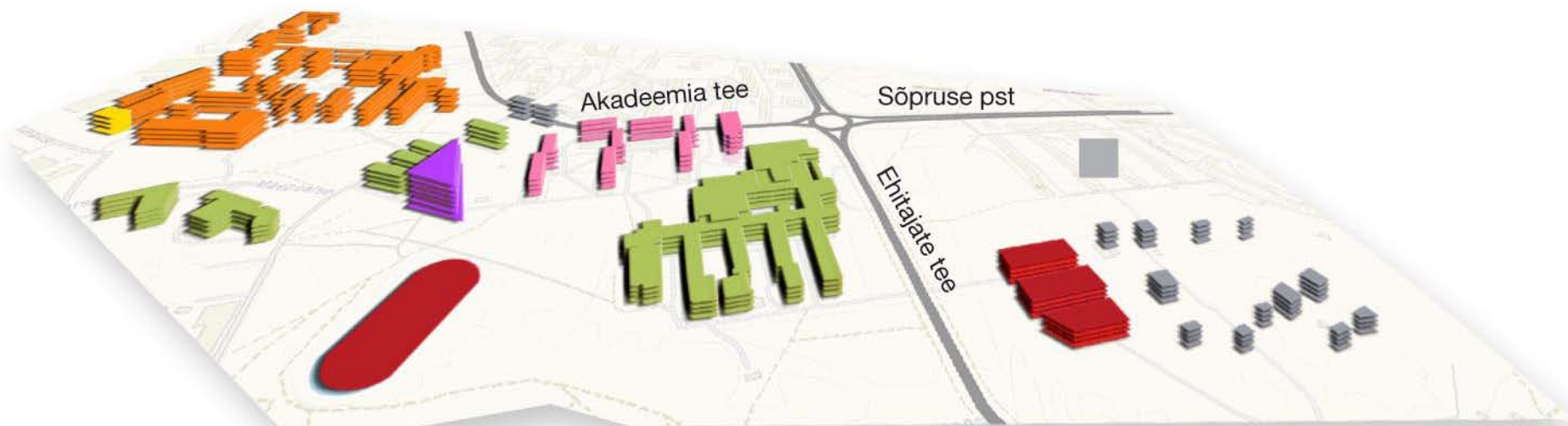
1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Tallinn University of Technology



- студгородок: 53 га



TEHNOPOL

TEHNOPOL BUSINESS INCUBATOR

SPORTS BUILDINGS

TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

UNIVERSITY DORMITORIES

IT COLLEGE



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

основан в 1918

**более 10 000 студентов и
около 2000 персонала**

факультеты:

- инженерия
 - инфо-технология
 - экономика и управление
 - естественные науки
- Эстонская морская академия**

учеба на эстонском и английском





- в 2013 Club of the Rectors of Europe выдал награду студгородку ТТУ за:
 - современность
 - инновацию
 - тесные контакты технологии с предпринимательством



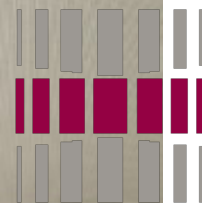
TTÜ 1918





TTÜ 1918





TTÜ1918



TTÜ 1918





TTU1918





TTÜ 1918





TTÜ1918



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



TTÜ1918

строительный факультет

сегодня

институт строительства и архитектуры



1918

TALLINNA

TEHNIKAÜLIKOOL



EHITUS-
TEADUSKOND



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



TTÜ1918

some facts from history

- **ТТУ был основан как инженерный колледж в 918**
 - **тогда всего 120 студентов**
 - **по строительству 19**
 - **по архитектуре 6**
- **ТТУ получил статус университета в 1936**
 - **строительный был самым крупным факультетом**
 - **дорожное строительство**
 - **гражданское строительство**
 - **береговое/гидро строительство**
 - **мостовики**
 - **конструкторы**
- **в 1937:**
 - **195 студентов по строительству**
- **сегодня 1000+ студентов**



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



TTÜ1918



TTÜ 1918



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

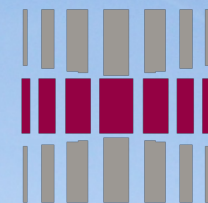


TTÜ 1918



1918

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL
TALLINN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



TTÜ 1918

специальности по инженерам:

- архитекты
- защита окружающей среды
- отопление и вентиляция
- конструктора
- дороги и мосты
- гэодезисты
- строительство портов
- управление
-