



Международная ассоциация
менеджмента недвижимости

ИНСТИТУТ 'ХАУСМАСТЕР'

В ГЕРМАНИИ И БЕЛАРУСИ

ЧАСТЬ II. ОПЫТ БЕЛАРУСИ

Вебинар 2

Добрый день, дорогие участники вебинара,

Я рад приветствовать Вас и познакомить с белорусским опытом использования успешной немецкой практики, а также истории её изучения, осмысления и применения в Республике Беларусь. Разумеется, я имею ввиду хаусмастеров.

- Многие меня уже знают, а для всех остальных – меня зовут Геннадий Калёнов, я с 2010 года исполнительный директор Международной ассоциации менеджмента недвижимости.
- Наша Ассоциация зарегистрирована в Республике Беларусь, офис находится в городе Минске.
- Я являюсь членом общественно-консультативного совета при министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, и непосредственно участвовал во внедрении практики хаусмастеров в Беларуси.
- Буду рад передать Вам свой опыт и знания!



Немного о Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАНН)

- Ассоциация была основана организациями из Беларуси, Германии и России в 2010 году. Цель - поддерживать профессионализм управления жильем в постсоветских странах Европы и Азии, и прежде всего в Беларуси.
- В настоящее время членами МАНН являются около сорока некоммерческих союзов и ассоциаций, а также коммерческих предприятий и организаций публичного сектора из стран Европы и Азии.
- Ассоциация ведет политический диалог с властями на национальном, региональном и локальном уровне и подразумевает под собой консультанта в жилищно-хозяйственном вопросе и вопросе управления жильём, создания жилищных ассоциаций и систем обучения (информирования) собственников квартир.
- Главный стандарт, к которому призывает МАНН – за содержание совместных домовладений должны отвечать собственники жилья, а помогать им выполнять свои обязанности должны профессиональные управляющие, действующие в условиях рыночной экономики.
- Первоочередная цель для постсоветского пространства – совместное создание и введение в практику стандартов ухода за жильем, включая управление.
- Наиболее важную роль в реализации целей Ассоциации выполняют: соучредитель МАНН «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» IWO и Ассоциация управляющих Германии (VDIV).

более подробно: www.jildom.com

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Изначальная ситуация / история формирования специалиста 'хаусмастер' на рынке управления жильём в Беларуси.

- До 2010 года уход за недвижимостью в Беларуси строился на практиках государственных эксплуатирующих организаций СССР (ЖЭК).
- И в публичном секторе, и в организациях собственников жилья работали «обычные» советские сантехники, электрики, дворники и плотники.
- Начиная с 2011 года, МАМН начинает информационную компанию в Беларуси, в том числе предлагает изучить практику работы хаусмастеров в Германии, рассказывает о преимуществах этой практики – и для собственников квартир, и для управляющих.
- В 2012 году в Минске министерством организован большой семинар для руководителей крупных государственных предприятий по эксплуатации жилья. Спикер – Председатель правления МАМН Вернер Меркель, который ведёт собственный бизнес по предоставлению услуги хаусмастеров в Германии более 30 лет.

Сначала – полное непонимание. *Кто это, специалист или рабочий? Как может один человек выполнять 85 видов работ? Кто его готовит?*

Первая реакция – у нас это невозможно. *В Беларуси другие законы. Наши рабочие так работать не смогут. Собственникам это не нужно.*

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Изначальная ситуация / история формирования специалиста 'хаусмастер' на рынке управления жильём в Беларуси.

- 2013 год – многочисленные публикации МАМН в прессе с разъяснениями пользы для общества при работе хаусмастеров.
- 2014 – письма от министерства жкх в министерство образования с заказом на переподготовку специалистов. Разработка курсов переподготовки различными учреждения образования.
- 2015 – появление первых хаусмастеров в Минске, затем крупных городах. Много ошибок.
- 2016 – обновление Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, внесение новой характеристики работ "Рабочего по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений".
- 2016 – разработка и утверждение образовательного стандарта и типового учебного плана, начало обучения молодёжи на базе 9-ти классов в архитектурно-строительном колледже г. Минска.
- 2017 – поручение Президента Республики Беларусь внедрить практику хаусмастеров по всей стране, включая сельскую местность.
- 2018 – разработка технологических карт для всех серий многоквартирных жилых домов с учётом работы хаусмастеров.

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Компетенции хаусмастера / перечень работ.

«Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - раздел "Общие профессии жилищно-коммунального хозяйства" выпуска 63 Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих.

Характеристика работ: периодический осмотр технического состояния обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов, их техническое обслуживание и текущий ремонт с выполнением различных видов ремонтно-строительных работ (штукатурных, малярных, обойных, бетонных, плотничных, столярных и др.) с применением подмостей, люлек, подвесных и других страховочных и подъемных приспособлений. Текущий ремонт и техническое обслуживание систем центрального отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, водостоков, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования воздуха и другого оборудования, механизмов и конструкций с выполнением слесарных, паяльных и сварочных работ. Снятие показаний групповых приборов учета расхода воды, тепла и электрической энергии. Осмотр, монтаж, демонтаж и текущий ремонт электрических систем и электрооборудования с выполнением электротехнических работ. Очистка от снега и льда дворовых территорий, тротуаров, крыш, навесов, водостоков и т.д. Сезонная подготовка обслуживаемых зданий, сооружений, оборудования и механизмов и устранение повреждений, неисправностей.

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Компетенции хаусмастера / перечень работ.

Должен знать: основы ремонтно-строительных работ и способы их выполнения; виды материалов; назначение и устройство инструмента, приспособлений, машин, механизмов и оборудования при ведении работ; правила техники безопасности при выполнении ремонтно-строительных работ.

Разряд работ: при обслуживании и ремонте киосков, остановочных навесов, дорожной инфраструктуры – третий, при обслуживании и ремонте зданий – пятый.

Важно: хаусмастер – это рабочий, не относится к управленческому персоналу, и каждый работодатель имеет возможность расширить или уменьшить перечень его обязанностей в зависимости от профиля деятельности организации работодателя. Например, уход за зелёными насаждениями, санитарная уборка помещений и территории.

Нагрузка – один рабочий на 7-8 многоквартирных жилых домов (в системе жилищно-коммунального хозяйства). Обслуживает только общее имущество, платные услуги не оказывает. Жильцы знают своего хаусмастера (таблички на информационных стендах с указанием имени, фамилии, телефона) и могут звонить ему напрямую.

Смежная специальность – рабочий по текущему ремонту зданий и сооружений. Отличие – большой объём работ по составленным заранее планам текущего ремонта.

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Востребованность хаусмастеров на рынке управления жильём и в других сегментах экономики.

- Спрос значительно превышает предложение.
- Согласно данным из интернет, работодатели постоянно размещают информацию о тысячах вакансий, информации о поисках работы хаусмастерами практически нет.
- Работодатели – предприятия жилищно-коммунального хозяйства публичного сектора, коммерческие владельцы офисных комплексов, торговых центров, а также больницы, поликлиники, университеты, школы, детские сады.
- Хаусмастера востребованы всеми владельцами зданий и сооружений, как в городах, так и в сельской местности.
- Причина высокой востребованности хаусмастеров – экономия денег работодателями, удобство для потребителей услуг работодателей.
- Отношение молодёжи к профессии – конкурс 1,6 человека на место при поступлении в учреждения образования при первом наборе, 1,9 человека при втором.
- Перспективы для профессии с учётом цифровизации и «зелёного перехода» - спрос будет только расти.

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Профессия - возможности обучения в Беларуси.

Образовательный стандарт - это технический нормативный правовой акт, определяющий содержание образовательной программы посредством установления требований к образовательному процессу и результатам освоения ее содержания.

- *Источник: ст. 1 Кодекс об Образовании Республики Беларусь.*

Любой образовательный стандарт утверждается Постановлением Министерства образования. Образовательный стандарт 3-70 08 51 «Комплексное обслуживание и ремонт зданий и сооружений» утверждён 7 июля 2017 г. постановлением № 72.

Типовой учебный план по специальности является техническим нормативным правовым актом, разрабатывается на основе образовательного стандарта профессионально-технического образования по специальности и устанавливает перечень и объем учебного времени компонентов, циклов, учебных предметов, минимальное количество обязательных контрольных работ, экзаменов применительно к специальности с учетом диапазона уровней получаемых квалификаций, а также перечень необходимых кабинетов, лабораторий, мастерских и иных учебных объектов.

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Профессия - возможности обучения в Беларуси.

Типовые учебные планы по специальностям разрабатываются организациями, осуществляющими научно-методическое обеспечение профессионально-технического образования, и утверждаются Министерством образования Республики Беларусь.

- *Источник: п. 3 ст. 185 Кодекс об Образовании Республики Беларусь*

Проходной балл									
№ п/п	Специальность (специализация)	Квалификация	Продолжитель- ность обучения	Форма обучения	Результаты приема 2019		Прием мест		Вступительные испытания 2020г.
					конкурс	балл	2019г.	2020г.	
На основе общего базового образования (9-ти классов)									
2.	Промышленное и гражданское строительство (производственная деятельность, строительство и эксплуатация зданий и сооружений)	Техник-строитель	3 года 6 мес.	дневная (бюджет)	1.2	8.0	90	90	По конкурсу среднего балла документа об образовании
				дневная (платное)	1.6	6.9	35	35	
4.	Обслуживание и эксплуатация жилых домов (производственная деятельность)	Специалист по комплексному обслуживанию и эксплуатации жилых домов	3 года 9 мес.	дневная (бюджет)	1.4	6.8	25	25	По конкурсу среднего балла документа об образовании
				дневная (платное)	2.2	6.3	5	5	

«Специалист по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений» - белорусский хаусмастер.

Профессия - возможности переподготовки в Беларуси.

- Государственный центр «Жилком» одним из первых начал переподготовку по данной профессии на базе любой рабочей профессии из трёх (электромонтёр, слесарь-сантехник, плотник). Обучено более 2000 рабочих.
- Образовательная программа переподготовки рассчитана на 320 часов (2 месяца), что включает в себя 22 дня теоретического обучения, 18 дней производственного обучения.
- Обучение слушателей проводится как на базе учреждения образования, так и на базе организации Заказчика.
- По окончании обучения выдается свидетельство установленного образца с присвоением разряда.
- Срок обучения часов теоретических / практических часов -176/144.
- Другие организации (частные и государственные) занимаются переподготовкой примерно на таких же принципах.

Пример работы одного из таких переобученных специалистов (видеоролик 3 минуты):

https://youtu.be/JDa4bRL_NdI

Контакт в Беларуси:

Исполнительный директор: Геннадий Калёнов

пр. Независимости д. 11 корп.2 пом. 25, 220030, г. Минск

Internet: director@jildom.com www.jildom.com

Моб. +375 29 6176276 Телефакс: +375 17 2099284

