



Урмас Марди, Андрес Яадла и партнеры проекта Ольга Максименко и Сергій Комнатний.

# При поддержке эстонцев Украина реформирует государственное жилищное хозяйство

При сотрудничестве Союза Квартирных Товариществ Эстонии и партнеров из Украины готовятся новые принципы стандарта управления жилищным хозяйством. Председатель правления СКТЭ Андрес Яадла и член правления СКТЭ Урмас Марди посетили в этом году несколько крупных городов Украины с целью проведения обучений для руководителей товариществ и чиновников.

**ELAMU**

В июле этого года в Киеве прошел тематический инфочас «New housing policy – we start here today», где прошла презентация принципов деятельности новой общественной организации «Housing Ukraine». В инфочасе в рамках проекта «Поддержка реформ жилищного сектора Украины» принимал участие председатель правления СКТЭ Андрес Яадла. Проект развития сотрудничества «Поддержка реформ жилищного сектора Украины» финансирует Министерство иностранных дел из средств на развитие и гуманитарную помощь.

**Много общего**

По словам руководителя организации «State Fund for Support of Youth Housing Construction», являющейся партнером проекта «Поддержка реформ жилищного сектора Украины» и организатора мероприятия Сергея Комнатного, сегодня в Украине сложилась ситуация, когда законодательство жилищного сектора еще во многом отражает переходный период государственного хозяйства. По его словам, жилищное хозяйство Украины регулируется 20-летними законодательными актами, в которых, разумеется, есть много изменений, однако с принятием все новых законов для граждан теряется правовая стабильность и понимание, какими актами руководствоваться, если их суть не соответствует друг другу.

«Я верю, что новая организация будет иметь влияние на формирование европейского будущего для жилищного сектора Украины. «Я рад, что Союз Квартирных Товариществ Эстонии при финансовой поддержке министерства иностранных дел, получил возможность поделиться Эстонским и Европейским опытом реформ и практической работы в жилищном секторе с коллегами из Украины и, таким образом, поможет Украине подготовить планируемые изменения жилищного сектора», - отметил Андрес Яадла.

По словам Комнатного, у Эстонии и Украины есть много общего, и именно поэтому было решено пригласить специалистов из Эстонии на помощь. «Жилищные политики Украины и Эстонии имеют общую историю, и длительный период регулировались советским законодательством», - сказал Комнатный журналу Elamu. Структура собственности жилья Украины и Эстонии очень схожа, так как более 90% жилого фонда находится в частной собственности, а вопросы формирования института ответственного пользователя жильем в Украине очень важны.

Жилищный фонд также имеет много общего: 70% всего жилищного Фонда Украины – это жилье, построенное в 60-80-х годах прошлого столетия, 7,5% (75 млн.м<sup>2</sup>) всего жилищного Фонда Украины – это аварийное или ветхое жилье, 90% жилых помещений являются не энергоэффективными. «В сознании людей (собственников жилья) не достаточно четко

воспитано чувство ответственности за их жилую собственность», - подчеркнул он.

По оценке Комнатного, важно формирование профессиональных стандартов и программ обучения. «С учетом того факта, что Украина стоит на начальной стадии реформы в этой отрасли, нам очень важно обучить людей: создавать ОСМД, составлять и внедрять стратегический план ведения хозяйства многоквартирного дома, составлять долгосрочные графики инвестиций, организацию ликвидации аварий, организацию небольших строительных работ и многие другие аспекты, которые предусмотрены, как вышеупомянутыми стандартами, так и программой обучения», - сказал он.

По его словам, в Украине важно проводить учебные мероприятия с использованием лучшего опыта Европы. Используемые в Эстонии профессионально разработанные Союзом Квартирных Товариществ Эстонии материалы, по оценке Комнатного, являются хорошим стартом. «Один-в-один мы разработанные в Эстонии материалы перенести в Украину не сможем, однако они будут отличной отправной точкой при разработке документов для Украины», - признал он.

**Заинтересованные в Харькове**

Помимо посещения Киева, председатель правления СКТЭ Андрес Яадла и член правления Урмас Марди в рамках проекта «Поддержка реформ жилищного сектора Украины» провели в июне обучение для руководителей домов и чиновников местных самоуправлений Харькова обучение. В ходе обучения были проанализированы действующие и готовящиеся правовые акты для жилищного сектора Украины.

Харьков, с населением почти два миллиона человек, является центром области с тем же названием. По словам Андреса Яадла, Харьков удивил своим высоким интересом к управлению товариществами и организации жилищного хозяйства. «В городском ландшафте доминируют новые строения, и интерес к их управлению очень высокий», - отметил Яадла.

По словам Урмаса Марди, важно понять, что управление домами через товарищества является перспективным и обеспечивает эффективную работу товариществ посредством сотрудничества собственников жилья. «Поэтому чрезвычайно важно поддерживать товарищества советами и помощью», - подчеркнул Марди.

Квартирные товарищества Харькова выразили большой интерес к тематике энергетической эффективности. Андрес Яадла сделал презентацию ситуации в Эстонии: начиная с начала 2019 года, минимальные требования к реновируемым домам должны соответствовать классу C, а при строительстве новых зданий – энергетическому классу B. Требования к зданиям с потреблением энергии близким к нулю стали применяться к публичному сектору с начала 2019 года. Требование к зданиям с потреблением близким к нулю станет всеобщим начиная с 1 января будущего года.