



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Союз Квартирных Товариществ Эстонии и Международная ассоциация менеджмента недвижимости (Беларусь) проводят 20-21 мая международный семинар.**

**Союз Квартирных Товариществ Эстонии** был основан 17 апреля 1996 года в Раквере для защиты интересов квартирных и жилищных товариществ на государственном и местном уровне. Количество членов союза (товариществ) на сегодняшний день достигает 1436.

Управляющим органом Союза является Совет, избираемый в День Союза, он состоит из 21 членов.

Задачей Правления является ежедневное управление деятельностью Союза. Союз имеет восемь бюро в различных городах Эстонии, в которых возможно получить разностороннюю информацию по темам организации деятельности квартирного товарищества.

Союз Квартирных Товариществ Эстонии представляет товарищества Эстонии в следующих международных организациях: Всемирный Союз Квартирных Товариществ (ICA Housing); Организация Жилищного Хозяйства Европы CECODHAS; Балтийский Союз Квартирных Товариществ (BUCHA). На конференции ООН «Habitat II+ 5», прошедшей в июне 2001 года в Нью-Йорке, уровень развития Союза отнесли к 12 лучшим примерам практики за последние пять лет.

Учебный Центр Квартирных Товариществ Эстонии – это учебный отдел для взрослых Союза Квартирных Товариществ Эстонии, деятельностью которого является дополнительное обучение руководителей квартирных товариществ. Темы лекций по обслуживанию недвижимости:

- сообщество квартирных собственников (квартирное товарищество);
- уход за недвижимостью;
- стандарт по уходу за недвижимостью EVS 807;
- модели управления недвижимостью;
- рабочие задачи управляющего по управлению недвижимостью;
- рабочие задачи управляющего по уходу за недвижимостью;
- формирование стоимости услуг по уходу;
- управление недвижимостью и инфосистемы.

Журнал Союза Квартирных Товариществ Эстонии «Elamu» выходит с 1995 года.

Основная задача журнала – помощь товариществам по управлению и обслуживанию своих домов. Журнал «Elamu» выходит 4 раз в год на русском и эстонском языках, и с осени 2006 года печатается в 4-цветном формате. Членам СКТЭ журнал предоставляется бесплатно. Журнал «Elamu» доступен во всех бюро Союза Квартирных Товариществ Эстонии.

Проект «Приведем дворы в порядок»

В 2013 году квартирные товарищества с помощью СКТЭ могут вновь ходатайствовать о городском пособии на благоустройство дворовых зон. На реализацию данного проекта из городского бюджета 2013 года выделено 395 000 евро на проведение следующих работ: строительство и ремонт дворовых дорог и тротуаров; строительство или ремонт парковки и площадок для мусорных контейнеров; решение проблем со сточными водами; озеленение двора, создание зоны отдыха или улучшение открытых территорий двора; устройство или улучшение вертикального озеленения; установка или ремонт игровых и спортивных площадок; оснащение двора освещением, установка или ремонт заборов и изгородей; оснащение двора инвентарем или приведение его в порядок.

Для получения финансовой поддержки в 2013 г. в рамках проекта «Приведем дворы в порядок» квартирным товариществам необходимо предоставить управе части города заявление вместе с сопроводительными документами на благоустройство территории двора и не менее 3 ценовых предложений на планируемые работы.

Согласно принятому городским правительством постановлению, квартирные товарищества имеют право на получение пособия в размере до 70% от общей стоимости проекта. Максимальная величина пособия в год для одного товарищества установлена в размере 15980 евро, и 39950 евро за три года.

#### Сертификатом по нерадивому правлению товариществ.

Сертификация квартирному товариществу – это выраженное большинством собственников квартир желание проконтролировать деятельность товарищества для того, чтобы избежать некомпетентности членов правления и нарушения законов. Сертификат является своего рода знаком качества и признанием компетентности членов правления и других должностных лиц товарищества. Такому объединению жильцов больше доверяют, как кредиторы, так и обслуживающие фирмы. Цены на квартиры в товариществах, имеющих сертификат, выше, чем в других домах на 15%.

Документ этот выдается Союзом квартирных товариществ. Для того чтобы ходатайство о получении сертификата квартирному товариществом было принято, необходимо выполнить следующие требования: правление товарищества, ревизионная комиссия и члены товарищества должны иметь представление о деятельности своего товарищества; один из членов правления должен пройти курс обучения, состоящий из 160 часов (проходят его в Союзе); устав, документация, протоколы собрания и т.д. должны соответствовать действующему законодательству и быть правильно оформлены; бухгалтерия товарищества должна быть в порядке и не вызывать нареканий; члены товарищества должны исправно платить по счетам; финансовые операции квартирному товариществу должны проходить в соответствии с его годовым бюджетом, должна быть проведена строительно-техническая экспертиза, большие ремонтные работы должны проводиться в соответствии с утвержденным планом, учитывая результаты экспертиз; деятельность правления должна быть квалифицированной; деятельность обслуживающих фирм также не должна вызывать нареканий; товарищество должно быть круглые сутки готово к локализации абсолютно любой аварии в течение двух часов; товарищество должно использовать различные методы для экономного потребления энергии; товарищество должно обеспечивать безопасность и стабильность своим членам; за получение сертификата должны выступить большинство членов товарищества.

На первый взгляд - невыполнимо. Но чтобы недостатки выявить и устранить, с товариществами сначала поработает специальная, назначенная Союзом комиссия. Она состоит из: представителя Союза квартирных товариществ – координатора, юриста из Союза – он проверит устав товарищества, протоколы собраний, заключенные товариществом договоры и т.д.; бухгалтера – познакомится с бухгалтерией, финансовыми показателями за последний год деятельности товарищества и т.д.; эксперта в сфере строительства – проконтролирует качество ремонта дома, проекты, акты, техническую документацию и т.д.

Когда комиссия выполнит свою работу и недостатки будут исправлены, члены товарищества могут предоставлять документы для получения сертификата, которые Союз оценит по заслугам.

Надо отметить, что решение о проведении голосования за или против сертификации принимает правление товарищества. Эта процедура не является обязательной и проводится исключительно по доброй воле.

У сертификационной комиссии есть полное право следить за деятельностью поднадзорных товариществ и в дальнейшем, но время очередного визита можно согласовать. В том случае, если кому-то из должностных лиц в товариществе придет в голову не показывать комиссии необходимые документы, то действие сертификата для этого товарищества будет приостановлено.

Сертификат, полученный однажды, не является вечным. Его актуальность нужно подтверждать каждые два года. Если этого не сделать, то по истечении данного срока сертификат будет автоматически отобран.

Разумеется, выгоду от сертификации получают прежде всего эстонские собственники квартир.

**ПРОГРАММА УЧЕБНОГО СЕМИНАРА**  
**«Квартирные товарищества и модель их деятельности –**  
**успешные шаги и проблемы на примере Эстонии»**

**Цель учебного семинара: поддержка негосударственных организаций в жилищном секторе Беларуси**  
**через презентацию опыта Союза Квартирных Товариществ Эстонии**

Целевая группа: члены правления товариществ собственников, ЖСПК, ассоциаций, а также депутаты местных органов власти  
 Срок проведения: 20.05/21.05.2013 г. / 2 семинарные дня  
 Место проведения: Международный образовательный центр имени Йоханнеса Рау, пр. Газеты Правда, 11, аудит. В2  
 организатор: Союз Квартирных Товариществ Эстонии  
 Партнёр в Беларуси: Международная ассоциация менеджмента недвижимости

время	Тема	Лекторы
<b>Понедельник, 20 мая</b>		
10:00	Открытие и знакомство с участниками семинара	Andres Jaadla
10:30	Собственник квартиры и член квартирного товарищества: - права члена квартирного товарищества - обязанности и ответственность члена квартирного товарищества	Urmas Mardi
11:30	Кофе-пауза	
12:00	Управление квартирным товариществом: - правление квартирного товарищества и его ответственность - проведение общего собрания квартирного товарищества	Urmas Mardi, Raimo Jõgeva
13:20	Перерыв на обед	
14:00	Управление квартирным товариществом (продолжение): - конфликты в квартирном товариществе и умение найти компромисс в работе руководителя товариществом	Raimo Jõgeva
16:00	Обсуждение полученной информации, подведение итогов работы первого дня.	Andres Jaadla
16:40	Пресс-конференция	
17:00	Завершение работы первого дня международного семинара.	

Вторник, 21 мая		
10:00	Реформа собственности в Эстонии: - приватизация квартир и учреждение квартирных товариществ, Эстония как республика квартирных товариществ; - юридические основы деятельности квартирных товариществ, обзор правовых актов; - вопросы собственности в квартирном товариществе, вопросы, связанные с отоплением и электричеством.	Andres Jaadla
11:30	Кофе-пауза	
12:00	Сотрудничество квартирных товариществ и их средства поддержки в Эстонии: - деятельность республиканской организации квартирных товариществ – СКТЭ; - сотрудничество квартирных товариществ с местными самоуправлениями и государством (пособия и льготы и т.д.); - ИКТ решения в Эстонии (государство).	Marit Otsing
13:20	Перерыв на обед	
14:00	Экономическая модель деятельности квартирного товарищества: - вопросы финансового управления квартирным товариществом; - распределение расходов в квартирном товариществе; - реновация многоквартирных домов на примере города Раквере (проект Urb.Energy).	Raimo Jõge- va
16:20	Обсуждение полученной информации, подведение итогов работы первого дня.	
17:00	Завершение работы международного семинара, вручение сертификатов, фотографирование на память.	

*Тел. для справок – Геннадий Калёнов, +375296176276 Velcom*

*Семинар проводят лекторы Союза Квартирных Товариществ Эстонии.*

*Организация семинара в Беларуси – Международная ассоциация менеджмента недвижимости.*