ФОРМУЛА КІРАВАННЯ ЖЫЛЛЁМ

Прыватнае паветра ў сценах агульнай уласнасці

Каб зацікавіць гаспадароў кватэр у клопаце пра ўласнае жыллё, трэба заваяваць іх давер і ўпэўніць, што ўсё, што робіцца дзяржавай, — дзеля іх і на доўгатэрміновую перспектыву. Рамачныя ўмовы, якія можа забяспечыць улада, добрая заканадаўчая база і давер уласнікаў, — формула, якая дазволіць дасягнуць прафесійнага кіравання жыллём у Беларусі. Так мяркуюць нямецкія спецыялісты, якія дапамагаюць наладжваць у нашай краіне палітычны дыялог і адаптаваць свой вопыт пры актуалізацыі беларускага заканадаўства.

— Слухаючы адно аднаго, мы вырашылі праблемы, якія былі ў нас у Германіі, і я ведаю, як з дапамогай палітычнага дыялогу дасягнуць гэтага тут. З аднаго боку, дырэктыўнымі рашэннямі зверху нічога не дасягнуць без падтрымкі людзей, з другога — незадаволенасць уласнікаў нічога не вырашыць без падтрымкі зверху, — упэўнены **Вернэр МЕРКЕЛЬ, старшыня праўлення МАМН.**

Сапраўды, у адзіночку ні дзяржава, ні ўласнік нічога не зробяць. З такім меркаваннем згодны ўсе ўдзельнікі канферэнцыі з васьмі краін, якія таксама маюць вопыт прыватызацыі і цяжкасцяў, з якімі яны сутыкнуліся. Спецыялісты ўпэўнены: забяспечыць неабходныя рамачныя ўмовы — задача дзяржавы, аднак пры гэтым яе ўдзел у жыцці ўласнікаў павінен абмяжоўвацца прынцыпам: столькі, колькі неабходна, але па магчымасці мала.

— Кватэра — толькі частка будынка, яна можа існаваць, толькі калі захоўваецца дом, — мяркуе Вернэр Меркель. — Тое, што чалавек набывае ва ўласнасць, — фактычна паветра, у межах якога можна рухацца і якое з усіх бакоў абкружана агульнай уласнасцю, асобна ад якой існаваць нельга. Неабходна дэкларацыя аб падзеле агульнай уласнасці, каб было разуменне, дзе агульная маёмасць, а дзе — прыватная.

Падтрымка дзяржавы патрэбна яшчэ і для таго, каб чалавек не адчуваў, што яго зрабілі ўласнікам прымусова. Прыватнага жылля ў Беларусі 94 %, аднак многія, пэўна, хацелі б ім не валодаць, а арандаваць на добрых умовах. Асабліва тыя, у каго няма сродкаў выконваць доўгатэрміновыя абавязкі ўласніка па аплаце паслуг і захаванні дома ў належным стане.

Пяць дзён на экзамен і 56 гадзін на навучанне

Прафесійных кіраўнікоў нерухомасцю ў нашай краіне дагэтуль не хапае. Няма прафесіяналаў з практычным вопытам, якія падрыхтавалі б адпаведных кваліфікаваных кіраўнікоў. Тым не менш Міністэрства ЖКГ прызнае, што кіраванне — гэта асноватворная паслуга, з дапамогай якой забяспечваюцца ўсе працэсы, звязаныя з эксплуатацыяй шматкватэрнага жылля, а прафесіяналізм у кіраванні — аснова якаснага абслугоўвання і камфортнага пражывання. Гэта дазваляе спадзявацца, што неўзабаве мы займеем кіраўнікоў, веды якіх будуць атрыманы не за два тыдні перакваліфікацыі, як цяпер, а на базе прафесійнай адукацыі.

Прафесія спецыяліста па кіраванні нерухомасцю сумеснага домаўладання абазначана ў Адзіным кваліфікацыйным даведніку пасад служачых. Сумесна з Мінжылкамгасам распрацавана дарожная карта, на падставе якой у наступным годзе пачнуць ствараць сваю беларускую школу навучання кіраўнікоў. І рабіць гэта трэба на базе каледжаў пры атрыманні трохгадовай сярэдняй спецыяльнай адукацыі, каб з часам падрыхтаваная моладзь змагла замяніць некваліфікаваных кіраўнікоў, якія цяпер часта абіраюцца на сходзе ўласнікаў з жыхароў-пенсіянераў, мяркуе **Генадзь КАЛЁНАЎ, выканаўчы дырэктар МАМН.**

— Дзяржаве жыццёва неабходны такі крок, бо рыхтаваць трэба не толькі кадры кіраўнікоў для таварыстваў уласнікаў (ТУ), а і спецыялістаў жыллёва-камунальных службаў. Сённяшнія курсы павышэння кваліфікацыі спецыялістаў сумежных прафесій, на якія даецца ў лепшым выпадку 56 гадзін навучання, — дыскрэдытуюць саму ідэю прафесіі спецыялістаў па кіраванні нерухомасцю. Такі чалавек пачынае працаваць, робіць памылкі, і, як вынік, кажуць, што ідэя самакіравання кепская. У Германіі пасля каледжа толькі экзамен у гандлёва-прамысловай палаце займае пяць дзён, а ў нас за два дні рыхтуюць спецыяліста?! А вось у каледжы моладзь за тры гады зможа атрымаць веды і вопыт, каб без практычных памылак кіраваць нерухомасцю.

Вучыць і рэалізоўваць

З неабходнасцю прафесіяналізацыі кіраўнікоў нерухомасцю, набыцця ведаў, якія можна атрымаць толькі шляхам перадачы вопыту, напрацаванага гадамі, і дыялогу з уласнікамі цалкам згодны і ў Міністэрстве ЖКГ.

— Улада павінна дапамагчы ўласнікам прыняць рашэнне, калі яны не могуць вызначыцца самастойна. Людзі павінны быць забяспечаны нармальнымі паслугамі, — лічыць **Генадзь ТРУБІЛА, першы намеснік міністра ЖКГ.** — Пры распрацоўцы змен у Жыллёвы кодэкс было шмат нюансаў і спрэчак, асабліва наконт павышэння патрабаванняў да старшынь праўленняў ТУ і іх прафесійнай падрыхтоўкі. Аднак нашы прапановы і вынікі дыялогу з прадстаўнікамі МАМН адлюстраваны ў праекце кодэкса, які будзе заслуханы ў Палаце прадстаўнікоў Нацыянальнага сходу ў другім чытанні.

Скаргі на дзейнасць таварыстваў, з аднаго боку, звязаны з адсутнасцю кантролю мясцовымі ўладамі, з другога — недастатковым залучэннем уласнікаў у кіраванне сваім жыллём як удзельнікаў працэсу, а не назіральнікаў збоку. Менавіта таму сярод планаваных змен прадугледжана трансфармацыя ролі мясцовых выканкамаў з апякунскай на арганізатарскую. З гэтай нагоды мяркуецца арганізаваць навучанне і павышэнне кваліфікацыі спецыялістаў райвыканкамаў і адміністрацый раёнаў у гарадах, якія займаюцца пытаннямі дзейнасці ТУ, каб вызначыць крытэрыі ацэнкі ведаў такіх людзей, дадаў ён.

У планах у МАМН таксама нямала. Асацыяцыя рыхтуе брашуру «Жыллёвыя асацыяцыі: традыцыі, навацыі, стратэгія і ўстойлівасць», у якой будуць адлюстраваны напрацоўкі і рэкамендацыі шматгадовага супрацоўніцтва з нямецкімі спецыялістамі, адаптаваныя да беларускіх рэалій. Мяркуецца таксама ўкараніць у практыку спецыяльныя правілы да пачатку будаўніцтва і праектавання дома, а таксама замацаваць у законе ідэю даць магчымасць кіраваць нерухомасцю канфесійным арганізацыям.

Ірына СІДАРОК.

(Заканчэнне. Пачатак на 1-й стар.)

Прырода здзіўляе

«СЯМЕЙКА» НА ДАЛОНІ

Фота Анатоля КІПЕЛЬЧУКА.

Вось такі незвычайны падарунак у свой дзень нараджэння атрымаў Міхаіл РУДЗІНСКІ на «ціхім паляванні». Са сваёй спадарожніцай Галінай ён збіраў грыбы ў лясным урочышчы Ваўчынец, непадалёку ад пасёлка Парычы Светлагорскага раёна, і знайшоў сапраўднае дзіва — 13 грыбоў з аднаго «куста». Такую ўдачу пенсіянерам прынёс польскі грыб, які па смакавых якасцях нічым не саступае баравіку.

Факт

НЕБЯСПЕКА — АД НЕЗАРЭГІСТРАВАНЫХ ЖЫВЁЛ

Мінпрыроды падвяло вынікі маніторынгу месцаў утрымання дзікіх жывёл у няволі. Ён быў праведзены ў сувязі з неаднаразовым выяўленнем у апошні час выпадкаў парушэнняў у гэтай сферы.

Маніторынг праводзіўся ў дачыненні да дзікіх жывёл, якія адносяцца да відаў, уключаных у Чырвоную кнігу Рэспублікі Беларусь, альбо з'яўляюцца ўзорамі СІТЕС. Таксама былі абследаваны месцы ўтрымання дзікіх жывёл, адлоў якіх ажыццёўлены на падставе спецыяльнага дазволу ў мэтах іх утрымання або развядзення ў няволі.

Усяго па стане на 1 кастрычніка ў краіне зарэгістравана звыш 6 тысяч дзікіх жывёл, якія ўтрымліваюцца як у юрыдычных (85 месцаў утрымання), так і ў фізічных (25 месцаў утрымання) асоб.

У ходзе маніторынгавых мерапрыемстваў выяўлены шэраг парушэнняў, якія датычыліся невыканання патрабаванняў да ўтрымання дзікіх жывёл у няволі і парушэнняў парадку іх рэгістрацыі. Напрыклад, выяўлена восем незарэгістраваных жывёл у заалагічных парках, у кантактных заапарках, а таксама ў фізічных асоб. У трох выпадках парушаны парадак утрымання дзікіх жывёл.

Нязначная колькасць выяўленых парушэнняў звязана з тым, што пры рэгістрацыі дзікіх жывёл тэрытарыяльнымі органамі Мінпрыроды сумесна са спецыялістамі-заолагамі ўжо былі праверены законнасць валодання дзікімі жывёламі, а таксама ўмовы іх утрымання на адпаведнасць патрабаванням прыродаахоўнага заканадаўства.

Як паказаў маніторынг, зарэгістраваныя дзікія жывёлы ўтрымліваюцца ў асноўным з выкананнем патрабаванняў заканадаўства і самаадвольны іх выхад з месцаў утрымання практычна выключаны. Вялікую небяспеку для грамадзян уяўляюць незарэгістраваныя дзікія жывёлы, паколькі ў спецыялістаў адсутнічае магчымасць праверыць умовы іх утрымання.

«Звяртаемся да грамадзян, якія маюць якую-небудзь інфармацыю аб незаконным утрыманні або развядзенні ў няволі дзікіх жывёл: паведамляйце аб дадзеных фактах у абласныя, Мінскі гарадскі камітэты прыродных рэсурсаў і аховы навакольнага асяроддзя. Тэрытарыяльнымі органамі Мінпрыроды будуць прыняты неабходныя меры рэагавання.

Перад набыццём дзікай жывёліны абавязкова пракансультуйцеся са спецыялістамі. Інфармацыю па пытанні рэгістрацыі дзікіх жывёл у няволі можна атрымаць па тэл. +375 17 200 62 61».

Сяргей РАСОЛЬКА.