

Байланыстағы тұлға

«Шығыс Еуропадағы тұрғын үй шаруашылығы» бастамасы (IWO e.V.)

Лариса Шреккенбах, Жоба жетекшісі

Гүлжан Тлеукунова, Сарапшы

Friedrichstr. 95 | 10117 Berlin | Germany

T | +49 30 20 67 98 02 F | +49 30 20 67 98 04

E | schreckenbach@iwoev.org

E | tleukenova@iwoev.org

www.iwoev.org



Жоба Еуропа одағының қаржылық қолдауымен жүзеге асырылады.

«Еуропа одағының құрамына өз білімдерін, ресурстары мен тағдырын бірте-бірте біріктіруге шешім қабылдаған 28 қатысушы ел кіреді. Кеңейтудің 50 жылы ішінде оның қатысушылары мәдениеттердің әр алуандығын сақтай, толеранттықты қолдай және жеке бас бостандығына кепілдік бере отырып, тұрақтылық, демократия және тұрақты даму аймағын құрды. Еуропа одағы өз жетістіктері мен құндылықтарын тыс жерлердегі елдермен және халықтармен бірлесіп пайдалану қағидатын ұстануда».

Еуропалық комиссия Еуропа одағының атқарушы органы болып табылады.

Бұл жоба «Шығыс Еуропадағы тұрғын үй шаруашылығы» бастамасымен (IWO e.V.) іске асырылады. Осы жарияланымда айтылған пікір Еуропалық комиссияның пікірлерімен сәйкес келмеуі мүмкін.

Пайда болу тарихы

Қазақстан мен Өзбекстанда, сондай-ақ өңірдің көптеген басқа елдерінде тұрғын үйлердің шамамен 98 пайызында иелері тұрады. Жеке меншіктегі пәтерлердің осы жоғары үлесі 90-жылдардың басында Кеңес Одағы тарағаннан кейін жүзеге асырылған экстенсивті жекешелендіру салдары болып табылады. Кейіннен, екі мемлекеттің үкіметі тұрғын үй секторын бірнеше рет реформалауға тырысты.

Үй иелері тұратын көп пәтерлі тұрғын үйлер басқармасы әртүрлі әлеуметтік, техникалық, құқықтық, қаржылық және операциялық міндеттерді шешуді көздейді. Алайда, көптеген үйлер мен пәтерлер шұғыл күрделі жөндеуді немесе қалпына келтіруді қажет етеді. Қазақстан мен Өзбекстан мемлекеттік басқарушы ұйымдарды жеке компанияларға қайта құру бойынша қадамдар жасағанымен де, әлі күнге дейін нарықтық қатынастар мен бәсекелестікті дамытуда жетіспеушілік сезіледі. Нарықты тұрақты дамыту және қызмет көрсету сапасын жақсарту үшін бірқатар кедергілерді жою қажет. Елімізде жүргізіліп жатқан реформаларға, мысалы, заңнамаға өзгерістердің енгізілуіне, кондоминиум аясында қатынастар мен меншік құқығының тиісті реттелуіне қарамастан, тәжірибе үйлерді басқару және пайдалану бойынша жағдай әлі күнге дейін жақсармағанын көрсетеді.

Pro House жобасы тұрғын үйді басқару сапасын жақсарту арқылы тұрғын үй жағдайларын жақсарту жөніндегі Қазақстанның да, Өзбекстанның да күш-жігерін қолдауға бағытталған. Осы мақсатта тиісті жағдайлар жасап, білім мен біліктілікті қолданып және жете түсіну деңгейін арттырып, келісілген іс-әрекеттерді жүзеге асыру болжануда.

Central Asia Invest IV Еуропа одағының бағдарламасы – шағын бизнестің бәсекеге қабілеттілігін арттыру



Pro House

Қазақстан мен Өзбекстанда тұрғын үйді кәсіби басқару



Жоба «Шығыс Еуропадағы тұрғын үй шаруашылығы» бастамасымен (IWO e.V.) қолдауымен жүзеге асырылады.

Қазақстан мен Өзбекстанда жылжымайтын тұрғын үйді кәсіби басқару – нарық пен тұрғын үй жағдайларын жетілдіру.

Жоба

Орталық Азияның көптеген елдерінде құрылыс секторындағы термोजаңғыртудың жуырда қабылданған шаралары, басқаларына қарағанда тұрғын үйді басқару реформасына деген өткір қажеттілікті анықтады. Берік әрі тиімді нарықтың тұрақты дамуы, сондай-ақ бәсекелестікке бағдарланған басқарушы құрылымдардың болуы табысқа жету және жергілікті жерлерде мемлекеттік бағдарламаларды іске асыру үшін ғана емес, сондай-ақ үкіметтің болашақтағы қадамдары мен стратегиялары үшін айқындаушы факторға айналады.

Негізгі құрылымдарды нығайту және алғашқы шара ретінде Қазақстан мен Өзбекстанда мүдделі тараптарды тарту үшін, ғимараттарда энергия тиімділігін арттыру үшін 2016 жылдың қысында «Шығыс Еуропадағы тұрғын үй шаруашылығы» бастамасы Қазақстан мен Өзбекстанда жылжымайтын мүлікті кәсіби басқару жөніндегі Pro House жобасына бастамашылық жасады. Жоба аясындағы іс-шаралар тұрғын үй меншігін кәсіби басқарушылардың рөлін нығайтуға және тұрғын үйлерге жоғары сапалы қызмет көрсетуді қамтамасыз етуге бағдарланған. Жоба жұмыс істеп тұрған басқарушы компанияларды қолдайды және ғимараттарды энергетикалық термोजаңғыртуды одан әрі іске асыруға қозғау салады. Бұл тұрғын үй иелері мен меншік иелері қауымдастықтары арасындағы тұрақты диалогқа мүмкіндік береді.

Тұрғын үйді кәсіби басқарумен айналысатын жоғары білікті қызметкерлер, сондай-ақ өздері қабылдаған шешімдер үшін өз жауапкершіліктерін түсінетін тұрғындардың осы процеске тікелей қатысуы энергетикалық термोजаңғыртуды іске асырудың табыс кепілі болып табылады. Бұл әдіс-тәсіл орта мерзімді және ұзақ мерзімді перспективада азаматтардың тұрғын үй жағдайларын едәуір жақсартады.

Негізгі іс-шаралар

Ноу хау технологиялардың трансфері және неміс сарапшылары жинақтаған тәжірибесі орта азиялық екі мемлекет үшін аналитикалық материалдар мен ұсыныстар әзірлеуге негіз болатын фундамент құрайды. Осы алаңда жылжымайтын мүлікті басқарушылар мен басқа да мүдделі тұлғалар үшін іс-шаралар жүргізуге мүмкіндік туады.

Негізгі міндеттер:

- Қолданыстағы құқықтық және институционалдық негіздемелік шарттарды талдау, одан әрі жетілдіру үшін ұсынымдар жобасын әзірлеу;
- Тұрғын үй қорын басқару саласындағы делдалдық ұйымдар үшін ұзақ мерзімді стратегияларды әзірлеу;
- Делдалдық ұйымдарды оқыту және біліктілігін арттыру, олардың мүдделі тұлғалар үшін оқыту іс-шараларын өткізуіне мүмкіндік беру;
- Нарықтық негізде жұмыс істейтін тұрғын үй нарығының құрылымдарын ілгерілету;
- Озық тәжірибе туралы ақпараттандыру;
- Жоба және оның нәтижелері туралы ақпарат тарату.

Нысаналы топтар мен пайда алушылар

Жобаның нысаналы аудиториясына тұрғын үйді кәсіби басқарушылар, шағын және орта кәсіпорындар (ШОК), тұрғын үйді басқару қызметімен айналысатын және бизнес саласында делдалдық қызмет көрсететін тұлғалар, ШОК-қа қолдау көрсететін құрылымдар, құрылыс секторындағы қызмет жеткізушілер мен компаниялар, жергілікті билік, тұрғындар және қауымдастықтар кіреді.

Жобаның серіктестері

Pro House жобасының жалпы ұзақтығы: 2017-2019, 2017 жылдың 11 шілдесінде Астанада алғашқы конференция өтті. Жобаны Қазақстан, Өзбекстан және Германия серіктестерінің халықаралық консорциумы жүзеге асырады. Жобаны басқаруға жауапты «Шығыс Еуропадағы тұрғын үй шаруашылығы» бастамасымен қатар, неміс тарапынан Еуропа білім беру тұрғын үй және жылжымайтын мүлік орталығы (EBZ) және Германияның жылжымайтын мүлікті басқарушылар бас одағы (DDIV) сияқты серіктестер де бар. Қазақстанда негізгі серіктес «Атамекен» Қазақстан Ұлттық кәсіпкерлер палатасы болса, Өзбекстан тарапынан – Тұрғын үй қорын кәсіби басқару және қызмет көрсету ұйымдарының қауымдастығы. БҰҰ ДБ өкілдігі Қазақстандағы қауымдастырылған серіктес болып табылады.

Германия



EBZ
GRUPPE



Қазақстан



ATAMEKEN

Өзбекстан



Қауымдастырылған серіктес



Empowerment Res.
Resilient nations.