

## Контактное лицо

### Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.)

Лариса Шреккенбах, Руководитель проекта  
PhD Гульжан Тлеуенова, эксперт  
Friedrichstr. 95 | 10117 Berlin | Germany  
T | +49 30 20 67 98 02 F | +49 30 20 67 98 04  
E | [schreckenbach@iwoev.org](mailto:schreckenbach@iwoev.org)  
E | [tleukenova@iwoev.org](mailto:tleukenova@iwoev.org)  
[www.iwoev.org](http://www.iwoev.org)



Данный проект осуществляется при финансовой поддержке Европейского Союза

“В состав Европейского Союза входят 28 стран-участниц, принявших решение постепенно объединить свои знания, ресурсы и судьбы. Вместе, в течение 50 лет расширения, его участники создали зону стабильности, демократии и устойчивого развития, сохраняя многообразие культур, поддерживая толерантность и гарантируя свободу личности. Европейский Союз привержен принципу совместного использования своих достижений и ценностей со странами и народами, находящимися за его пределами.”

Европейская комиссия является исполнительным органом Европейского Союза.

*Данный проект реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.). Мнения, высказанные в данной публикации, могут не совпадать с мнениями Европейской комиссии.*

## Предыстория

В Казахстане и Узбекистане, а также в большинстве других стран региона, примерно в 98% жилых домов проживают собственники. Эта высокая доля квартир, находящихся в частной собственности, является следствием экстенсивной приватизации, осуществленной в начале 1990х годов после распада Советского Союза. Позднее, правительства обоих государств неоднократно пытались реформировать жилищный сектор.

Управление многоквартирными жилыми домами, в которых проживают многочисленные собственники, предполагает решение разнообразных социальных, технических, правовых, финансовых и операционных задач. В то же время, однако большое число домов и квартир нуждаются в срочном капитальном ремонте или восстановлении. В то время как Казахстан и Узбекистан предпринимают шаги по преобразованию государственных управляющих организаций в частные компании, до сих пор ощущается острая нехватка в развитии рыночных отношений и конкуренции. Для устойчивого развития рынка и улучшения качества обслуживания необходимо устранить ряд препятствий. Несмотря на проводимые в стране реформы, например, внесение изменений в законодательство, надлежащее регулирование отношений и права собственности в рамках кондоминиума, как практика показывает, по управлению и эксплуатации домами ситуация до сих пор не была улучшена.

Проект *Pro House* нацелен на поддержку усилий государств как Казахстана, так и Узбекистана по улучшению качества управления жильем и, таким образом, по улучшению жилищных условий. С этой целью предполагается осуществлять согласованные действия, создавая соответствующие условия, передавая знания, квалификацию и повышая уровень осознанности.

Программа Европейского Союза Central Asia Invest IV – повышение конкурентоспособности малого бизнеса



## Pro House

### Профессиональное управление жильем в Казахстане и Узбекистане



Проект реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.)

# Профессиональное управление жилой недвижимостью в Казахстане и Узбекистане – усовершенствование рынка и жилищных условий

## Проект

Недавние мероприятия по модернизации строительного сектора во многих странах Центральной Азии выявили, что среди всего прочего, более острую потребность в реформе по управлению жильем. Устойчивое развитие прочного и эффективного рынка, а также наличие ориентированных на конкуренцию управляющих структур станут определяющим фактором не только для окончательного успеха и реализации государственных программ на местах, но и для будущих правительственных шагов и стратегий.

Для укрепления ключевых структур и вовлечение заинтересованных сторон в Казахстане и Узбекистане, в качестве первой мерой, и для повышения энергоэффективности в зданиях, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» зимой 2016 г. инициировала проект *Pro House* по профессиональному управлению недвижимостью в Казахстане и Узбекистане. Мероприятия в рамках проекта нацелены на укрепление роли профессиональных управляющих жилой собственностью и в обеспечении высококлассного обслуживания жилых домов. Проект направлен на поддержание имеющихся управляющих компаний и совершению толчка для дальнейшей реализации энергетической термомодернизации зданий. Это позволит поддерживать постоянный диалог с собственниками жилья и ассоциациями собственников.

Залогом успеха по реализации энергетической термомодернизации является как высоко квалифицированный персонал, занимающиеся профессионально управлением жильем, так и непосредственное участие в процесс самих жильцов, которые осознают свою ответственность за принимаемые ими решения. Данный подход значительно улучшит в среднесрочной и долгосрочной перспективе жилищные условия граждан.

## Основные мероприятия

Трансфер ноу хау технологий и накопленный опыт немецких экспертов создаст фундамент, на основании котором будут разработаны аналитические материалы и предложения для обеих среднеазиатских государств. На основе данной платформы будет возможность проводить мероприятия для управляющих недвижимостью и для других заинтересованных лиц.

Основные задачи:

- Анализ существующих правовых и институциональных рамок условий, разработка проекта рекомендаций для последующего усовершенствования
- Разработка долгосрочных стратегий для посреднических организаций в сфере управления жилищным фондом
- Обучение и повышение квалификации посреднических организаций, предоставление им возможности проведения учебных мероприятий для заинтересованных лиц
- Продвижение структур рынка жилья, функционирующих на рыночной основе
- Информирование о передовом опыте
- Распространение информации о проекте и его результатах

## Целевые группы и выгодоприобретатели

В целевую аудиторию проекта входят профессиональные управляющие жильем, малые и средние предприятия (МСП), лица, занимающиеся деятельностью управления жильем и оказывающие посреднические услуги в сфере бизнеса, структуры, оказывающие поддержку МСП, поставщики услуг и компании в секторе строительства, местные власти, жители и ассоциации.

## Партнеры проекта

Общая продолжительность проекта *Pro House*: 2017 – 2019, 11 июля 2017-го года прошла стартовая конференция в Астане. Проект будет реализовываться международным консорциумом партнеров из Казахстана, Узбекистана и Германии. Помимо Инициативы «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», отвечающей за управление проектом, с немецкой стороны выступают партнеры как Европейский образовательный центр жилья и недвижимости (EBZ) и Головной союз управляющих недвижимостью Германии (DDIV). Основным партнером в Казахстане является Национальная палата предпринимателей Казахстана "Атамекен", в Узбекистане - Ассоциация организаций профессионального управления и обслуживания жилого фонда. Ассоциированным партнером в Казахстане является представительство ПРООН.

Германия



Казахстан



Узбекистан



Ассоциированный партнер

