

## Мулоқот учун шахс

### «Шарқий Европада уй-жой хўжалиги» ташаббуси» (IWO e.V.)

Лариса Шреккенбах, лойиҳа раҳбари

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) | [iwoev.org](mailto:iwoev.org)

E | [tleukenova@iwoev.org](mailto:tleukenova@iwoev.org)

[www.iwoev.org](http://www.iwoev.org)



“Европа Иттифоқи таркибига ўз билими, ресурслари ва тақдирларини босқичма босқич бирлаштиришга қарор қилган 28 аъзо давлат киради. Биргаликда, 50 йиллик ривожланиш даврида, унинг иштирокчилари маданий хилма хилликни сақлаш, бағрикенгликни қўллаб-қувватлаш ва шахс эркинлигини кафолатлаган ҳолда барқарорлик, демократия ва ривожланиш ҳудудини яратди. Европа Иттифоқи ўз ютуқлари ва кадрларидан унинг чегарасидан ташқарида бўлган давлатлар билан биргаликда фойдаланиш тамойили тарафдоридир”.

Европа комиссияси Европа Иттифоқининг ижро органи ҳисобланади.

*Ушбу лойиҳа «Шарқий Европадаги уй-жой хўжалиги» (IWO e.V.) ташаббуси томонидан амалга оширилмоқда. Ушбу нашрда билдирилган қарашлар Европа комиссиясининг фикрларига мос келмаслиги мумкин.*

## Қисқача маълумот

Қозоғистон ва Ўзбекистонда, шунингдек минтақанинг кўпгина бошқа давлатларида, тахминан турар-жойларнинг 98 % да мулкдорлар истиқомат қилади. Хусусий мулкка кирувчи хонадонларнинг юқори улуши 1990-йиллар аввалида Совет Иттифоқи таназулидан сўнг амалга оширилган экстенсив хусусийлаштиришнинг натижасидир. Кейинчалик, ҳар икки давлат ҳукуматлари бир неча маротаба уй-жой секторини ислоҳ қилишга уринган.

Кўп сонли мулкдорлар истиқомат қиладиган уй-жойларни бошқариш хилма хил ижтимоий, техник, ҳуқуқий, молиявий ва амалиётга оид вазифаларнинг ҳал қилинишини тақозо этади. Айни пайтда, уй-жойлар ва хонадонларнинг катта қисми тезкор капитал таъмирлашга ёки тикланишга муҳтож. Қозоғистон ва Ўзбекистон давлат бошқарув ташкилотларини хусусий компанияларга айлантириш чораларини кўрар экан, ҳанузгача бозор муносбатларни ва рақобатни ривожлантиришга ўтқир эҳтиёж кузатилмоқда. Бозорни барқарор ривожлантириш ва хизмат кўрсатиш сифатини ошириш учун бир қатор тўсиқларни бартараф этиш зарур. Мамлакатда амалга оширилаётган ислохотлар, масалан, қонунчиликка ўзгартиришлар киритилиши, кондоминиум доирасида муносабатларни ва мулкчилик ҳуқуқини керакли тарзда тартибга солинишига қарамай, амалиёт шуни кўрсатмоқдаки, ҳанузгача уй-жойларни бошқариш ва эксплуатация қилишга оид вазият яхшиланмади.

*Pro House* лойиҳаси Қозоғистон ҳамда Ўзбекистон каби давлатларнинг уй-жойларни бошқариш сифатини, ва шу тарзда, уй-шароитларини яхшилаш бўйича хатти-ҳаракатларини қўллаб-қувватлашга йўналтирилган. Шу мақсадда тегишли шарт-шароитларни яхшилаш, билим, малака улашиш ва кўникмаларни ошириш орқали келишилган хатти-ҳаракатларни амалга ошириш таклиф қилинади.

Европа Иттифоқининг Central Asia Invest IV – кичик бизнеснинг рақобат бардошлигини кучайтириш дастури



## Pro House

### Қозоғистон ва Ўзбекистонда уй-жойларни профессионал бошқариш



Лойиҳа «Шарқий Европадаги уй-жой хўжалиги» (IWO e.V.) ташаббуси томонидан амалга оширилмоқда

# Қозоғистон ва Ўзбекистонда турар-жой кўчмас мулкни профессионал бошқариш — бозорни ва турар-жой шароитларини такомиллаштириш

## Лойиҳа

Қурилиш секторини термомодернизация қилиш бўйича яқинда қўрилган чоралар, Марказий Осиёнинг қатор давлатларида, бошқа омиллардан ташқари, уй-жойларни бошқариш соҳасини ислоҳ қилишга бўлган заруриятни намоёиш этди. Мустақкам ва самарали бозорни бақарор ривожлантириш, шунингдек рақобатга йўналтирилган бошқарув тузилмаларининг мавжудлиги жойлардаги давлат дастурларининг якуний муваффақияти ва амалга оширилиши учунгина эмас, балки ҳукуматнинг келгуси қадамлари ва стратегиялари учун ҳал қилувчи омилга айланади. Қозоғистон ва Ўзбекистонда асосий тузилмаларни мустақкамлаш ва манфаатдор томонларни жалб қилиш учун, дастлабки чора сифатида, ҳамда биноларда энергия самарадорлигини ошириш учун, «Шарқий Европада уй-жой хўжалиги» ташаббуси томонидан 2016 йилнинг кишида Қозоғистон ва Ўзбекистонда кўчмас мулкни профессионал бошқариш бўйича Pro House лойиҳасини илгари сурди. Лойиҳа доирасидаги тадбирлар турар-жойларга юқори сифатли хизматлар кўрсатилишини таъминлаш ҳамда уй-жой фондиди профессионал бошқарувчиларнинг ролини мустақкамлашга йўналтирилган. Лойиҳа доирасида фаолият юритаётган бошқарувчи компанияларни қўллаб-қувватлашга ҳамда биноларнинг энергетик термомодернизация қилинишини давом эттириш учун туртки беришга йўналтирилган. Бу эса уй-жой мулкдорлари ва мулкдорлар уюшмалари билан доимий мулоқот қилиш имконини беради. Энергетик термомодернизацияни амалга оширишда уй-жойларни профессионал бошқариш билан шуғилланувчи юқори малакали ходимлар, ҳамда жараёнда бевосита қабул қилинаётган қарорлар учун маъсулиятни ҳис қилувчи мулкдорларнинг бевосита иштирок этиши муваффақиятнинг омили ҳисобланади. Ушбу ёндашув ўрта муддатли ва узоқ муддатли истиқболда фуқароларнинг турар-жой шароитларини яхшилашга хизмат қилади.

## Асосий тадбирлар

Янги технологиялар трансфери ва немис экспертларининг тўпланган тажрибаси, унинг асосида ҳар икки Марказий Осиё давлати учун таҳлилий материаллар ва таклифлар ишлаб чиқиладиган шариотни яратади. Ушбу пойдевор негизда кўчмас мулк бошқарувчилари ва бошқа манфаатдор шахслар учун тадбирларни амалга ошириш имконияти яратилади.

Асосий вазифалар:

- Мавжуд ҳуқуқий ва институционал шароитларни таҳлил қилиш, келгуси такомиллаштириш учун тавсиялар лойиҳасини ишлаб чиқиш
- Турар-жой фондиди бошқариш соҳасидаги воситачилик ташкилотлари учун узоқ муддатли стратегияларни ишлаб чиқиш
- Воситачилик ташкилотларини ўқитиш ва малкасини ошириш, уларга манфаатдор шахсларга мўлжаллаб ўқув тадбирларини ўтказиш учун имкониятларни яратиш
- Бозор асосида амал қилувчи уй-жой бозори таркибини илгари суриш
- Илғор тажриба ҳақида хабардор қилиш
- Лойиҳа ва унинг натижалари ҳақидаги ахборотни тарқатиш

## Мақсадли гуруҳлар ва фойда кўрувчилар

Лойиҳанинг мақсадли аудиториясига уй-жойларни профессионал бошқарувчилар, кичик ва ўрта корхоналар (КЎК), уй-жойларни бошқариш фаолияти билан шуғилланувчи ҳамда бизнес соҳасида воситачилик хизматларини кўрсатувчи шахслар, КЎК ларга ёрдамлашувчи тузилмалар, хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ва қурилиш сектори компаниялари, маҳаллий ҳокимият, аҳоли ва уюшмалар кирди.

## Лойиҳанинг ҳамкорлари

Pro House лойиҳасининг умумий давомийлиги 2017 – 2019 йилларни ташкил этади: 2017 йилнинг 11 июлида Астана шаҳрида бошлагич конференция бўлиб ўтди. Лойиҳа Қозоғистон, Ўзбекистон ва Германиялик ҳамкорларнинг халқаро консорциуми томонидан амалга оширилади. Лойиҳа учун маъсул ҳисобланган «Шарқий Европадаги уй-жой хўжалиги» ташаббусидан ташқари, Германия томонидан Уй-жой ва кўчмас мулк бўйича Европа таълим маркази (EBZ) ва Германиянинг кўчмас мулк бошқарувчиларининг бош иттифоқи (DDIV) каби ҳамкорлар иштирок этади. Қозоғистондаги асосий ҳамкор "Атамекен" Қозоғистон тадбиркорларининг миллий уюшмаси, Ўзбекистонда - "Уй-жой фондиди профессионал бошқарувчи ва унга хизмат кўрсатувчи ташкилотлар" Уюшмаси амал қилади. Қозоғистондаги ассоциацияланган шерик БМТРД ҳисобланади.

Германия



Қозоғистон



Ўзбекистон



Ассоциацияланган ҳамкор

