Комментарии к статье:

РЕФОРМА ЗАКОНА О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЬЕ 2020 Г.: РИСКОВАННЫЙ ПЕРЕХОД НА НОВЫЕ РЕЛЬСЫ

Авторы: *Забине Фойерзенгер, Габриэле Хайнрих, Ассоциация Ассоциация по защите прав потребителей Wohnen im Eigentum (WiE), Германия*

Дата: 25.03.2021 г.

Статья написана в рамках проекта PROMHOUSE – Профессионализация управления жилищным фондом в Казахстане и Узбекистане
(Программа ЕС: Central Asia Invest V, Boosting Small Businesses Competitiveness)

Проект финансируется ЕС. Мнения, выраженные в настоящей публикации, являются мнением ее авторов и не обязательно отражают взгляды Европейской Комиссии

Информация о проекте - https://www.uyushma.uz/project

Проект реализуется Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.), Германия - www.iwoev.org

Весьма интересный материал, который демонстрирует процесс принятия решений и реальную работу системы сдержек и противовесов в Германии.
Радует, что в ходе обсуждения законопроекта были представлены разные точки зрения, отражающие экспертную позицию разных сторон, в ходе решения вопросов по принятию поправок в Закон о праве собственности на жильё.
В Республике Казахстан, к сожалению, отсутствуют объединения собственников, которые могли бы представлять их интересы в процессе разработки поправок в Закон РК «О жилищных отношениях» на уровне, продемонстрированном авторами статьи.
В РК удалось привлечь к разработке аналогичного законопроекта экспертов со стороны органов управления, застройщиков, управляющих и сервисных компаний. В результате мнение собственников квартир и собственников нежилых помещений было отражено исключительно через призму взглядов экспертов от управления общедомовым имуществом, и только отчасти отталкиваясь от мнения собственников.
В итоге сами поправки в Закон в Казахстане, как и в Германии также содержат недостатки в вопросах право применения, которые будут предметом рассмотрения нового состава парламента в Казахстане.
Также виден особый подход к необходимости внесения изменений в действующее жилищное законодательство в Германии, длительный этап подготовки поправок от имени «Юристов с их элитарным мышлением» и процедура прохождения предварительных согласований, минуя фазу широких общественных слушаний, как оказалось присущи не только Казахстану.
Радует, что в данном случае через выработанные механизмы взаимодействия с политическими партиями и демократическими институтами удалось изменить ситуацию и внести поправки в закон, учитывающий мнение собственников.

При прочих равных, сравнивая наши механизмы принятия решений, можно отметить, что, в отсутствие рабочих механизмов взаимодействия между парламентариями и общественными организациями нам бы не удалось оперативно вмешаться и отстоять свою позицию.

Таким образом, наличие экспертного сообщества в лице Ассоциации по защите прав потребителей Wohnen im Eigentum (WiE), которая в течении многих лет работая по своему профилю добилась защиты интересов собственников является закономерным итогом и демонстрирует важность создания обще признаваемого общественного института в Республике Казахстан.

Отмечая, что основным приоритетом действия данной Ассоциации является работа по информированию собственников жилья и членов ассоциации о новом законе, разработке рекомендаций по консультированию и практическим действиям, можно предположить, что все негативные моменты действия новых поправок Закона о праве собственности на жильё будут нивелированы профессиональной работой по его применению.

Радует, что у наших немецких коллег есть ясные и чёткие механизмы воздействия и лоббирования интересов своей целевой группы.

Работая в сфере управления и содержания жилого фонда в Казахстане нам явно не хватает институтов, пользующихся доверием со стороны граждан в связи с чем, высока социальная апатия и нежелание участвовать в общественной деятельности.

Мы со своей стороны поддержим усилия наших коллег в Казахстане направленных на защиту интересов собственников и будем реализовывать нашу стратегию развития, направленную, прежде всего, на повышения уровня знаний.

Также будет внимательно наблюдать за немецким опытом.

Аркадий Рубцов, председатель Ассоциации КСК, г. Алматы, Казахстан

Проект финансируется Европейским Союзом. Мнения, выраженные в настоящей публикации, являются мнением ее авторов и не обязательно отражают взгляды Европейской Комиссии