



**Төмөн энергия керектөөчү үйлөр
үчүн жашыл микрокаржылоо:
насыялоо модели боюнча түшүнүк**

2026-жылдын март айы

geres
ACTING FOR
CLIMATE
SOLIDARITY

Бул колдонмону иштеп чыгууга кошкон салымдары үчүн
төмөнкүлөргө ыраазычылык билдирилет:

Geres

Astrid Fossier-Heckmann

Swosti Tamrakar

ТАЖИКСТАН



ЛЕС ТУРАК-ЖАЙ ПРОГРАММАСЫ

- | | |
|-------------------|-------------|
| • Бобожон Гафуров | • Рашт |
| • Спитамен | • Лакш |
| • Жаббор Расулов | • Рудаки |
| • Конибодом | • Файзобод |
| • Хисор | • Тожиқобод |
| • Вахдат | |

КОЛДОНМОНУН МАКСАТЫ



Бул колдонмодо энергия үнөмдөөчү үйлөрдү куруу долбоорлорун (ЛЕЧН) ишке ашыруу моделинин негизин түзгөн каржылык колдоо механизмдери баяндалат. Анда үй чарбаларына консультация берүүдөн тартып, акыркы текшерүү жана насыя берүүгө чейинки бардык этаптар кеңири түшүндүрүлөт. Бул негизги билимдерди жана мыкты тажрыйбаларды сактоо, ошондой эле Тажикстанда жана башка өлкөлөрдө кеңири жайылтууну колдоо максатын көздөйт.

Мындан тышкары, бул каржылоо механизминин негизги өзгөчөлүктөрү көрсөтүлүп, энергия үнөмдөөчү турак жайга багытталган каржылык чечимдерди иштеп чыгууга кызыкдар микрофинансылык уюмдарга (МФУ), бейөкмөт уюмдарга жана мамлекеттик органдарга усулдук багыт берүүчү материал болуп саналат.

МАКСАТТУУ АУДИТОРИЯ



Бул колдонмо төмөнкүлөр үчүн иштелип чыккан:

- турак жай кредиттөө тармагында кызмат көрсөткөн микрофинансылык уюмдарга;
- турак жай секторунда энергия үнөмдүүлүгүн жогорулатуу программаларын жүзөгө ашыруучу бейөкмөт уюмдарга жана мамлекеттик органдарга.

1. ЛЕС ҮЙ ДОЛБООРУНУН ЖАЛПЫ БАЯНЫ ЖАНА АНЫН ЖЕТИШКЕНДИКТЕРИ

2015-жылдан бери Тажикстанда ишке ашырылып келе жаткан ЛЕС үй долбоору климаттын өзгөрүшү жана турак жай секторундагы энергияны натыйжасыз пайдалануу деген эки өз ара байланышкан көйгөйдү чечүүгө багытталган. Начар жылуланган жана көмүргө көз каранды үйлөр Тажикстандын парник газдарынын (ПГ) чыгындыларынын 20% түзөт.

Турак жайларда энергияны пайдалануунун натыйжасы аз болушу төмөнкүлөргө алып келет:

- үй чарбаларынын энергияга кеткен чыгымдары жогорулайт;
- жылытуу үчүн отун жана көмүргө болгон көз карандылык көбөйөт;
- токойлор тез азаят жана абанын булганышы күчөгөнүнөн улам адамдардын ден соолугуна зыяндуу таасир тийгизет.

Натыйжада, айлана-чөйрөнүн бузулушу, эмиссиялардын өсүшү жана экономикалык кысымдын күчөшү менен мүнөздөлгөн цикл түзүлөт.

GERES, Курулуш жана архитектура илимий-изилдөө институту (КАИИИ), Тажикстандын Курулуш жана долбоорлоо башкармалыгы (ТКДБ/Лойхакаш) жана микрофинансылык уюмдары (МФУ) тарабынан иштелип чыккан ЛЕС үйүнүн модели акыркы сегиз жылдын ичинде баасы боюнча жеткиликтүү, туруктуу жана ыңгайлуу турак жайларды сунуш кылган 1540тан ашуун энергияны үнөмдөөчү үйлөрдү курууга мүмкүнчүлүк берди.

1: ЛЕСН программасынын алкагында бир нече курулуш-проекттик уюмдар иш алып барган, алардын негизгиси "Лойхакаш" мамлекеттик унитардык ишканасы болгон.

2: ЛЕСН программасынын алкагында төмөнкү финансылык уюмдар катышкан: "Арванд" банкы ЖАК, Тажикстандын Инвестициялык-кредиттик банкы ЖАК жана "ИМОН Интернешнл" МДО ЖАК.

ЛЕС ҮЙҮН ИШКЕ АШЫРУУ МОДЕЛИ

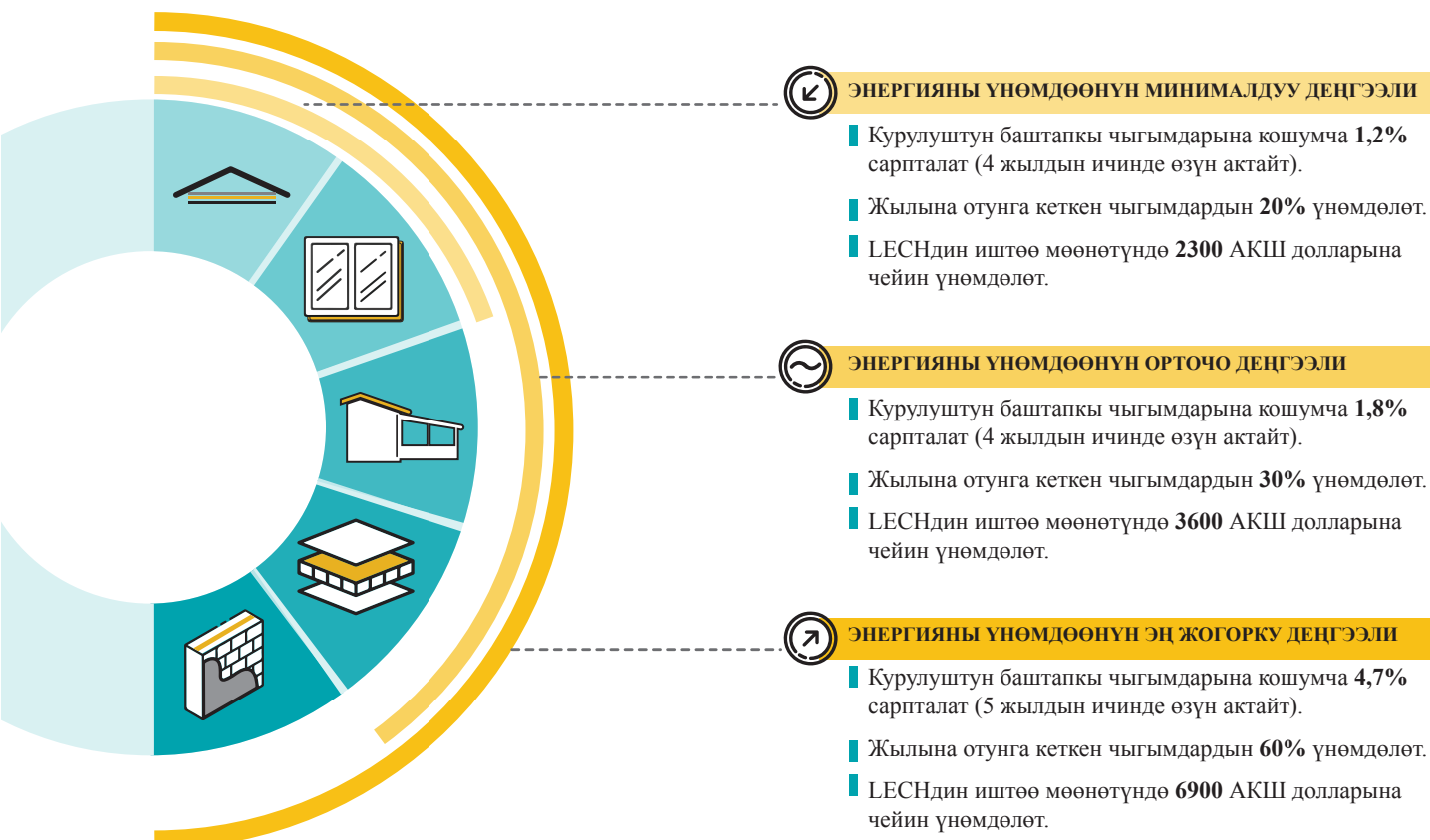
ЛЕС үйүн ишке ашыруу модели үй чарбаларына консультация берүү, техникалык долбоорлорду даярдоо, каржылык стимулдарды берүү жана курулуш иштерин көзөмөлдөө аркылуу энергия үнөмдөөчү өз алдынча үйлөрдүн курулушун камсыздайт.

ЛЕС үйүн ишке ашыруу модели



ЭНЕРГИЯНЫ ҮНӨМДҮҮ ПАЙДАЛАНУУНУН ҮЧ ДЕҢГЭЭЛИ

Энергия натыйжалуулугун жогорулатуунун кеңири тандоосу **ар бир үй чарбасына өзүнүн каржылык мүмкүнчүлүктөрүнө жана артыкчылыктарына ылайык келген чечимди тандоого мүмкүндүк берет.**



КЫЗЫКДАР ТАРАПТАР

ЛЕС үйүн ишке киргизүү модели негизги ишке ашыруучу өнөктөштөр - Geres, ТКДБ/Лойхакаш, КАИИИ жана микрофинансылык уюмдар (МФУ) менен макулдашылган кызматташтыгына негизделет. Бул процеске жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жана жергиликтүү курулушчулар да катыша алат.

КЫЗЫКДАР ТАРАПТАРДЫН РОЛДОРУ ЖАНА МИЛДЕТТЕРИ

Кызыкдар тарап	ЛЕС үйү долбоорундагы ролу	Негизги милдеттер
Geres	Эл аралык бейөкмөт уюму, долбоордун координатору.	• Демилгелерди ишке киргизет • Каржылоону камсыздайт • Үй-бүлөлөргө каржылык стимулдарды камсыздайт.
ТКДБ (Лойхакаш)	Мамлекеттик архитектуралык компания, негизги аткаруучу өнөктөш.	• Үй-бүлөлөргө ЛЕС үйлөрүн сунуштайт жана жайылтат. • Долбоорлорду иштеп чыгат. • Курулуш процессин көзөмөлдөп, ЛЕС үй стандарттарына ылайык аткарылышын камсыздайт.
КАИИИ	Мамлекеттик илимий-изилдөө институту, курулуш ченемдерин жана стандарттарын аныктайт.	• ЛЕС үйүнүн моделдерин жана долбоорлорун ырастайт. • Даярдалган уста эркектерди жана уста аялдарды аныктайт (сертификат берет).
МФУлар	Аз кирешелүү үй-бүлөлөр үчүн каржылык кызматтарды камсыздайт, анын ичинде чакан насыялар, камсыздандыруу жана акча которуу кызматтары бар.	• Үй чарбаларына ЛЕС үйлөрүн сунуштап, аларды илгерилетет. • Жашыл насыяларды (иштин натыйжасына жараша бонусу менен) берет.
Жергиликтүү бийлик органдары	Жер жана курулуш иштерине уруксат алуу документтерин жүргүзөт, ошондой эле маалымдуулукту жогорулатуу иш-чараларын колдойт.	• Жер ээлери жана үй чарбалары үчүн маалыматтык жыйындарды өткөрөт.
Жергиликтүү куруучулар	ЛЕС үйлөрүн курууга үйрөтүлгөн дасыккан жумушчулар.	• Энергияны үнөмдөөчү технологияларды колдонуп үйлөрдү куруу жана/же реконструкциялоо иштерин аткарат.



ЛЕСН долбоорун ишке ашырууда колдонулган микрокаржылоо

Тажикстанда банк сектору салыштырмалуу чакан болгондуктан, финансылык мекемелер кайтарылбаган насыялардын жогорку деңгээлине туш болууда. Көптөгөн үй чарбалары банктык талаптарды, өзгөчө киреше жана күрөө боюнча шарттарды аткара албай, салттуу финансылык кызматтарга жетүү мүмкүнчүлүгүнөн ажыраган. Бул боштукту толтурууда микрофинансылык уюмдар маанилүү роль ойнойт.

ЛЕСН демилгесинин негизинде микрофинансылык уюмдар (МФУ) кирешеси аз үй-бүлөлөр үчүн үй куруу же оңдоо максатында атайын иштелип чыккан турак жай насыяларын сунуштайт. Бул насыялар төмөнкү жеңилдетилген шарттар менен берилет:

- Жерди пайдалануу укугу боюнча ийкемдүүлүк
- Күрөө талаптарынын төмөндүгү же жоктугу
- Бир нече чакан, кезектешип берилүүчү насыяларды колдонуп, этап-этабы менен куруу мүмкүнчүлүгү

ЛЕСН долбоорунун алкагында бир нече микрофинансылык уюмдар үй чарбаларынын каржылоого жетүүсүн кеңейтүү максатында кызматташат. Уюмдар арасында пайыздык чендер бир аз айырмаланса да, жалпы каржылоо механизми окшош бойдон калууда.

Турак жайга суроо-талаптын тез өсүшү: жашыл каржылоо үчүн мүмкүнчүлүк

Тажикстанда турак жайга болгон суроо-талап акыркы он жыл аралыгында кыйла өсүп, жакынкы жылдарда дагы кескин көбөйүшү күтүлүүдө. **2040-жылга чейин өлкөгө кеминде 500 миң жаңы турак жай керек болот**, бул турак жайга болгон жогорку жана туруктуу суроо-талапты чагылдырат. Бул тенденция акыркы беш жыл ичинде турак жай куруу үчүн жер тилкелерин бөлүп берүү боюнча кайрылган арыздардын болжол менен 20% өсүшү менен да ырасталат.

Бул өсүш бир катар демографиялык жана социалдык факторлор менен шартталган. Кеңири үй-бүлөлүк жашоо моделдеринен чакан, нуклеардык үй чарбаларына акырындык менен өтүү байкалууда, бул өзүнчө турак жай бирдиктерине болгон муктаждыкты жогорулатат. Ошол эле учурда мигранттардын акча которуулары көп учурда турак жай курулушуна багытталып, суроо-талапты дагы күчөтүүдө. **Бирок сунуш жагында олуттуу тартыштык сакталып турат.** 2013-жылдан тартып турак жай курулушу үчүн болжол менен 12 300 жер тилкеси бөлүнгөн, бирок алардын ичинен болгону 22% курулуш аяктаган, ал эми 71% жакыны дагы деле баштала элек. Мындай жогорку суроо-талап менен чектелген сунуштун айкалышы микрофинансылык уюмдар үчүн турак жай курулушун каржылоо жана тиешелүү чечимдерди өнүктүрүү жаатында олуттуу мүмкүнчүлүктөрдү түзөт.

2. ЛЕСН ЖАШЫЛ НАСЫЯ МОДЕЛИ: ТҮЗҮМҮ ЖАНА ИШМЕРДҮҮЛҮГҮ

ЛЕСН жашыл насыялоо модели үч баскычтуу процесске негизделет:

- Кардардын кабардар болушу жана маалымдуулугу
- Критерийлерге шайкештигин баалоо жана насыя алууга арыз берүү
- Насыя берүү, аны кайтаруу жана бонусун эсептөө

Ар бир кадам каржылык сунуштун негизги өзгөчөлүктөрүн баса белгилөө менен кеңири талданат.

КАРДАРДЫН КАБАРДАР БОЛУШУ ЖАНА МААЛЫМДУУЛУГУ

Үй-бүлөлөр микрофинансылык уюмдарга (МФУ) турак жайга насыя алуу үчүн кайрылганда, насыя берүүчү адистер ЛЕС үй моделдерин артыкчылыктуу вариант катары сунушташат. Бул модель төмөнкү артыкчылыктарга ээ:

- **Арзан инвестициялар:** ЛЕС үйлөрү салттуу курулушка салыштырмалуу кошумча баштапкы чыгымдын аз гана бөлүгүн талап кылат, бул аларды орто жана аз кирешелүү үй чарбалары үчүн жеткиликтүү кылат.
- **Энергия чыгымдарын азайтуу:** Жакшыртылган жылуулоо жана долбоорлоо энергия керектөөнү олуттуу кыскартып, узак мөөнөттө жылытат жана электр энергиясына кеткен чыгымдарды төмөндөтөт.
- **Курулуштун ийкемдүү ыкмасы:** Кардарлар курулушту этап-этабы менен жүргүзүп, аны насыя төлөө мүмкүнчүлүгү менен шайкештештире алышат.
- **Туруктуу техникалык колдоо:** Үй-бүлөлөр долбоорлоо жана курулуш процессинин бардык этаптарында

техникалык жардам алышат, бул сапатты жана энергия натыйжалуулук стандарттарына ылайык келүүнү камсыз кылат.

- **Жеткиликтүүлүктү жогорулатуу үчүн стимул механизмдери:**
 - Үйдүн план-чертеж долбоорунун чыгымдарына 50% арзандатуу
 - Пайыздык чендери 50% чейин төмөндөтүлгөн атайын жашыл насыяларга жетүү

Эгерде үй-бүлө ЛЕС үй моделине кызыгуусун билдирсе, насыя берүүчү адис аны ЕЛДБнын кеңсесине багыттайт. Ал жерде үйдүн долбоору иштелип чыгып, кошумча техникалык сунуштар берилет.

Кардарлардын маалымдуулугун жогорулатуу жана турак жай каржылоого болгон суроо-талапты колдоо: билим берүү жана окутуу материалдарынын мааниси маанилүүлүгү

Насыя берүүчү адистерди окутуу

Насыя берүүчү адистерди окутуу энергияны үнөмдүү пайдалануучу турак жайдын артыкчылыктарын үй-бүлөлөргө натыйжалуу жеткирүүдө чоң роль ойнойт. Бул өзгөчө маанилүү, анткени баштапкы жогору чыгымдар потенциалдуу карыз алуучуларды чоочутуп коюшу мүмкүн. Насыя берүүчү адистер бул баштапкы инвестициялар узак мөөнөттүү үнөмдөөгө алып келерин так түшүндүрө билиши керек: ал үйдө жашаган мезгил аралыгында энергия чыгымдарын азайтуу менен гана эмес, ошондой эле ден соолуктун жакшырышы жана медициналык чыгымдардын төмөндөшү аркылуу да көрүнөт.

Окутуу программасы энергияны үнөмдүү пайдалануу боюнча ыкмалар, тиешелүү курулуш технологиялары, кыска жана узак мөөнөттүү артыкчылыктар тууралуу маалыматтарды толук камтышы керек. Бул насыя берүүчү адистеринин жакшы даярдалып, **кардарлардын ишенимин жогорулатуу жана кардарларды энергияны үнөмдөөгө багыттоого жардам көрсөтүү** үчүн зарыл болгон техникалык билимдерге ээ болушун камсыздайт.

Мындан тышкары, насыя берүүчү адистер финансылык сабаттуулугу төмөн кардарлар менен иштөө боюнча атайын даярдиктан өтүүгө тийиш. Алар турак жайга насыя берүү концепцияларын жөнөкөй жана жеткиликтүү тил менен түшүндүрө билиши керек. Бул талаптарга шайкештик критерийлерин, насыя берүү процесстерин, жеткиликтүү жеңилдиктерди жана бонус механизмдерин, ошондой эле этаптык курулуш сыяктуу варианттарды камтыйт.

Бул коммуникациялык көндүмдөрдү өнүктүрүү кардарлардын каржылоо процессин жакшыраак түшүнүүсүнө жана ага болгон ишениминин жогорулашына өбөлгө түзүп, акырында жашыл асыяларды алууну жогорулатат.

LECH долбооруна катышкан бардык насыя берүүчү адистер бул окутуудан өтүшөт.

Жарнамалык жана билим берүү материалдары

Турак жай менен энергия натыйжалуулугунун байланышын түшүндүргөн окутуу материалдары **үй-бүлөлөргө тандоолорду жасоодо пайдалуу маалыматка ээ болууга жардам берүү үчүн абдан маанилүү.** Энергияны үнөмдүү пайдалануучу курулуш же оңдоо иштерине байланышкан кошумча баштапкы чыгымдар көп учурда олуттуу тоскоолдук болуп саналат, анткени көптөгөн үй-бүлөлөр пайдасын, айрыкча энергияга кеткен чыгымдарды үнөмдөөгө тийгизген таасирин толук түшүнүшпөйт.

■ LEC House visit event



Сапаттуу материалдардын жана атайын даярдыктарын өткөн жеткирип берүүчүлөрдүн тизмеси

Микрофинансылык уюмдар сунуш кыла турган финансылык эмес колдоонун практикалык түрлөрүнүн бири — **сертификатталган жергиликтүү куруучулардын жана сапаттуу энергияны үнөмдөөчү курулуш материалдарын жеткирген ишенимдүү камсыздоочулардын тизмесин берүү** болуп саналат. Мындай колдоо кардарларга маалыматка негизделген тандоо жасоого жардам берип, курулуш сапатын жогорулатат жана турак-жай насыяларына байланыштуу энергия натыйжалуулук талаптарына жооп берүүгө жардам берет. Мындай тизмелер Geres тарабынан Борбордук Азиядагы бир катар долбоорлордун алкагында иштелип чыккан.

• LEC House technical monitoring process



Бирок алардын актуалдуулугун камсыз кылуу үчүн, өзгөчө, курулуш материалдары боюнча, аларды үзгүлтүксүз жаңыртып туруу зарыл, анткени баалар, жеткиликтүүлүк жана продукция стандарттары тез-тез өзгөрүшү мүмкүн.

Курулуш учурунда техникалык жардам көрсөтүү

Турак жай микрокаржылоо продукттарын турак жай курулушун колдоочу финансылык эмес кызматтар менен айкалыштыруу олуттуу кошумча баалуулукту түзөт. Бул МФУларга турак жайды насыялоо портфелин кеңейтүүгө көмөктөшүп гана тим болбостон, жергиликтүү коомчулуктарга да оң социалдык таасир тийгизет. Бул кызматтар жалпы сунушту бекемдеп, кардарларга каржылык жаатында гана эмес, ошондой эле курулуштун сапатын жана кызмат көрсөтүү деңгээлин жакшыртуу аркылуу кошумча колдоо көрсөтөт.

LECH долбоорунун алкагында үй-бүлөлөргө курулуш процессинин бардык этаптарында техникалык жардам көрсөтүлөт. Бул колдоо энергияны натыйжалуу пайдалануу стандарттарынын сакталышын камсыз кылуу менен бирге, куруучулардын жана жергиликтүү усталардын потенциалын өз алдынча өнүктүрүүгө өбөлгө түзөт. Жардам курулуштун негизги этаптарына беш жолу жеринде барып көрсөтүлөт: фундаменттин жайгашуусун аныктоо, фундамент салынгандан кийинки текшерүү, дубалдар жана чатырдын курулушу, терезе жана эшиктерди орнотуу, ошондой эле полду жылуулоо. Бул ыкма сапатты контролдоо менен практикалык окутууну айкалыштырат.

МФУлар үчүн бул техникалык колдоо кызматы кардарларды колдоону күчөтүп, насыя менен байланышкан энергияны натыйжалуу пайдалануу талаптарынын тиешелүү деңгээлде аткарылышын камсыз кылат. Үй-бүлөлөр үчүн да пайдасы бирдей маанилүү: техникалык колдоо курулуш убактысын жана чыгымдарын кыскартууга көмөктөшөт, жаңы курулуш технологияларын киргизүүгө шарт түзөт жана комфорттун жогорулашы менен энергия үнөмдөө боюнча күтүлгөн натыйжаларга жетишүүгө ишенимди арттырат.

Мындай кызматтарды көрсөтүү кызматкерлердин убактысын, саякат чыгымдарын жана жалпы административдик чыгымдарды камтыйт. LECH долбоорунун алкагында бир үйгө болжолдуу

■ LEC House finishing work



чыгым 1432 сомони (болжол менен 113 евро) түзөт. Төлөмдөр курулуштун жүрүшүнө жараша этап-этабы менен жүргүзүлөт жана ТКДБ инженерлери техникалык жардам көрсөтүүгө катышкан учурда гана бөлүнүп берилет. **Техникалык жардамдын чыгымдарын ар кандай жолдор менен түзүүгө болот. Аларды стандартташтырылган кызматтар пакети үчүн өзүнчө төлөм** катары кардарлардан түздөн-түз алууга болот, бирок бул өзгөчө аярлуу үй-бүлөлөр үчүн кошумча жүк катары кабыл алынышы ыктымал. Альтернативдүү вариант катары, бул чыгым насыянын пайыздык ченине кошулушу мүмкүн, мындай учурда кызмат насыялык продукттун ажырагыс бөлүгү катары белгиленет.

Бул насыялоо сунушун айырмалоого жардам бергени менен, атаандаштарнга салыштырмалуу пайыздык чендин жогору болуп көрүнүшүнө алып келиши мүмкүн. Бардык учурларда бул кызматтар кардарларга так жана ачык түшүндүрүлүшү зарыл: алардын мазмуну жана артыкчылыктары толук көрсөтүлүүгө тийиш. Бул ачык-айкындыкты камсыздап, кардарлардын кабыл алуусун жеңилдетет.

Бул насыялоо сунушун айырмалоого жардам бергени менен, атаандаштарнга салыштырмалуу пайыздык чендин жогору болуп көрүнүшүнө алып келиши мүмкүн. Бардык учурларда бул кызматтар кардарларга так жана ачык түшүндүрүлүшү зарыл: алардын мазмуну жана артыкчылыктары толук көрсөтүлүүгө тийиш. Бул ачык-айкындыкты камсыздап, кардарлардын кабыл алуусун жеңилдетет.

Дагы бир вариант — техникалык жардамдын наркын субсидиялоо. **ЛЕСН долбоорунда бул колдоо Geres тарабынан каржыланат**, бул үй-бүлөлөргө, айрыкча аз кирешелүү үй-бүлөлөргө, кошумча каржылык жүк жаратпай туруп ошол кызматтардан пайдаланууга шарт түзөт. Мындай ыкма кызматтардын инклюзивдүүлүгүн жана суроо-талапты жогорулатууга өбөлгө түзөт.

Кадрдык ресурстардын көз карашынан алганда, микрофинансылык уюмдар техникалык жардам көрсөтүүнүн ар кандай моделдерин тандай алышат. Айрым уюмдар убакыттын өтүшү менен курулуш тармагындагы адистерди жалдоо аркылуу ички эксперттик потенциалды өнүктүрө алышат, бирок бул адатта энергияны натыйжалуу пайдалануучу турак жай насыяларына болгон суроо-талап жетиштүү деңгээлге жеткенден кийин гана мүмкүн болот. Алгачкы этаптарда тышкы инженерлер же уюмдар менен кызматташуу көбүнчө кыйла натыйжалуу жана практикалык жактан ыңгайлуу болуп саналат. Мисалы, **ЛЕСН долбоорунда ТКДБ инженерлери курулуш иштерин мониторинг кылууда колдоо көрсөтүшөт.**

Дагы бир ыкма — зарыл болгондо келишим түзүп, чакырыла турган, окуудан өткөн жергиликтүү куруучулардын тобу менен иштөө. Бул ийкемдүү модель энергияны натыйжалуу пайдалануу боюнча турак жай продукттарын киргизүүнүн баштапкы этаптарында өзгөчө натыйжалуу болушу мүмкүн.

НАСЫЯ АЛУУГА ЫЛАЙЫКТУУЛУКТУ ТЕКШЕРҮҮ ЖАНА АРЫЗ БЕРҮҮ

Үй-бүлөлөр жашыл насыяны тандагандан кийин, **насыя берүүчү адис алардын критерийлерге ылайык келүүсүн баалайт**. Бул үчүн төмөнкү маалыматтар жана документтер талап кылынат:

- Жер ээлигин тастыктаган документ;
- LECH үйүнүн бекитилген долбоору (эгер бар болсо);
- Каржылык жөндөмдүүлүктү баалоо, анын ичинде, зарыл болгон учурда, акча которуулардан түшкөн кирешелер.

Керектүү документтер тапшырылгандан кийин **бардык арыз берүүчүлөр үчүн жеринде текшерүү жүргүзүлөт**.

- Бекитилген LECH долбоорун колдонгон үй-бүлөлөр үчүн насыя алууга укук жерге жеринде текшерүү жүргүзүлгөндөн кийин тастыкталат.
- Өзүнүн үй пландарын же реконструкциялоо боюнча сунуштарын берген үй-бүлөлөр үчүн Geres тарабынан техникалык баалоо жүргүзүлөт. Бул баалоонун негизинде талаптарга ылайык келүү сертификаты берилет жана насыя бекитүү процессин колдоо үчүн микрофинансылык уюмга жөнөтүлөт.

Төмөн кирешелүү үй-бүлөлөргө ылайыкташтырылган турак-жай салуу же оңдоп-түзөө үчүн берилүүчү насыялар

Төмөн кирешелүү үй-бүлөлөр турак-жай каржысына жетүүдө, өзгөчө **жер ээлик укугу, кирешени тастыктоо жана күрөө менен камсыздоо** боюнча бир катар негизги кыйынчылыктарга дуушар болушат.

Көптөгөн өлкөлөрдө жерге болгон укукту тастыктоочу документтер жок же так эмес болгондуктан, бул турак жай насыясын алууга олуттуу тоскоолдук жаратат. Натыйжада турак-жай насыялары тармагында иштеген көптөгөн микрофинансылык уюмдар (МФУ) бул маселени чечүү үчүн ийкемдүү ыкмаларды колдонушат. Жер тилкесине расмий документ алуу кыйын болгон аймактарда МФУлар көбүнчө коммуналдык кызматтар үчүн төлөм квитанциялары же башка бейрасмий документтер сыяктуу документтерди кабыл алып, үй-бүлөнүн жерде узак мөөнөткө жашап келгенин тастыкташат. Бул документтер үй курулуп бүткөндөн же оңдоп-түзөөдөн кийин үй-бүлөнүн чыгарылып кетишинин тобокелдиги жок экенин көрсөтүүгө жардам берет. Тажикстанда да жерге тиешелүү документтерди алуу кыйынчылыгы болгондуктан, көпчүлүк МФУлар турак жай кредиттерин берүүдө жерге расмий документ талап кылышпайт. Мисалы, **LECH долбоорунун өнөктөшү болгон бир МФУ кредит адистери тарабынан жүргүзүлгөн жер участогун текшерүү жана тартылган фотоматериалдарга таянып, үй-бүлөнүн туруктуу жашап жатканын жана насыяга татыктуу экенин тастыктоого жетиштүү деп эсептейт**.

Бирок жерге менчик укугун тастыктоочу документтердин жоктугу күрөө маселесин жаратат. Жерге мыйзамдуу менчик укугу жок болуп, микрофинансылык уюмдар кредиттик милдеттенмелер аткарылбай калган учурда кыймылсыз мүлктү күрөө катары колдоно албайт. Ошол сыяктуу эле, менчик укугу тастыкталбаган жерде курулган же оңдолгон үй да күрөө катары каралышы мүмкүн эмес. Ошого карабастан, **LECH долбоорунун өнөктөш микрофинансылык уюмдары расмий түрдө күрөөнү талап кылбай**, анын ордуна үй-бүлөнүн менчигиндеги буюмдардын тизмесин алмаштыруучу кепилдик катары кабыл алууну тандашты.

Төмөн кирешелүү үй-бүлөлөр үчүн дагы бир олуттуу көйгөй — туруктуу кирешени тастыктоо кыйынчылыгы. Бул өзгөчө бейрасмий экономикада иштегендерге же айыл жергесинде жашагандарга тиешелүү, анткени алардын кирешеси көп учурда айыл чарба өндүрүшүнөн түшөт жана аны өлчөө же документтештирүү татаал. Аталган маселени чечүү максатында **LECH долбоору кирешени тастыктоо процессинин бир бөлүгү катары мигранттардын акча которууларын кабыл алууну караган жоболорду киргизди**. Бул ыкма аз камсыз үй-бүлөлөрдүн, өзгөчө аялдар башчылык кылган үй чарбаларынын насыяга жетүүсүн кыйла жакшыртты.

Жерге менчик укугун, күрөөнү жана кирешени баалоодогу мындай ийкемдүү мамиле, өзгөчө расмий документтери жок жана турак жайды каржылоого эң көп муктаж болгон топтор үчүн чечүүчү мааниге ээ.

КАРЫЗДЫ БЕРҮҮ, КАЙТАРЫП ТӨЛӨӨ ЖАНА БОНУСТАРДЫ БЕРҮҮ

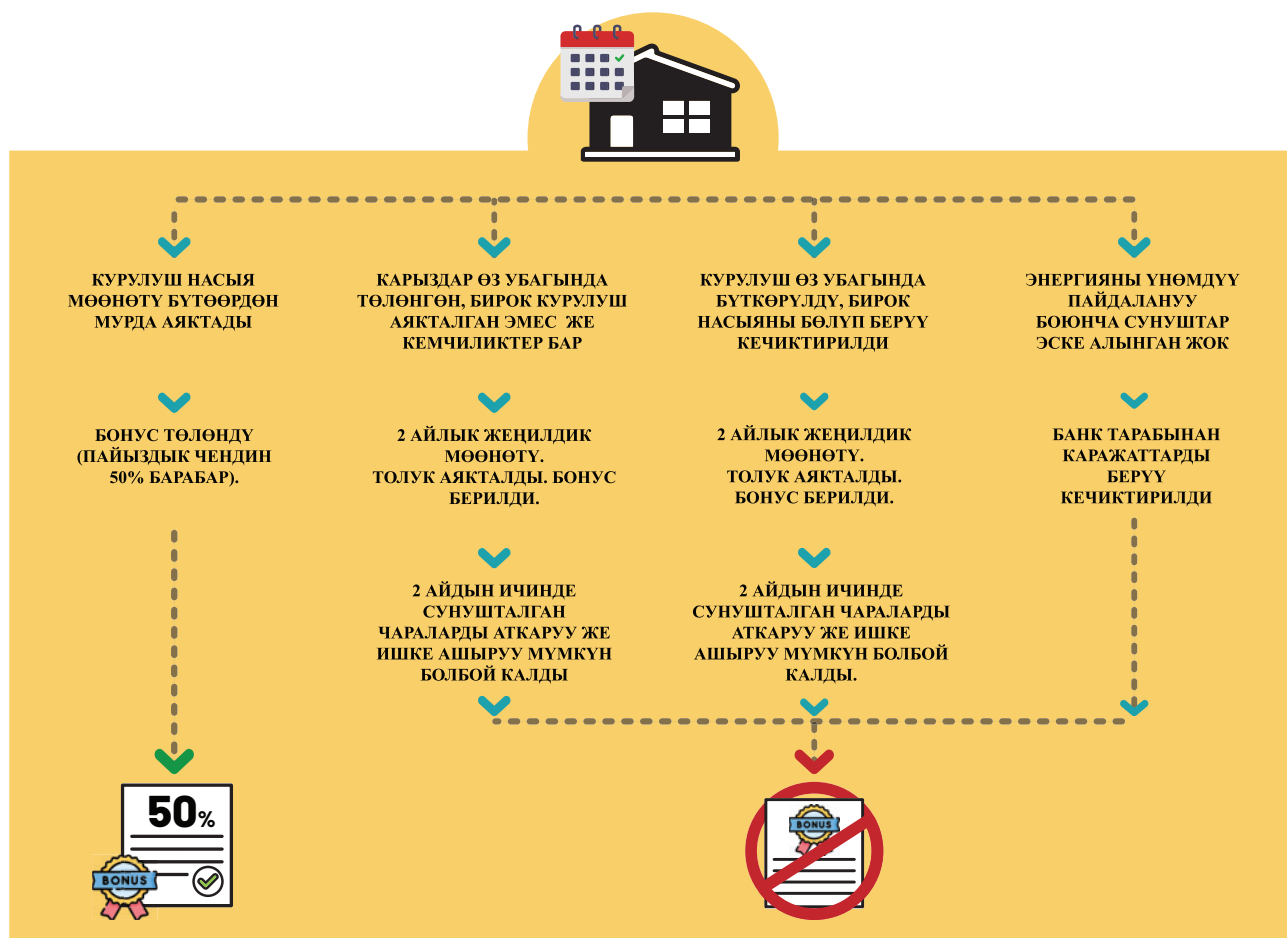
Насыя алуу жактырылгандан кийин, насыянын суммасы үй чарбасына берилет.

- Насыянын минималдуу суммасы 5 000 сомони (~460 АКШ доллары) түзөт, ондоп-түзөө иштери үчүн 100 000 сомониге (~8 600 евро) жана курулуш үчүн 250 000 сомониге (~21 500 евро) чейин берилет. Көпчүлүк үй-бүлөлөр этап-этабы менен курууну тандашат. Ошондуктан **LECH долбоору боюнча берилген орточо насыя 33 000 сомонини (~3 000 евро) түзөт.**
- Насыя алуунун минималдуу мөөнөтү 12 айды түзөт, жылдык пайыздык чен аялдар жетектеген үй-бүлөлөр үчүн 26%-33% чейин болот. Төлөм насыя берилгенден бир ай өткөндөн кийин башталат жана ар бир үй чарбасына так төлөө графиги берилет.

Бул каржылык премияга (бонуска), башкача айтканда, эсептелген пайыздардын 50% чейин төмөндөтүлүшүнө укук, микрофинансылык уюмдун насыя берүүчү адиси жана ТДКБ Лойхакаш жана/же Geres уюмунун курулуш боюнча адиси тарабынан жүргүзүлгөн **энергияны натыйжалуу пайдаланууга ылайык болуу талаптарына шайкештигин** текшерүү аудитинин негизинде аныкталат.

Үйлөр төмөнкү категорияларга бөлүнөт:

- **Талаптарга толук шайкеш келет:** Бардык талаптар толук аткарылган учурда бонус толук өлчөмдө төлөнөт.
- **Талаптарга жарым-жартылай шайкеш келет:** Талаптардын айрымдары гана аткарылганда, кемчиликтерди жоюу үчүн эки айлык мөөнөт берилет.
- **Талаптарга жооп бербеген:** Эгерде энергияны натыйжалуу пайдалануу боюнча негизги талаптар аткарылбаса, насыя алган үй-бүлөлөргө бонус берилбейт.



Курулушка берилген насыяларды этап-этабы менен алуу аз камсыз үй-бүлөлөр үчүн натыйжалуу жана практикалык ыкма

Төмөн кирешелүү үй-бүлөлөр үчүн бүтүндөй үйдү бир эле этапта куруу көп учурда каржылык жактан мүмкүн эмес. Ошондуктан курулушту этап-этабы менен жүргүзүү - үйдү белгилүү бир убакыт аралыгында акырындык менен куруу — кыйла реалдуу жана суроо-талап жогору болгон ыкма болуп саналат. **ЛЕСН долбоорунун тажрыйбасы бул этаптуу курулуш моделин жогорку суроо-талап бар экенин көрсөткөн.** Бул тенденция алсыз топтор үчүн турак-жай микрокаржылоо жаатында иштеген көптөгөн уюмдардын жыйынтыктарына да дал келет, анда курулушту этап-этабы менен жүргүзүү - турак жай шарттарын жакшыртуунун кеңири таралган жана практикалык стратегиясы болуп саналат. **Эгерде жашыл насыялар аркылуу этап-этабы менен курууга мүмкүнчүлүк берилсе, суроо-талап жана насыя алуу кыйла өсөт,** анткени үй-бүлөлөр курулуш этаптарын өздөрүнүн төлөө жөндөмдүүлүгү жана киреше агымдары менен шайкеш келтире алышат. ЛЕСН долбооруна тиешелүү жашыл насыялар боюнча жалпы процесс өзгөрүүсүз калат: үй-бүлөлөр курулуш процессинин бардык этаптарында техникалык колдоого ээ болуп, натыйжага негизделген бонус механизмин укуктарын сактайт жана курулуш аяктагандан кийин ошол эле акыркы текшерүүдөн өтүшөт.

3. ТИРКЕМЕЛЕР

- Насыя берүүчү адистерди окутуу үчүн PowerPoint презентациясы
- Насыя берүүчү адистер үчүн маалыматтык эскертме



www.geres.eu



2 cours Foch - 13400 Aubagne - France
Tel: +33 4 42 18 55 88
contact@geres.eu

In partnership
with



**UK International
Development**
Partnership | Progress | Prosperity

Implemented by:

