



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

От сотрудничества с маслихатами – к пилотам модернизации жилья: опыт Берлина для города Актобе



Участники образовательной поездки в Германию, 11–15.06.2026, г. Берлин © ФРПК

Образовательная поездка делегации из Актобе в Берлин стала практическим продолжением системной работы Фонда развития парламентаризма в Казахстане (ФРПК) с местными представительными органами – маслихатами.

С 2021 года ФРПК проводит для депутатов маслихатов и сотрудников их аппаратов серию тренингов, направленных на развитие компетенций в сфере местного самоуправления и прозрачности бюджетных процессов.

В 2024–2025 годах ФРПК, рассматривая маслихаты как ключевых институциональных партнёров, способных обеспечивать устойчивость проектных результатов на местном уровне, включил в содержание тренингов вопросы жилищно-коммунального хозяйства, общественного участия и правозащитного подхода к жилищной политике.

Это направление стало важной частью проекта ENABLE «Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город», поскольку вопросы жилищно-коммунального хозяйства, энергоэффективности, модернизации многоквартирных жилых домов и участия граждан напрямую связаны с решениями, принимаемыми на местном уровне.

Для закрепления результатов были заключены меморандумы о сотрудничестве с Западно-Казахстанским областным маслихатом, а также с Актюбинским, Петропавловским и



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Кокшетауским городскими маслихатами. Одним из наиболее активных партнёров стал маслихат города Актобе.

Дополнительным основанием для развития этого направления стал визит президента Фонда Зауреш Батталовой в город Актобе, в ходе которого она ознакомилась с объектами модернизации в жилищной сфере, реализованными в рамках бюджета народного участия. По итогам обсуждений с депутатами была обозначена практическая роль маслихатов в обеспечении прозрачности, устойчивости и общественной значимости местных решений, а также сформирована идея организации образовательной поездки в Берлин.

Эта идея была связана с необходимостью изучения международной практики, обмена опытом и обсуждения возможных подходов к развитию сотрудничества между местными представительными органами, исполнительными органами, гражданским обществом и экспертным сообществом.

Запрос города Актобе и организация поездки

В конце 2025 года председатель Маслихата города Актобе Анар Даржанова обратилась к Инициативе «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», (ИВО) с предложением рассмотреть возможность организации рабочего визита делегации из Казахстана в Германию для изучения опыта в сфере энергоэффективности, цифровизации и повышения качества услуг жилищно-коммунального хозяйства.

С 11 по 15 мая 2026 года делегация из города Актобе посетила Берлин. В состав делегации вошли представители маслихата города Актобе, акимата города Актобе и строительного сектора. Образовательная программа, разработанная ИВО, была посвящена комплексным подходам к энергоэффективной модернизации многоквартирного жилого фонда.

Для проекта ENABLE эта поездка имела не только образовательное, но и институциональное значение. Она стала продолжением работы по укреплению взаимодействия между гражданским обществом, местными представительными органами, исполнительной властью и профессиональным сектором.

Что изучала делегация в Берлине

ИВО включила в программу поездки нескольких ключевых направлений.

С целостным подходом Германии к декарбонизации жилого фонда специалисты из Казахстана. Ознакомились в **Немецком энергетическом агентстве (dena)**. В центре внимания были энергетический переход, практические проекты, роль энергоконсультантов и механизмы обеспечения качества модернизации.

Представители жилищной компании **Gewobag** провели тематическую экскурсию по жилому комплексу ВискOWER Höfe – «Буковские двory». Делегации были представлены решения по энергоэффективной модернизации многоквартирных домов 1970-х годов, надстройке этажей, новому строительству, обновлению инженерной инфраструктуры и благоустройству придомовых территорий.

Отдельный блок был посвящён району Марцан-Хеллерсдорф – одному из крупнейших жилых массивов Берлина. Представитель **Центра компетенции по крупным жилым массивам** подробно ознакомил участников с долгосрочным опытом модернизации крупных жилых районов, где обновление зданий сочетается с развитием инфраструктуры, общественных пространств, транспортной доступности и социальной среды.

Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» также представила опыт стран Балтии по модернизации многоквартирного жилья. Особое внимание было уделено опыту ИВО в



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

проведении пилотных проектов и развитии структур поддержки собственников жилья – Единому центру обслуживания / One-Stop-Shop. Такой механизм помогает собственникам пройти путь от первичной консультации и энергоаудита до подготовки проекта, поиска финансирования, взаимодействия с подрядчиками и контроля качества работ.

Важной частью программы стало изучение системы профессионального образования и повышения квалификации кадров для строительной отрасли. Представители **Федерального института профессионального образования Германии ВИБВ** и **Центр профессионального образования по строительным технологиям г. Берлин** представили подходы к подготовке специалистов, необходимых для качественной энергоэффективной модернизации.



Участники поездки в Центре профессионального образования по строительным технологиям, г. Берлин, © ИВО

В завершение поездки участники познакомились с **методом серийной модернизации индустриального жилья – Energiesprong**, представленным сотрудниками ИВО с учётом немецкого и эстонского опыта. Этот подход представляет интерес для стран с большим объёмом типового многоквартирного фонда, в том числе и для Казахстана, поскольку позволяет ускорить работы, повысить стандартизацию решений и проводить модернизацию без отселения жильцов.



Экскурсия к МЖД, модернизированному серийным методом, г. Людвигсфельде, © ИВО



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Почему этот опыт важен для Казахстана?

Берлинский опыт показал, что модернизация многоквартирных жилых домов не может рассматриваться только как технический ремонт. Это комплексный процесс, включающий диагностику, проектирование, финансирование, работу с жителями, контроль качества, подготовку кадров и последующую эксплуатацию зданий, требующий четкого управления и эффективной координации между всеми участниками.

Для Казахстана особенно важны пять практических выводов.

Во-первых, масштабная модернизация МЖД требует пилотных проектов в конкретных домах и районах. Именно пилоты позволяют проверить финансовую модель, готовность собственников, качество подрядных работ и эффективность институционального сопровождения.

Во-вторых, необходима система поддержки собственников жилья. Без консультационного механизма по типу Единого центра обслуживания значительная часть ОСИ, КСК и собственников не сможет самостоятельно подготовить и реализовать сложные проекты модернизации.

В-третьих, местные маслихаты и акиматы могут играть важную роль в инициировании пилотных проектов, обсуждении местных программ, обеспечении публичности процесса и формировании доверия жителей.

В-четвёртых, организации гражданского общества способны сделать модернизацию не только технической, но и общественно значимой повесткой – с участием жителей, прозрачностью решений и общественным контролем.

В-пятых, для устойчивого результата нужны национальные правовые, финансовые и организационные предпосылки: понятные стандарты, инструменты финансирования, подготовка специалистов и механизмы межсекторного взаимодействия.

Роль ФРПК в развитии этого направления

Роль ФРПК заключается в том, чтобы связать техническую повестку энергоэффективности с вопросами местного представительства, участия граждан, прозрачности бюджетных решений, общественного контроля и законодательных условий.

Именно такая связка особенно важна для проекта ENABLE. Устойчивое жилищное хозяйство требует не только инженерных решений, но и доверия, участия жителей, работающих механизмов принятия решений и институциональной ответственности на местном уровне.

Системная работа ФРПК с маслихатами создаёт основу для того, чтобы знания и рекомендации проекта не остались на уровне разового обучения или ознакомительной поездки, а были встроены в практику местного представительного управления. Это помогает сохранить и развивать достигнутые результаты проекта ENABLE после завершения отдельных мероприятий.

От обучения – к практическим действиям

По словам **председателя Актюбинского городского маслихата Анары Даржановой**: «*Эта поездка дала нам не только представление о технической реализации энергоэффективной модернизации зданий, но и позволила глубже понять организацию самого процесса модернизации. Участники активно обсуждали существующие в нашей стране барьеры, препятствующие масштабной модернизации многоквартирного жилья – законодательные, финансовые, социальные и другие, а также пути их преодоления. По возвращении в Казахстан мы намерены продолжить дискуссию о модернизации жилого фонда города Актюбе и изучить возможности реализации пилотных проектов по энергоэффективной модернизации МЖД, чтобы применить опыт Берлина на практике в нашем городе.*»



Депутат городского маслихата Абай Сактаганов поддержал позицию председателя городского маслихата: *«Для нас эта поездка стала важным практическим опытом. Мы увидели, что энергоэффективная модернизация жилья – это не только вопрос технологий или ремонта зданий, но и вопрос правильной организации процесса, взаимодействия с жителями, прозрачности решений и ответственности местных органов. Поддерживаю позицию Анары Даржановой: полученный опыт необходимо использовать для обсуждения конкретных пилотных проектов в городе Актобе».*

Депутат областного маслихата Естай Сисенбаев подчеркнул значение полученного опыта для всей Актюбинской области: *«Опыт Берлина показал, насколько важно рассматривать модернизацию жилищного фонда системно – через связь между местным представительством, исполнительными органами, экспертами, собственниками жилья и гражданским обществом. Мы благодарны организаторам за возможность изучить такие подходы на практике. Согласен с тем, что следующим шагом должно стать обсуждение возможностей применения этого опыта в Актюбинской области, в том числе через пилотные проекты по энергоэффективной модернизации МЖД».*

Таким образом, поездка в Берлин стала не только возможностью изучить немецкий опыт, но и шагом к формированию практической повестки для города Актобе.

Следующим этапом может стать обсуждение пилотных проектов по энергоэффективной модернизации МЖД с участием маслихата города Актобе, акимата, представителей собственников жилья, ОСИ/КСК, строительного сектора, экспертов и организаций гражданского общества.

В рамках такого обсуждения целесообразно:

1. определить 1–2 потенциальных пилотных дома или района в Актобе
2. провести предварительную оценку технического состояния объектов
3. обсудить возможную модель сопровождения собственников
4. изучить возможность создания консультационного механизма по типу One-Stop-Shop
5. подготовить предложения для местного и национального уровня по правовым, финансовым и организационным условиям модернизации

Продолжение диалога в Берлине

Продолжением образовательной поездки стали мероприятия dena и Германского общества по международному сотрудничеству – GIZ, организованные в рамках Энергетического диалога между Республикой Казахстан и Федеративной Республикой Германия для представителей Министерства промышленности и строительства Республики Казахстан, строительного бизнеса и жилищно-коммунального сектора.

В мероприятиях dena также приняли участие представители образовательной поездки, организованной ИВО – председатель Маслихата города Актобе Анар Даржанова и президент Фонда развития парламентаризма в Казахстане Зауреш Батталова.

Цель участия – продолжить диалог по вопросам организации процесса модернизации многоквартирного жилого фонда и обсудить национальные правовые, финансовые и институциональные предпосылки для реализации комплексных проектов энергоэффективной модернизации жилья в городах Казахстана.



Финансирование
Европейского Союза



ENABLE – Гражданское общество за устойчивый и энергоэффективный город

Практическое значение для ENABLE

Образовательная поездка в Берлин стала одним из инструментов укрепления потенциала казахстанских участников проекта ENABLE. Она позволила соединить международный опыт, местный запрос города Актобе и более широкую задачу – повышение роли гражданского

общества и местных органов власти в принятии решений по вопросам устойчивого жилищного хозяйства.

В более широком смысле опыт сотрудничества ФРПК с маслихатами показывает, что устойчивость проекта ENABLE зависит не только от экспертных материалов и международного обмена, но и от способности закрепить новые подходы в реальной институциональной практике на местном уровне.

Поэтому взаимодействие с маслихатами, включая маслихат города Актобе, является одним из важных факторов долгосрочного влияния проекта ENABLE. Оно позволяет переводить международный опыт и экспертные рекомендации в практику местного представительного управления, обсуждение пилотных проектов и продвижение энергоэффективной модернизации жилищного фонда в Казахстане.

Материал подготовлен Зауреш Батталовой, президент, Фонд развития парламентаризма в Казахстане (ФРПК), г. Астана