

Современное состояние экономики предоставляет много возможностей по рациональному использованию энергоресурсов. Однако, на микроуровне еще недостаточно уделяют внимания вопросу внедрения энергосберегающих технологий. Процесс внедрения энергосберегающих мероприятий на предприятии осложняется недостаточностью финансовых ресурсов, ростом тарифов на энергетические ресурсы, дефицитом квалифицированного персонала и отсутствием мотивации промышленных предприятий в ходе реализации мероприятий по снижению затрат на электроэнергию.

Таким образом, управление инновационным развитием систем энергосбережения и внедрения энергосберегающих мероприятий становится возможным только при условии создания эффективного экономико-организационного механизма хозяйствования, основанный на использовании инновационного потенциала энергосбережения промышленного предприятия.

Литература

1. «Казахстан на пути ускоренной экономической, социальной и политической модернизации». Послание Президента РК Н. Назарбаева народу Казахстана. – Алматы: Атамұра, 2005. – 48с.
2. Назарбаев Н. А. «Стратегия «Казахстан-2050»: новый политический курс состоявшегося государства» /Казахстанская правда», №437-438, 15 декабря 2012г. , С. 1-8
3. Стратегия индустриально-инновационного развития на 2003-2015 годы//Указ Президента Республики Казахстан от 17 мая 2003 года № 1096 САПП Республики Казахстан, 2003 г., № 23-24, ст. 217
4. Государственная Программа по форсированному индустриально-инновационному развитию Республики Казахстан на 2010-2014 годы// http://adilet.zan.kz/rus/docs/U100000958_
5. Абрамов, В. И. Методология оценки инновационного потенциала предприятия / В. И. Абрамов // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. - 2012. - № 4 (24). - С. 130-137.
6. Гунин, В. Н. Управление инновациями / В. Н. Гунин, В. Н. Баранчев, В. А. Устинов. М. : ИНФРА-М, 2000. 272 с.
7. Гусаков, М. А. Формирование потенциала инновационного развития / М. А. Гусаков. // Экономист. – 2002. – № 2. – С. 21.
8. Кочетков С.В. Оценка инновационного потенциала промышленных предприятий // Экономист. — 2006. — № 5. — С. 34-38.
9. Магузова И.В. Теоретическое обоснование стратегий инновационного развития промышленных предприятий / Вестн. ЛГУ им. А.С. Пушкина. Сер. Экономика.- 2012.-№ 3
10. Максимов Ю. Инновационное развитие экономической системы: оценка инновационного потенциала / Ю. Максимов, С. Митяков, О. Митякова, Т. Федосеева // Инновации. — 2006. — № 6. — С. 41-43
11. Завлин, П. Н. Оценка эффективности инноваций / П. Н. Завлин, А. В. Васильев. СПб.: Бизнес-пресса, 1998. 216 с.
12. Митякова, О. И. Оценка инновационного потенциала промышленного предприятия / О. И. Митякова // Финансы и кредит. - 2004. - №913. - С. 69-74.

**Тиштыкбаева А.Ж., м.ғ.к., аға оқытушы
(академик Е.А. Бөкетов атындағы ҚарМУ)**

**Абдигалиева С.С., Омарова М.Б., 2 курс (академик Е.А. Бөкетов атындағы
ҚарМУ)**

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ИПОТЕКАЛЫҚ НАРЫҒЫНЫҢ ҚАЗІРГІ ЖАҒДАЙЫ ЖӘНЕ ДАМУ ПЕРСПЕКТИВАСЫ

Ипотекалық тұрғын үй несиесі- ҚР азаматы болып табылатын жеке тұлғаларға екінші деңгейлі банктердің(банк операцияларының жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдардың) несие қаражатына біртіндеп бөліп-бөліп немесе толық сатып алынған жылжымайтын мүлік кепілімен(жылжымайтын мүлік ипотекасы) беретін қарызы. Ипотекалық тұрғын үй несиесі қарыз алушыға көп пәтерлі үйден жеке пәтер сатып алу үшін немесе жеке үй сатып алу үшін беріледі.

Ипотекалық тұрғын үй несиесін ҚР Ұлттық банкісінен банк операцияларын жүргізуге лицензия алған банктер береді.

Ипотекалық жүйе мақсаты жылжымайтын мүлікке құқықты құпия әдістерімен жоюмен байланысты қауіп- қатерлердің алдын алу болып табылады. Жер- бұл жеңіл айналмалы тауар, тиісінше, сатып алу үшін де, кепілдік актісі бойынша кредитор үшін де әрқашан тәуекелі бар, яғни бұл меншік қарыздан босатылмаған немесе кепілге берілген. Сонымен, ипотека мүліктің басқа иесіне өтуіне кедергі келтіреді, себебі қамтамасыз ету меншік иесінің жеке басымен емес, оның мүлкінің құнымен келісілді. Уақыт өте келе, «ипотека» сөзі кепіл белгісі үшін қолдана бастады.

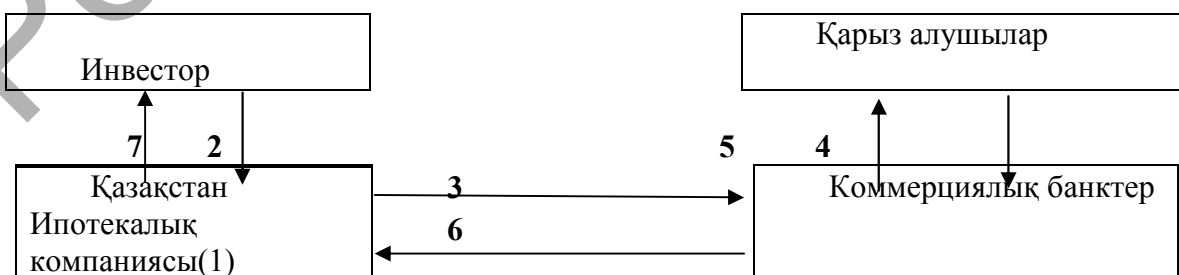
Ипотека түрлі елдерде кең көлемде дамыды. Ипотекалық жүйе Пруссияда 1783 жылы жарғымен; Австрияда 1811 жылы азаматтық жиынмен; Саксонияда 1843 жылы жарғымен енгізілді. Алғашқы ипотекалық банк 1770 жылы Селезияда құрылған. Бұл ірі жер иеленуші шаруашылықтарға қаржылай көмек беретін мемлекеттік банк болады. Қаражат тарату үшін банк кепілхаттар(ипотекалық облигациялардың түрлері) шығарды.

Қазақстан 90-шы жылдардың басында мемлекет бірінші рет тұрғын үй құрылысының ағымдағы қаржыландыру жүйесін реформалауға тырысқанын атап өткен жөн. Әсіресе, 1991 жылы тұрғын саласындағы нарықтық қатынастарды тұрақтануы мен дамуынан бастапқы құқықты негіз жасаған келесі заңнамалық актілер қабылданды: «Кепіл туралы», «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы», «Жылжымайтын мүлікке құқықты мемлекеттік тіркеу және онымен мәміле жасау туралы», Қазақстан Республикасының «Тұрғын қатынастары туралы» Заң. 1993 жылы сондай- ақ Қазақстан Республикасының Президенті «Жаңа тұрғын саясатының мемлекеттік бағдарламасы және оны жүзеге асыру механизмдері туралы» Жарлығы қабылданған.

ҚР Президентінің 2017 жылдың 31 қаңтарында қабылданған жолдауы «Қазақстанның үшінші жаңғыруы: жаһандық бәсекеге қабілеттілік» бойынша « Нұрлы жер» тұрғын үй бағдарламасы іске асырыла бастайды. Ол аса маңызды міндетті орындауға- алдағы 15 жылда 1,5 миллион отбасын тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған.

Бағдарламада тұрғын үй нарығын дамытудың кешенді шаралары көрініс тапқан. Соның бірі- «Даму» акционерлік қоғамы арқылы мемлекеттің субсидия беруі есебінен құрылыс салушылар үшін банк несиесін арзандату. Тұрғындар үшін «Қазақстан ипотекалық компаниясы» акционерлік қоғамы арқылы банктер беретін ипотекалық несиені субсидиялау жүзеге асырылады. «Тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» салымшылары үшін әкімдіктердің несиелік тұрғын үй салуы жалғасады. Оған ілгеріде бөлінген қаржы «револьвер» қағидаты бойынша қайта пайдаланылады. Әкімдіктер халықтың әлеуметтік әлсіз топтары үшін сатып алу құқығынсыз арендалық тұрғын үй бөлу ісін дамыта беретін болады. Жаппай тұрғын үй құрылысы үшін әкімдер тиісті жер телімдерін бөлуге тиіс. Біз қалаларда жеке тұрғын үйлердің бірыңғай сәулет стилінде салынуына мән беретін боламыз. Бұл үшін мемлекет қажетті инфрақұрылым тұрғысынан көмек көрсетеді.

Ипотекалық несиеге тәң кепілдік жүйесінің жұмыс істеу механизмі мынадай болады. (1-сурет)



1- сурет. Ипотекалық несие нарығының жұмыс істеу механизмі

- 1- компания ипотекалық облигацияларды шығарады;
- 2- инвестордың осы облигацияларды сатып алуы;
- 3- коммерциялық банктерге олардың сұрау салуы бойынша беру;
- 4- коммерциялық банктер қарыз алушыларға несиені береді;
- 5- қарыз алушы несиені жыл сайын теңдей етіп бөліп-бөліп өтейді;
- 6- коммерциялық банк компания несиесінің сомасын қайтарады;
- 7- пайыздарды төлеу және ипотекалық облигацияларды өтеу.

Қазақстан үшін әлеуметтік саясаттың маңызды бағыттарының бірі- азаматтарды қолжетімді әрі сапалы тұрғын үймен қамтамасыз ету. 2000 жылы 7 желтоқсандағы «ҚР-да тұрғын үй құрылысы жинағы туралы» ҚР Заңымен реттелген тұрғын үй құрылыс жинақ (ТҚЖ) жүйесінің қалыптасуына экономикалық өсім мен мемлекеттің әлеуметтік бағдары негіз болып отыр.

«Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі» АҚ- еліміздегі тұрғын үй құрылыс жинақ жүйесін жүзеге асыратын бірден- бір банк. ТҚЖ жүйесі салымшылардың ақшасын тұрғын үй құрылыс депозиттеріне тарту және оларға тұрғын үй заемдарын беру арқылы халықтың тұрғын үй жағдайын жақсартуға бағытталған.

Жүйе жұмыс істей бастағаннан бері 2017 жылғы 01 ақпандағы жағдай бойынша Банк жалпы сомасы 3 099 млрд. теңге болатын 1 919 916 ТҚЖ шартын жасады, салымшылар жинағы 414 млрд. теңгені құрайды. 620 млрд. теңге сомасында 130 723 заем берілді.

Банкке Республикалық бюджеттен 69 200 млн. теңге сомасында кредиттік қаржы бөлінді, 01.02.2017 жылғы жағдай бойынша бөлінген қаражаттың 50 491 млн. теңгесі игерілді.

Қазақстан Республикасында ипотекалық несиенің жүйесі екі деңгейлі болып келеді. Бірінші деңгейінде ипотекалық несиені беретін банктер мен банктік емес ұйымдар түріндегі бастапқы кредиторлар, екінші осы кредиторлар берген ипотекалық кредиттер бойынша талап құқықтары мен кепілдік құқықтарын сатып алуды жүзеге асыратын қайта қаржыландырушы ұйым. Еліміздегі мұндай ұйым Ұлттық Банк 2001 жылы ақпан айында құрған «Қазақстан Ипотекалық компаниясы» АҚ болып табылады.

Бүгінгі таңдағы Қазақстан ипотекалық компаниясының серіктестері: «БТА-Ипотека» АҚ, «Алматы Сауда - Қаржылық Банкі АҚ», «ЦентрКредитБанкі АҚ», «Казкоммерцбанк» АҚ, «Нұрбанк» АҚ және «Астана- Финанс» банктік емес ұйымы, «Аладин», «Хоромы-Estate», «Недвижимость- Алматы», «ЦКН-Ипотека» жылжымайтын мүлік агенттері.

«Қазақстан ипотек компаниясы» АҚ қызметі банктердің арасындағы бәсекелестіктің өсуіне ықпал етті, ал бұл өз кезегінде несиелерді беру жағдайларын жақсартуға ықпал етіп, Қазақстан халқының көп бөлігінің несиелерді пайдалануына мүмкіндік берді. Бүгінгі таңда несиенің беру мерзімі 20 жылға дейін ұзартылды, ал ставкалары жылдық 13,5% төмендеді.

2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша республиканың қаржы нарығында 3 ипотекалық ұйым қызмет етеді. Жиынтық кредиттік қоржындағы ең үлкен үлес - «Қазақстанның ипотекалық компаниясы» АҚ-ға тиесілі. 2016 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша ипотекалық ұйымдар активтерінің жиынтық сомасы 246,3 млрд. теңгені құрайды, бұл 2015 1 қаңтардағы көрсеткіштен 45,3% кем.

Ипотекалық несиеленудің дамуы инфляцияның жоғары қарқынды жағдайында және ұзақ мерзімдік несиенің ресурстарының тапшылығы жағдайында шаруашылық жүргізетін субъекттердің инвестициялық белсенділігін үлкейтуге мүмкіндік береді.

Ипотекалық несиеленудің ерекшеліктері:

- Берілуінің ұзақ мерзімділігі (5 жылдан аса)
- Кепілзаттың қарыз алушысының қолында қалуы.

Ипотекалық несиелену екі бағыттан тұрады:

- Шаруашылық жүргізетін субъектілерге және халыққа тікелей ипотекалық несиені беру;

• Ипоткелақ несиелердің қайталама нарығында сату. Бұл несиелеу үшін қосымша ресурстарды тартуды қамтамасыз етеді.

Бірінші ипотекалық несиелеудің бағытымен көбінесе ипотекалық банктер айналысады, ал екінші бағытпен қаржылық компаниялар, ипотекалық банктердің активтерін сатып алатын, кепілзат мүлігімен қамтамасыз етілген және өзінің атынан бағалы қағаздарды шығаратын қорлар айналысады. Бағалы қағаздар кепілзат мүлігімен қамтамасыз етілгені және инвестициялар арқасында ұзақ мерзімді кіріс алуға мүмкіндігі болғаны үшін ликвидті болып келеді. Кейбір шетел қаржылық компаниялардың міндеттері бойынша кепілгер мемлекет болады және бұл сенімді болып келеді.

Тұрғын үйге ипотекалық несиелеу қайталама нарығының жұмыс істеуі ипотекалық банктердің капиталдарының ликвидтілігін қамтамасыз етеді, айналымдағы ақша массасын байланыстырады, елдің аймақтарына және экономикалық сфераларға капиталды қайта бөлуге көмектеседі, несиенің пайыздық ставкаларды тұрақтандырады.

Қазақстан банктеріндегі ипотекалық несиелеудің проблемалары келесіге байланысты: банктердің ресурстық базаларының жетіспеуі; қозғалмайтын мүлікке төлем қабілеті төменгі сұраныс.

Ипотекалық банктердің ірі облигациялық тұрмыстық заемдарды шығару ипотекалық несиелеу үшін ресурстарды тарту проблемасының шешімі болды. Несиелеу субъектісіне байланысты тұрғын үй құрылысына берілетін ипотекалық ссудалары тікелей оның иесіне берілетін және мердігерге берілетін болып бөлінеді.

Тұрғын үй салуға несиелік көзделген жобаға, келісім шартқа, мерзімдеріне және құрылыстың бағасына байланысты беріледі.

Ипотекалық несиелеу объектілері болатындар:

- Тұрғын үй салуға арналған жерді сатып алу және жабдықтау;
- Ғимараттың салынуы;
- Тұрғын үйді сатып алу.

Несиелеу объектісіне байланысты банктер тұрғын үй несиесін үш түрге бөледі:

- Жер несиесі;
- Құрылыс несиесі;
- Тұрғын үйді сатып алуға арналған несиелік.

Несиелік беруші банк өтінішті қарастырған уақытта қарыз алушының несиені қайтару қабілетілігіне, қаржылық тұрақтылығына комплекстік анализ жасайды; құрылыс бюджетін бағалайды; ғимараттың салынған жерінің нарыққа қажеттілігі. Банк пен қарыз алушының қарым-қатынастарын анықтайтын негізгі құжаттары ретінде несиелік келісім шарт пен кепілзат жөніндегі келісім шарт болады.

Несиелік келісім шартта ссуданы алу мақсаты, мерзімі мен несиелік мөлшері, несиені беру және өтеу тізімі, пайыздық ставка және оның өзгеруінің шарттары, қарыз алушының несиелік міндеттемелерін қамтамасыз етілуі, ссуданы сақтандыру шарттары, несиені мақсатты пайдалануының және қамтамасыз етілгендігінің тексеру әдістері мен формалары, мақсатты емес пайдаланудың және уақытылы өтілмеуі жағдайындағы қолданылатын санкциялары, айыптарды төлейдінің мөлшері мен тізімі, келісім шартты бұзу тізімі қарастырылады.

Негізгі қарыздың соммасын және пайыздарын толық өтеуге дейін қарыз алушы банктің келісімінсіз үшінші тұлғаға қозғалмайтын мүлікті бере немесе сата алмайды. Қарыз алушының несиені қайтара алмай қалған жағдайда банктің шығындарын өтеу үшін мүлікке қолданылатын өндіріп алу айналысы жүзеге асады.

Тұрғын үй сатып алу үшін берілетін несиенің беру шарттары мен схемасы банк пен қарыз алушының келісімі арқылы жүреді. Несиелеу инструменті ретінде ауыспалы пайыздық ставкасының қолданылуы, негізгі қарыздық сомасын индексстеу, қарыз алушының төлемінің мерзімін ұзарту болады. Несиенің түріне байланысты кепілзат жөніндегі келісім шартта несиенің формасы, мөлшері және несиенің кепілзатпен қамтамасыз етілгені қарастырылады.

Сонымен Қазақстанда ипотекалық несиелеу қатынастары даму жолында деп айтсақ болады. Елімізде жаңадан енгізілген Тұрғын үй Құрылыс жинақ банкісі қазірде тек азаматтардың салымдарын тартуда, ал несиені 2-3 жылдан соң ұсынады. Осылайша елімізде тұрғын үй құрылысын жеделдетудегі жеткілікті дерлік база құрылған. Нақты жұмыс істейтін қаржы институттары бар. Әрбір ипотекалық банк ипотекалық несиелердің өзіндік сұлбасын қолданады. Олар несиелендірудің объектілер мен субъектілері, ресурстарды шоғырландыру, негізгі қарыз бен проценттерді өндіріп алу әдістері бойынша ажыратылады.

Қорытындылай келе, ипотекалық несиелендірудің Қазақстан Республикасындағы дамуы инфляцияның жоғары қарқынды жағдайында және ұзақ мерзімдік несиелер ресурстарының тапшылығы жағдайында шаруашылық жүргізетін субъектілердің инвестициялық белсенділігін үлкейтуге мүмкіндік береді. Тағы бір атап өтетін жайт Ипотекалық бизнестің Қазақстандағы қарқынды дамуы төрт жыл бұрын басталды, ал мұның алғы шарты болып қаржы нарығында «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Акционерлік қоғамының пайда болуы табылады. Оны 2001 жылы Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі ҚР- дағы тұрғын үй құрылысына ұзақ мерзімді несиелер беру және ипотекалық несиелер беру жүйесін дамыту концепциясын жүзеге асыру мақсатында құрған.

«ҚИК» АҚ қызметі банктердің арасындағы бәсекелестіктің өсуіне ықпал етті, ал бұл өз кезегінде несиелерді беру жағдайларын жақсартуға ықпал етіп, Қазақстан халқының көп бөлігінің несиелерді пайдалануына мүмкіндік берді.

Әдебиеттер

1. Кадрова Н.Н., Макенова А.А., Әбуова Ж.М. инвестицияларды қаржыландыру және несиелеу: оқулық.- Алматы, 2011.
2. ҚР Президентінің 2017 жылдың 31 қаңтарында қабылданған жолдауы «Қазақстанның үшінші жаңғыруы: жаһандық бәсекеге қабілеттілік».
3. Исаков Ұ.М., Бохаев Д.Т., Рузиева Э.А. Қаржы нарығы және делдалдары: Оқулық. - Алматы: Экономика, 2008. - 296 бет.

Аширова М.С., директор (КТКП «Карагандинский государственный зоологический парк»)

ПЕРСПЕКТИВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАРАГАНДИНСКОГО ЗООПАРКА В УСЛОВИЯХ ПЕРЕХОДА СТРАНЫ НА «ЗЕЛЕНый» ПУТЬ РАЗВИТИЯ

В 2013 году Казахстан принял новый политический курс на построение современной, устойчивой и эффективной модели экономики, основанной на переходе страны на «зеленый» путь развития. Принятие Концепции по переходу Республики Казахстан к «зеленой экономике» актуально и своевременно.

В пункте 3.7 данной Концепции особое внимание отводится сохранению и эффективному управлению экосистемами. Комплексное управление природными экосистемами должно осуществляться в соответствии с принципами устойчивого развития в целях повышения их значимости и экономического потенциала. Казахстан имеет уникальные возможности для развития и предоставления экологического и зоологического туризма.

Развитие и функционирование зоопарков как объекта туризма является одним из важнейших компонентов обеспечения сохранения редких и исчезающих видов диких животных, естественной агитацией и воспитанием молодого поколения к бережному отношению к живой природе, на общем мировом фоне нарастающего экологического кризиса.