

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə

## Araşdırma Hesabatı

Business  
Insight

International  
Research  
Group

SIAR  
RESEARCH & CONSULTING



**Business Insight** International Research GROUP Azərbaycanca "PROCON GfK" adı altında xarici sərmayə hesabına 1998-ci ildə təsis edilmişdir. Business Insight daxili struktur dəyişikliklərinə gedərək 2004-cü il may ayından etibarən Azərbaycanda yerli özəl şirkət olaraq fəaliyyətinə davam etməkdədir.



International  
Research  
Group

**Business Insight** is a member of ESOMAR (European Society for Opinion and Marketing Research)



**Business Insight** bütün marketing, sosial araşdırmaları və promo kampaniyaları ICC/ESOMAR-ın Marketing və Sosial Araşdırma Təcrübəsi üzrə Məcəlləsində öz əksini tapan ən yüksək peşəkar və etik standartlara və ISO 20252 beynəlxalq standartının tələblərinə müvafiq olaraq həyata keçirir.

**Business Insight** is a member of MSPA.

The MSPA is the representative Trade Association for companies participating in the Mystery Shopping industry. The Association operates on a regional basis worldwide, with Chapters located in America, Europe/Africa and Asia/Pacific. Member companies unite as a common body for the purpose of strengthening the Mystery Shopping industry through combined efforts and actions.

MEMBER

**MSPA**®

MYSTERY SHOPPING  
PROFESSIONALS ASSOCIATION





## Araşdırma Hesabatı

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi

**Azərbaycan Respublikasının Kiçik və Orta Biznesin İnkişafı Agentliyi (KOBİA) üçün hazırlanmışdır.**



Azərbaycan Respublikasının  
Kiçik və Orta Biznesin  
İnkişafı Agentliyi

Hesabatı Hazırladı:

**Business Insight IRG MMC və SIAR MMC**

Yasamal rayonu. H. Zərdabi küç. 88 A, Business  
Mərkəzi 5<sup>ci</sup> mərtəbə, AZ1011 Bakı/Azərbaycan

Tel.: (+994 12) 430 30 42

(+994 12) 430 00 70

Fax: (+994 12) 430 17 77

http: [www.businessinsight-az.com](http://www.businessinsight-az.com)

Oktyabr 2019



## Ümumi Məlumat

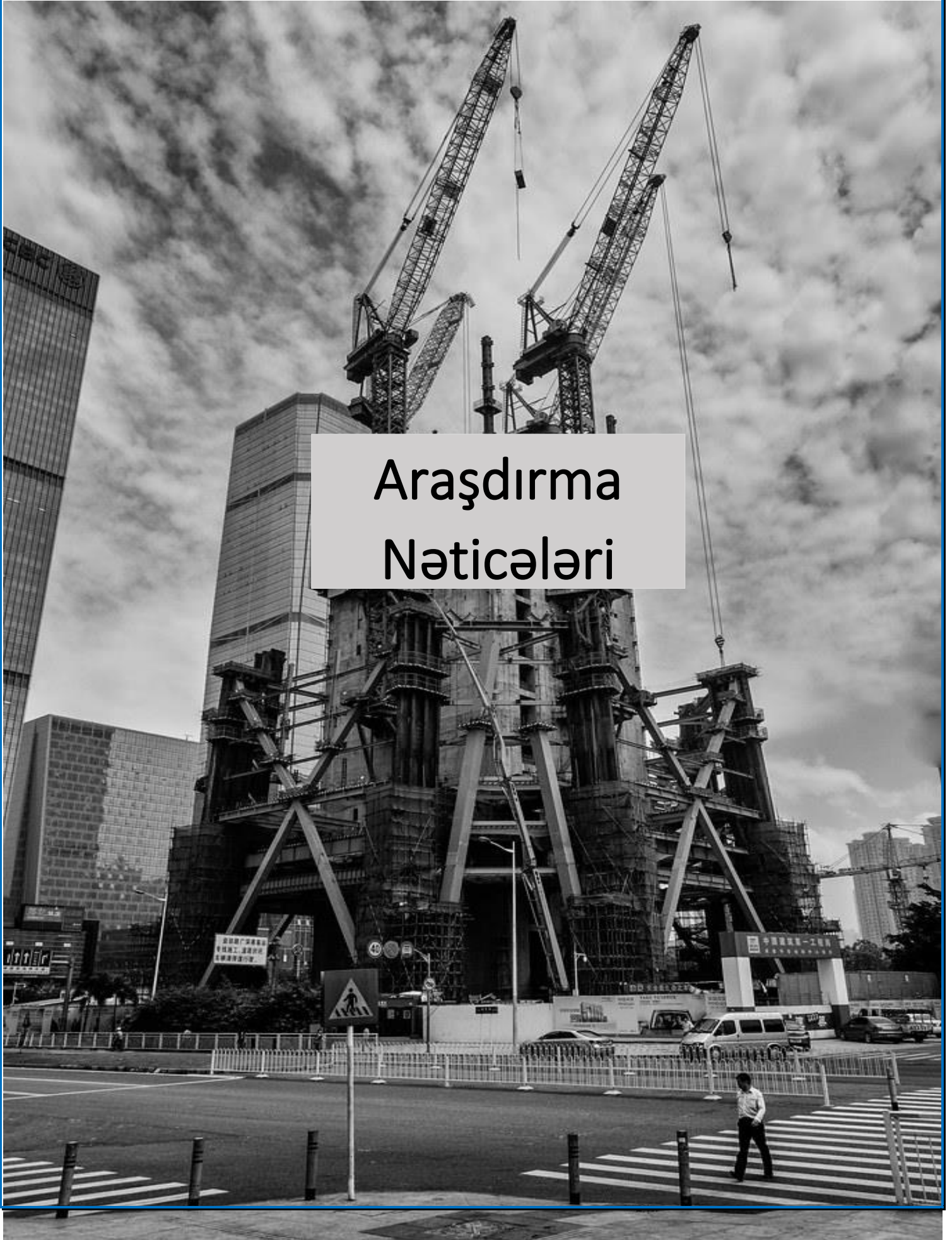
### METODOLOGİYA

- = Kəmiyyət araşdırmaları Respondentlərlə üz-üzə (F2F) sorğu metodu tətbiq edilmişdir.
- = Sorğu anketində açıq və qapalı suallardan istifadə olunub. Pilot üçün hədəf qrupu ilə 2 ədəd sorğu keçirilmiş və anket sınaqdan keçirilərək təkmilləşdirilmişdir. Yekun nəticələr SPSS məlumat bazasında müxtəlif parametrlər üzrə emal edilmişdir.

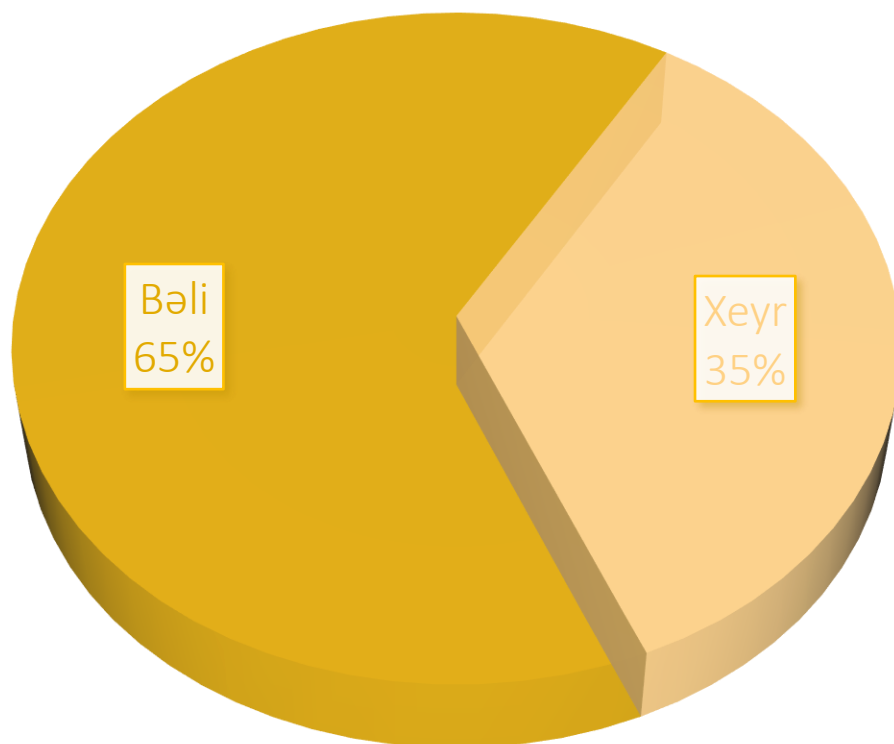
### KVOTA

- = Respublikanın müxtəlif bölgələrində yerləşən tikinti şirkətləri - 12 subyekt
- = Bakı şəhəri ərazisində yerləşən Mənzil Tikinti Kooperativləri – 40 subyekt
- = Bakı şəhəri ərazisində yerləşən digər tikinti şirkətləri - 23 subyekt
- = \*Respondentlər fəaliyyəti aktiv olan 450 şirkət arasından təsadüfi üsulla seçilmişdir.

# Arařtırma Neticeleri

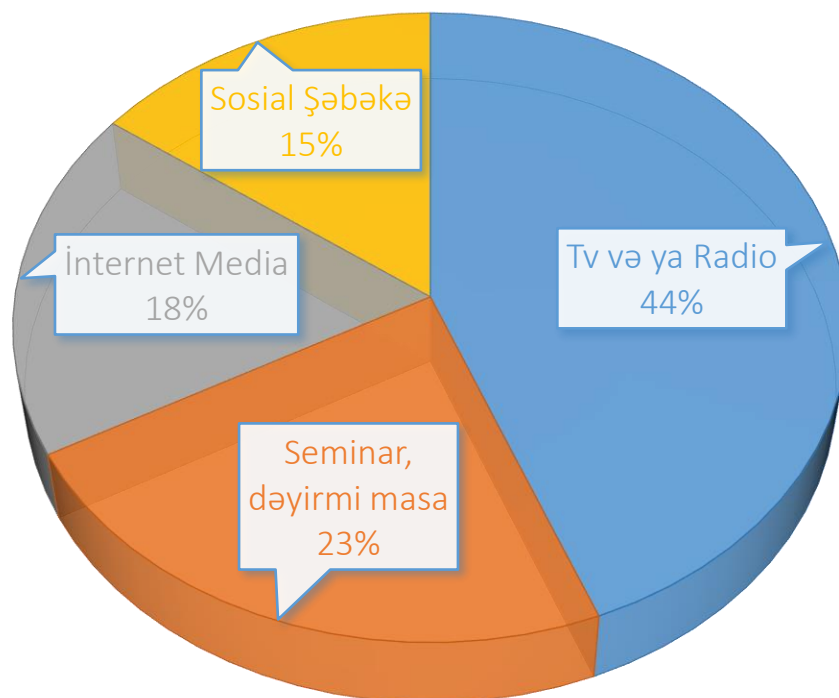


1. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 28.12.2018-ci il tarixli 460 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “Bəzi tikinti obyektlərinə tikintiyə icazə və tikinti obyektinin istismarına icazə verilməsi”nə dair yeni Qayda haqqında məlumatınız varmı? (%)



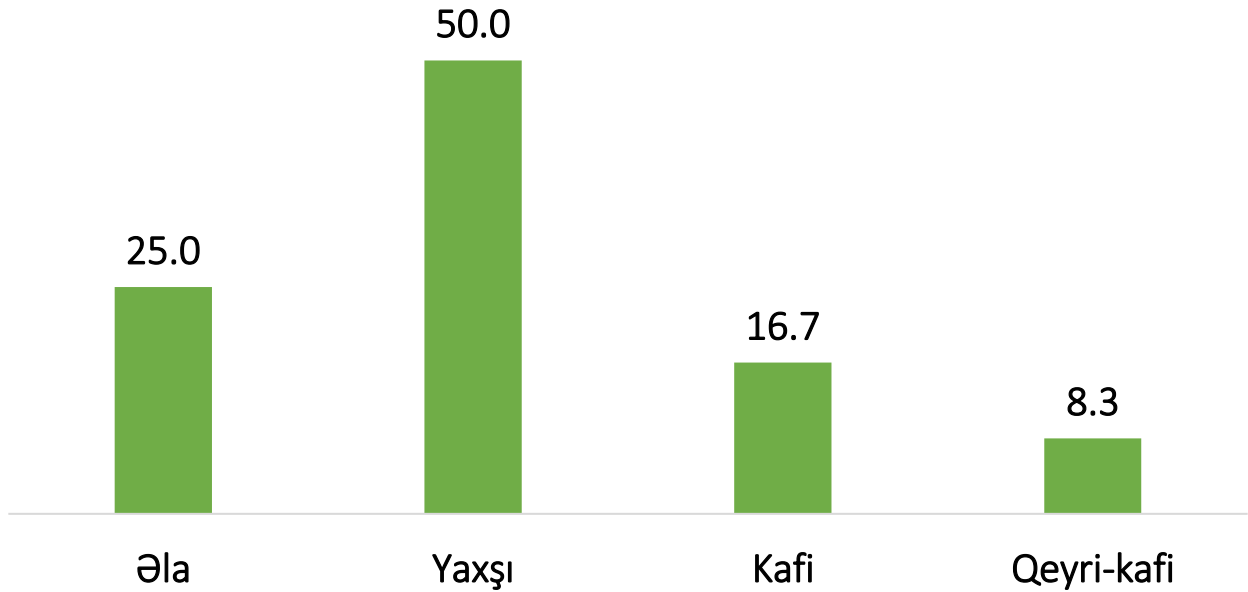
Baza: Bütün respondentlər: 75

2) **Fərmandan məlumatlı olanlar:** Bu Qayda haqqında məlumatı Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



Baza: Fərmandan məlumatlı olan respondentlər: 49

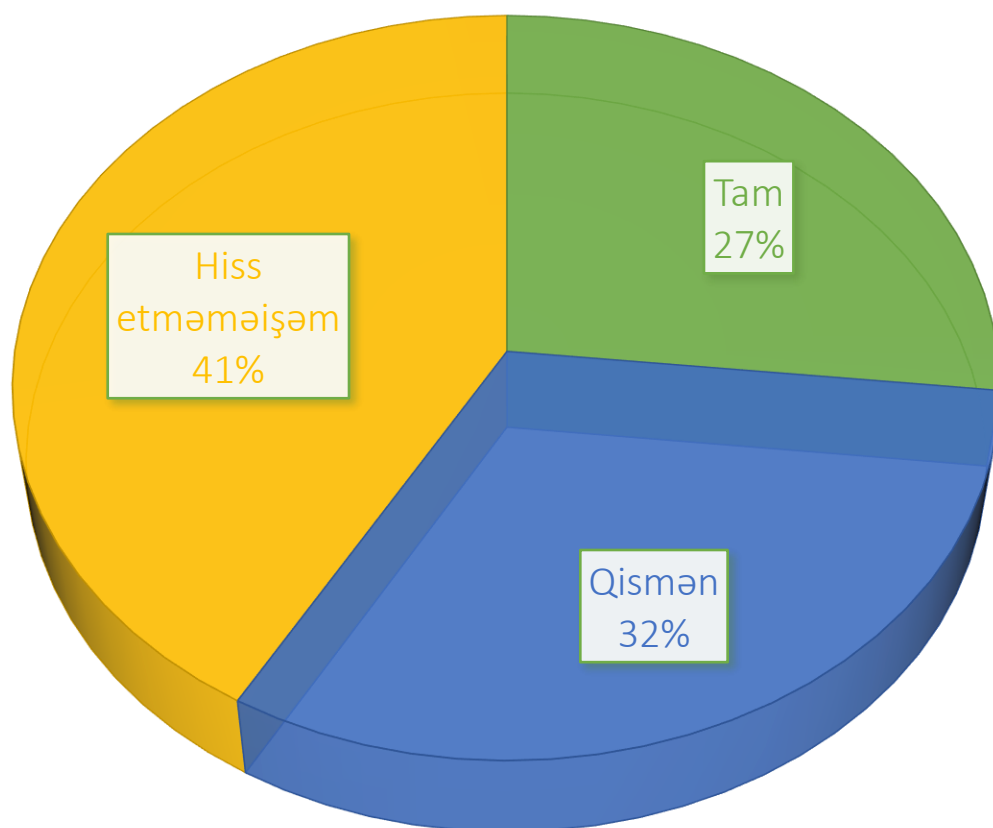
3. Obyektlərin tikintisinə və istismarına icazələrin verilməsi ilə bağlı son islahatları necə qiymətləndirirsiniz? (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75



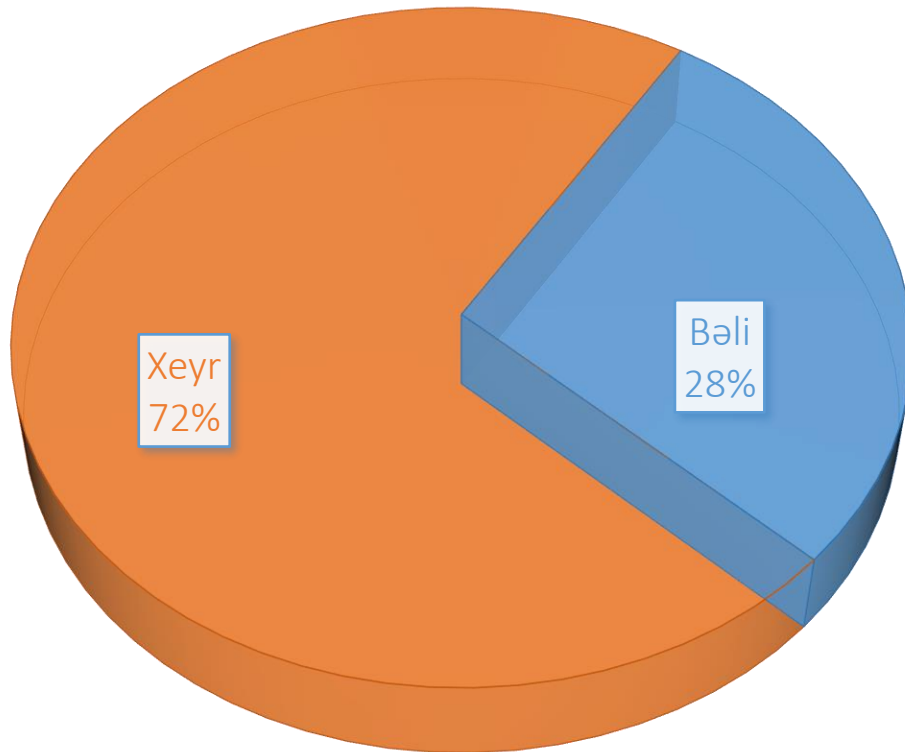
4. Obyektlərin tikintisinə və istismarına icazələrin verilməsi ilə bağlı islahatları öz fəaliyyətinizdə hiss etmişinizmi? (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75

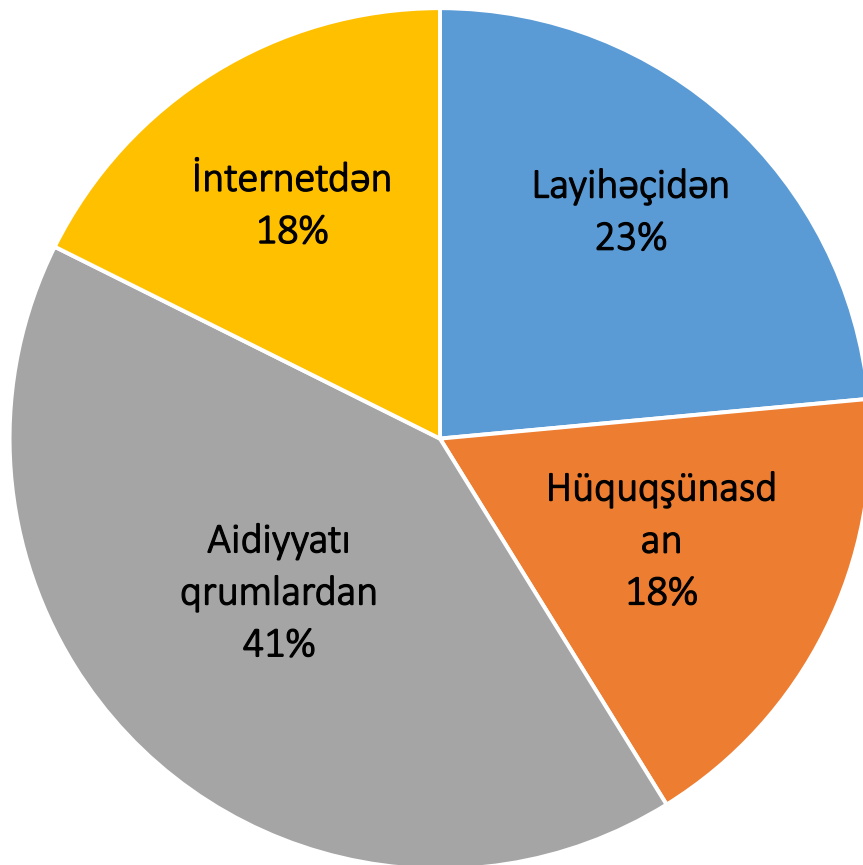
Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

siyahısı haqqında məlumatınız varmı? (%)



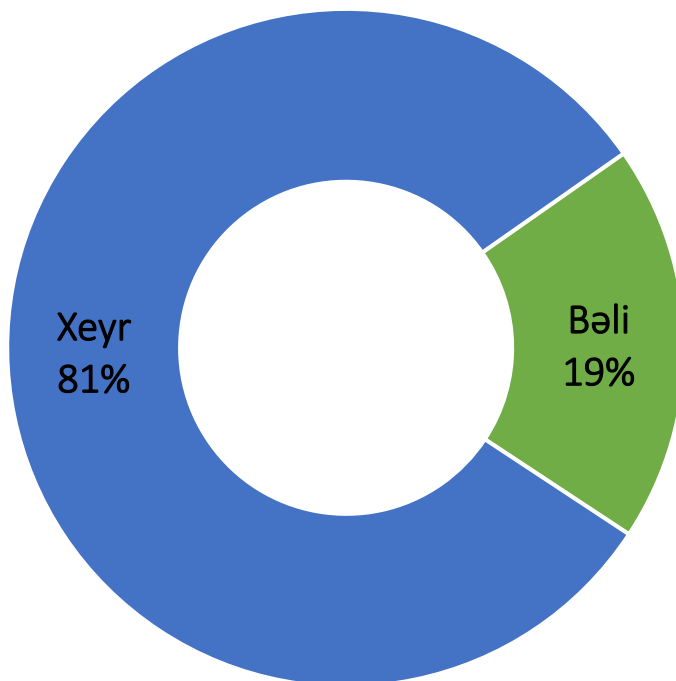
Baza: Bütün respondentlər: 75

**6. Sənədlər haqqında məlumatlı olanlar:** Obyektlərin tikintisinə və Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı  
olan sənədlərin tam siyahısı haqqında məlumatları hardan əldə edirsiniz? (%)



Baza: Sənədlər haqqında məlumatlı olan respondentlər: 21

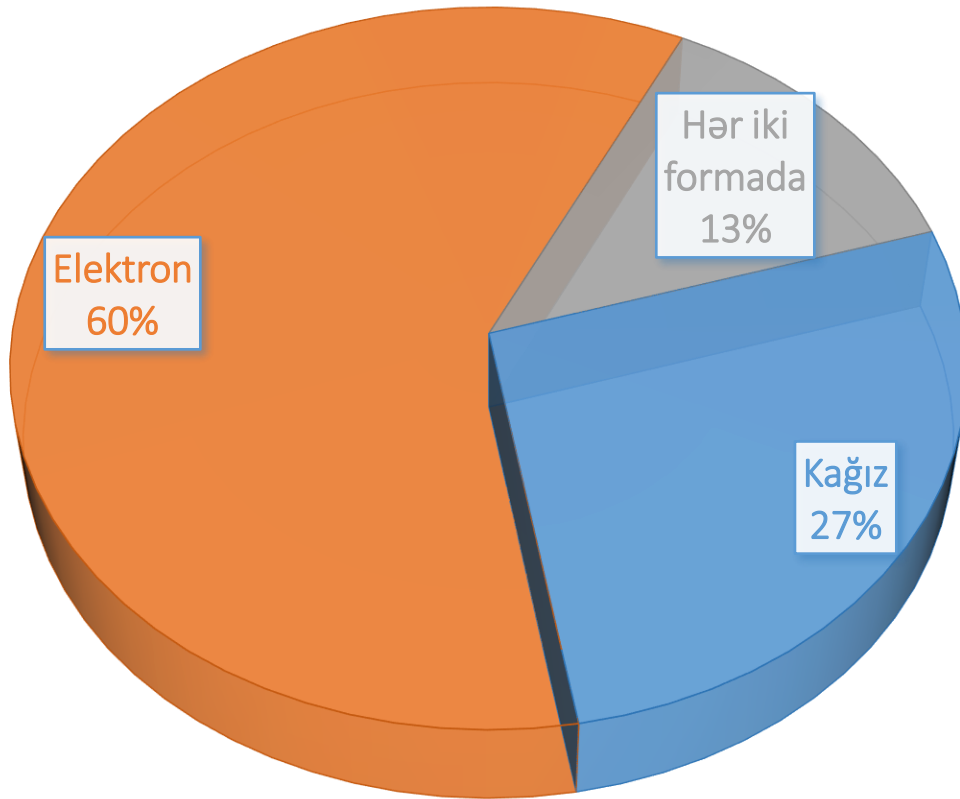
Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



Baza: Bütün respondentlər: 75

## 8. Obvektlərin tikintisinə və istismarına icazələrin verilməsi ilə bağlı Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

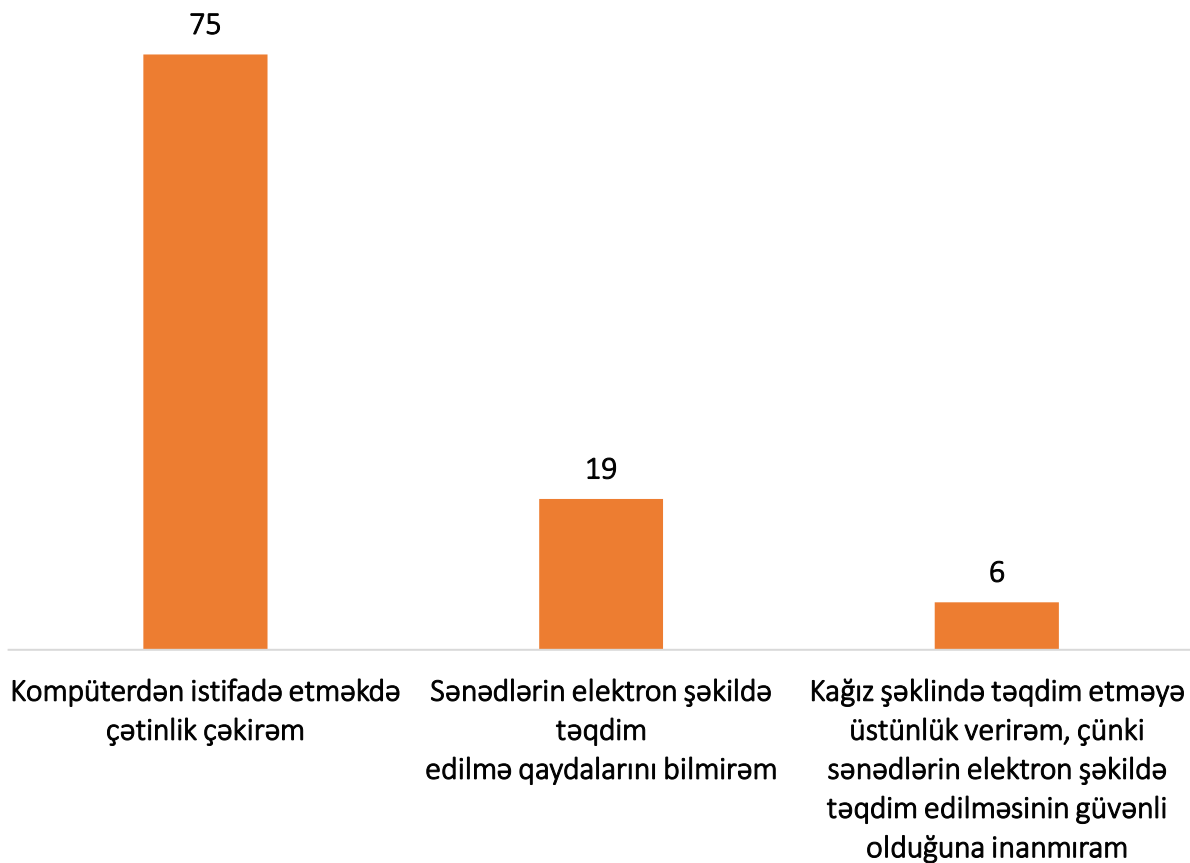
üstünlük verirsiniz? (elektron yoxsa kağız) (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75

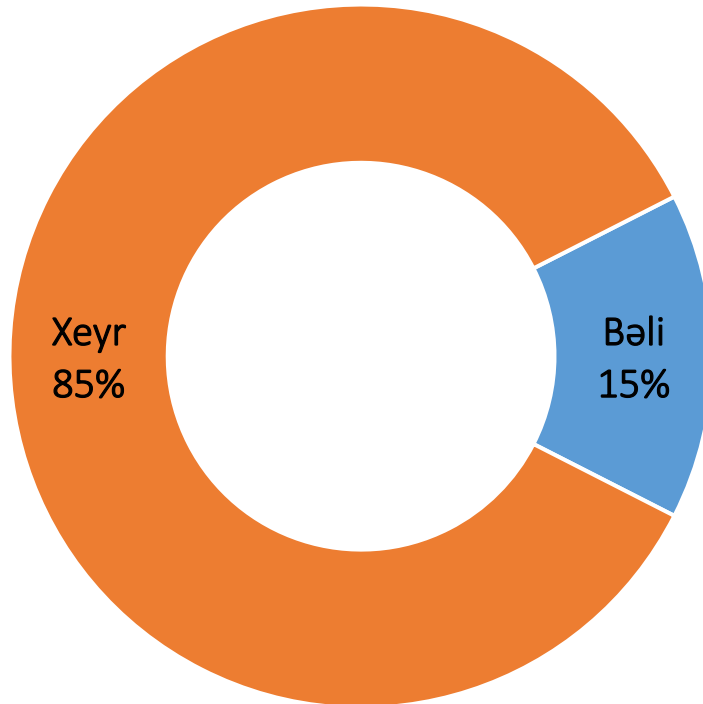
9 **Kağız formata üstünlük verənlər:** Obvəktlərin tikintisinə və Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

təqdim etməyə üstünlük vermirsinizsə, bunun səbəblərini qeyd edin. (%)



Baza: Kağız formata üstünlük verənlər: 20

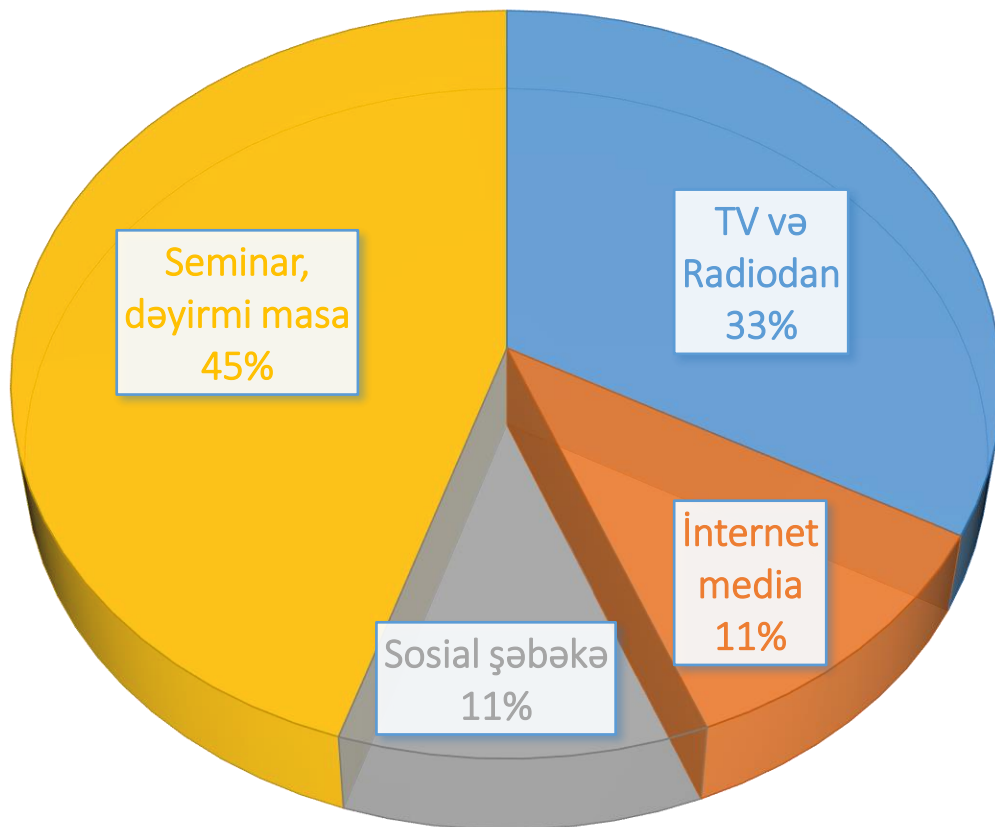
10. Yeni qavdava əsasən obyektlərin tikintisinə və istismarına Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı sənədlərin tam siyahısı haqqında məlumatınız varmı? (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

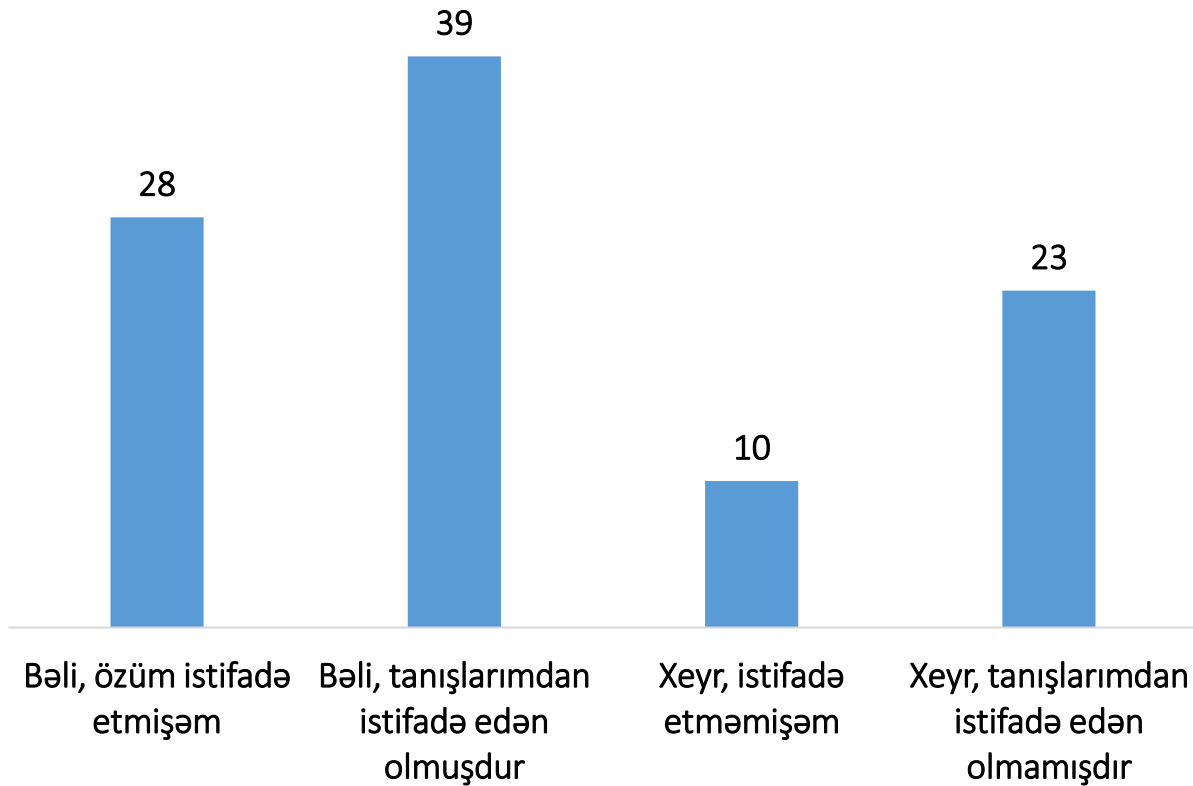
verilməsi üçün Bakı şəhəri üzrə tətbiq edilən “bir pəncərə” sistemi haqqında məlumatı hardan əldə etmişiniz? (%)



Baza: “Bir pəncərə” sistemi haqqında məlumatlı olanlar: 11



Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı  
“Tikintiyə icazələrin verilməsi üçün istifadə edilən “Bələdiyyə pəncərə” sistemindən tanışlarınız və ya özünüz istifadə etmişinizmi? (%)

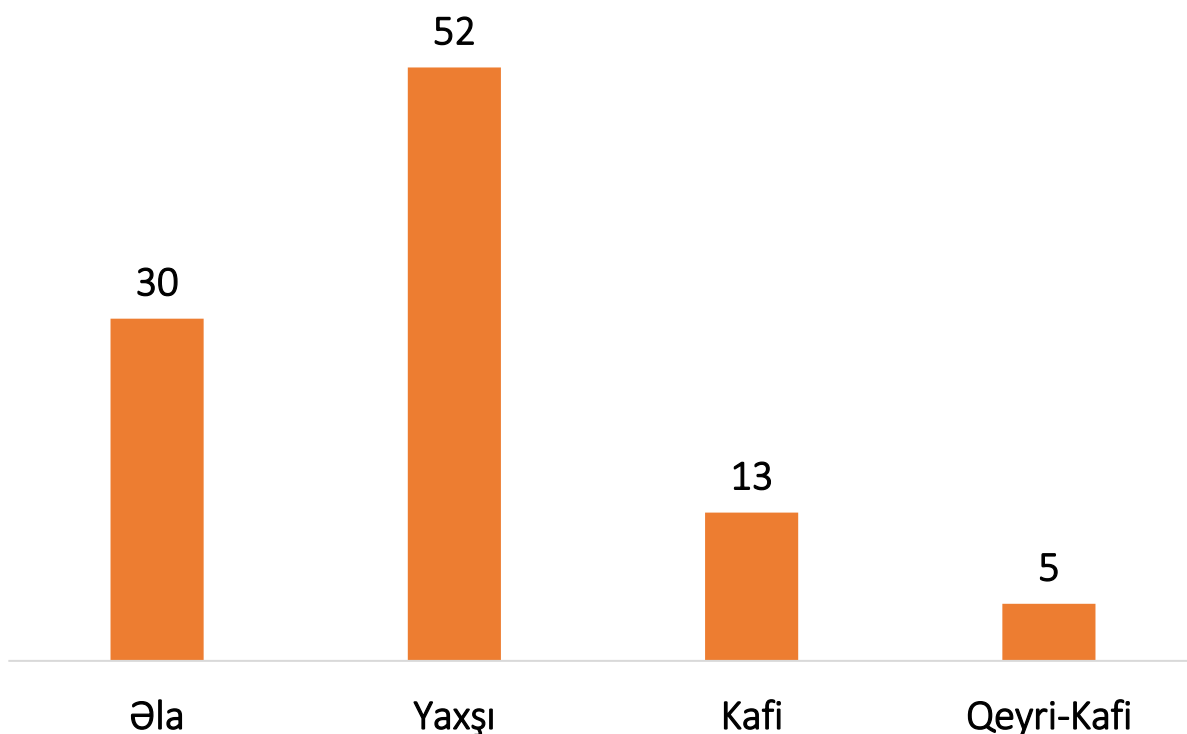


Baza: Bütün respondentlər: 75

### 13. “Bir pəncərə” sistemindən tanışları və ya özləri istifadə

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

“Bir pəncərə” sistemindən tanışları və ya özləri istifadə edən sahibkarlıq subyektlərinin icazələrinin verilməsi üçün tətbiq edilən “bir pəncərə” sisteminin fəaliyyətini necə qiymətləndirirsiniz? (%)

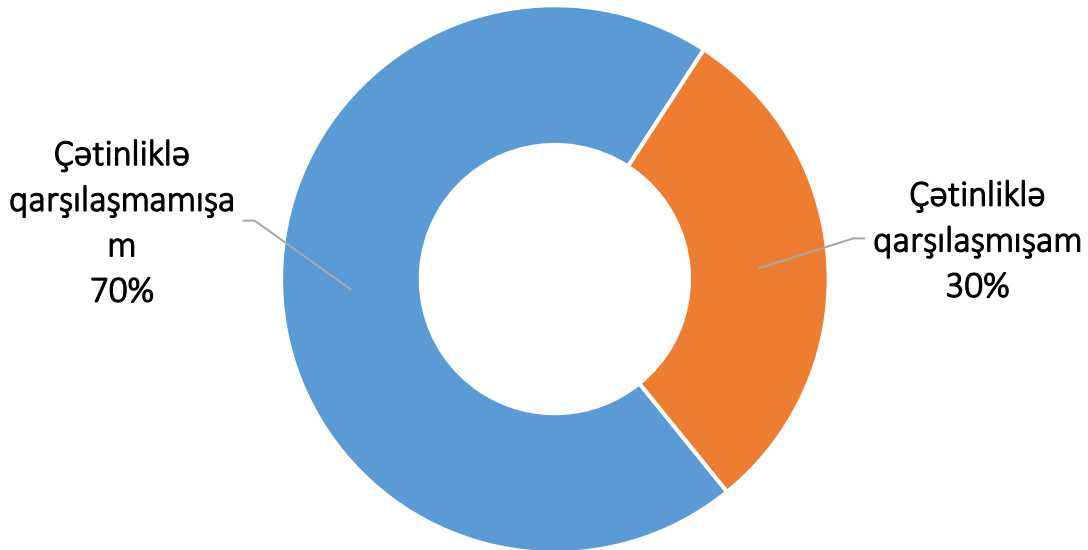


Baza: “Bir pəncərə” sistemindən tanışları və ya özləri istifadə edənlər: 50

#### 14 “Bir pəncərə” sistemindən tanışları və ya özləri istifadə

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

tikintisi və istismarına icazələrin verilməsi üçün tətbiq edilən “bir pəncərə” sistemindən istifadə edərkən nə kimi çətinliklərlə qarşılaşmısınız? (%)



MTK ardıcıl bir neçə bina tikdikdə hər dəfə və hər biri üçün alınan sənədlərin təxminən 50% eyni sənədlər olur. Vahid elektron baza olsa və MTK-nın baza məlumatları orda olması bu cür təkrarçılığı aradan qaldırardı.

Əsaslı təmir və yenidənqurma işləri üçün 11 adda sənəd tələb olunur. Söküntü üçün də həmçinin. Bəzi hallarda tələb olunan sənədlər tikinti üçün tələb olunan sənədlərdən çoxdur. Bina varsa və ya fərdi ev varsa bunun təmiri üçün niyə bu qədər sənəd təqdim edilməlidir?

Söküntü işləri üçün kommunikasiya xətləri sənədi niyə tələb olunur?  
Söküb yerində boş ərazi ola bilər ona niyə indiki mərhələdə məsələni kommunikasiya xətti layihəsi verilməlidir?

Sənədlər Bir Pəncərədən qəbul olursa da faktiki olaraq yenidən dövlət qurumlarına getmək - gəlmək yazışmalar və ləngimələr hələ də qalmaqdadır. Məmurla təmas aradan qaldırılmayıb.

Baza: "Bir pəncərə" sistemindən tanışları və ya özləri istifadə edənlər: 50  
*Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir*



Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

**edənilər:** Bakı şəhəri üzrə eksperimentasiya tələp olunmayan obyektlərin tikintisi və istismarına icazələrin verilməsi üçün tətbiq edilən "bir pəncərə" sistemində nə kimi sadələşdirmələrin aparılmasını və əlavə funksiyaların olmasını istərdiniz? (%)

Sistemin tam onlayn rejimə keçməsi və məmurla təmasın olmaması mütləqdir.  
Bir Pəncərə prinsipi ilə sənədlər qəbul olursa da, məmurlarla təmas qalmaqdadır

*Cavab sayı: 36*

Tikinti üçün hazır razılaşdırılmış model layihələr təqdim olursa yaxşı olar

*Cavab sayı: 15*

Təqdim olunan sənədlərin qurumlar tərəfindən həyata keçirilən icranın/addımların onlayn izlənməsi imkanının yaradılması

*Cavab sayı: 9*

Ayrı-ayrı qurumlarla yazışmaların onlayn şəxsi kabinetdən aparılması və bütün iştirakçı tərəflərə açıq olması şəffaflığı artırabilir

*Cavab sayı: 13*

Baza: "Bir pəncərə" sistemindən tanışları və ya özləri istifadə edənlər: 50  
Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir



## 16 Son illər arzında obyektlərin tikintisinə və istismarına Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı hansılardır? (%)

<p>Ən böyük problemlər hazırda kommunal xətlərə qoşulmadır. Tikinti başa çatdıqdan sonra Azərişiq öz hesabımıza alınan və qurulan işiq təsərrüfatını öz balansına qəbul etmir və ya bunun üçün əlavə haqq tələb edir.</p> <p><i>Cavab sayı: 70</i></p>	<p>Yeni qaydalara əsasən təqribən 1 hektara 2 blok düşür və 16 000 m<sup>2</sup>. Belə olan halda yeni binaların tikintisində ciddi problem olacaq və qiymətlər kəskin qalxacaq.</p> <p><i>Cavab sayı: 61</i></p>	<p>Faktiki olaraq sənədlərimizi "Bir Pəncərə" ilə təqdim edirik. Lakin sonrada uzun - uzadı yazışmalar zənglər və görüşlər ortaya çıxır buda bizim işimizi yubadır.</p> <p><i>Cavab sayı: 60</i></p>
<p>Əvvəlcədən satılmayan mənzillərə görə vergi ödənişi tələb olunur. Binanın bünövrəsi qoyulduqdan sonra hələ mövcud olmayan mənzillərə görə vergilər tələb olunur. Mənzil bazarında durğunluq olduqda satışlar olmur lakin vergilər cərimə ilə birgə hesablanır.</p> <p><i>Cavab sayı: 56</i></p>	<p>Azər işiq MTK-ya daxil olan enerjidən itkilər olduqda hamısını MTK-ya ödədir. Elektrik transformatorunu öz balansına qəbul edib nəzarət etməkdən boyun qaçırır.</p> <p><i>Cavab sayı: 36</i></p>	<p>Qanunla icarədə olan torpaqda da tikinti aparmaq hüququnun olmasına baxmayaraq məndən çıxarış tələb olunur. Hüquqi şəxslərə tətbiq olunan cərimələr fiziki şəxslərdən əksər hallarda 10 dəfə artıq olur.</p> <p><i>Cavab sayı: 34</i></p>

Təmir və tikintiyə icazə alan zaman obyektə çəkiləcək xərc niyə göstərilməlidir? Bu kommersiya sirri hesab olunmurmu.

Cavab sayı: 17

Xarici ölkələrdən icarə üçün tikinti texnikasını müvəqqəti idxal rejimində gətirməkdə çətinlik çəkirik. Hal bütün dünyada bu normal praktikadır. Heç kim texnikanı eyni ölkədə daimi saxladığı çürütmür. Bizi məcbur edirlər milyonlarla dəyəri olan texnikanın gömrük rəsmiləşdirilməsini edək. Yalnız dövlət layihələrinə müvəqqəti icazələr xüsusi tapşırıq olsa gömrük məmurunun şəxsi istəyinə görə müvəqqəti idxal rejimi verilə bilər. Özəl tikinti şirkətləri MTK-lar mənzil tikintiləri üçün xaricdən müvəqqəti idxal həyata keçirə bilmir.

Cavab sayı: 14

Tikinti zamanı Arxitektura Komitəsi tərəfindən tətbiq olunan 1.6 tikinti əmsalının gözlənilməsi bizim üçün çox ağırdır. Bu əmsal əraziyə görə və layihənin mahiyyətinə görə dəyişməlidir. Eyni zamanda tikinti üçün daha öncə yer almış şirkətlərə şamil edilməməlidir. Belə halda yeni tikililərin tikintisində ciddi geriləmə yaşanacaq. Qiymətlər qalxacaq

Cavab sayı: 6

Müraciətlər asan qəbul olunur çətin icra olunur. Müraciətdən sonra 4 müxtəlif ünvana getməli oldum. İsmayılıda yerləşən obyektə qazı 1 il 6 aya müddətinə veriblər. Bunun üçün Qəbələdə yerləşən ASAN Kommunal xidmətinə ərizə verdik sonra, 3 dəfə Bakıya, 2 dəfə Kürdəmirə və daha 2 dəfə əlavə olaraq Qəbələ rayonuna getdim. Layihə Bakıda hazırlanıb, Qaz nəzarəti Bakıda təsdiq edib, FHN Bakıda təsdiq edib, Regional Qaz idarəsi Kürdəmirə və yerli qaz idarəsi rayonda yerləşir. Cavab sayı: 1

Baza: Bütün respondentlər: 75

Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir

## 17. Obyektlərin tikintisinə və istismarına icazələrin verilməsi ilə

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

Business  
Insight  
International  
Research  
Group

Əsaslı təmir və sökülmə üçün məsələn niyə 11 adda (paket) müxtəlif sənədlər tələb olunur. Məntiqlə bu daha az ola bilər.

Cavab sayı: 60

Tikintiyə icazə verən orqanların sayı çoxdur bu əlavə vaxt və resurs itkisidir. Ekologiya və Gigiyena məsələləri birləşə bilər. Və ya vergi və əmək müfəttişliyi birləşə bilər.

Cavab sayı: 59

İstismara qəbul üçün tələb olunan sənədlərdə məsələn Gigiyena və Epidemiologiya Mərkəzinin rəyinin Ekologiya ilə birləşdirilməsi və ya bu sahədə fəaliyyət göstərən müstəqil özəl yerli və ya beynəlxalq təşkilatların rəyləri ilə əvəz olunması məqsəduyğun olardı.

Cavab sayı: 30

Fərdi tikintilər xaotik tikilir tikinti ərazisi illərlə abadlaşdırılmır. Fərdi tikintilər üçün dövlət tərəfindən abadlaşdırılmış hazır model layihəli ərazilər təqdim olunsaydı

Bir pəncərə sistemi regionlarda da işə salınsaydı yaxşı olardı.

yaxşı olar.

Cavab sayı: 20

Cavab sayı: 11

Baza: Bütün respondentlər: 75

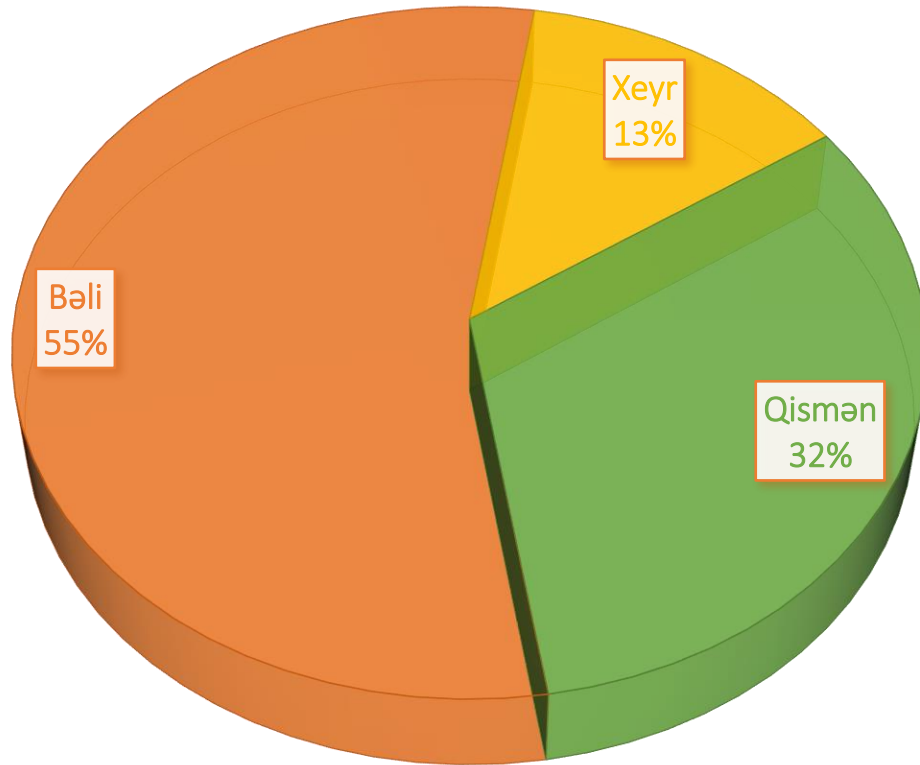
*Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir*



## 18. Sifarişçisi olduğunuz obyektlərin tikintisi zamanı tikintiyə

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

tikrinizcə, qaneedici səviyyədədirmi? (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75

## 19. Tikintiyə dövlət nəzarəti qaydasında aparılan yoxlamalara dair

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



Ekologiya və Gigiyena ilə bağlı rəy və digər məsələlər birləşə bilər. Tikintiyə nəzarət edən orqanların sayı çoxdur bu əlavə vaxt və resurs itkisidir. Vergi və əmək müfəttişliyi birləşə bilər.

*Cavab sayı: 35*

Tikintiyə nəzarət qurumları çoxdur. Gigiyena və Epidemiologiya Mərkəzi və digər aidiyyəti qurumların yoxlamaları nəzarətə götürülməlidir.

*Cavab sayı: 24*

Tikintiyə nəzarət orqanları yerli və ya beynəlxalq audit şirkətləri (SGS, Büro Veritas) ilə əvəzləşə bilər.

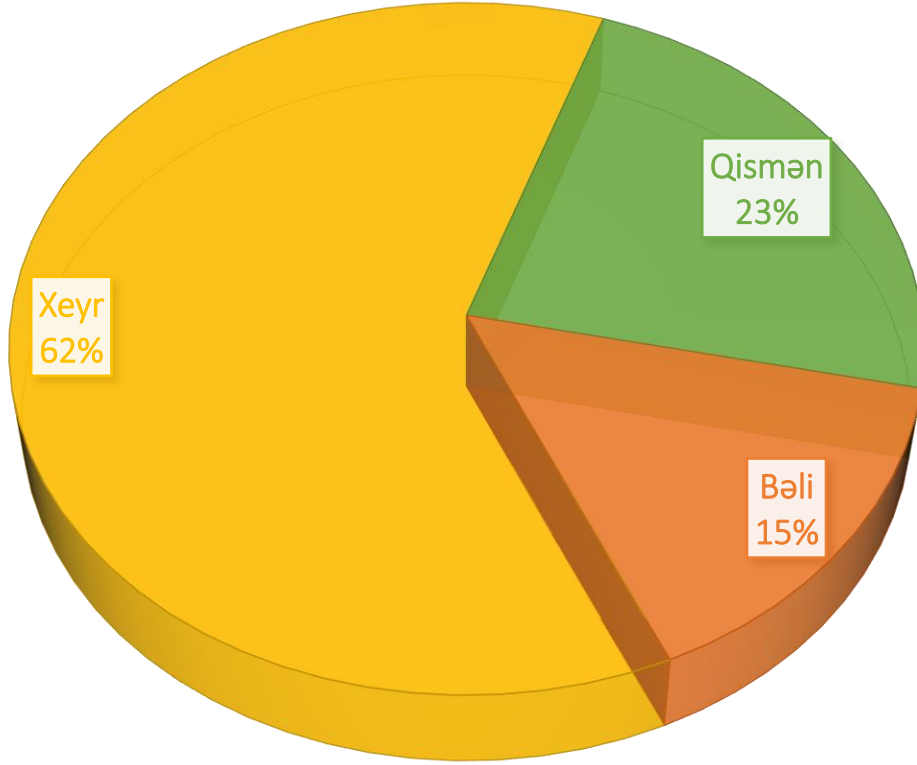
*Cavab sayı: 14*

Vətəndaş müraciəti olmadan qonşulaqda yaşayan vətəndaşın adından yalandan istifadə edərək yoxlamalar təşkil olunur. Belə yoxlamalar təşkil edən şəxslərə İnzibati Xətalər Məcəlləsinə uyğun olaraq cərimələr və digər cəza tədbirləri təşkil olunmalıdır.

*Cavab sayı: 10*

Baza: Bütün respondentlər: 75

*Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir*



Baza: Bütün respondentlər: 75

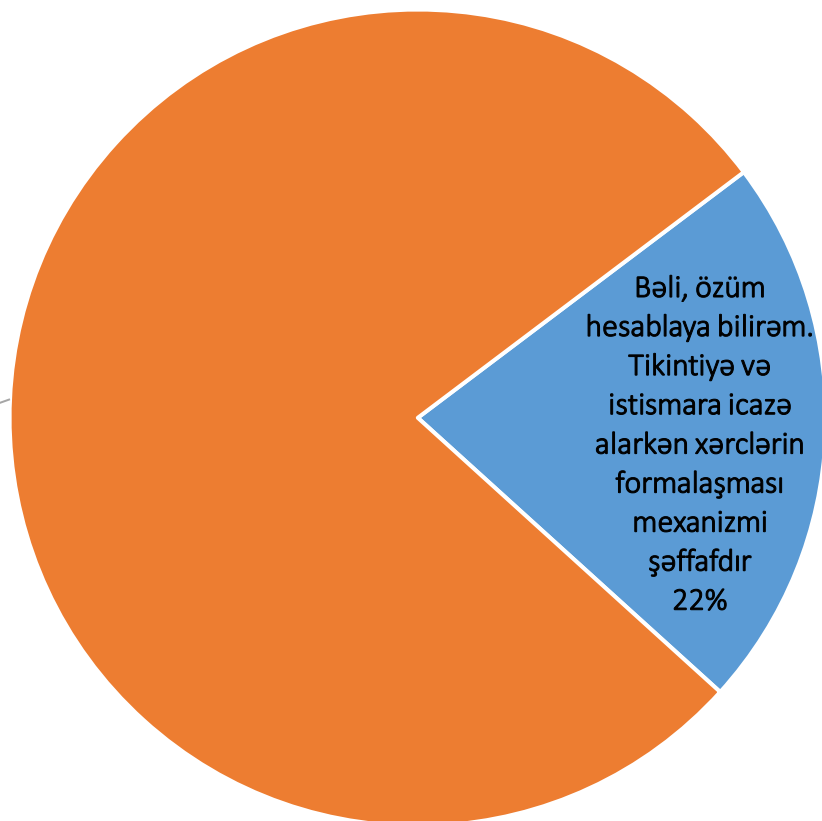
<p>✓ Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması zamanı ödəniş.</p> <p>✓ Müvafiq qurumlardan rəylərin alınması</p> <p>Hüquqi şəxslərdə Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatına alınması zamanı ödəniş rəsmi olduğu qeyd olursa da məbləğ necə hesablanır tam aydın deyil. Müvafiq qurumlardan rəylərin alınması üçün ödənişlərin alınması müxtəlif MMC-lərdən istifadə edilir ki, bu praktikaya son qoymaq lazımdı.</p> <p><i>Cavab sayı: 53</i></p>	<p>✓ İstismara hazırlıq zamanı müvafiq qurumlardan rəylərin alınması</p> <p>İstismara qəbul zamanı müvafiq qurumlardan rəylərin alınması, o cümlədən işıq, qaz və su təsərrüfatının istismara qəbuluna qanunsuz ödənişlər alınır. Bakı şəhəri üzrə MTK-larda işıq üçün ortalama 150 min AZN, Qaz hər sayğac üçün 300 AZN, Su hər sayğac üçün 100-150 AZN. Nəzərə alın ki, bütün təsərrüfat tikinti şirkətinin hesabına qurulur və qanunvericiliklə sayğacla pulsuz qurulmalıdır.</p> <p><i>Cavab sayı: 67</i></p>	<p>✓ Təchizat müəssisələri tərəfindən mühəndis-kommunikasiyalarına qoşulma</p> <p>Texniki şərtlərin alınmasında ödənişlərin konkret hesablanması qaydaları müəyyən edilməyib və hər kəsdə fərqlidir. Kommunal təsərrüfatların qoşulmanı Vahid pəncərədən həyata keçirmək məqsədəuyğun olardı.</p> <p><i>Cavab sayı: 64</i></p>
---	---	--

<p>✓ Texniki şərtlərin alınması</p> <p><i>Cavab sayı: 75</i></p>	<p>✓ Ekspertiza rəyinin alınması</p> <p><i>Cavab sayı: 61</i></p>
--	---

Baza: Bütün respondentlər: 75

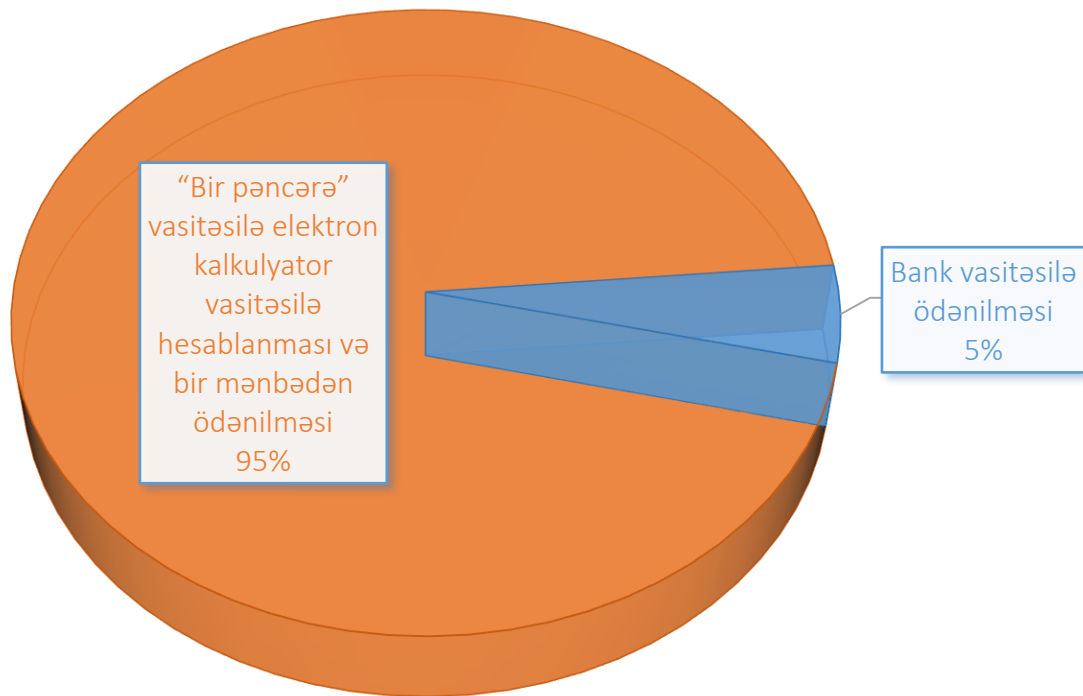
*Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir*

Xeyr, Tikintiyə və istismara icazə alarkən müvafiq qurumlar tərəfindən ödənişlərin necə hesablandığı mənə aydın deyil. Müxtəlif xərclərin hesablanmasına dair məlumatın açıq mənbələrdən əldə edilməsində çətinlik çəkirəm  
78%



Baza: Bütün respondentlər: 75

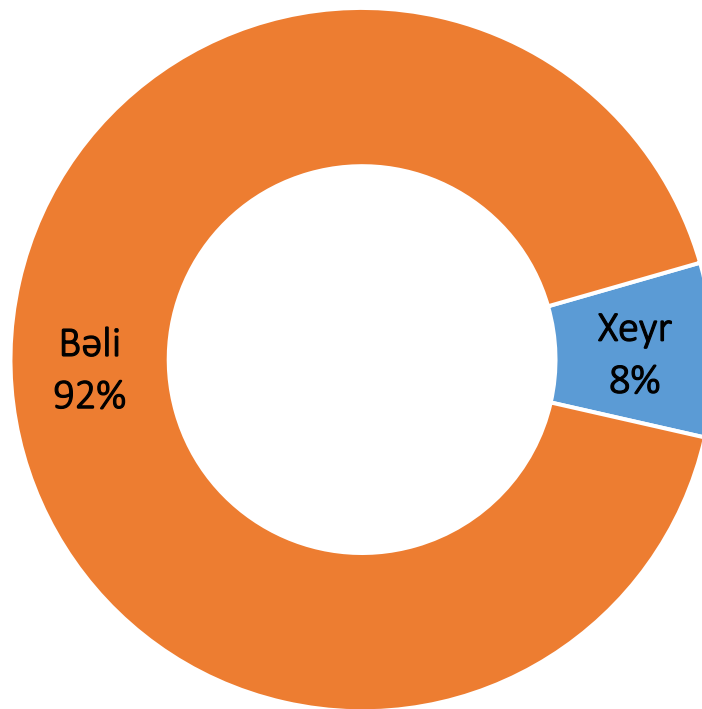
23. Tikintiyə və istismara icazə alarkən maliyyə ödənişlərinin hesablanması və həyata keçirilməsi sahəsində nə kimi yeniliklərin olmasını istərdiniz? (%)



Baza: Bütün respondentlər: 75

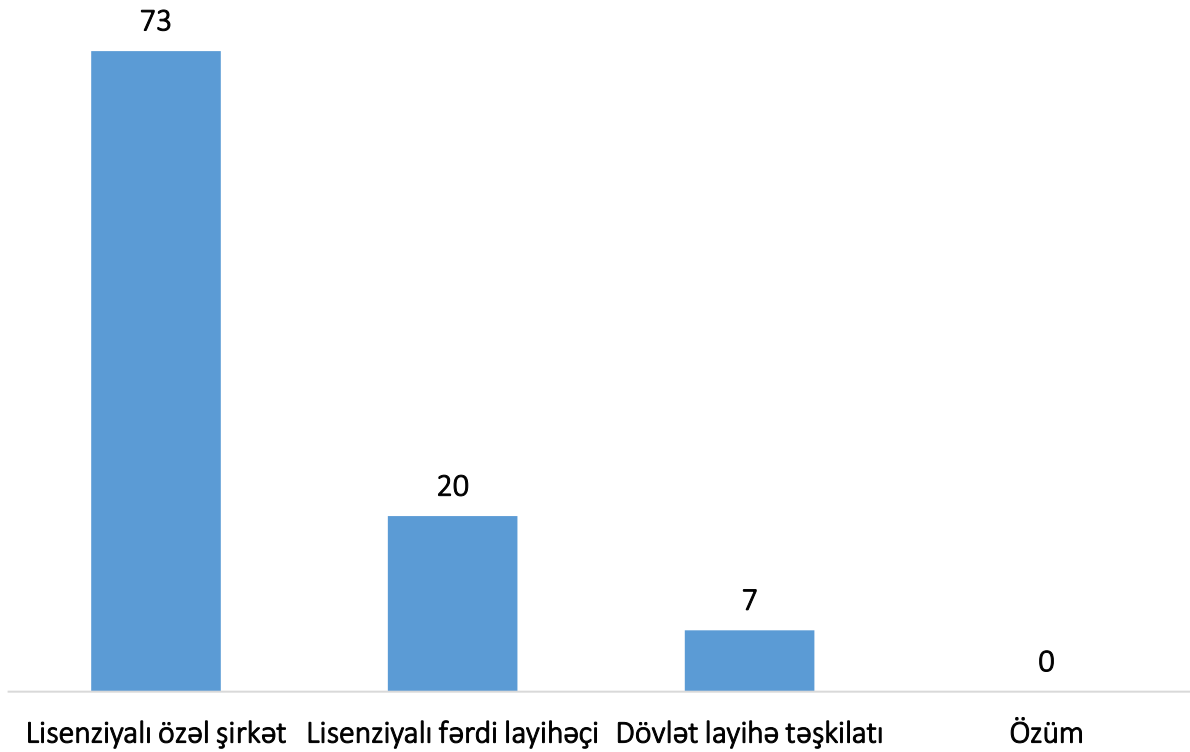
## 24. Mülkivətçisi olduğunuz tikinti obvektini sığortalamısınızmi?

Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



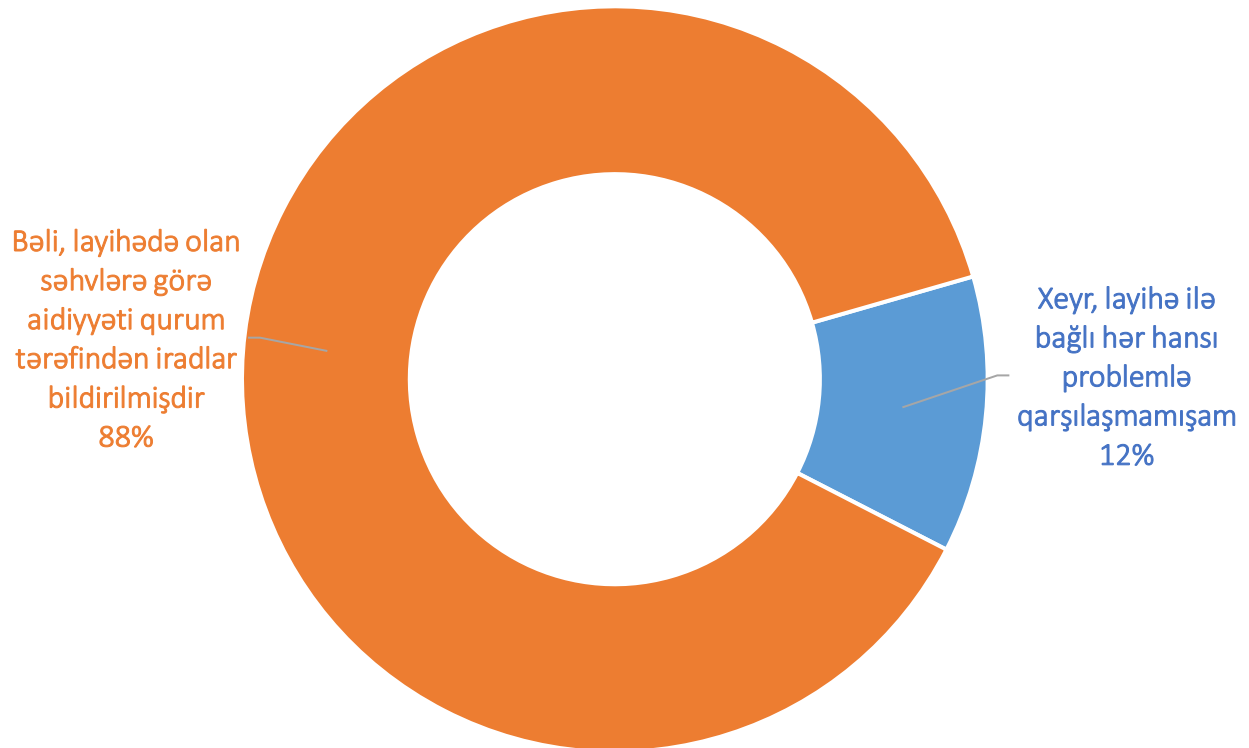
Baza: Bütün respondentlər: 75

25 Sifarişçisi olduğunuz tikinti layihəsi kim tərəfindən  
Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



Baza: Bütün respondentlər: 75

26 Tikintivə və ictismara icazə alarkən tikinti layihəsi ilə bağlı  
Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni  
elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı



Baza: Bütün respondentlər: 75



27. Sifarişçisi əldə etməyə əhvalatın tikintisi zamanı bəzi sənədlər Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üzrə Araşdırma Hesabatı

Yanğın əleyhinə su çiləyicilər, yanğın xəbərdaredici sensorlar tez-tez yoxlanılır, qarajlara qapı qoymağa əlavə ödəniş tələb edilir (5000 AZN)

Cavab sayı: 60

Mərtəbələr arası işarələnmə, işıqlandırma, tüstü keçirməyən təhlükəsiz məkanların yaradılması, yanğın zamanı tüstüdən qorunmaq üçün tüstü keçirməz qapılarla təchiz olunma tələb edilir

Cavab sayı: 40

Yanğın əleyhinə balonların və qum saxlancının dəyişdirilmə müddəti həddindən azdır

Cavab sayı: 67

İldırım ötürücü, işçilərin standartlara uyğun geyim formaları yoxlanılır, binanın xüsusi setkaya çəkilməsi tələb edilir ancaq hamıdan tələb edilmir.

Cavab sayı: 35

Tikinti zamanı əsasən aşağıdakı qurumlar yoxlamaya gəlir.

1. FHN Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyi
2. FHN, Dövlət Yanğından Mühafizə Xidməti
3. Dövlət Əmək Müfəttişliyi Xidməti
4. Gigiyena və Epidemiologiya Mərkəzi

Cavab sayı: 71

Baza: Bütün respondentlər: 75

Çox cavablı sualdır: Cavablar respondentlərin fikirlərinə uyğun olaraq ümumiləşdirilmişdir

umatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni



# XÜLASƏ



Tikintiyə icazələrin verilməsi icraatı ilə bağlı sahibkarlıq subyektlərinin məlumatlılıq və məmnunluq səviyyəsinin və yeni elektron sistemin tətbiqi nəticələrinin ölçülməsi üçün anket sorğusu həyata keçirilmişdir.

Anket sorğusunun nəticələrinə uyğun olaraq tikinti şirkətlərinə tikintiyə və tikinti obyektinin istismarına icazə verilməsi sahəsində qanunvericiliyin və prosedurların sadələşdirilməsi və təkmilləşdirilməsinə dair

### Rəy və təkliflər

*Aşağıdakı rəy və təkliflər ümumilikdə tikinti sahəsində fəaliyyət göstərən 455 şirkət bazasından seçilmiş 75 respondent arasında aparılmış sorğunun nəticələrinə əsasən ekspertlər tərəfindən hazırlanmışdır.*

*Qeyd olunan təkliflər gələcəkdə tikintiyə və tikinti obyektinin istismarına icazə verilməsi istiqamətində qanunvericiliyin təkmilləşdirilməsi və tikintidə icazələr üçün yaradılmış "Bir pəncərənin" işinin təşkili və səmərəliliyini artırmaq üçün istifadə edilə bilər.*

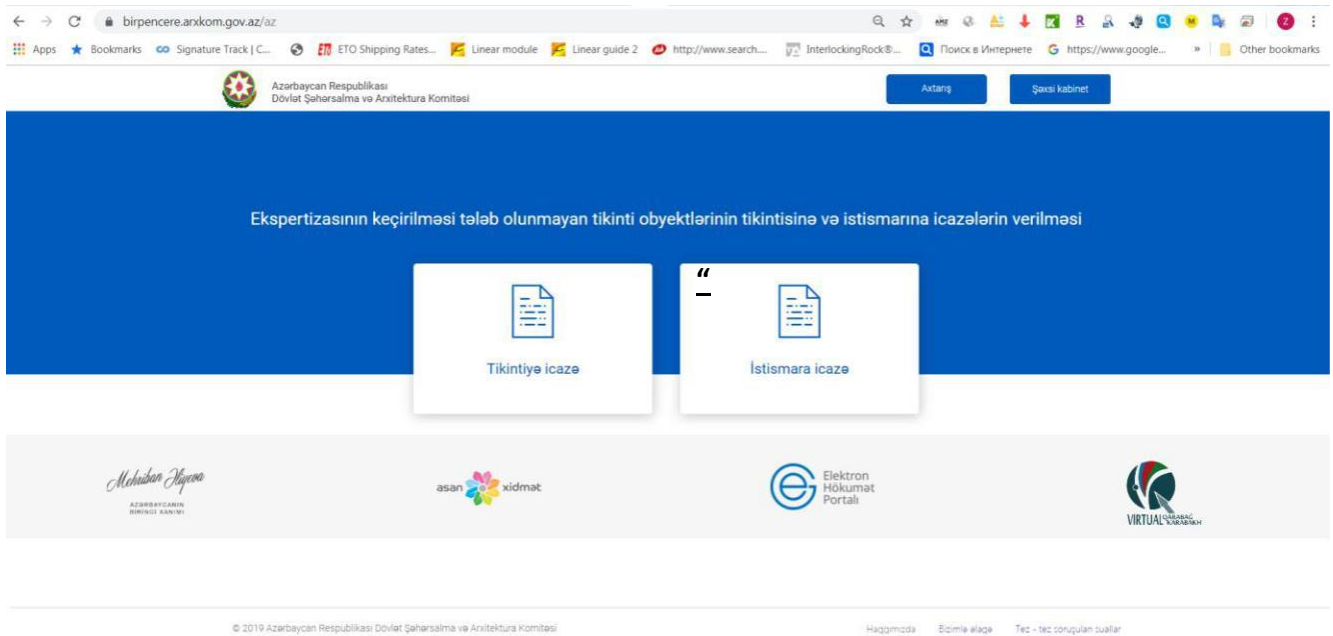
- = Hazırda sənədlər faktiki olaraq "Bir pəncərə"dən prinsipi əsasında onlayn qəbul edilsə də, sonradan sahibkar müxtəlif ünvanlara müraciət etmiş olur ki, bu da öz növbəsində əsassız ləngimələrə səbəb olur. Bir pəncərə portalının işini elə təkmilləşdirmək olar ki, bütün yazışmalar, proseduralar və icra elektron qaydada həyata keçirilsin.
- = Azərbaycan Respublikası Prezidentin 2018-ci il 28 dekabr tarixli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş bəzi tikinti obyektlərinə tikintiyə və tikinti obyektinin istismarına icazə verilməsi Qaydalarının müvafiq bəndində tikinti aparmaq hüququ mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququ olan torpaqlara şamil edilsə də, bir çox hallarda bununla bağlı mübahisələr yaranır və sahibkardan mülkiyyət hüququ verən sənəd tələb olunur.
- = İcazələrin alınması prosesində bir çox hallarda bəzi qurumlar qanunla nəzərdə tutulmuş icra müddətindən boyun qaçırmaq üçün əsassız məktublar yazır və icranı uzadırlar. Bir çox hallarda ardıcıl olaraq aidiyyəti olmayan rəylər yazılır və digər mövcud qanunvericiliyə istinad edərək müraciətin baxılma müddəti uzadılır. Yaxşı olar ki, dövlət qurumlarına əsassız uzadılma və mənfi rəy verdiyi üçün inzibati qaydada məsuliyyət müəyyən edilsin (inzibati xəta).
- = Tikintiyə nəzarət orqanlarının sayı həddindən artıq çoxdur, bunlar çox hallarda vaxt və resurs itkisinə səbəb olurlar.
- = Bir çox yoxlamaların və ya rəylərin (Məsələn Epidemioloji, Ekologiya, Standartlar) müstəqil audit şirkətlərinin monitorinqi və ya sertifikatı ilə əvəz olunmasının təşviq edilməsi məqsədəuyğun olardı.

- = Tikinti layihələrinin keyfiyyətinin artırılması üçün xarici ölkələrin lisenziyası əsasında fəaliyyət göstərən şirkətlərin bazara giriş imkanları sadələşdirilməlidir və onların lisenziyaları tanınmalıdır (seçilmiş ölkələr üzrə).
- = Bütövlükdə tikinti şirkətlərinin lisenziyalaşdırılmasında problemlər mövcuddur. Yeni şirkətlərin bazara daxil olması meyarları və tələb edilən şərtlər çətinləşib. Lisenziya üçün Bir pəncərə prinsipi ilə İqtisadiyyat Nazirliyinə müraciət edilsə də sonradan FHN-dən və digər qurumlardan rəylər istənilir ki, bu da bir çox hallarda ləngiməyə və ya imtinaya səbəb olur.
- = Tikinti tenderlərində şəffaflıq təmin olunmur. Xüsusən dövlət sifarişlərində qiymət amili əsas götürülür və keyfiyyətə kifayət qədər diqqət yetirilmir.
- = Kommunal xətlərə qoşulmada hələ də problemlər mövcuddur. Müraciət ASAN kommunal xidmətindən bir pəncərə prinsipi ilə qəbul edilir, lakin sonradan ən azı 4-5 müxtəlif ünvan, regionlarda isə hətta müxtəlif şəhərlərə səfər etmək məcburiyyətində qalırsan. Bu sahədə islahatlara ehtiyac vardır. İsmayılıdan olan bir sahibkarın bildirdiyinə görə onun obyektinə qazı 1 il 6 ay müddətinə veriblər. Bunun üçün sahibkar Qəbələdə yerləşən ASAN Kommunal xidmətinə ərizə ilə müraciət etdikdən sonra, 3 dəfə Bakıya, 2 dəfə Kürdəmirə və daha 2 dəfə əlavə olaraq Qəbələyə səfər etmək məcburiyyətində qalıb. Sənədlər bir ünvandan qəbul edilsə də icazə prosesində iştirak edən orqanlar müxtəlif ünvanlarda hətta şəhərlərdə yerləşir. Layihə Bakıda hazırlanır, Dövlət Qaz Nəzarəti, FHN sənədləri Bakıda təsdiq edir, Regional Qaz İdarəsi Kürdəmirdə yerləşir və iki dəfə nədənsə təsdiq etməlidir. "ASAN Kommunal" və ya "ASAN xidmət" mərkəzlərinə, yaxud kiçik və orta biznes evlərinə (bundan sonra – KOB evləri) kommunal xidmətlərə qoşulma imkanı yaradılması məqsədəuyğun olardı.
- = Mülkiyyətin dövlət qeydiyyatına alınmasında problemlər var. Qanunla nəzərdə tutulan müddəti uzatmaq üçün bir çox hallarda Dövlət Reyestr Xidməti (DRX) qanunda mövcud boşluqdan istifadə edərək digər orqanların verdiyi sənədlərin həqiqiliyini şübhə altına alır və onların yoxlanılması bəhanəsi adı ilə icranı ən azı 6 ay uzadır. Sonrakı mərhələdə digər dövlət qurumunun sənədində məntiqsiz bir səhv taparaq dövlət qeydiyyatından imtina da edilə bilər. Bir dövlət qurumunun digərinin sənədinin həqiqiliyinin şübhə altına almasının sahibkara heç bir aidiyyəti olmamalıdır. Bununla bağlı olaraq qanuna müvafiq əlavələr edilməli və şübhə yaranan sənədlərin yoxlanılmasına 3 gün müddət müəyyən edilməlidir. Digər qurumun verdiyi sənədə qarşı əsassız saxta iddiasına və vaxt itkisinə görə dövlət qurumuna məsuliyyət müəyyən edilməlidir.
- = Hazırda əsasən regionlarda tikintiyə icazə ilə bağlı süründürməçilik halları, qeyri-qanuni ödənişlərin edilməsinə sövq edilmə halları çoxdur. Bu sahədə regionlarda problem ondan ibarətdir ki, təkcə yerli icra hakimiyyətləri deyil, bir neçə qurumlar da tikintiyə icazələrin

verilməsində iştirak edir. Bəzi hallarda 6-7 quruma ayrılıqda müraciət etmək və icazə almaq lazım gəlir. Ona görə də regionların "Bir pəncərə" sisteminə tezliklə qoşulması, tikintiyə icazənin asan şəkildə və tez bir zamanda verilməsini təmin edə bilər.

- = Aşağıdakı siyahıdan və şəkillərdə görüldüyü kimi, Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin "Bir Pəncərə" tikintiyə icazə portalında hazırda 5 xidmət təklif olunur. Bunlardan: Tikinti obyektinin inşası, Tikinti obyektinin yenidən qurulması, Tikinti obyektinin bərpası, Tikinti obyektinin əsaslı təmiri və ya sökülməsi və Tikinti obyektinin istismara qəbulu. Bütün xidmətlər üçün tələb olunan sənədlərin sayı və mahiyyəti eynidir. Halbuki, Tikinti obyektinin yenidən qurulması, Tikinti obyektinin bərpası və əsaslı təmiri və ya sökülməsinə məhdud sayda sənəd tələb edilməsi daha məntiqli olardı.

### Şəkil 1. Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin "Bir Pəncərə" tikintiyə icazə portalı



### **PİR PƏNCƏRƏ" üzrə elektron qaydada verilən icazələr və tələb olunan sənədlər**

- 1. Tikinti obyektinin inşası**
- 2. Tikinti obyektinin yenidən qurulması**
- 3. Tikinti obyektinin bərpası**
- 4. Tikinti obyektinin əsaslı təmiri və ya sökülməsi**

## **5. Tikinti obyektinin istismara qəbulu**

### **İnşası üçün - Tələb olunan sənədlər**

#### **1 tikinti layihəsi;**

- 1.1. mühəndis-kommunikasiya təminatı bölməsi;
- 1.2. mühəndis-axtarış işləri;
- 1.3. tikinti işlərinin təşkili bölməsi;
- 1.4. texnologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.5. ekologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.6. tikinti ərazisinin baş planı;
- 1.7. memarlıq-planlaşdırma və konstruksiya bölməsi;
- 1.8. hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;
- 1.9. smeta bölməsi (tikintisi dövlət vəsaitləri hesabına maliyyələşdirilən obyektlər üçün);
- 1.10. şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti;

#### **2 Torpaq sahəsi üzərində tikinti aparılmasına səlahiyyət verən mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti.**

### **Bərpası üçün - Tələb olunan sənədlər**

#### **1. tikinti layihəsi;**

- 1.1. mühəndis-kommunikasiya təminatı bölməsi;
- 1.2. mühəndis-axtarış işləri;
- 1.3. tikinti işlərinin təşkili bölməsi;
- 1.4. texnologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.5. ekologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.6. tikinti ərazisinin baş planı;
- 1.7. memarlıq-planlaşdırma və konstruksiya bölməsi;
- 1.8. hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;
- 1.9. smeta bölməsi (tikintisi dövlət vəsaitləri hesabına maliyyələşdirilən obyektlər üçün);
- 1.10. şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti;

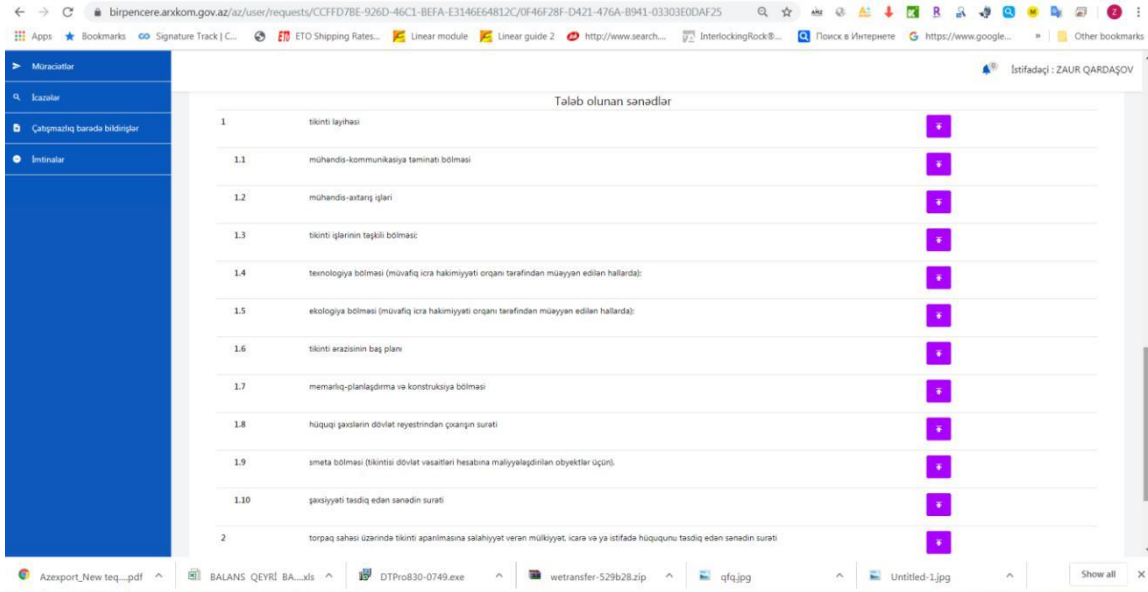
## **2. torpaq sahəsi üzərində tikinti aparılmasına səlahiyyət verən mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti.**

### **İstismara qəbul üçün Tələb olunan sənədlər**

#### **1. tikintiyə icazə;**

- 1.1. *sifarişçi tərəfindən hissələrlə (tikinti növbələri kimi) istismarına icazə alınmış obyektlərin bütövlüklə qəbula qədər istismara verilmiş hissələrinin icazə sənədləri;*
- 1.2. *obyektə çəkilməmiş maliyyə xərcləri (o cümlədən, tikinti-quraşdırma işlərinin dəyəri, avadanlıq, mebel və inventarın dəyəri, sair xərclər) haqqında arayış (obyekt dövlət vəsaiti hesabına tikildikdə);*
- 1.3. *sənaye və istehsal obyektlərinin ekoloji təhlükəsizliyi haqqında Azərbaycan Respublikası Ekologiya və Təbii Sərvətlər Nazirliyinin arayışı;*
- 1.4. *tikinti obyektinin ünvanı haqqında arayış;*
- 1.5. *xarici və daxili mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinin (qaz, istilik, rabitə, elektrik, su və kanalizasiya) müvafiq təşkilatlar tərəfindən verilmiş istismara hazır olması barədə aktlar;*
- 1.6. *liftlərin istismara qəbulu aktı;*
- 1.7. *tikinti-quraşdırma işlərinin şəhərsalma və tikintiyə dair normativ sənədlərin tələblərinə və tikinti layihəsinə uyğun yerinə yetirilərək istismara hazırlığına dair Azərbaycan Respublikası Fövqəladə Hallar Nazirliyinin Tikintidə Təhlükəsizliyə Nəzarət Dövlət Agentliyinin, sifarişçinin, podratçının və layihəçinin nümayəndələrinin birgə tərtib etdiyi akt (istismara hazırlıq aktı);*
- 1.8. *tikinti obyektinin sanitar-gigiyena və sanitar-epidemioloji tələblərə uyğunluğu haqqında Gigiyena və Epidemiologiya Mərkəzinin arayışı;*
- 1.9. *kommunikasiya xətlərinin icra cizgilərinin qəbulu haqqında yerli icra hakimiyyətinin arayışı;*
- 1.10. *obyektin layihə üzrə və faktiki əsas texniki göstəriciləri haqqında arayış;*
- 1.11. *obyektin yanğın təhlükəsizliyinə cavab verməsi haqqında akt;*

## Şəkil 2. Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinin “Bir Pəncərə” tikintiyə icazə portalında şəxsi kabinetdə tələb olunan sənədlərin siyahısı



The screenshot shows a web browser window with the URL [birpencere.arkom.gov.az/user/requests/CCFFD7BE-926D-46C1-BEFA-E3146E64812C/OF46F28F-D421-476A-B941-03303E0DAF25](http://birpencere.arkom.gov.az/user/requests/CCFFD7BE-926D-46C1-BEFA-E3146E64812C/OF46F28F-D421-476A-B941-03303E0DAF25). The page title is "Tələb olunan sənədlər" (Required Documents). The list of documents is as follows:

№	Sənəd adı	Əlavə
1	tikinti layihəsi	+
1.1	mühəndis-kommunikasiya təminatı bölməsi	+
1.2	mühəndis-axtarış işləri	+
1.3	tikinti işlərinin təşkili bölməsi	+
1.4	texnologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda)	+
1.5	ekologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda)	+
1.6	tikinti ərazisinin baş planı	+
1.7	memarlıq-planlaşdırma və konstruksiya bölməsi	+
1.8	hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti	+
1.9	smeta bölməsi (tikintisi dövlət vəsaitləri hesabına maliyyələşdirilən obyektlər üçün)	+
1.10	şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti	+
2	torpaq sahəsi üzərində tikinti aparmasına səlahiyyət verən mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti	+

## Əsaslı təmir və sökülmə üçün tələb olunan sənədlər

### 1 tikinti layihəsi;

- 1.1. mühəndis-kommunikasiya təminatı bölməsi;
- 1.2. mühəndis-axtarış işləri;
- 1.3. tikinti işlərinin təşkili bölməsi;
- 1.4. texnologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.5. ekologiya bölməsi (müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən müəyyən edilən hallarda);
- 1.6. tikinti ərazisinin baş planı;
- 1.7. memarlıq-planlaşdırma və konstruksiya bölməsi;
- 1.8. hüquqi şəxslərin dövlət reyestrindən çıxarışın surəti;
- 1.9. smeta bölməsi (tikintisi dövlət vəsaitləri hesabına maliyyələşdirilən obyektlər üçün);
- 1.10. şəxsiyyəti təsdiq edən sənədin surəti;



## 2. torpaq sahəsi üzərində tikinti aparılmasına səlahiyyət verən mülkiyyət, icarə və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədin surəti.

### Əlavə Qeydlər

Business Insight öz araşdırmalarını beynəlxalq standartlara və professional etikaya uyğun olaraq həyata keçirir;

- **Business Insight** öz araşdırmalarını əldə edilmiş razılığa əsasən həyata keçirir;
- **Business Insight** tətbiq etdiyi araşdırma metodu ilə bağlı müştərinin məlumatlandırılmasını təmin edir;
- “Qarşılıqlı Hörmət Razılaşmasına”na (“Honor Agreement”) əsasən, **Business Insight** müştərinin tələbi olarsa, tədqiqat prosesinə onun nəzarət etməsinə imkan yaradır;
- **Business Insight** öz işini istənilən mərhələdə müştəri qarşısında şəffaf şəkildə təşkil edir;
- **Business Insight** araşdırma məlumatlarının təhlili və bu məlumatlara dair şərhlər arasında aydın üstünlük yaradır;
- Razılaşmada göstəriləndiyi kimi, **Business Insight** öz işini büdcə və şərtlərə əsasən təşkil edir;
- **Business Insight** bir il ərzində, təmənnasız olaraq özünün həyata keçirmiş olduğu araşdırmalarla bağlı ehtiyac olan hər hansı bir təhlil və ya təhlilləri müştəriyə tədim etməyi öz öhdəsinə götürür;
- **Business Insight** bütün fəaliyyətini ISO 20252/2008 menecement standartına istinadən təşkil edir;
- **Business Insight** öz araşdırmalarını ESOMAR və ISO 20252/2008 standartına uyğun olaraq təşkil edir;

No Budget Spared for Research  
Is More Expensive than a Mistaken Investment

**Business Insight** International Research GROUP

88<sup>a</sup>, H. Zerdabi, AZ1011 Baku/Azerbaijan

Tel.: +99 (412) 430 30 42; 430 00 70: Fax.: +99 (412) 430 17 77,

[office@businessinsight.az](mailto:office@businessinsight.az)

[www.businessinsight.az](http://www.businessinsight.az)