



O'ZBEKISTONDA UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISH SOHASIDAGI ISLOHOTLAR

PhD, dots. **Xolmuradov Raxmatilla Ne'matillaevich**
Toshkent arxitektura-qurilish instituti
ORCID: 0009-0004-1587-3442

Annotatsiya. Ushbu ilmiy maqolada uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida barcha tashkilotlarning o'zaro hamkorligi uyg'unlashgan texnologik zanjirini shakllantirish asosida uy-joy fondidan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish, ko'p xonadonli uylarning saqlanishi talablariga rioya etilishi ustidan texnik nazoratning samarali tizimini yaratish, shuningdek, xususiy uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarining ish sifatini oshirish va moliyaviy-iqtisodiy barqarorligini ta'minlash maqsadida: uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida yagona davlat siyosatini yuritish va tarmoqlararo muvofiqlashtirishni amalga oshirish; issiqlik ta'minoti ob'yektlari qurilishi bo'yicha buyurtmachi funksiyalarini amalga oshirish, eski va avariya holatidagi uy-joylar buzilishini tashkillashtirish; ko'p xonadonli uylarning texnik holatini monitoring qilish, shu jumladan, ko'p xonadonli uy-joy fondini mukammal va joriy ta'mirlash ishlarini tashkil qilish bo'yicha takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: uy-joy fondi, aholi turmush darajasi, uy-joy kommunal xo'jaligi, xizmat ko'rsatish, ko'p xonadonli uylar, turar joy binolari, uy-joyga bo'lgan talab, uy-joy fondini boshqarish, boshqaruv usullari, boshqaruv mexanizmi, boshqaruv kompaniyalari.

РЕФОРМЫ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ В УЗБЕКИСТАНЕ

PhD, доц. **Холмуратов Рахматилла Нематиллович**
Ташкентский архитектурно-строительный институт

Аннотация. Данная научная статья посвящена дальнейшему совершенствованию системы использования жилищного фонда на основе формирования гармонизированной технологической цепочки взаимодействия всех организаций в сфере жилищно-коммунального обслуживания, созданию эффективной системы технического контроля за соблюдением требований по содержанию многоквартирных домов, а также повышению качества работы и обеспечению финансово-экономической устойчивости управляющих компаний частных домовладельцев с целью: осуществление единой государственной политики и межотраслевой координации в сфере жилищно-коммунального обслуживания; осуществление функций заказчика по строительству объектов теплоснабжения, организация сноса ветхого и аварийного жилья; контроль за техническим состоянием многоквартирных домов, включая организацию работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилищного фонда были разработаны предложения.

Ключевые слова: жилищный фонд, уровень жизни населения, ЖКХ, Сервис, многоквартирные дома, жилые дома, спрос на жилье, управление жилищным фондом, методы управления, механизм управления, управляющие компании.

REFORMS IN THE FIELD OF HOUSING STOCK MANAGEMENT IN UZBEKISTAN

*PhD, assoc. prof. Kholmuradov Rakhmatilla Nematilaevich
Tashkent Institute of Architecture and Civil Engineering*

Annotation. *In this scientific article, on the basis of the formation of a technological chain in which the cooperation of all organizations in the field of Housing and communal services is harmonized, further improvement of the system of use of the housing stock, creation of an effective system of technical control over compliance with the requirements for the maintenance of multi-apartment houses, as well as: implementation of unified public policy and inter-sectoral coordination in the field of Housing and communal services; implementation of customer functions for the construction of heat supply facilities, Organization of demolition of old and accident housing; monitoring the technical condition of multi-apartment houses, including the development of proposals for the organization of excellent and current repair work of a multi-apartment*

Keywords: *housing fund, living standards of the population, housing and communal services, services, multi-apartment houses, residential buildings, housing demand, housing stock management, management methods, management mechanism, management companies.*

Kirish.

Bozor munosabatlari sharoitida mamlakatimizda davlat uy-joy fondining asosiy qismi munitsipal mulkka, jumladan, davlat korxonalarini xususiylashtirish jarayonida berilgan idoraviy uy-joy fondiga o'tkazildi. Munitsipal mulkka o'tkazilgan uy-joylar xususiylashtirildi; xususiylashtirish esa, bepul amalga oshirildi. Munitsipalitetning uy-joy siyosati - bu aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojlarini qondirish uchun tizimli ravishda qabul qilinadigan qarorlar va tadbirlar majmuidir. Uy-joy siyosatini amalga oshirish davlatning asosiy vazifalaridan biridir. Har bir munitsipalitet mahalliy sharoitlarni hisobga olgan holda hududlar imkoniyatlaridan kelib chiqqan holda uy-joy standartlarini belgilashi kerak.

Mamlakatimizda oxirgi yillarda aholining turmush tarzini yaxshilash, ularni ish bilan band qilish va daromadlarni oshirish, asosiy ehtiyojlarini samarali qondirish bo'yicha shart-sharoitlar yaratish, kunlik va doimiy ko'rinishdagi ehtiyojlari, jumladan, yashash uchun uy-joy bilan ta'minlash, iste'mol mahsulotlari va xizmat ko'rsatish sohasini rivojlantirish borasida bir qator islohotlar amalga oshirib kelinmoqda.

«Respublika aholisining sifatli uy-joy kommunal xizmatlari bilan qamrab olinishini tubdan yaxshilash, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida barcha tashkilotlarning o'zaro hamkorligi uyg'unlashgan texnologik zanjirini shakllantirish asosida uy-joy fondidan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish, ko'p xonadonli uylarning saqlanishi talablariga rioya etilishi ustidan texnik nazoratning samarali tizimini yaratish, shuningdek, xususiylashtirish uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarining ish sifatini oshirish va moliyaviy-iqtisodiy barqarorligini ta'minlash maqsadida: uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida yagona davlat siyosatini yuritish va tarmoqlararo muvofiqlashtirishni amalga oshirish; issiqlik ta'minoti ob'ektlari qurilishi bo'yicha buyurtmachi funksiyalarini amalga oshirish, eski va avariya holatidagi uy-joylar buzilishini tashkillashtirish; ko'p xonadonli uylarning texnik holatini monitoring qilish, shu jumladan, ko'p xonadonli uy-joy fondini mukammal va joriy ta'mirlash ishlarini tashkil qilish; ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatini muvofiqlashtirish, ko'p xonadonli uy-joy fondini saqlash, ulardan foydalanish va ekspluatatsiya xarajatlarini aniqlash bo'yicha talablariga, ko'p xonadonli uylarni texnik ekspluatatsiya qilish qoidalari va normalariga, ko'p xonadonli uylarga tutash hududlarning sanitariya normalari, qoidalari va gigiyena normativlariga muvofiq holda saqlanishiga rioya etilishi ustidan nazoratni amalga oshirish; hududlarni obodonlashtirish sohasi muammolarini o'rganish va metodologik ta'minlash; suv ta'minoti va kanalizatsiya ob'ektlarini, issiqlik ta'minoti tizimlarini aholi

punktларini rivojlantirish sxemalari va bosh rejalari bilan bogʻlagan holda rivojlantirish, modernizatsiya va rekonstruksiya qilish dasturlarini ishlab chiqish hamda ularning sifatli bajarilishini tashkillashtirish, mazkur soha tashkilotlari faoliyatini muvofiqlashtirish va boshqaruvini taʼminlash; uy-joy kommunal xizmat koʻrsatish tizimiga resurs va energiya tejaydigan texnologiyalar hamda uskunalarni tatbiq etish, jumladan, uy-joy kommunal xoʻjaligi obʼektlarini zamonaviy hisoblash oʻlchov asboblari bilan jihozlash, qurilish-montaj ishlari tannarxining pasayishini taʼminlaydigan mahalliy zamonaviy va sifatli qurilish materiallari hamda buyumlarini keng qoʻllash; uy-joy kommunal xizmat koʻrsatish sohasida normativ-huquqiy bazani takomillashtirish boʻyicha takliflar tayyorlash, rivojlangan xorijiy mamlakatlarning ilgʻor tajribasini inobatga olgan holda uy-joy kommunal xizmat koʻrsatishning zamonaviy shakl va usullarini ishlab chiqish hamda joriy etish» (Фармон, 2017).

Bugungi kunda mamlakatimizda olib borilayotgan islohotlarning mazmun va mohiyati quyidagilar iborat: aholini yashash uchun uy-joy bilan taʼminlash, ularni ish bilan band qilish va yildan yilga daromadlarini oshirib borish, har bir sohada raqobat muhitini shakllantirish, xizmat koʻrsatish sohasini elektronlashtirish orqali sifat va vaqt unumdorligiga erishish, har bir ishlab chiqarish va xizmat koʻrsatish korxonalaridan boshqaruvning samarali mexanizmlarini joriy etish orqali isteʼmolchilarning ehtiyojlarini samarali qondirishdan iborat. Olib borilayotgan islohotlar shuni koʻrsatmoqdaki davlat tashkilotlari tomonidan har bir oila, har bir mahalla muammolarini aniq manzilli oʻrganish va mavjud muammolarni bartaraf etish boʻyicha aniq va manzilli chora-tadbirlar ishlab chiqilmoqda. Shuning uchun respublikaning har bir tumani va shahari boʻyicha alohida reyting koʻrsatkichlari ishlab chiqilmoqda hamda aniqlangan reyting koʻrsatkichlari boʻyicha, davlat subsidiyalari ajratilib, soliq va imtiyozlar paketi ishlab chiqilmoqda. Mahallalarda koʻp qavatli uy-joylarning tashqi koʻrinishi qaytadan taʼmirlanishi uchun davlat budjetidan mablagʻlar va subsidiyalar ajratilmoqda. Koʻp qavatli uy-joylarni boshqarish uchun ixtisoslashgan kompaniya va boshqaruv kompaniyalarini moliyaviy qoʻllab-quvvatlash maqsadida imtiyozli kreditlar ajratilmoqda.

Mustaqillikka erishganimizdan buyon mamlakatimiz aholisi sonining ikki barobardan oshishi hisobiga aholining uy-joyga boʻlgan ehtiyoji ham keskin oshib bormoqda. Shu bilan bir qatorda, qishloq hududlarida zamonaviy uy-joylar qurilishi, tuman markazlarining shaharlashuv darajasining jadallashuvi, uy-joy va kommunal xizmatlar sohasida xizmat koʻrsatishi borasida zamonaviy boshqaruv mexanizmlariga boʻlgan ehtiyojlar sezilmoqda.

Adabiyotlar sharhi.

Mamlakatimizda yildan - yilga aholi sonining koʻpayib borishi, shu jumladan, respublikamiz hududlari markazlarining zamonaviy koʻrinishdagi shaharlarga aylanib borayotgani, aholining yaxshi yashashga boʻlgan ehtiyojlarining ortib borishi sababli, ularga koʻrsatilayotgan xizmatlarning sifati, yangi qurilayotgan uy-joylarning sifati va zamonaviy tashqi koʻrinish va uy-joy fondlarini tashkil etish hamda boshqarish boʻyicha qoʻshimcha xizmat turlariga ehtiyojlarning ortib borayotganini koʻrishimiz mumkin. Buning natijasida, uy-joy fondlarini boshqarish va ularga xizmat koʻrsatish hajmining ortishi natijasida, ularga koʻrsatilayotgan xizmat turlarini sifat va miqdor jihatidan qayta koʻrib chiqishga zaruriyat tugʻilmoqda.

Rossiyalik iqtisodchi Abdullinaning (2011) fikricha, «uy-joy kommunal xoʻjaligi» – iqtisodiyotning zaruriy muhandislik infratuzilmasi hisoblanib, aholini hayotiy muhim xizmatlar bilan taʼminlovchi tayanch tarmoqlardan biri sifatida talqin etiladi. Shu bilan birga, tadqiqotchi tomonidan uy-joy kommunal xoʻjaligiga quyidagicha taʼrif beriladi: «Uy-joy kommunal xoʻjaligi bu – fuqarolarga keng qamrovli uy-joy kommunal xizmatlarini taqdim etish orqali yashash qulayliklarini taʼminlab beruvchi turli aholi punktlaridagi muhandislik infratuzilmasining faoliyatini taʼminlab beruvchi sohalar yigʻindisidir».

MDH davlatlarida bir qancha olimlarning, jumladan, Kirsanov (2011), Lomova (2012), Stepayevlarning (2011) ilmiy ishlarida uy-joy fondidan foydalanish va uni samarali boshqarishni tashkil etish imkoniyatlari tadqiq etilgan.

Mahalliy olimlarimizdan Nurimbetov va boshqalarning (2019) fikricha, «Respublikada erkin bozor munosabatlari joriy etilishi va mulkchilik munosabatlari o'zgarishi natijasida, xususiyl mulkni tasarruf etish, undan turli maqsadlarda foydalanish imkoniyatlari yuzaga keldi. Turar joy binosidan samarali foydalanish, ayniqsa, turar joy binolaridan oqilona foydalanishni tashkil etish masalalari bugungi kunda juda muhim va yechimini kutayotgan masalalardan biriga aylandi».

Uy-joy xo'jaligining tanazzul holati bugungi kunda davlatning eng dolzarb muammolaridan biriga aylandi. «Bu, asosan, uy-joy fondlarining eskirganligi, ko'rsatilayotgan xizmatlar uchun tariflarning shakllanishi, boshqaruvchi kompaniyalarning aholi oldidagi majburiyatlarining buzishlari, o'z vaqtida joriy va kapital ta'mirlarni amalga oshirish, avariya holatidagi uy-joylardan aholini ko'chirish kabi masalalardan iborat» (Кириллова, 2014).

Uy-joy kommunal xizmatlari korxonalarida boshqaruv mexanizmining samaradorligi ko'p jihatdan mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari roli hamda qaror qabul qilish jarayoniga iste'molchilarning keng jalb qilinishiga bog'liq (Джураева, 2022).

Rossiya davlatida uy-joy fondini boshqarish bo'yicha ilmiy ishlar olib borgan olimlardan – Sankt-Peterburg Ijtimoiy ta'lim instituti dotsenti Kirsanovning (2011) «Зарубежный опыт управления многоквартирными домами», Lomovanning (2012) «Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилищным фондом в России», Moskva Davlat ishlar boshqaruvi akademiyasi aspiranti Stepaevning (2011) «Управление многоквартирным домом: зарубежный опыт и российская специфика» mavzularidagi ilmiy maqolalarida rivojlangan mamlakatlarning ushbu sohada tajribalari atroflicha o'rganilgan va tahlil qilingan.

Uy-joy kommunal xizmatlar sohasi samaradorligini aniqlash masalasiga turlicha uslubiy yondashuvlar mavjud. Ayrim yondashuvlar soha samaradorligini oshirishni nisbatan kam mablag' va mehnat sarflagan holda mavjud resurslardan ratsional foydalanish nisbatan yuqoriroq xizmat sifati bilan iste'molchilarning ehtiyojini to'laroq qondirishda ko'radilar (Комарова, Улановская, 1997).

Uy-joy fondlarini boshqarishning asosiy vazifasi: uy-joy fondining tashqi ko'rinishlarini belgilangan me'yorlar asosida saqlash; uy-joy fondlarining xavfsizlik darajasiga e'tibor qaratish; uy-joy fondlariga tegishli bo'lgan mulklardan samarali foydalanish; uy-joy fondlariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni samarali tashkil qilishdir.

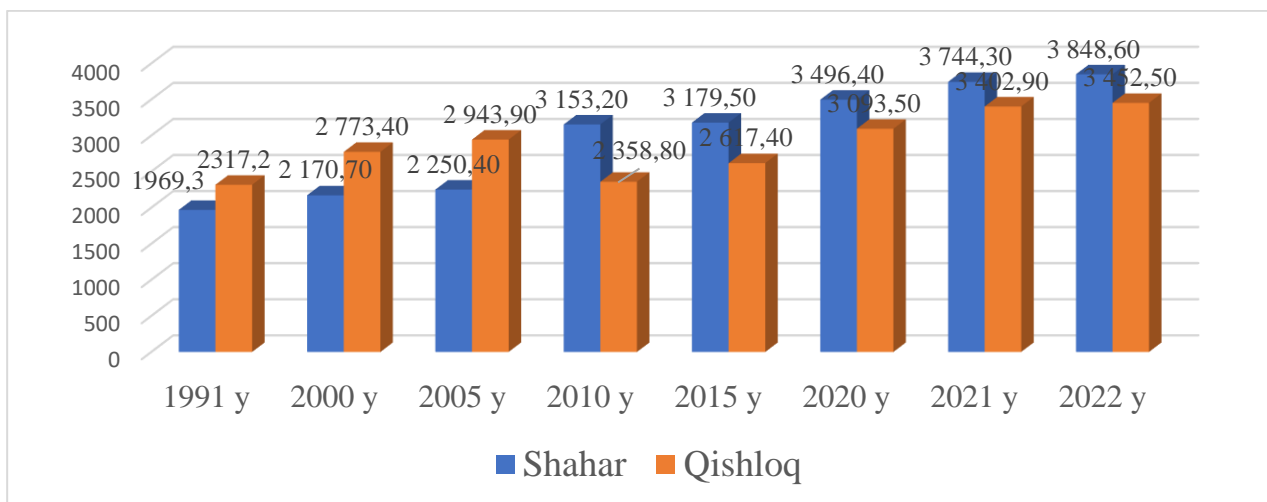
Tadqiqot metodologiyasi.

Maqolada uy-joy fondlarini boshqarishni ilmiy jihatdan o'rganish va xulosalar chiqarish, qiyosiy solishtirish, statistik ma'lumotlarni o'rganish va iqtisodiy jihatdan taqqoslash va tahlil qilish, mantiqiy fikrlash, ilmiy abstraksiyalash, analiz va sintez, induksiya va deduksiya usullaridan keng foydalanilgan.

Tahlil va natijalar muhokamasi.

Davlat har doim aholining birlamchi ehtiyojlaridan biri bo'lgan uy-joyga ega bo'lish bilan bog'liq muammolarni hal qilishda asosiy vazifalarni bajaradi. Ya'ni davlat doimo aholini uy-joy bilan ta'minlash siyosatini yuritadi. Bunga ko'ra, uy-joy siyosati borasidagi davlatning vazifalariga quyidagilar kiradi: kam ta'minlangan oilalarni uy-joy bilan ta'minlash; iqtisodiy imkoniyati cheklangan oilalarga uy-joy olish uchun imtiyozli kreditlar ajratish; ayrim faoliyat turlari bo'yicha xizmat uy-joylarini shakllantirish va ularni saqlab turish; ota-onasi bo'lmagan chin yetimlarni uy-joy bilan ta'minlash; ijtimoiy himoyaga muhtoj oilalarni vaqtinchalik yoki doimiy uy-joy bilan ta'minlash; mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan uy-joylarni saqlash bilan bog'liq xarajatlarni moliyalashtirish; uy-joy qurilishi bo'yicha tadbirkorlarga sharoitlar yaratish.

Ushbu vazifalarni amalga oshirish doirasida aholi punktlari va shahar tumanlarining mahalliy o'zini o'zi boshqarish organlari munitsipal tuzilmani tashkil etadi.



1-rasm. O'zbekistondagi uy-joy fondining shahar va qishloq joylaridagi maydoni (yil oxiriga, ming birlik)

Ushbu rasmda, O'zbekistondagi uy-joy fondining shahar va qishloq joylaridagi maydoni ming birlik ko'rsatkichlari bo'cha ko'rsatilgan. Jumladan, 1991-yilda mamlakatimizning shahar joylarida 1969,3 ming xonadon bo'lgan bo'lsa, qishloq joylarida 2317,2 ming xonadonni tashkil qilgan. 2000-yilda shahar joylarida 2170,7 ming xonadonni va qishloq joylarida 2773,4 ming xonadoni, 2010-yilda shaharda 3153,5 ming va qishloqlarda 2358,8 ming xonadonni tashkil qilgan, ya'ni 2010-yilga kelib, shaharlarda uy-joy qurilishi ko'payishni boshlaganini ko'rishimiz mumkin. 2020-yilga kelib, shaharlarda 3496,4 ming xonadon va qishloqlarda 3093,5 ming xonadonni tashkil qilgan. 2020-yilda aynan qishloq joylarida uy-joy qurilishi ko'payganini ko'rishimiz mumkin. Ya'ni qishloq joylarida ham yashash sharoitlari yaxshilana boshlaganini anglatadi. 2022-yilga kelib esa, shaharlarda 3848,6 ming xonadon bo'lsa, qishloqlarda 3452,5 ming xonadonni tashkil qilmoqda.

Mahalliy hokimiyat tomonidan uy-joy fondlarini shakllantirish va ularga xizmat ko'rsatish bo'yicha quyidagi ishlar amalga oshiriladi:

1. Aholiga tegishli bo'lgan uy-joylarni davlat ro'yxatidan o'tkazish, kam ta'minlangan oilalarni vaqtinchalik yoki doimiy uy-joy bilan ta'minlash, mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan uy-joylarning kommunal xarajatlarini moliyalashtirish, mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan foydalanilmay turgan uy-joylarni talab me'yorlaridan kelib chiqqan holda fuqarolarga sotish ishlarini amalga oshirish.

2. Ijtimoiy me'yorlar asosida kishi boshiga uy-joy maydoni hajmini hisobga olish, uning doirasida uy-joy va kommunal xizmatlarni to'lash uchun kompensatsiya taqdim etiladi.

3. Mahalliy hududlarda uy-joy qurilishi bo'yicha, aholining roziligiga ko'ra, tadbirkorlarga uy-joy qurishga ro'xsat berish va atrof-muhit infratuzilmasini yaxshilash bo'yicha ishlarni amalga oshirish.

4. Shaharsozlik me'yorlari bo'yicha hududlarda uy-joy qurish uchun yer uchastkalarini ajratish, bo'sh turgan yerlardan samarali foydalanish bo'yicha qonunda ko'rsatilgan talablardan kelib chiqqan holda auksion orqali yerlarni sotish.

5. O'ziga tegishli bo'lgan hududlarda uy-joy qurish bilan shug'ullanuvchi qurilish korxonalariga ma'lum talablar asosida turli soliq va moliyaviy imtiyozlarini berish.

6. Uy-joy qurilishi uchun imtiyozli kreditlar berayotgan banklarni qo'llab-quvvatlash.

7. Uy-joy mulkdorlari subyektlari (uy-joy qurilishi sohasida ijarachilar, ijarachilar va ko'chmas mulk egalari, quruvchilar, pudratchilar, savdo va ijara agentlari, sug'urta

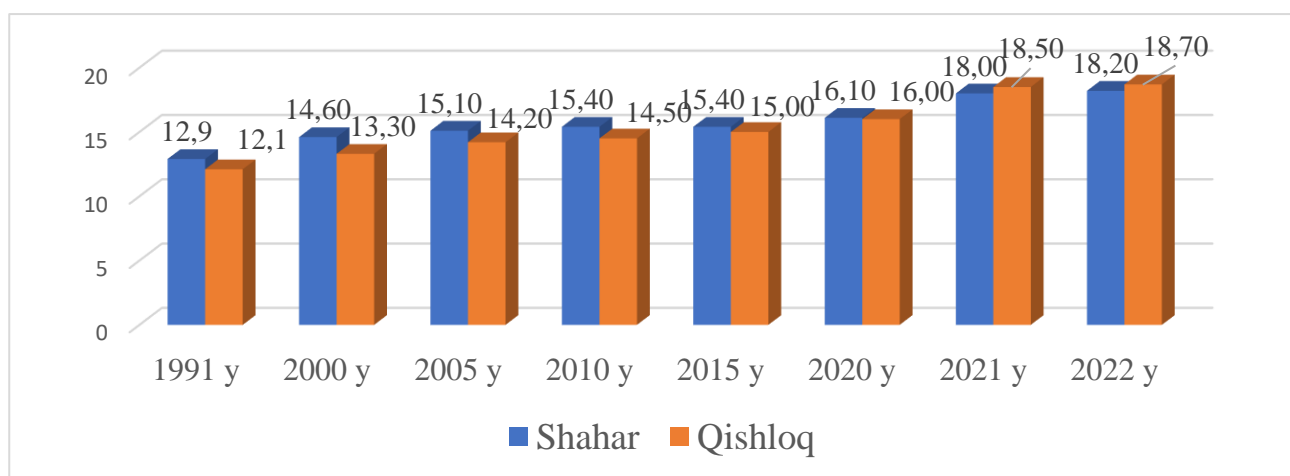
kompaniyalari) faoliyatini huquqiy tartibga solish.

8. Munitsipal uy-joy fondida ijaraga olingan yoki ijaraga olingan turar joyni band qilish, shuningdek, foydalanish huquqi saqlab qolinadigan uy-joylarni nazorat qilish, uy-joy daxlsizligi va mulk huquqini beruvchi qonunlarga va boshqa qonuniy me'yorlarga amalga qilish tartibini nazorat qilish.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida uy-joy, muqarrar ravishda, bozor qiymati va narxiga ega bo'ladi, buning natijasida munitsipalitet hududida mahalliy uy-joy bozori shakllanadi. Mahalliy uy-joy bozori - bu uy-joy mulkdorlari o'rtasida turar-joy binolarini qayta taqsimlashni ta'minlaydigan subyektlar o'rtasidagi iqtisodiy munosabatlar tizimi. Ushbu bozor uy-joy ob'ektlariga egalik huquqining bir yuridik yoki jismoniy shaxsdan boshqasiga o'tishini ta'minlaydi.

O'zbekiston Respublikasida uy-joy fondlarining shakllanish holati 1-rasmda keltirilgan.

O'zbekiston Respublikasi bo'yicha bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha yashash maydoni 2-rasmda keltirilgan.



2-rasm. O'zbekiston Respublikasida bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha yashash maydoni (m²)

Ushbu rasmda keltirilgan ma'lumotlarga ko'ra, bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha yashash maydoni 1991-yilda shahar joylarida 12,9 m² bo'lsa, qishloq joylarida 12,1 m² tashkil qilgan. 2010-yilga kelib, shaharlarda 15,40 m² bo'lsa, qishloqlarda 14,5 m² tashkil qilgan. 2020-yilda qishloq joylarida 16,1 m² bo'lsa, qishloq joylarida 16 m² tashkil qilgan, ya'ni shahar bilan qishloq joylarida bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha yashash maydoni salkam tenglashganini ko'rishimiz mumkin. 2022-yilga kelib, bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha yashash maydoni shaharlarda 18,2 m² bo'lsa, qishloq joylarida 18,7 m² tashkil qilgan. Ya'ni qishloq joylarida inson uchun yashash sharoitlarining yaxshilanib borayotganligini ko'rishimiz mumkin.

Uy-joy bozori uchun uning joylashuvi alohida ahamiyatga ega. Uy-joy xaridori u bilan birga hududning ma'lum bir xususiyatlariga ega bo'ladi: vaziyatga qarab juda boshqacha bo'lishi mumkin bo'lgan ish joylari, do'konlar, ko'ngilochar joylarga kirish imkoniyati; davlat xizmatlarini ko'rsatish: maktablar, o't o'chiruvchilar, huquqni muhofaza qilish organlari va boshqalar; atrof-muhit sifati: havo, suv, shovqin darajasi va boshqalar; tashqi ko'rinish (landshaft), uylar va uchastkalarining tashqi xususiyatlari.

Uy-joydan foydalanishni ta'minlaydigan uy-joy kommunal majmuasining holati uy-joy bozoriga alohida ta'sir ko'rsatadi. O'zbekiston Respublikasida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari faoliyati bilan shug'ullanuvchi tashkilotlar soni to'g'risidagi ma'lumotlar 1-jadvalda keltirilgan.

1-jadval

O'zbekiston Respublikasida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari faoliyati bilan shug'ullanuvchi tashkilotlar soni

Hududlar	2010-yil	2015-yil	2020-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi	2022-yilning 2010-yilga nisbati
O'zbekiston Respublikasi	4 830	4 996	4 640	4 350	-500	90,1
Qoraqalpog'iston Respublikasi	103	118	89	100	-3	97,1
Andijon	187	279	349	251	64	134,2
Buxoro	129	110	109	107	-22	82,9
Jizzax	78	99	149	119	41	152,5
Qashqadaryo	119	130	158	75	-44	63
Navoiy	33	34	65	71	38	2,1 m
Namangan	276	295	268	284	8	102,8
Samarqand	216	198	171	179	-37	82,8
Surxandaryo	66	50	83	56	-10	84,8
Sirdaryo	60	108	44	34	-26	56,7
Toshkent	526	476	368	322	-204	61,2
Farg'ona	353	277	306	254	-99	71,9
Xorazm	100	80	87	89	-11	89
Toshkent sh.	2 584	2 742	2 394	2 409	-175	93,2

Jadvalda O'zbekiston Respublikasidagi 2010-2022-yillar davomida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyasi faoliyati bilan shug'ullanuvchi tashkilotlar to'g'risidagi ma'lumot ko'rsatilgan. 2010-yilda respublika bo'yicha 4830 ta tashkilot mavjud bo'lgan bo'lsa, 2022-yilga kelib 500 taga kamayib 4350 ta tashkilot faoliyat yuritayotganini ko'rishimiz mumkin. Bu vaqt oralig'ida ayrim viloyatlar tashkilotlar soni ko'paygan bo'lsa, ayrim viloyatlarda faoliyat yuritayotgan tashkilotlar soni kamaygan. Jumladan, Andijonda-64 taga, Jizzaxda-41 taga, Navoiyda-38 taga va Namanganda -8 taga ko'paygan. Qoraqalpog'iston Respublikasida-3 taga, Buxoroda-22 taga, Qashqadaryoda -44 taga, Samarqandda-37 taga, Surxondaryoda-10 taga, Sirdaryoda-26 taga, Farg'onada-99 taga, Xorazmda-11 taga, Toshkent shahrida-175 taga va Toshkent viloyatida -204 taga kamaygan.

Xulosa va takliflar.

Ta'minot siyosati shuni ko'rsatadiki, mahalliy hukumatlar kambag'allar uchun maxsus uy-joy qurish va saqlash imkoniyatini beradi. Bunda davlatning ishtiroki bir necha usul bilan amalga oshirilishi mumkin:

1. Davlat uy-joylarini soliqdan ozod qilingan qimmatli qog'ozlarni chiqarish orqali qurish mumkinligini ko'rsatadigan kapital subsidiyalari. Ushbu qimmatli qog'ozlar davlat tomonidan to'langandan so'ng, uy-joy kommunal mulkka aylanadi.

2. Uy-joyni saqlash xarajatlarini subsidiyalash. Davlat ijara haqi va uni ishlatishning haqiqiy qiymati o'rtasidagi farqni qoplashi mumkin.

3. Xususiy uy-joyni subsidiyalash uy egasiga ijarachilardan olingan ijara haqi bilan uyni qurish va foydalanishning haqiqiy qiymati o'rtasidagi farqni qoplaydigan yillik subsidiya to'lash yoki ijarachilarga o'z daromadlarining ma'lum foizini ijara sifatida to'lash orqali.

Mamlakatimizda uy-joy qurilishi va mavjud uy-joylarga xizmat ko'rsatish tizimini shakllantirish, ular faoliyatini boshqarish va nazorat qilish O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan amalga oshiriladi. «Uy-joyga texnikaviy xizmat ko'rsatish va ta'mirlash tarifining miqdori, uy-joy fondining mulk shaklidan qat'i nazar: xarajatlarning ishlab chiqarish tannarxi; davr xarajatlari; moliyaviy faoliyatga oid xarajatlardan tashkil topadi.

«Xarajatlarning ishlab chiqarish tannarxini hisoblab chiqarish quyidagi tartibda amalga oshiriladi:

1. Uy-joy fondini saqlash va ta'mirlash tarifini shakllantirishda ishlab chiqarish tannarxining tarkibiga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan «Mahsulot (ishlar, xizmatlar) ishlab chiqarish va sotish xarajatlari tarkibi hamda moliyaviy natijalarni shakllantirish tartibi to'g'risida Nizom»ga muvofiq aniqlangan xarajatlar kiritiladi.

2. Ishlar va xizmatlarning ishlab chiqarish tannarxini tashkil etuvchi xarajatlar iqtisodiy tarkibiga qarab quyidagi qismlar bo'yicha guruhlanadi: ishlab chiqarish bilan bog'liq moddiy xarajatlar; ishlab chiqarish bilan bog'liq mehnatga haq to'lash xarajatlari; ishlab chiqarishga taalluqli ijtimoiy sug'urtaga ajratmalar; ishlab chiqarish bilan bog'liq asosiy fondlar va nomoddiy aktivlar amortizatsiyasi; ishlab chiqarish bilan bog'liq boshqa xarajatlar.

3. Ishlab chiqariladigan va sotiladigan tovarlar (ishlar, xizmatlar) bo'yicha qo'shilgan qiymat solig'ini hisoblab chiqarish hamda to'lash tartibi to'g'risidagi yo'riqnomaga muvofiq haqini aholining o'zi to'laydigan uy-joy fondidan foydalanish va saqlash, sanitariya jihatidan tozalashga, lift xo'jaligi, hamma foydalanadigan antennalar o'rnatish xo'jaligiga oid xizmatlar qo'shilgan qiymat solig'idan ozod etiladi».

Yuqoridagi keltirilgan Nizomda uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatishda, aynan xizmatlar bo'yicha xarajatlarni shakllantirishda, faoliyat olib borish jarayoni moddiy vositalarning eskirishi, amortizatsiya qiymatlarini shakllantirishda, har bir ishchi xodimning ish haqini shakllantirish, uy-joy egalari va boshqaruv kompaniyalari tomonidan ko'rsatilayotgan qo'shimcha xizmat (liftlarni ta'minlash, internet tarmoqlarini olib kirish va ular ishlashini tashkil qilish, umumiy foydalaniladigan kanalizatsiya quvurlarini va asosiy sovuq va issiq suv trubalarini ta'mirlash va boshqalar) xarajatlarni hisoblashda, uy-joy fondlarini joriy va kapital ta'mirlash ishlarini olib borishga asosiy me'yoriy hujjat hisoblanadi.

Adabiyotlar/Lumepamypa/Reference:

Saidov Mashal Samadovich, Vafoeva Zarnigor. *Features of Strategic Alliances in the Global Economy* // AMERICAN JOURNAL OF ECONOMICS AND BUSINESS MANAGEMENT. ISSN: 2576-5973 Vol. 6, No. 1, 2023. <file:///C:/Users/user/Downloads/1896-Article%20Text-3399-3664-10-20230121.pdf>

Saidov Mashal Samadovich. *CHALLENGES AND SOLUTIONS OF FORMATION OF COMPETITIVE ENVIRONMENT IN REGULATION OF NATURAL MONOPOLIES* // International Journal of Advanced Research in ISSN: 2278-6244 IT and Engineering Impact Factor: 7.436. <https://garph.co.uk/IJARIE/Nov2021/G-6.pdf>

Saidov Mashal Samadovich. *WAYS TO ENSURE ENERGY SECURITY IN UZBEKISTAN* // Middle European Scientific Bulletin, VOLUME 21 Feb 2022. <file:///C:/Users/user/Downloads/1062-Article%20Text-2586-1-10-20220212.pdf>

Sidov Mashal Samadovich, Shodmonov Beknur Olimjonovich. *Organization of Control and Evaluation of Effectiveness in International Companies* // AMERICAN JOURNAL OF ECONOMICS AND BUSINESS MANAGEMENT ISSN: 2576-5973 Vol. 6, No. 1, 2023. <file:///C:/Users/user/Downloads/1898-Article%20Text-3401-3666-10-20230121.pdf>

Абдуллина А.Р. (2011) Жилищно-коммунальное хозяйство в России // А.Р.Абдуллина, И.А.Владимиров // Челябинск: "Два комсомольца", – 37 с.

Джурсаева Н.К. (2022) Уй-жой коммунал хизматлари соҳаси фаолиятини бошқариш механизмларини такомиллаштириш // International journal of theoretical and practical research 30.04.2022. alferganus.uz

Кириллова Д. И. (2014) Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения // Молодой ученый. №14. -С. 162-163. — УРЛ <http://moluch.ru/архиве/73/12461/> (дата обращения: 17.08.2018).

Кирсанов С.А. (2011) Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера, № 10.

Кирсанов С.А. (2011) Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // "ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера", № 10.

Комарова В.Уе., Улановская В.Д. (1997) Эффективность и интенсификация непроизводственной сферы. –М.: Экономика. – С.18.

Ломова М.Н. (2012) Экономическая наука и практика. Материалы международной научной конференции (г.Чита, февраль 2012г.).

Ломова М.Н. (2012) Экономическая наука и практика. Материалы международной научной конференции (г. Чита, февраль 2012г.). – Чита: Издательство Молодой ученый, – С. 201-203.

Нуримбетов Р.И. ва бошқалар. (2019) Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари бошқарув фаолиятини такомиллаштириш: муаммо ва ечимлар // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журналы. № 2, март-апрель.

Саидов Машғал Самадович Электр энергетика соҳасини бошқаришда хориж тажрибасидан фойдаланиш йўллари // Иқтисодиёт ва таълим, 2021 йил, 6-сон. <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/279/330>

Степаев К.С. (2011) Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика // Российское предпринимательство, № 6 Вып. 1 (185) за 2011 год, стр. 161-166 -с.

Степаев К.С. (2011) Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика. "Российское предпринимательство", № 6 Вып. 1 (185) за -с 161-166

Фармон (2017) Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги "Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПФ-5017-сонли Фармони <https://lex.uz/docs/3170224>