

UY-JOY QURILISHI SANOATINING RIVOJLANISHI

Majidov Saloxiddin Abdullayevich*Termiz iqtisodiyot va servis
universiteti magistranti*

Annotatsiya. Maqolada mamlakatimizda minglab yosh oilalar dastur doirasida qurilayotgan arzon ko'p kvartirali uylarda yaqin yillar ichida kvartira sotib olish istagini bildirib, hududiy komissiyalarga murojaat qilganliklari keltirilgan. Aholimiz, ayniqsa yosh oilalarni uy-joy bilan ta'minlash masalalari va ular bilan bog'liq muammolar bayon etilgan.

Tayanch so'zlar. Uy-joy fondi, iste'mol krediti, ipoteka krediti, foizlar, imtiyozli shartlar, bo'lib-bo'lib to'lash, ish xaqi fondi, uy-joy bilan ta'minlanganlik ko'rsatkichi.

Tahlil va natijalar. Shuni alohida ta'kidlash joizki, dasturni shakllantirishni yanada takomillashtirish va uni bajarish samaradorligini oshirishga qaratilgan yangi yondashuvlar ishlab chiqilishini taqozo etuvchi arzon uy-joylar qurilishini tashkil etish va oilalarni shunday uylar bilan ta'minlashda bir qator jiddiy kamchiliklar aniqlangan:

birinchidan, Toshkent shahrida (24 ta uy), Nukus shahrida (7 ta uy), Buxoro shahrida (6 ta uy) va Urganch shahrida (4 ta uy) jami 41 ta arzon ko'p kvartirali uylarda ishlarni bajarish jadvallaridan orqada qolingan;

ikkinchidan, Nukus, Andijon, Buxoro, Termiz, Samarqand, Guliston, Olmaliq, Chirchiq va Bekobod shaharlarida tashqi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlari, infratuzilma obyektlari qurilishi hamda massivlar hududlarini obodonlashtirishda qoloqlik kuzatilgan;

uchinchidan, shaharsozlik normalari va qoidalari talablarining buzilishiga, qurilish-montaj ishlarining sifatsiz bajarilishiga, loyihadan chetga chiqishga yo'l qo'yilgan, buning natijasida 761 ta (buyurtmachiga –205 ta, pudrat tashkilotlariga – 399 ta, loyiha tashkilot-lariga –157 ta) taqdimnoma berilgan, 34 ta obyekt bo'yicha bajarilgan ishlar hajmidan 1,0 milliard so'mdan ko'proq mablag' olib tashlandi.

Mazkur muammolarning kelib chiqish sabablarini aniqlash hamda ularning ijobiy yechimini topish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini samarali amalga oshirish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi hamdamazkur uy-joylar qurilishini rivojlantirish dasturini moliyalashtirish uchun xalqaro moliya institutlari qarz mablag'larini jalb qilish masalasi ham bir qator xalqaro moliya tashkilotlari bilan hamkorlik olib borildi. Jumladan, Osiyo taraqqiyot bankidan–700 mln. AQSH dollari, Islom taraqqiyot bankining–300 mln. AQSH

dollari, Quvayt arab iqtisodiy rivojlantirish jamg'armasining–30 mln. AQSH dollari, Saudiya taraqqiyot jamg'armasining–50 mln. AQSH dollari hamda “Ziraat” Turkiya davlat bankining–200 mln. AQSH dollari miqdoridagi mablag'lari yo'naltirildi. Mamlakatimizda turar joy bilan ta'minlashda jon boshiga to'g'ri keladigan uy-joy maydoni 12,4 kvadrat metrdan 15,7 kvadrat metrga oshirilgani qulay hayot kechirish uchun muhim asos bo'lmoqda. Uy-joy fondining deyarli barchasi xususiy mulk sifatida aholi tasarrufida ekanligi ham oilalar manfaatlariga xizmat qiladi. Ko'plab rivojlangan davlatlarda oilalarning yarmidan ko'pi ijaraga olingan xonadonlarda yashashini hisobga olsak, mamlakatimizda oilalar uchun yaratilayotgan imkoniyatlarning ahamiyati nechog'li yuksak ekanligini anglash qiyin emas. Ko'pchilikka ma'lum, bugungi kunda Toshkent shahrida oddiy ta'mirdan chiqarilgan, kerakli jihozlarsiz 1 yoki 2 xonali uyni ijaraga olishning o'rtacha narxi 800 ming so'mdan boshlanib 1,5 million so'mgacha borishi mumkin. Iqtisodiy faoliyat turlari kesimida ish haqi ko'rsatkichlarini umumlashtirish natijasida, 2023-yil yanvar-mart oylarida O'zbekiston Respublikasida o'rtacha oylik nominal hisoblangan ish haqi 2465 ming so'mni (ish haqiga ustama, mukofot, rag'batlantirish xususiyatiga ega to'lovlar, kompensatsiya va ishlanmagan vaqt uchun haq kabi to'lovlar kiritilgan, shuningdek, uning tarkibida jismoniy shaxslar daromad solig'i, ijtimoiy sug'urta va kasaba uyushmasiga to'lovlar ham mavjud) tashkil etgan. Xalqaro ekspertlarning xulosasi ham bunga hamohanglik kasb etadi. Ularga ko'ra, odamlarning uy-joy bilan ta'minlanganlik darajasidan qoniqish hissi oilaviy baxt-saodatga eltuvchi asosiy omil sanaladi. Prezidentimiz Shavkat Mirziyoyev ta'kidlaganlaridek, “Xarob va fayzi yo'q joyda yashayotgan aholining kayfiyati ham, kelajakka intilishi ham bo'lmaydi”. Prezidentimiz tashabbusi bilan uy-joy kommunal xo'jaligi tizimida amalga oshirilayotgan islohatlarning asosiy maqsadi aholining yashash sharoitini yaxshilash, turmush farovonligini yanada oshirish, shuningdek, yurtimizdagi barcha oilalarni munosib turar-joy bilan ta'minlashdan iboratdir. Amerikalik mashhur olim A.Maslou insonlarning ehtiyojlarini o'rgangan holda piramidasida fiziologik asosga ega bo'lganligi uchun moddiy ehtiyojlar muhimliginuqtai nazaridan birinchi o'rin berilgan. Tabiiyki, bunday ehtiyojlar ijtimoiy tizim shakli va ishlab chiqarish kuchlari taraqqiyoti darajasidan qat'i nazar, har qanday jamiyat uchun xos va birinchi darajada qondirilishi lozim. Kishilar tirik mavjudot sifatida avvalombor, oziq-ovqat iste'mol qilishlari, kiyinishlari, turar-joyga ega bo'lishlari shart. Shundan keyingina ular ta'lim, madaniyat san'at, sayohat va hokazolar bilan shug'ullanishlari mumkin bo'ladi.

Muvaffaqiyatli faoliyat yuritayotgan xususiy uy-joy mulkdorlari Shirkatlarida “shaffoflik-ishonch-boshqaruv ko'magi-to'lov intizomini oshirish-uy ahli faolligining oshishi” zanjiri natijani ta'minlaydi. Pullari chetga ketmay, ishlar amalda bajarilayotganining guvohi bo'lgan odamlar badallarni bajonidil to'laydilar.

Shu sababli ochiq-oydin ishlashini ta'minlash faqat foyda keltiradi. Sog'lom fikrlovchi kishi bunga hech qanday e'tiroz bildirmaydi. Hozirgi kunda yuqorida keltirilgan "zanjir" samarali ishlamayotganligi hech kimga sir emas. Uy-joy mulkdorlari o'z balanslarini istalgan paytda onlayn rejimda tekshirib, pullari hisob-kitob schyotiga tushgani, belgilangan maqsadga, uydagi umumiy mol-mulkni yaxshilash ishlarini bajarishga yo'naltirilganligiga Odamlarning takror ko'payishiga, oziq-ovqatga, nafas olishga, jismoniy harakatlarga, kiyim-bosh, uy-joy, dam olish va hokazolarga bo'lgan fiziologik va jinsiy ehtiyojlari Ekzistensial ehtiyojlar-o'z yashashining xavf-xatarsiz bo'lishiga ehtiyoj, ertangi kunga ishonch, hayot faoliyatining barqaror shart-sharoitlari, insonni qurshab turgan muhitning muayyan darajada doimiy va muntazam bo'lishiga ehtiyoj, mehnat sohasida esa, kafolatlangan bandlikka, baxtsiz hodisalardan sug'urtalanishga va shu kabilarga bo'lgan ehtiyojdir. Jamoaga aloqadorlikka, unga mansublikka, muomalada bo'lishga, boshqalar to'g'risida g'amxo'rlik qilishga, o'ziga e'tibor berilishiga, birgalikdagi mehnat faoliyatida ishtirok etishga bo'lgan ijtimoiy ehtiyojlar o'z-o'zini hurmat qilinishiga, obro'-e'tiborga ega qadr-qimmatning oshishiga, xizmat sohasida o'sishiga, maqomi, nufuzi ortishiga, tan olinish va yuqori baho olishga bo'lgan ehtiyojdir. Shaxsiy, ma'naviy ehtiyojlar o'zining ijod orqali faollashuvi, o'zini namoyon qila olishida ifodalanadi. Buning uchun esa uy-joy fondini boshqaruv tizimiga innovatsion boshqaruv tizimini joriy etish zarurligini ifodalaydi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 18-apreldagi "Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish tizimini boshqarishni yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Farmoni va "O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi faoliyatini tashkil etish to'g'risida"gi Qarorining qabul qilinishi bu sohadagi bir qator masalalarning yechilishiga asos bo'ldi. Farmonga muvofiq, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi va uning tarkibida Qoraqalpog'iston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi, viloyatlar uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish boshqarmalari, Toshkent shahar uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish bosh boshqarmasi, tuman (shahar) bo'limlari tashkil etildi hamda quyidagilar uning asosiy vazifalari va faoliyat yo'nalishlari etib belgilandi:

-uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida yagona davlat siyosati yuritish va idoralararo muvofiqlashtirishni amalga oshirish;

-ko'p xonadonli arzon uy-joylar qurish davlat dasturlarining hayotga tatbiq etilishini ta'minlash, bunday uy-joylarni, suv ta'minoti, kanalizatsiya, issiqlik ta'minoti obyektlarini barpo etish bo'yicha buyurtmachi vazifasini bajarish, eski va avariya holatidagi uylarni buzishni tashkil etish;

-uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyatini muvofiqlashtirish, ko'p xonadonli uy-joy fondini saqlash, undan foydalanish va ekspluatatsiya xarajatlarini belgilash talablariga, ko'p xonadonli uylardan texnik foydalanish qoidalari va normalariga

rioya etilishini nazorat qilish, tutash hududlarni sanitariya normalari, qoidalari va gigiyena normativlariga muvofiq holatda saqlash;

-uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish tizimiga resurs va energiya tejaydigan texnologiya hamda uskunalarni joriy etish, jumladan, uy-joy kommunal xo'jalik obyektlarini zamonaviy hisobga olish-o'lchash priborlari bilan ta'minlash, qurilish-montaj ishlari tannarxini kamaytirish imkonini beradigan mamlakatimizda ishlab chiqarilgan zamonaviy, sifatliqurilish materiallari va buyumlaridan keng foydalanish;

-uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasiga oid me'yoriy-huquqiy bazani takomillashtirish bo'yicha takliflar ishlab chiqish, rivojlangan xorijiy davlatlarning ilg'or tajribasi hisobga olingan holda, uy-joy kommunalxizmat ko'rsatishning zamonaviy shakl va usullarini ishlab chiqish hamda joriy etish;

-suv ta'minoti, kanalizatsiya, issiqlik ta'minoti bo'yicha xizmat ko'rsatish, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasi tashkilotlarining iqtisodiy barqarorligini mustahkamlashga doir kompleks tadbirlarni amalga oshirishga qaratilgan tarif siyosatini shakllantirish;

-uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasi uchun kadrlar tayyorlash bo'yicha takliflar kiritish, ularni, jumladan, xorijda o'quv stajirovkalarini o'tkazish orqali qayta tayyorlash va malakasini oshirishni tashkil qilish, zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalari, dasturiy mahsulotlar, idoraviy axborot tizimlari va ma'lumotlar bazasini joriy etish.

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki, yuqorida keltirilgan ma'lumotlardan ko'rinib turibdiki, xususiy uy-joyga ega bo'lmagan fuqarolar daromadlarining asosiy qismini turar joy ijarasi uchun sarflashga majbur bo'ladi. Natijada ko'plab moddiy va ijtimoiy ehtiyojlarini qondirish imkoniyatini yo'qotadi. Natijada oilalarda qashshoqlashish, sog'lig'ini yo'qotish kabi salbiy holatlar yuzaga keladi. Avvalo aholining yaxshi yashashi uchun, tinch va baxtli hayot kechirishi uchun alohida uy-joy zarur.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. "O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi faoliyatini tashkil etish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Qarori. 2017-yil 18-aprel.
2. Нормуродов С.Н. Система показателей оценки эффективности и качества услуг жилищно-коммунального хозяйства//По теме «Инновации, интеграция, экономия в сфере архитектуры и строительства» международная онлайн научно-практическая конференция 5-6 мая 2021 г.
3. С.Н. Нормуродов., Р.А. Рафиқов, Digitization of housing construction in rural areas and improvement of management efficiency// World Economics & Finance Bulletin (WEFB), Available Online at: <https://www.scholarexpress.net>,