

**O‘ZBEKISTONDA UY-JOY FONDINI BOSHQARISHDA
“YAGONA BUYURTMACHI” TIZIMI**

Toshkent davlat transport universiteti

Sabirova Shoista Mirayupovna dotsent v.b.,

Abdullayeva Djamilya Fazilidinovna dotsent v.b..

Annotatsiya Mazkur ilmiy maqolada uy-joy fondini samarali boshqarish jarayonida “yagona buyurtmachi” tizimining ahamiyati, vazifalari va amaliy qo‘llanish mexanizmlari tahlil qilinadi. Uy-joy fondini ekspluatatsiya qilish, ta‘mirlash va kommunal xizmatlarni muvofiqlashtirishda yagona buyurtmachi tashkilotining roli o‘rganiladi. Shuningdek, ko‘p qavatli turar-joy binolarini boshqarish tizimida yagona buyurtmachi modelining iqtisodiy va tashkiliy afzalliklari ham ko‘rib chiqiladi. Tadqiqot natijasida uy-joy fondini boshqarishda yagona buyurtmachi tizimini joriy etish xizmat sifati va samaradorligini oshirishga xizmat qilishi asoslab beriladi.

Kalit so‘zlar: uy-joy fondi, boshqaruv tizimi, yagona buyurtmachi, kommunal xizmatlar, ko‘p qavatli uylar, boshqaruv kompaniyalari, ekspluatatsiya, modernizatsiya.

Uy-joy fondini samarali boshqarish har qanday davlatning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishida muhim ahamiyat kasb etadi. Aholining turar-joy sharoitlarini yaxshilash, uy-joylarning texnik holatini saqlash va kommunal xizmatlar sifatini oshirish uchun zamonaviy boshqaruv mexanizmlarini joriy etish zarur.

Ko‘p qavatli turar-joy binolarini boshqarishda turli xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar faoliyatini muvofiqlashtirish muammosi ko‘p uchraydi. Bu esa xizmatlarning sifatsiz bajarilishi, resurslardan samarasiz foydalanish va boshqaruv tizimining murakkablashishiga olib keladi. Shu sababli uy-joy fondini boshqarishda “yagona buyurtmachi” tizimini joriy etish muhim tashkiliy mexanizm hisoblanadi.

Uy-joy fondi – bu aholining yashashi uchun mo‘ljallangan barcha turar-joy binolari majmuasi bo‘lib, ular quyidagi turlarga bo‘linadi:

- davlat uy-joy fondi
- xususiy uy-joy fondi
- munitsipal uy-joy fondi
- kooperativ uy-joy fondi

Uy-joy fondini boshqarish jarayonida quyidagi asosiy vazifalar amalga oshiriladi:

1. turar-joy binolarining texnik holatini nazorat qilish
2. joriy va kapital ta‘mirlash ishlarini tashkil etish
3. kommunal xizmatlar bilan ta‘minlash
4. sanitariya va obodonlashtirish ishlarini amalga oshirish
5. energiya resurslaridan samarali foydalanish

Biroq ko‘plab hollarda ushbu vazifalar turli tashkilotlar tomonidan alohida-alohida bajariladi. Natijada boshqaruv tizimi murakkablashadi va mas‘uliyat taqsimoti aniq bo‘lmaydi.

Yagona buyurtmachi – bu uy-joy fondini boshqarish, ta‘mirlash va kommunal xizmatlarni tashkil etishda barcha ishlarni muvofiqlashtiruvchi va buyurtmachi sifatida faoliyat yurituvchi maxsus tashkilot hisoblanadi.

Uning asosiy vazifasi turli xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar faoliyatini bir markazdan boshqarish va nazorat qilishdir.

Yagona buyurtmachi tizimi quyidagi asosiy funksiyalarni bajaradi:

- uy-joy fondining texnik holatini monitoring qilish
- ta‘mirlash ishlari uchun buyurtma berish
- pudratchi tashkilotlarni tanlash
- bajarilgan ishlarni qabul qilish va nazorat qilish
- kommunal xizmatlar sifatini monitoring qilish
- aholining murojaatlarini ko‘rib chiqish

Yagona buyurtmachi tizimi odatda quyidagi bo‘limlardan iborat bo‘ladi:

Texnik nazorat bo‘limi – binolarning texnik holatini nazorat qiladi

ekspluatatsiya jarayonini monitoring qiladi

Rejalashtirish va iqtisodiy bo'lim– ta'mirlash ishlarini rejalashtiradi moliyaviy hisob-kitoblarni amalga oshiradi

Kommunal xizmatlar bilan ishlash bo'limi – suv ta'minoti, kanalizatsiya issiqlik ta'minoti, elektr energiyasi

Dispecherlik xizmati– aholining murojaatlarini qabul qiladi avariya holatlariga tezkor javob beradi

Uy-joy fondini boshqarishda yagona buyurtmachi modelini qo'llash bir qator ijobiy natijalar beradi:

1. Boshqaruvning markazlashuvi bunda barcha xizmatlar yagona markaz orqali boshqariladi, bu esa tashkilotlar o'rtasidagi muvofiqlikni ta'minlaydi.

2. Nazorat tizimi kuchayishi natijasida ta'mirlash va ekspluatatsiya ishlari sifatli bajariladi bu bilan biz xizmatning sifatini oshishiga erishamiz.

3. Yagona buyurtmachi orqali mablag'lar maqsadli sarflanadi.

4. Aholi muammolari yagona markaz orqali qabul qilinadi va tezkor hal qilinadi.

5. Yagona boshqaruv orqali yangi texnologiyalarni joriy etish osonlashadi.

So'nggi yillarda O'zbekistonda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasini modernizatsiya qilish bo'yicha keng ko'lamli islohotlar amalga oshirilmoqda. Ko'p qavatli uylarni boshqarishda boshqaruv kompaniyalari, shirkatlar va servis tashkilotlari faoliyati yo'lga qo'yilgan.

Shu bilan birga uy-joy fondini boshqarishda **yagona buyurtmachi tizimini takomillashtirish** quyidagi yo'nalishlarda amalga oshirilishi maqsadga muvofiq:

- raqamli boshqaruv tizimini joriy etish
- energiya samarador texnologiyalarni qo'llash
- uy-joy fondini monitoring qilishning zamonaviy usullarini joriy etish
- xizmat ko'rsatish sifatini nazorat qilish tizimini kuchaytirish

Uy-joy fondini samarali boshqarish aholining turmush darajasini oshirish va shahar infratuzilmasini rivojlantirishda muhim omil hisoblanadi. "Yagona buyurtmachi" tizimi uy-joy fondini ekspluatatsiya qilish, ta'mirlash va kommunal

xizmatlarni tashkil etishda muhim boshqaruv mexanizmi bo'lib xizmat qiladi.

Mazkur tizim xizmat ko'rsatish jarayonini markazlashtirish, moliyaviy resurslardan oqilona foydalanish hamda kommunal xizmatlar sifatini oshirishga yordam beradi. Shu sababli uy-joy fondini boshqarishda yagona buyurtmachi modelini keng joriy etish uy-joy kommunal xo'jaligi sohasini rivojlantirishda muhim ahamiyat kasb etadi.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi.
2. Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasini rivojlantirish konsepsiyasi.
3. Abdullayev A. **Uy-joy kommunal xo'jaligi iqtisodiyoti**. Toshkent, 2020.
4. Karimov B. **Shahar infratuzilmasini boshqarish tizimi**. Toshkent, 2019.
5. Xudoyberdiyev S. **Uy-joy fondini boshqarish asoslari**. Toshkent, 2021.
6. ЖКХ tizimini modernizatsiya qilish bo'yicha ilmiy maqolalar to'plami.
7. Urban housing management systems – xalqaro tajribalar.
8. Kommunal xizmatlar iqtisodiyoti bo'yicha ilmiy tadqiqotlar.