

The Importance of Housing Policy in Uzbekistan in the Connection of an Innovative Economy

Yuldasheva Shahribonu Anvar qizi 1

Аннотация: Ушбу мақолада уй-жой сиёсати, уй-жой коммунал хўжалиқларининг фаолияти, хизматлар турлари, коммунал хўжалиқларнинг самарадорлигини ошириш бўйича олиб борилаётган ислохотлар ҳамда уларнинг асосий йўналишлари тўғрисидаги фикрлар баён этилган.

Калит сўзлар: уй-жой сиёсати, коммунал хўжалиқлар, хизмат кўрсатиш, самарадорлик, ислохотлар, ижтимоий хизмат, сервис хизматлари



¹ Assistant of the Department of "Innovative Economics" at Karshi Engineering And Economic Institute

Кириш. XI-XVII асрлар Ўрта Осиё ҳудудида сув манбаларининг тақчиллиги ва табиий иқлим шароитининг қуруқ ва иссиқлиги, сув ресурсларидан оқилона фойдаланиш, табиий ёғингарчилик даврларида сув захираларини катта миқдорда тўплаш ва узоқ муддатга сақлаб туришга мўлжалланган муҳандислик иншоотлари яратилишига олиб келган. Қадимий Буюк ипак йўли харитаси бўйлаб олиб борилган илмий тадқиқот ишларида ушбу тарихий йўлнинг айнан Марказий Осиё чўллари бўйлаб ўтган қисмида Сардоба деб номланган, савдо қарвонларини ичимлик суви билан таъминлашга хизмат қилувчи иншоотларининг барпо этилганлиги аниқланган. Ҳозирги кунгача сақланиб қолган сардобаларни илмий тадқиқ этиш натижалари уларда айнан баҳорги ёғингарчиликлар мавсуми тугагунга қадар, кейинги кузги ёмғирлар мавсумигача етарли сув миқдорини йиғилиши, қуёш нури ва ифлосланишдан ҳимоялаш, юқумли касаллик ва зарарли бактериялар тарқалишининг олдини олиш имкониятларининг мужассамлиги бу иншоотлар қурилиши ўта мукамал эканлигидан ва илмий асосланганлигидан далолат беради.

Марказий Осиё ҳудудида тарихий манбаларда қуриб ишга туширилган муддатлари олдинги минг йилликгача бўлган даврни ўз ичига олувчи, ўнлаб муҳандислик иншоотлари мавжуд бўлиб, уларнинг барчаси узоқ ўтмишда Ўрта Осиё ҳудудидаги қадимий шаҳарлар ва доимий (ўтроқ) аҳоли яшаш манзилларида уй-жой хўжалиги ва деҳқончиликда сув таъминоти иншоотлари барпо этилганлигидан ва уй-жой-коммунал хўжалиги соҳасининг яратилишида айнан Ўрта Осиёда асос солинганлигидан далолат беради. Бугунги инновацион иқтисодиёт ривожланаётган шароитда Ўзбекистонда уй-жой сиёсатига алоҳида эътибор қаратилиши долзарб вазифа ҳисобланади.

Мавзуга оид адабиётлар шарҳи. Уй-жой сиёсати ҳамда уй-жой коммунал хўжаликлари фаолияти, хизматлар турлари ва самарадорлиги масалалари мамлакатимиз ва хориж иқтисодчи олимлари томонидан атрофлича ўрганган. Хусусан, мамлакатимиз олимларидан Қ.Ж. Мирзаев, Х.М.Маматкулов, М.Қ.Пардаев, Ж.И.Исроилов, А.Қ. Гаппаров, Ю.П.Ўринбаева, Ж.М.Қурбоновлар томонидан Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжаликлари фаолияти, соҳадаги ислохотларнинг аҳамияти, сервис хизмат кўрсатишни яхшилаш ва унинг самарадорлигини ошириш бўйича таклифлар ишлаб чиқилган. Шунингдек, хорижлик олимлар К.Р.Макконнелл, С.Л.Брю, А.Маршалл, **Л.Демидева**, Ю.П.Свириденко, **В.Н.Соловьевалар** томонидан бажарилган илмий-тадқиқотлар натижасида ишлаб чиқилган таклиф ва тавсиялар уй-жой коммунал хўжаликлари фаолиятини такомиллаштириш, хизмат кўрсатиш турларини яхшилаш ҳамда ушбу соҳа самарадорлигини оширишда муҳим назарий ва услубий қўлланма сифатида хизмат қилмоқда.

Таҳлиллар ва натижалар. Уй-жой коммунал хўжалиги – бу мураккаб ижтимоий-иқтисодий тизим бўлиб, у аҳоли ҳаётининг эҳтиёжларини қондиради. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида иқтисодиётнинг турли тармоқларига тегишли бўлган корхона ва ташкилотлар томонидан аҳоли турмушида газ, сув, иссиқлик энергияси каби зарур бўлган ресурслар етказиб берилиши билан бирга уларда катта миқдордаги меҳнатга лаёқатли аҳолини иш ўринлари билан таъминлайди.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими аҳоли турар жойлари, маъмурий ва ишлаб чиқариш бинолари, ноишлабчиқариш ва ижтимоий соҳада фойдаланилаётган бинолар, иншоотлар, ҳудудлар ва узатувчи магистралларга хизмат кўрсатувчи, фойдаланишни ташкил этувчи, қурилиш-таъмирлаш, транспорт, энергия ишлаб чиқарувчи ва бошқа турли товар ва

хизматларни амалга оширувчи корхоналардан ташкил топган, кенг қамровли фаолиятининг пировард натижаси инсон ҳаёт фаолиятини ташкил этувчи, шаҳар инфратузилмасини ривожлантирувчи ва экологик муҳитни яхшилашга хизмат қилувчи соҳа ҳисобланади.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ўзига хос хусусияти унинг кўп тармоқлилиги ва турли-туман хизматлардан ташкил топганлигидадир. Кўп соҳа ва тармоқлардан ташкил топган уй-жой коммунал хўжалиги тизими ўз навбатида, турли ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асосдаги ишлаб чиқариш ва ноишлабчиқариш соҳаси корхона ва ташкилотларига хизмат кўрсатади. Уй-жой коммунал хўжалиги аҳолини фаровон ҳаёт кечириши учун шарт-шароитларни яратиш билан боғлиқ экан албатта, аҳоли яшайдиган шаҳар ва қишлоқларда турли хилдаги коммунал хизматларга эҳтиёж мавжуд бўлади. Доимий яшаш жойларида аҳоли сонининг кўпайиб бориши ўз навбатида коммунал хизматларга эҳтиёжнинг ортиб боришига олиб келади. Масалан, ҳозирги кунда чекка ҳудудларда жойлашган кичик қишлоқда фақат электр энергияси таъминоти ташкил этилган, қишлоқ жойлари ва аҳоли яшаш марказларида (посёлкалар) электр энергияси, газ ва ичимлик суви таъминоти тизими фаолият кўрсатса, шаҳарларда эса коммунал хизматларнинг турли-туман шакллари мавжуд. Коммунал хўжалик тизими ва коммунал хизматларнинг ташкил этилиш даражаси аҳолига фаровон яшаш учун яратилган шарт-шароитни кўрсатади. Аҳоли сонининг кўпайиб бориши маълум ҳудуд чегараларининг кенгайиб боришига, коммунал хизматлар тизимининг такомиллашиб боришига ва вақт ўтиши билан қишлоқ жойларининг аҳоли яшаш марказларига, аҳоли яшаш марказларини эса шаҳарларга айланишига олиб келади.

Шаҳар бу йирик аҳоли яшовчи маъмурий ҳудуд бўлиб, у ишлаб чиқариш, савдо ва маданият маркази ҳисобланади. Шаҳар коммунал хўжалик тизими нафақат аҳолининг фаровон яшаши учун шарт-шароит яратувчи, балки барча турдаги ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш корхоналари, ижтимоий соҳа ва маъмурий бошқарув тизими корхона ва ташкилотларига турли коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар мажмуасидан ташкил топади. Юридик мавқега эга бўлган ҳар қандай корхона ўз фаолиятида коммунал хизматларнинг у ёки бу турларидан фойдаланади.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими таркибига кирувчи корхона ва ташкилотлар, кўрсатадиган хизмат турларидан келиб чиқиб, асосан қуйидаги гуруҳларга бўлинади:

- уй-жой мажмуасига хизмат кўрсатиш ва уй-жой фондини таъмирлаш-қурилиш ташкилотлари;
- иссиқлик энергияси таъминоти хўжалиги;
- газ таъминоти хўжалиги;
- электр энергетика таъминоти ва кўчаларни ёритиш хўжалиги;
- сув таъминоти ва оқова-қувур хўжалиги;
- муҳандислик тизимлари ва иншоотлари (лифт, ҳавони шамоллатиш - совитиш ва бошқалар)га хизмат кўрсатиш корхоналари.

Уй-жой коммунал хўжалиги шаҳар хўжалигининг асосий қисмини ташкил этиб, шаҳар хўжалиги инфратузилмасида уй-жой коммунал хўжалиги билан бевосита боғлиқ бўлган ва коммунал хўжалиги тизимининг ажралмас қисми ҳисобланувчи соҳаларга қуйидагилар киради:

- йўл хўжалиги ва шаҳар аҳоли ташиш транспорти;
- алоқа хизмати ва муҳандислик коммуникациялари, хабар берувчи ва ёнғин хавфсизлигини таъминловчи хизматлар;
- кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш;
- санитария-гигиена ва экологик ҳимояни таъминлаш ҳамда назорат қилиш хизматлари;
- истироҳат боғлари, ҳиёбонлар, чўмилиш ҳавзалари ва бассейнлари;
- ҳайкаллар ва тарихий обидаларни сақлаш;
- меҳмонхона хўжалиги;
- ҳаммомхона ва кир ювиш хўжалиги;
- ижтимоий соҳа ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари.

Аҳолига бевосита шартнома асосида кўрсатилаётган хизмат турлари таркибидан келиб чиқиб коммунал хўжалиги тизими ташкилотлари асосан

8 гуруҳга бўлинади (1-расм).



1– расм. Асосий коммунал хизматлар турлари

Ишлаб чиқариш кучлари, турар жой ҳудудлари ва транспорт тизимларининг жойлашиши коммунал хўжалиги корхоналарининг ташкил этилиши ва самарали фаолият кўрсатишга таъсир кўрсатади. Шу сабабли ҳар бир шаҳарда ўзига хос коммунал хўжалиги тизими шаклланади. Амалиётда коммунал-хўжалиги тизими фаолияти маҳаллий ҳокимият томонидан координация қилинади.

“Бугунги кунда уй- жой қурилиши ва иқтисодиётнинг мазкур соҳа билан боғлиқ тармоқларини ривожлантириш молия тизимини шакллантириш ва барқарор ривожлантиришнинг энг муҳим бўғинларидан бири ҳамда банклар активлари ва ишончли ресурс базасининг мустаҳкам манбаи бўлиб қолмоқда. Аксарият давлатларнинг тарихий тажрибаси шундан далолат берадики, уй-жой қурилиши ва инфратузилма соҳасини тараққиётнинг устувор йўналиши сифатида белгилаш миллий иқтисодиётни қайта

тиклашнинг ҳал қилувчи воситаси бўлиб хизмат қилади”¹.

Мамлакатимизда давлатнинг уй-жой сиёсати Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой Кодексида акс эттирилган бўлиб, у 1998 йил 24 декабрдаги 713-И-сонли Ўзбекистон Республикаси Қонуни билан қабул қилинган ва 1999 йил 1 апрелдан амалга киритилган.

Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси 11 та бўлим ва 141 та моддадан иборат. Ўзбекистон Республикасида уй-жой сиёсати уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари асосида тартибга солинади. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари Уй-жой кодексидан ҳамда бошқа қонун ҳужжатларидан иборат. Айрим уй-жой муносабатлари уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида тартибга солилмаган бўлса, уларни республикаимизда ерга оид қонун ҳужжатлари ҳамда архитектура ва шаҳарсозлик соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ана шу муносабатларни тартибга солишга тааллуқли қисми қўлланади. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қуйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солади²:

- турар жойларга мулк ҳуқуқи, эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқининг юзага келиши, амалга оширилиши, ўзгариши ҳамда бекор бўлиши;
- уй-жой фондини ҳисобга олиш;
- уй-жой фондини сақлаш, қараш ва таъмирлашни таъминлаш;
- фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фондидан мақсадли фойдаланиш устидан назорат қилиш.

Уйларни қуриш, турар жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар Уй-жой Кодекси ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади. Агар қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

Уй-жой фондидан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сиёсатини юритади, уй-жой соҳасини ривожлантиришнинг давлат комплекс дастурларини қабул қилади.

Уй-жой хўжалиги ва коммунал хизмат кўрсатиш бўйича давлат бошқарув органлари фаолиятига раҳбарлик қилади.

Турар жойларни тақсимлаш ҳамда аренда, ижара шартномалари бўйича фуқароларга бериш, шунингдек уларни алмаштириш ҳамда сотиш тартибини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди.

¹Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини ривожлантириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-3038 сонли Фармони Халқ сўзи, 2002 йил 26 февраль.

² Ўзбекистон Республикасининг “Уй-жой кодекси”, 1998 йил 24 декабрдаги 713-И-сонли Ўзбекистон Республикаси Қонуни.

Уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солади.

Компенсация, кредит ҳамда ссудалар бериш тартиби ва шартларини тартибга солади.

Қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар кирди:

- уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;
- уй-жой фондини ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;
- ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;
- уй-жой фондини ҳисобга олиш;
- давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;
- давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида
- уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;
- аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;
- фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой куриш; уй-жой қурувчиларга уй-жой куриш учун, шунингдек хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;
- уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;
- давлат уй-жой фондининг турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;
- қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.
- Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида:
- фуқароларга уй-жой фондидан фойдаланишда ҳамда унинг сақланишини таъминлашда кўмаклашади;
- куриш ва уй ён атрофини сақлаш қоидаларига риоя этилиши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;
- фуқароларнинг маиший-уй-жой шароитларини яхшилаш тўғрисида тегишли органларга таклифлар киритади ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Президентимиз Ш.Мирзиёев таъкидлаганидек: “Эҳтиёжманд оилаларни уй-жой билан таъминлаш бўйича олиб бораётган ишларимиз кўлами янада кенгайтирилади. Бунда 27 мингта ёки бу йилга нисбатан 2,5 баробар кўп оиланинг ипотека кредити бўйича дастлабки бадалларини тўлаш ва кредит фоизларини субсидиялаш учун 2,4 триллион сўм йўналтирилади.”³

Хулоса ва таклифлар. Хулоса ўрнида такидлаш мумкинки, инновацион иқтисодиёт шароитида Ўзбекистонда уй-жой сиёсатининг асосий мазмунини ҳамда уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантиришда қуйидагиларга эътибор қаратиш лозим:

- уй-жой коммунал хўжаликларида бошқарув тизимини янада такомиллаштириш ва тартибга солишнинг замонавий механизмларини қўллаш;
- уй-жой коммунал хўжаликларида мавжуд имкониятлардан максимал даражада фойдаланган ҳолда техник-технологик янгилаш ишларини олиб бориш;
- уй-жой коммунал хўжаликлари билан ўзини-ўзи бошқариш органи ҳисобланган маҳалланинг ўзаро узвий алоқаларини йўлга қўйиш;
- уй-жой коммунал хўжаликларида исрофгарчиликка йўл қўймасдан, қатъий тежамкорлик асосида фаолиятни йўлга қўйиш;
- аҳолида ўзига хос коммунал маданиятни шакллантириш;
- қишлоқларда қурилаётган уй-жойларни коммунал тизимининг мукамал вариантини ишлаб чиқиш.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Уй-жой қурилиши ва уй-жой бозорини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони. Халқ сўзи, 2005 йил 16 февраль.
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 29 январдаги ПП-1051-сонлари “Уй-жой фондини реконструкция қилиш, таъмирлаш ва фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш бўйича пудрат ишларини ривожлантиришни рағбатлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини ривожлантириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-3038 сонли Фармони Халқ сўзи, 2002 йил 26 февраль.
4. Мирзиёев Ш.М. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Олий Мажлисга Мурожаатномаси, Халқ сўзи, 29.12.2020 йил
5. Садиков А.С. Эффективное использование ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве. М., 1996.
6. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви: Дарслик. -Т.: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2010. - 449 бет
7. Эргашев Р.Х., Юлдошева Ш.А. Уй –жой коммунал хўжаликларини ривожлантириш

³ Мирзиёев Ш.М. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Олий Мажлисга Мурожаатномаси, Халқ сўзи, 29.12.2020 йил

йўналишлари . Монография. Тошкент 2017, 121 бет

8. **FAYZIYEVA SHIRIN SHODMONOVNA¹, YULDASHEVA SHAHRIBONU ANVAR QIZI²** Impact of affordable housing construction and housing and communal services on the welfare of the population by typical Projects. Journal of Contemporary Issues in Business and Government Vol. 27, No. 2, 2021 <https://cibg.org.au/P-ISSN: 2204-1990; E-ISSN: 1323-6903 DOI: 10.47750/cibg.2021.27.02.421>
9. **Yuldasheva Shahribonu Anvar qizi. THE ROLE OF SERVICES IN HOUSING AND UTILITIES AND THEIR OPPORTUNITIES TO INCREASE EFFICIENCY. ACADEMICIA: An International Multidisciplinary Research Journal <https://saarj.com>. ISSN: 2249-7137 Vol. 11, Issue 2, February 2021 Impact Factor: SJIF 2021 = 7.492**