

**УРГАНЧ ДАВЛАТ УНИВЕРСИТЕТИ ҲУЗУРИДАГИ ИЛМИЙ
ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ**

PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 РАҚАМЛИ ИЛМИЙ КЕНГАШ

УРГАНЧ ДАВЛАТ УНИВЕРСИТЕТИ

МАТЯКУБОВ НУРБЕК РАЙИМБЕРГАНОВИЧ

**ЎЗБЕКИСТОНДА УЙ-ЖОЙ СИЁСАТИ (1991-2021 ЙЙ.): ТАРИХИЙ
ТАҲЛИЛ**

07.00.01 – Ўзбекистон тарихи

**ТАРИХ ФАНЛАРИ БЎЙИЧА ФАЛСАФА ДОКТОРИ (PhD) ДИССЕРТАЦИЯСИ
АВТОРЕФЕРАТИ**

УРГАНЧ – 2022

**Тарих фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси
автореферати мундарижаси**

**Оглавление автореферата диссертации доктора философии (PhD) по
историческим наукам**

**Contents of Dissertation Abstract of Doctor of Philosophy (PhD) on
historical Sciences**

Матякубов Нурбек Райимберганович

Ўзбекистонда уй-жой сиёсати (1991-2021 йй.): Тарихий таҳлил.....5

Матякубов Нурбек Райимберганович

Жилищная политика в Узбекистане (1991-2021 гг.): Исторический анализ.....27

Matyakubov Nurbek Rayimberganovich

Housing policy in Uzbekistan (1991-2021): a historical analysis51

Эълон қилинган ишлар рўйхати

Список опубликованных работ

List of published works55

**УРГАНЧ ДАВЛАТ УНИВЕРСИТЕТИ ҲУЗУРИДАГИ ИЛМИЙ
ДАРАЖАЛАР БЕРУВЧИ
PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 РАҚАМЛИ ИЛМИЙ КЕНГАШ**

УРГАНЧ ДАВЛАТ УНИВЕРСИТЕТИ

МАТЯКУБОВ НУРБЕК РАЙИМБЕРГАНОВИЧ

**ЎЗБЕКИСТОНДА УЙ-ЖОЙ СИЁСАТИ (1991-2021 ЙЙ.): ТАРИХИЙ
ТАҲЛИЛ**

07.00.01 – Ўзбекистон тарихи

**ТАРИХ ФАНЛАРИ БЎЙИЧА ФАЛСАФА ДОКТОРИ (PhD) ДИССЕРТАЦИЯСИ
АВТОРЕФЕРАТИ**

УРГАНЧ – 2022

Фалсафа доктори (PhD) диссертацияси мавзуси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Олий аттестация комиссиясида B2022.1.PhD/Tar1031 рақам билан рўйхатга олинган.

Диссертация Урганч давлат университетида бажарилган.

Диссертация автореферати уч тилда (ўзбек, рус, инглиз (резюме) Илмий кенгаш веб-саҳифасида (www.urdu.uz) ва “Ziynet” Ахборот таълим порталида (www.ziynet.uz) жойлаштирилган.

Илмий раҳбар:

Шадманова Санобар Базарбаевна
Тарих фанлари доктори, профессор

Расмий оппонентлар:

Сарыбаев Маман Қытайбекович
Тарих фанлари доктори, доцент

Ишқуватов Валиқул Турдиевич
Тарих фанлари доктори, доцент

Етакчи ташкилот:

Қорақалпоқ давлат университети

Диссертация ҳимояси Урганч давлат университети ҳузуридаги илмий даражалар берувчи PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 Илмий кенгашнинг 2022 йил “_____” _____ соат _____ даги мажлисида бўлиб ўтади. Манзил: 220100, Урганч шаҳри, Ҳ.Олимжон кўчаси, 14-уй. Тел.: (99862) 224-67-00; факс: (99862) 224-67-00; e-mail: urdu.uz.

Диссертация билан Урганч давлат университетининг Ахборот-ресурс марказида танишиш мумкин (_____ рақам билан рўйхатга олинган). (Манзил: 220100, Урганч шаҳри, Ҳ.Олимжон кўчаси, 14-уй. (99862) 224-67-00).

Диссертация автореферати 2022 йил “_____” _____ да тарқатилди.

(2022 йил “_____” _____ даги _____ рақамли реестр баённомаси.)

С.Р.Давлетов

Илмий даражалар берувчи Илмий кенгаш раиси, т.ф.д., проф.

Я.А.Каримов

Илмий даражалар берувчи Илмий кенгаш илмий котиби, (PhD), доц.

У.И.Абдуллаев

Илмий даража берувчи Илмий кенгаш қошидаги илмий семинар раиси, т.ф.д, доц.

КИРИШ (фалсафа доктори (PhD) диссертацияси аннотацияси)

Диссертация мавзусининг долзарблиги ва зарурати. Жаҳонда ҳозирги кунда уй-жой сиёсати дунё давлатларининг иқтисодий ва ижтимоий соҳаларида асосий ўрин тутди. Сўнгги йилларда жаҳонда аҳоли сонининг ошиши ва яшаш учун ерларнинг камайиши улардан унумли фойдаланишни талаб қилмоқда. Бошқа томондан, бу уй-жой сиёсати фақат қурилиш ишлари билан боғлиқ бўлмай, балки давлатларнинг шаҳарсозлик сиёсати билан ҳам алоқадор. Айнан мана шу сиёсат натижасида уй-жой қурилишининг ривожланиш ёки пасайиш босқичларини кузатиш мумкин. Бундан ташқари, уй-жой масалалари демографик ва миграцион вазиятлар орқали ҳам ўлчанадиган соҳа ҳисобланади. Уй-жой сиёсатининг ижтимоий-иқтисодий муносабатларга ёки аксинча, уларнинг уй-жой сиёсатига таъсирини ўрганиш орқали шаҳарсозликни ривожлантиришга ёрдам берадиган маълум бир маълумотларни аниқлаш мумкин.

Бугунги кунда дунёнинг бир қатор етакчи олий таълим муассасалари ҳамда илмий тадқиқот институтларида шаҳарсозлик тарихи йўналишида салмоқли илмий ишлар қилинмоқда. Германия, Франция, Буюк Британия ва АКШдаги гуманитар институтларида ҳамда Россия Фанлар академиясининг тарих институтидаги марказларда шаҳарсозликнинг иқтисодий, ижтимоий ва маданий тарихи тадқиқ этилмоқда. Натижада бугунги кунда уй-жой сиёсати тарихига оид кўплаб масалалар МДХ ва бошқа хориж мамлакатлари тадқиқотчиларининг қизиқишларини ортиб боришига сабаб бўлмоқда.

Ўзбекистонда сўнгги йилларда амалга оширилиётган туб ислохотлар мамлакатнинг ижтимоий-иқтисодий ва маданий ҳаёти тараққиётига замин яратмоқда. Мазкур жараёнда уй-жой секторининг давлат томонидан қўллаб-қувватлаш, қурилиш материалларини ишлаб чиқарувчи саноат корхоналарини ривожлантириш, аҳолини маҳаллий шароитга жавоб берадиган сифатли ва арзон уй-жой билан таъминлаш ҳамда қурилиш материалларини ишлаб чиқишга ихтисослашган корхоналарни давлат томонидан қўллаб-қувватлашга эътибор кучайди. Хусусан, сўнгги йилларда уй-жой сиёсатига эътибор кучайиши натижасида шаҳарлар ва қишлоқларда уй-жойлар қурилиши кенгайди. Мазкур ҳолат аҳолининг уй-жойга бўлган талабини қондиришга сабаб бўлмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги ПҚ-2639-сон “2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида”ги ҳамда 2017 йил 13 мартдаги ПҚ-2824-сон “2017-2021 йилларда Тошкент шаҳрида арзон уй-жойларни қуриш кўламини кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Қарорлари ва соҳага оид бошқа меъёрий- ҳуқуқий ҳужжатларда белгиланган вазифаларни амалга оширишда мазкур диссертация муайян даражада хизмат қилади.

Тадқиқотнинг республика фан ва технологиялари ривожланишининг устувор йўналишларига мослиги. Диссертация республика фан ва технологиялари ривожланишининг I. “Ахборотлашган

жамият ва демократик давлатни ижтимоий, ҳуқуқий, иқтисодий, маданий, маънавий-маърифий ривожлантиришда инновацион ғоялар тизимини шакллантириш ва уларни амалга ошириш йўллари” устувор йўналиши доирасида бажарилган.

Муаммонинг ўрганилганлик даражаси. Мустақиллик йилларида Ўзбекистонда уй-жой сиёсати соҳасида амалга оширилган ишлар жараёни монографияларда, рисоаларда, даврий матбуот материалларида, у ёки бу тарзда ёритиб келинмоқда. Тадқиқот мавзуси шу вақтга қадар алоҳида масала сифатида ўрганилган бўлмасда, Ўзбекистондаги шаҳарсозлик ва уй-жой қурилиши архитектураси тарихи ҳамда замонавий талқинига доир ишларда қисман келтириб ўтилган. Бироқ мазкур илмий ишларнинг мақсади уй-жой қурилиши сиёсатини тадқиқ этиш бўлмаган ҳамда шу сабабли бу мавзуга тўлиқ тўхталиб ўтилмаган. Умуман олганда, мавзуга доир адабиётларни мазмунига кўра бир қанча гуруҳларга бўлиш мумкин.

Биринчи гуруҳга мустақиллик йилларида Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихини ўрганишга доир ишлар киради. Мазкур ишларнинг асосий масалалари мустақиллик йилларида шаҳар маданияти ва бу соҳада юзага келган ўзгаришларни қамраб олган. Бошқа томондан, мазкур илмий ишлар фақатгина мустақиллик йилларида шаҳарсозлик соҳасини тадқиқ этишни ўз олдига мақсад қилиб қўймаган, балки Ўрта Осиёда шаҳарсозлик маданиятининг ривожланиш босқичларини кўрсатиб беришдан иборат бўлган. Жумладан, И.Йўлдошев Фарғона водийсида шаҳарсозлик маданиятининг шаклланиши ва ривожланиши тарихига доир диссертация ҳимоя қилади. Мазкур ишда мустақиллик йилларидан аввал шаҳарсозлик сиёсатидаги вазият ва бунда уй-жой қурилишинининг аҳамияти кўрсатилиб, сўнг мустақиллик йилларида соҳадаги ўзгаришларни очиб берган¹. Бундан ташқари, айнан мустақиллик йилларида шаҳарсозлик маданиятига оид адабиётлар ҳам чоп этилди. Хусусан, Д.Зияева бош муҳаррирлигида нашр этилган “Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихи: ислоҳотлар ва модернизация жараёнлари” номли китоб шаҳарсозлик маданияти ва улардаги модернизация жараёнларига оид маълумотларни таҳлил қилган. Мазкур китобда уй-жой сиёсати ва қурилиши шаҳарсозликнинг асосий мезонларидан бири эканлигига урғу берилган².

Мустақиллик йилларида қадимги шаҳарсозлик маданияти ва унинг замонавий шаҳарсозлик маданиятига уйғунлашувига доир илмий тадқиқотлар олиб борилган. Мазкур ишларни олиб борган тадқиқотчилар бу масалани уй-жой қурилиши билан боғлиқ жараёнлар орқали тушунтириб беришга ҳаракат қилган. Бошқача айтганда, уй-жой қурилишидаги ўзгаришлар орқали

¹ Йўлдошев И. Фарғона водийсида шаҳарсозлик маданиятининг шаклланиши ва ривожланиши тарихи. Тарих фанлари номзоди илмий даражасини олиш учун тақдим этилган диссертация автореферати. – Тошкент, 2011. – 27 б.

² Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихи: ислоҳотлар ва модернизация жараёнлари. Масъул муҳаррир Зияева Д. – Тошкент, 2016. – 150 б.

замонавий шаҳарсозлик маданиятини тавсиллашга ҳаракат қилинган³. Бундан ташқари, мустақиллик йилларида замонавий шаҳарсозликнинг тараққиётини таҳлил этган бир қанча илмий ишлар юзага келди⁴.

Ўзбекистон тарихий биноларга бой мамлакат ҳисобланади. Ўзбекистоннинг аксарият шаҳарларида уй-жой сиёсатини олиб боришда бу масалага алоҳида аҳамият бериш талаб қилинади. Бошқача айтганда, мустақиллик йилларида фақатгина замонавий уйлар қуриш эмас, балки мавжуд тарихий биноларни сақлаб қолиш муҳим ҳисобланади. Бу масалани тадқиқ этган ишлар асосан архитектура соҳасига оид илмий ишлар ҳисоблансада, замонавий уй-жой қурилиш сиёсатини тушунишда муҳим аҳамият касб этади⁵. Бундан ташқари, мустақиллик йилларида шаҳар ва қишлоқларда замонавий уй-жойлар қуриш ривожланди. Бу масала ҳам тадқиқотчилар эътиборида бўлиб, уларни ўрганиш Ўзбекистондаги уй-жой сиёсатидаги ўзгаришларни англашга ёрдам беради⁶. Уй-жой сиёсатида мавжуд уйларни тақсимлаш ва улардан самарали фойдаланиш муҳим аҳамият касб этади. Сўнги йилларда бу масалалга доир бир қанча илмий ишлар нашр этилган⁷.

Иккинчи гуруҳга 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда турар-жой қурилишига оид тадқиқотлар киради. Мазкур илмий ишлар турар-жой қурилиши архитектура ва қурилиш нуқтаи-назаридан таҳлил қилган. Айниқса “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш” ва бошқа журналларда бу масалага оид кўплаб мақолалар чоп этилган⁸. Бундан ташқари, бу йўналишда илмий ишлар ҳимоя қилинган ва монографиялар чоп этилган⁹.

Учинчи гуруҳга уй-жой ҳуқуқи соҳасида олиб борилган илмий ишлар кириб, бу мавзуда бир қанча тадқиқотлар олиб борилган. Мазкур тадқиқотларнинг асосий мақсади ўша давр учун уй-жой ҳуқуқида юзага

³ Пўлатов Х., Маматмусаев Т. Шаҳарсозлик ёдгорликларини қайта қуриш. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2017. – 136 б.; Зиёев А. Эски шаҳарнинг “Куштут” ва “Тузар боши” маҳаллалари // Мозийдан садо. – 2020. – № 2. – Б.8-12.

⁴ Аҳмедов М.К., Назарова Д.А., Ҳасанов А.О. Ўзбекистон архитектураси ва шаҳарсозлигининг тараққиёт йўллари. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2016. – 132 б.

⁵ Айматов А.А. Самарқанд шаҳри тарихий турар жойларини сақлаш ва қайта тиклаш йўлларини такомиллаштириш. Архитектура бўйича фалсафа доктори диссертацияси. – Тошкент, 2020. – 174 б.

⁶ Тоштемир М. Ўн йил давомида Республикамиз ҳудудларида намунавий лойиҳалар асосида 123 мингдан ортиқ уй-жой қурилиб, фойдаланишга топширилди // Ўзбекистон овози. – 2020. – №58.

⁷ Султанов А.С. Коммунал хўжалигида уй-жой фондидан самарали фойдаланишни ташкил этиш масалалари. – “Таълим тизимида ижтимоий-гуманитар фанлар” конференция тўплами. – Тошкент, 2020. – Б. 59-62; Султанов А.С. Давлат-хусусий шерикчилиги асосида уй- жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш. Иқтисодиёт фанлари фалсафа доктори (PhD) диссертация автореферати. – Тошкент, 2021. – 56 б.

⁸ Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1995. – № 1-2. – Б. 2-4; Сагтор Ж. Пахса деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 24-25; Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 1. – Б. 12; Курбонов Ш. Турар-жой бинолари лойиҳалари ҳар бир регионнинг табиий иқлим шароитлари, урф-одатлари ва демографик тузилишини ҳисобга олган бўлиши шарт // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 5. – Б. 26.

⁹ Аҳмедов М.К., Назарова Д.А., Ҳасанов А.О. Ўзбекистон архитектураси ва шаҳарсозлигининг тараққиёт йўллари. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2016. – 132 б.; Айматов А.А. Самарқанд шаҳри тарихий турар жойларини сақлаш ва қайта тиклаш йўлларини такомиллаштириш. Архитектура бўйича фалсафа доктори диссертацияси. – Тошкент, 2020. – 174 б.

келган муаммоларга ечим излаш бўлган бўлсада, бугунги кунда ушбу ишлар бизга уй-жой ҳуқуқи тарихини тушунишга ёрдам беради¹⁰.

Тўртинчи гуруҳга уй-жой соҳасининг иқтисодий масалаларини тадқиқ этган ишларни киритиш мумкин. Мазкур тадқиқотлар асосан ўрганилаётган даврда турар-жой соҳасида амалга оширилган ислоҳатларнинг иқтисодий жиҳатига эътибор қаратган¹¹.

Мавзу тарихшунослиги шуни кўрсатадики, мустақиллик йилларида Ўзбекистонда уй-жой сиёсатини тадқиқ этишни мақсад қилган илмий ишлар деярли нашр этилмаган. Шу сабабли, мазкур мавзунинг ўрганиш муҳим аҳамият касб этади.

Тадқиқотнинг диссертация бажарилган илмий тадқиқот муассасасининг илмий-тадқиқот ишлари режалари билан боғлиқлиги. Тадқиқот Урганч давлат университетининг илмий-тадқиқот ишлар режасига мувофиқ, ФА-А14-001-сонли “Бино ва иншоотлар зилзилабардошлилигини таъминлашнинг актив усуллари яратиш (меъморий ёдгорликлар ва замонавий бинолар мисолида)” мавзусидаги лойиҳаси доирасида бажарилган.

Тадқиқотнинг мақсади 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой сиёсати тарихини очиб беришдан иборат.

Тадқиқотнинг вазифалари:

Мустақиллик йилларида уй-жой қурилишига оид меъёрий ҳужжатларни таҳлил қилиш;

Ўзбекистонда уй-жой сиёсатини шакллантиришнинг ташкилий-бошқарув жиҳатларини кўрсатиб бериш ва бунинг шаҳарсозлик йўналишидаги аҳамиятини очиб бериш;

1991-2021 йилларда иқтисодий сиёсатнинг ҳамда демографик ҳолатнинг уй-жой қурилишига таъсирини ёритиб бериш;

Уй-жой қурилиши соҳасида рўй берган ўзгаришлар ва бу соҳада вужудга келган янги тенденцияларни таҳлил қилиш;

Демографик вазият ва миграцион жараёнлар натижасида Ўзбекистон шаҳарларида ва қишлоқларида уй-жой муаммосининг юзага келиши ҳамда бу муаммонинг ҳал этилиш жараёнларини асослаш;

¹⁰ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1997. – № 1-2. – Б. 34-37; Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун Ҳимоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19; Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52; Худойбердиева М. Ўз уйим – ўлан тўшагим: ёхуд фуқароларнинг хусусий уй-жойларга оид ҳуқуқлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – № 10. – Б. 31; Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.23-26; Аллаярова, М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: унинг вужудга келиш тартиби // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 44; Холмўминов О. Ер участкаларидан фойдаланиш: унинг ҳуқуқий асослари ва қўллаш амалиёти. // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 47-48; Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019; Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // “UzBridge” журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106-107.

¹¹ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23; Обломуродов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишнинг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3; Исаков М. Ю., Ядгаров А.А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – № 3. – Б. 2-6.

Уй-жой ҳуқуқи ва хусусийлаштириш жараёнларининг тарихий босқичларини очиб бериш;

Уй-жой коммунал хўжалигининг ривожланиш босқичларини ёритиб бериш.

Тадқиқотнинг объекти 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой қурилиши тарихини ўрганишга доир маълумотлар тадқиқидан иборат.

Тадқиқотнинг предмети сифатида мустақиллик йилларида уй-жой сиёсатининг шаҳарсозлик тармоғига таъсири ва уй-жой қурилиш соҳасидаги ўзгаришлар белгиланган.

Тадқиқотнинг усуллари. Диссертацияда тарихийлик, тизимлилик, холислик тамойиллари ҳамда муаммога цивилизацион ёндашув, қиёсий ва муаммовий - хронологик таҳлил усулларидан фойдаланилган.

Тадқиқотнинг илмий янгилиги қуйидагилардан иборат:

Ўзбекистонда уй-жой сиёсати уй-жой фондларини хусусийлаштириш оқибатида хусусий турар-жойлар улушининг ошганлиги (1991-2000 йй.), аҳолининг маълум бир қатламлари учун уй-жой қурилишининг кенгайганлиги (2001-2015 йй.), барча аҳоли қатламини уй-жой билан таъминлаш мақсадида шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида турар-жойлар қуриш ривожланганлиги (2016-2021 йиллар) каби учта босқичда шаклланганлиги асосланган;

мустақилликнинг дастлабки йилларида турар-жойларни асосан маҳаллий аҳолининг ўзлари қурганлиги, кейинчалик хусусий қурилиш ташкилотларининг юзага келиши ҳамда аҳолига имтиёзли кредитлар асосида турар-жойлар таклиф этилиши натижасида аҳолининг тайёр турар-жойларни сотиб олиш имконияти ошганлиги далилланган;

1991-2021 йиллар оралиғида шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида яқка тартибдаги ва кўп қаватли турар-жойлар қурилишининг ривожланиб бориши бир кишига тўғри келадиган яшаш майдони ҳажмининг ошишига олиб келганлиги аниқланган;

коммунал хизмат кўрсатиш ширкатларининг ташкил этилиши натижасида соҳани марказлаштирилган ҳолда бошқариш амалиёти тугатилганлиги ва бу ҳолат аҳолининг коммунал хўжалик бўйича муаммоларини самарали ечишга хизмат қилганлиги далилланган.

Тадқиқотнинг амалий натижалари қуйидагилардан иборат:

Ўзбекистонда уй-жой сиёсати тарихига доир архив ҳужжатлари, статистик маълумотлар ва даврий матбуот материалларини аниқлаш, қиёсий таҳлил қилиш асосида ҳудудда мазкур тармоқ тарихини ўрганишнинг назарий концептуал асослари кўрсатиб берилган.

Сиёсий ва иқтисодий ўзгаришларнинг уй-жой соҳасига таъсири Ватан тарихшунослигида илк бор 1991–2021 йиллар доирасида ўрганилиб, аниқланган муаммолар бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилган.

Тадқиқот натижаларининг ишончлилиги. Диссертацияда қўйилган масалалар 1991 – 2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой сиёсати тарихига оид архив ҳужжатлари, жумладан, вилоят давлат архивлари ҳужжатларига таяниб

ёзилган. Бундан ташқари, бир нечта даврий матбуот материаллари илмий муомалага тортилган.

Шунингдек, ушбу диссертация мавзуси юзасидан Хоразм вилоятидаги аҳоли ва уй-жой қурилиш соҳасидаги мутахассислар ўртасида ижтимоий тадқиқотлар ўтказилди. Манбалар турининг кенглиги тадқиқотда қўйилган масалаларни қиёсий таҳлил этиш имконини бериш билан бирга, тадқиқот натижаларининг ишончлилигини таъминлайди.

Тадқиқот натижаларининг илмий ва амалий аҳамияти. Тадқиқот натижаларининг илмий аҳамияти олинган маълумотлар, хулосалар ҳамда назарий фикрлар Ўзбекистонда уй-жой сиёсати ва турар-жой қурилиши тарихига оид маълумотларни бойитишга хизмат қилади.

Тадқиқот натижаларининг амалий аҳамияти уй-жой сиёсати билан боғлиқ таҳлилий маълумотларни тайёрлаш ҳамда бу соҳага доир давлат дастурларини ишлаб чиқишга хизмат қилиши билан асосланади.

Тадқиқот натижаларининг жорий қилиниши. 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой соҳаси тарихига доир олинган илмий натижалар ва амалий таклифлар асосида:

мустақилликнинг дастлабки йилларида турар-жойларни асосан маҳаллий аҳолининг ўзлари қурганлиги, кейинчалик хусусий қурилиш ташкилотларининг юзага келиши ҳамда аҳолига имтиёзли кредитлар асосида турар-жойлар таклиф этилиши натижасида аҳолининг тайёр турар-жойларни сотиб олиш имконияти ошганлиги, коммунал хизмат кўрсатиш ширкатларининг ташкил этилиши натижасида соҳани марказлаштирилган ҳолда бошқариш амалиёти тугатилганлиги ва бу ҳолат аҳолининг коммунал хўжалик бўйича муаммоларини самарали ечишга хизмат қилганлигига оид таҳлилий маълумотлар ва олинган илмий натижаларидан Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенати кўмиталари ва комиссиялари мажлисларида мулк ҳуқуқи, уй-жойга бўлган ҳуқуқларни ҳимоя қилиш, уй-жойдан фойдаланишда янги ҳуқуқий муносабатлар ҳамда ер участкалари тақсимланишда очиклик ва шаффофлик таъминлашга доир қонун лойиҳалар муҳокамасида ҳамда кўмита ва комиссияларнинг назорат-таҳлил фаолиятида фойдаланилган (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг Бюджет ва иқтисодий ислохотлар масалалари кўмитасининг 2022 йил 22 июлдаги 1-сон маълумотномаси). Натижаларнинг Сенатнинг уй-жой соҳасига доир қонунчилик ҳужжатларини ишлаб чиқишда фойдаланилиши ушбу ҳуқуқий ҳужжатларнинг янада такомиллашувига ҳамда кўмита ва комиссиялар назорат-таҳлил фаолиятида тарихий-таҳлилий маълумотлардан кенг фойдаланишга хизмат қилган;

Ўзбекистонда уй-жой сиёсати уй-жой фондларини хусусийлаштириш оқибатида хусусий турар-жойлар улушининг ошганлиги (1991-2000 йй.), аҳолининг маълум бир қатламлари учун уй-жой қурилишининг кенгайганлиги (2001-2015 йй.), барча аҳоли қатламини уй-жой билан таъминлаш мақсадида шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида турар-жойлар қуриш ривожланганлиги (2016-2021 йиллар) каби учта босқичда шаклланганлиги, 1991-2021 йиллар оралиғида шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида яқка тартибдаги

ва кўп қаватли турар-жойлар қурилишининг ривожланиб бориши бир кишига тўғри келадиган яшаш майдони ҳажмининг ошишига олиб келганлигига оид маълумотлардан “O`zbekiston tarixi” телеканалда эфирга узатилган “Тақдимот” кўрсатуви сценарийсини ёзишда фойдаланилган (“O`zbekiston teleradiokanali” давлат муассасасининг 2022 йил 28 июлдаги 02-06-1190-сон маълумотномаси). Натижалар телетомошабинларнинг мустақиллик йилларида Ўзбекистонда уй-жой сиёсати тарихи, жумладан, шаҳар ва қишлоқ ҳудудларида уй-жой қурилишнинг ривожланиши, турар-жойга нисбатан мулк ҳуқуқининг кучайиши, уй-жой қурилишни давлат томонидан ҳуқуқий ва молиявий жиҳатдан қўллаб қувватланишининг ортиб бориши тўғрисидаги тасаввурларини бойитишга хизмат қилган.

Тадқиқот натижаларининг апробацияси. Мазкур тадқиқот натижалари 2 та халқаро ва 2 та республика илмий-амалий анжуманларида муҳокамадан ўтказилган.

Тадқиқот натижаларининг эълон қилинганлиги. Диссертациянинг асосий мазмуни ва хулосалари жами 9 та нашр қилинган ишларда, жумладан, ОАК рўйхатидан ўрин олган республика ва хориж журналларида чоп этилган 5 та мақола, 4 та илмий тўплам ҳамда конференция материалларида ўз аксини топган.

Диссертациянинг тузилиши ва ҳажми. Тадқиқот иши кириш, 3 та боб, хулоса, фойдаланилган манба ва адабиётлар рўйхати ҳамда иловадан иборат.

Диссертация матнининг умумий ҳажми 153 бетни ташкил этади.

ДИССЕРТАЦИЯНИНГ АСОСИЙ МАЗМУНИ

Кириш қисмида тадқиқотнинг долзарблиги ва зарурати асосланган. Тадқиқотнинг мақсад ва вазифалари, объект ва предметлари ҳамда муаммонинг ўрганилиш даражаси таҳлил қилинган. Тадқиқотнинг Ўзбекистон Республикаси фан ва технологиялари ривожланишининг устувор йўналишларига мослиги, илмий янгилиги ва амалий аҳамияти, олинган натижаларнинг ишончлилиги асосланган ва уларнинг назарий ҳамда амалий аҳамияти ёритиб берилган. Тадқиқот натижаларининг амалиётга жорий қилиниши, ишнинг апробацияси, эълон қилинган ишлар ва диссертациянинг тузилиши ҳақида маълумотлар келтирилган.

Диссертациянинг биринчи боби “**Ўзбекистонда уй-жой сиёсатининг ҳуқуқий асослари ҳамда мулк ҳуқуқи тарихий босқичлари**” деб номланган бўлиб, у уч параграфдан иборат. Мазкур бобнинг *биринчи параграфида* 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой сиёсатининг ҳуқуқий асослари ва қонунчилик масалалари таҳлил қилинган. Мустақилликнинг дастлабки йилларида уй-жой сиёсати Собиқ Иттифок даврида ишлаб чиқарилган меъёрий ҳужжатлар асосида амалга оширилган эди. Бунга асосий сабаб дастлабки йилларда янги норматив ҳужжатлар ишлаб чиқилмаганлиги

билан боғлиқ эди. 1990 йилларниг ўрталарига келиб уй-жой сиёсати билан боғлиқ меъёрий ҳужжатлар қайта ишлана бошлайди¹².

1991-2021 йилларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Ўзбекистонда уй-жой сиёсатини олиб борган¹³. Бироқ, мазкур даврда уй-жой соҳасидаги бошқарув ташкилотлари бир неча бор ўзгарган. Хусусан, 1991-1993 йилларда мазкур соҳада икки ташкилот бу вазифани бажарган. Булар Ўзбекистон Республикаси давлат қурилиш ишлари қўмитаси ва Ўзбекистон Республикаси архитектура ва шаҳарсозлик қўмитаси бўлган. 1993 йил 6 августда ушбу икки ташкилот ўрнига Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси ташкил топган¹⁴. Ушбу ташкилотнинг вилоятларда Архитектура ва шаҳарсозлик ҳудудий бошқармалари мавжуд бўлган¹⁵. 2018 йилда мазкур ташкилот ўз фаолиятини тўхтатган ҳамда Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлиги ташкил топган. Мазкур ташкилотлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига бўйсунган ва унга ҳисобот берган¹⁶.

Соҳага оид қонунчилик даврий жиҳатдан ўзгаришлар учраган бўлиб, улар асосан Ўзбекистоннинг ўша даврдаги уй-жой сиёсатининг асосий йўналишига боғлиқ эди. 1990 йилларнинг бошлари ва ўрталарида Ўзбекистон шаҳарларида турар-жойларни ва корхоналарни қуриш бўйича шаҳарсозлик ва экологик тамойилларга қарши бўлган ҳолатлар мавжуд бўлган¹⁷. Шу сабабли, мазкур соҳани тартибга солиш учун бир қанча расмий ҳужжатлар қабул қилинган. 1994 йил 5 мартда Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Республикада уй-жой қурилишини рағбатлантириш ва ривожлантиришга оид чора-тадбирлар тўғрисида” ПФ-774 сонли Фармони чиққан. Мазкур ҳужжат амалда хусусий уй-жой қуриш учун ерларни танлаш мезонларини белгилаб берган¹⁸. 1997 йилда Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси кучга кирган бўлиб, ушбу кодекс уй-жойга оид мулкий муносабатларни тартибга солишда муҳим ўрин эгаллаган¹⁹.

2000 йилларда ҳам уй-жой қурилишига оид бир қанча норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинган. Хусусан, шу даврдан бошлаб маълум бир аҳоли гуруҳларини уй-жой билан таъминлаш масаласи кўтарилган ҳамда бу кейинчалик уй-жой сиёсатида ўзининг аксини топган. 2010 йилларда асосан қишлоқ ҳудудларида уй-жой қуришга қаратилган меъёрий ҳужжатлар қабул қилинган.

¹² Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1995. – № 1-2. – Б. 2.

¹³ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

¹⁴ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 79-варақ.

¹⁵ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 33-варақ.

¹⁶ Масалан, Ўзбекистон Республикаси давлат қурилиш ишлари қўмитасининг Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига берган ҳисоботлари Ўзбекистон Миллий Архивида сақланади. Қаранг: ЎЗМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 29-иш, 8-9-варақлар; ЎЗМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 1-79-варақлар;

¹⁷ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 28-иш, 2-варақ.

¹⁸ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 31-варақ.

¹⁹ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари : даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 29; Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.

2016-2021 йилларда уй-жой қуриш ишлари ривожланди ҳамда бу ҳолат мазкур соҳага эътибор кучайганлигидан далолат беради. Хусусан, ушбу давр оралиғида уй-жой сиёсатини ривожлантиришга қаратилган кўплаб норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди. Мазкур расмий ҳужжатлар асосида бир қанча уй-жой қурилиш дастурлари амалиётга татбиқ этилган²⁰. Мазкур даврда нафақат қишлоқ ҳудудларида, балки шаҳарларда ҳам арзон уй-жойлар қуриш ишлари кенг ривожланган²¹. Шунингдек, 2016-2021 йиллар оралиғида ёш оилаларга ҳамда эҳтиёжманд оилаларга уйлар қуриш кучайди. Бу асосан давлат томонидан арзон уй-жойлар қуриш ҳамда уларни ипотека кредитлари асосида харидорларга сотиш тизимида олиб борилган²².

Мазкур бобнинг *иккинчи параграфида* Ўзбекистонда уй-жойларни хусусийлаштириш жараёнлари ҳамда турар-жойга нисбатан мулк ҳуқуқининг тарихий босқичлари очиб берилган. Совет Иттифоқида уй-жойлар фонди давлат фонди, жамоатчилик, кооператив ва шахсий фондлардан ташкил топган эди²³. Совет Иттифоқи парчаланганидан кейин давлат уй-жой фонди хусусийлаштирилиб, ижарачиларга асосан бепул ёки жуда арзон нархларда берилган²⁴.

Ўзбекистонда давлат уй-жой фондларини хусусийлаштириш 1992 йилда биринчи марта эксперимент сифатида Тошкент шаҳрида олиб борилган²⁵. 1993 йилда давлат уй-жой фондларини хусусийлаштириш бутун республика бўйлаб амалга оширилган. Хусусийлаштириш натижасида Ўзбекистонда хусусий уй-жойлар миқдори 41 фоиздан 98 фоизгача етган²⁶. 1993 йилда Бухоро вилоятида 98,5 фоиз, Фарғона вилоятида 91,3 фоиз ва Наманган вилоятида 63,7 фоиз уй-жой фонди хусусийлаштирилиб бўлинган эди²⁷. Бошқа томондан, бир қанча мутахассислар фикрига кўра, дастлабки даврда уй-жойларнинг хусусийлаштирилиши уй-жой муаммосига оид масалаларни керакли даражада ҳал қила олмаган²⁸.

²⁰ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги “2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида”ги ПҚ-2639-сон Қарори. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 3-4-сон. – 29-модда; 2013. – 2-сон. – 17-модда.

²¹ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 22 ноябрдаги “2017-2020 йилларда шаҳарларда арзон кўп квартиралар уйларни қуриш ва реконструкция қилиш дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2660-сон Қарори / <https://lex.uz/docs/3079770>.

²² Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 4-сон. – 53-модда; 37-сон. – 996-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 18.10.2017 й., 09/17/839/0131-сон, 20.06.2019 й., 09/19/498/3310-сон, 22.10.2019 й., 09/19/889/3945-сон.

²³ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

²⁴ Шрёдер Х., Юранек С. Постсоветский жилищный сектор в процессе трансформации. / *Das Wohnungswesen in Zentralasien*. – Bochum, 2019. – № 35. – С. 31.

²⁵ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // *Иқтисод ва ҳисоб*. – 1993. – № 11-12. – Б. 23; Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // *Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари*. – 2014. – № 4. – Б. 34.

²⁶ UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 28.

²⁷ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // *Иқтисод ва ҳисоб*. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

²⁸ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // *Ҳуқуқ ва бурч*. – 2011. – № 1. – Б. 24; Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // *Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари*. – 2014. – № 4. – Б. 34.

1994 йилда уй-жойлар билан биргаликда давлат мулки объектларини давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш ишлари олиб борилган. Мазкур сиёсат уй-жой тизимига ҳам ижобий таъсир кўрсатган. Чунки, давлат мулки объектларини хусусийлаштиришдан тушадиган маблағларнинг 50 фоизи аҳолининг ижтимоий таъминланмаган қатламлари учун уй-жой қуришга сарфланган²⁹. 2006 йилдан бошлаб ер участкаларини хусусийлаштириш орқали турар-жой масаласини ечишга ҳаракат қилинган³⁰.

Ўзбекистонда уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи қуйидагилар натижасида вужудга келган: якка тартибда уй-жой қуриш; уй-жой облигацияларини олиш; уй-жой қуриш; олди-сотди, ҳадя ва айирбошлаш; мерос олиш; ва хусусийлаштириш³¹. Ўзбекистон Конституциясида уй-жой ҳуқуқини муайян даражада муҳофаза қилиши мумкин бўлган конституционал қоидалар мавжуд бўлган³². Бошқача айтганда, турар жой дахлсизлиги ҳуқуқи ҳар бир Ўзбекистон фуқаросининг конституциявий ҳуқуқи ҳисобланган³³. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси уй-жой кодексининг қабул қилиниши аҳолининг уй-жой муносабатларидан келиб чиқадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгилаб берган³⁴.

Мустақиллик йилларида аҳоли ўзининг мулк ҳуқуқини судлар орқали ҳимоя қилишга ҳаракат қилган. Масалан, 2010 йилда Тошкент вилояти судлари томонидан 52518 та ишдан 647 тасини уй-жой билан боғлиқ низолар ташкил этган. Шундан 558 тасида давогарларнинг талаблари қондирилган³⁵.

Биринчи бобнинг *учинчи параграфида* 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлаш сиёсатининг тарихий босқичлари кўриб чиқилган.

Мустақилликнинг дастлабки давридан аҳолини уй-жой билан таъминлашда янгича йўл тутилган. Мавжуд манбалар буни Тошкент шаҳри мисолида кўриб чиқиш имконини беради. 1996 йилда “Тошкентуйжойжамғармабанки” ташкил этилган. Тошкент шаҳри аҳолиси шу банк облигациялари бўйича уй-жойларни сотиб олиш ҳуқуқига эга бўлган³⁶. 1996 йилда тажриба тариқасида 15 та турар жой биноси қурилган³⁷. Мазкур турар жойлар тўрт қаватли бўлган бўлиб, Тошкент шаҳрининг Миробод, Тахтапул, Ц-26 мавзелари, Генерал Узоқов, М. Уйғур, Беруний ва

²⁹ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 33-варак.

³⁰ Шоназаров Ш. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари, ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги фармонини тадбиқ этамиз // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2007. – №1. – Б. 29.

³¹ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 6.

³² Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 34-35.

³³ Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун Ҳимоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19.

³⁴ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 11.

³⁵ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.26.

³⁶ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

³⁷ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

Форобий кўчаларида қурилган.³⁸ Ушбу хонадонларни 216 та оила ушбу банк орқали сотиб олган.

Бошқа томондан, “Тошуйжойжамғармабанк” томонидан қурилган айрим уйлар аҳоли норозилигига сабаб бўлган. Архив маълумотларига кўра, 1996 йилда мазкур банк Тошкент шаҳри Гулобод маҳалласининг 1 ва 2 уйлар оралиғида кўп қаватли уй куради. Мазкур янги уй маҳалланинг тўйхонаси ўрнига қурилган бўлган. Шу сабабли, аҳоли мазкур ҳолатдан норози бўлади³⁹. Ушбу норозиликдан кейин “Тошуйжойжамғармабанк” маҳаллага янги тўйхона қуриб беради ва муаммо шу билан ечилади.

2000 йиллардан бошлаб Ўзбекистонда аҳолининг айрим тоифаларини уй-жой билан таъминлашга қаратилган чоралар кўрилади бошлади. Айниқса, ўқитувчилар, ҳарбий хизматчилар ҳамда ёш оилаларни турар-жой билан таъминлашга алоҳида эътибор қаратилган. Бу жараёнда қайси ҳудудда меҳнат қилувчи ёки хизмат қилувчи аҳоли гуруҳлари талаблари ҳисобга олинган. Бошқача айтганда, қайси ҳудудда қайси касб вакиллари уй-жойга эга бўлиш зарурияти мавжуд бўлган бўлса, ўша ҳудудда мазкур аҳоли вакиллари учун уй-жойлар қурилган⁴⁰.

2010 йилдан кейин Ўзбекистоннинг бир қанча ҳудудларида ёшлар ва ёш оилалар учун уйлар қурилади бошланди. Бу уйлар аҳоли орасида асосан “Камолот” уйлари номи билан машҳур бўлган. “Камолот” уйларини фан, санъат, адабиёт, спорт ва бошқа соҳаларда юксак натижаларга эришган ҳамда ариза берилган пайтда ўттиз ёшдан ошмаган эр-хотинлар ипотека кредити асосида сотиб олиш ҳуқуқига эга бўлган⁴¹. Мазкур йилларда Ўзбекистоннинг бир қанча шаҳарларида “Камолот” ёшлар ижтимоий ҳаракати фаоллари учун уйлар қурилган. Хусусан, 2014 йилда Андижон вилоятининг Андижон шаҳри ҳамда Асака ва Балиқчи туманларида ёшлар учун “Камолот” уйлари қурилган⁴².

2016-2021 йилларда Ўзбекистон ҳукумати аҳолини уй-жой билан таъминлаш учун бир қанча самарали ишларни олиб борган. Ўз навбатида, мазкур давр уй-жой сиёсатини икки йўналишда таҳлил қилиш мумкин. Биринчи йўналиш сифатида аҳолининг барча қатламини арзон ва сифатли уй-жой билан таъминлашга қаратилган чора-тадбирлар кирган⁴³. Иккинчи йўналиш эса аҳолининг маълум бир тоифаларини уй-жой билан таъминлашга қаратилган ҳаракатларни ўз ичига олади. Бундай тоифага ҳарбий хизматчилар, ички ишлар органлари таянч пунктларининг профилактика

³⁸ Жаббаров Ш., Ўтбосоров И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

³⁹ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 22-варақ.

⁴⁰ Қаранг: Турматов А. Мустақиллик йилларида Навоий вилоятининг архитектура ва қурилиш соҳасидаги олиб борган ишлари // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2008. – № 5. – Б. 19; Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 1. – Б. 12; Шодмоналиев О. Ҳарбийларга шинам уй-жойлар // Халқ сўзи. – 2010. – № 250; Солиев А. Ҳарбийлар оиласи учун уйлар // Ўзбекистон овози. – 2011. – № 1; Аслонова Р. Янги уй ва янги мактаб ўқитувчиларни янгича ишлашга руҳлантирмоқда // Ма’рифат. – 2013. – № 2.

⁴¹ Файзиев О. Энг улуғ мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.

⁴² Шукуров С. “Камолот” уйлари бунёд этилмоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

⁴³ Бу бўйича батафсил қаранг: Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // ‘UzBridge’ журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106-107.

инспекторлари, ёш оилалар, хотин-қизлар, меҳнат мигрантлари ҳамда “Сардоба сув омбори” тўғонида юз берган фавқулодда ҳодиса натижасида қийин аҳволга тушиб қолган аҳоли кирган. Шунингдек, етим ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларни уй билан таъминлашга ҳам алоҳида эътибор қаратилган⁴⁴.

Иккинчи боб “Ўзбекистонда турар-жойлар қуришнинг ривожланиши: тарихий таҳлил” деб номланиб, ушбу боб уч параграфдан иборатдир. Мазкур бобнинг *биринчи параграфид*а 1991-2021 йилларда уй-жой қуришнинг ривожланиш тенденцияси таҳлил қилинган. Янги уй-жойлар қуриш аҳолини уй билан таъминлашнинг асосий йўналишини ташкил этади. Шу сабабли, қурилиш соҳаси уй-жой сиёсатининг муҳим бўлаги ҳисобланади.

1990 йилларда Ўзбекистон шаҳарларида турар-жой қуриш ва шаҳарсозлик ўртасида номутаносибликлар мавжуд бўлган⁴⁵. Қурилиш ишлари ва материаллари устидан Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси назорат олиб борган⁴⁶. Масалан, 1995 йилда Хоразм вилоятидаги 78 та қурилиш объектида текшириш ишлари олиб борилган⁴⁷.

1995-2004 йиллар оралиғида уй-жойларнинг умумий майдони ошиб борган. Хусусан, 1995 йилда Ўзбекистонда уй-жойларнинг умумий майдони 291,8 миллион квадрат метр, 1996 йилда 303,6 миллион квадрат метр, 1997 йилда 309,5 миллион квадрат метр, 1998 йилда 317,5 миллион квадрат метр, 1999 йилда 330,3 миллион квадрат метр, 2000 йилда 339,9 миллион квадрат метр, 2001 йилда 350,3 миллион квадрат метр, 2002 йилда 360,9 миллион квадрат метр, 2003 йилда 365,7 миллион квадрат метр ҳамда 2004 йилда 373,5 миллион квадрат метрни ташкил этган. Бошқа томондан, давлат ва шахсий уй-жойлар умумий майдонида икки хил тенденция кузатилган. Бошқача айтганда, мазкур йиллар орасида давлат уйларнинг умумий майдони қисқариб борган бўлса, шахсий уйларнинг умумий майдони ҳажми ошиб борган⁴⁸.

Архив манбалари 2009 йилда вилоятлар кесимида жами турар-жой фонди сони, уларнинг майдони ҳамда мавжуд хонадонлар сонини таҳлил қилиш имконини беради. Буни Сирдарё вилояти мисолида кўрадиган бўлсак қуйидаги маназара кўзга ташланади. 2009 йилда Сирдраё вилоятида жами турар-жой фонди сони 144 002 тани ташкил этган бўлиб, уларнинг умумий майдони 10 827 минг м² ни ташкил этган. Жумладан, қишлоқ жойларда жами турар-жой фондини миқдори 92 801 та бўлган ва уларнинг майдони 7 182,3 минг м² дан иборат бўлган⁴⁹. Шунингдек, 2009 йилда вилоятда жами

⁴⁴ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йигирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – №268; Худойшукуров З. Етим ва ота-она қарамоғидан маҳрум болалар учун уй-жой ажратиш ҳолати қандай? // Халқ сўзи. – 2021. – № 263.

⁴⁵ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 28-иш, 1-17-варақлар.

⁴⁶ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 54-58-варақлар.

⁴⁷ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 59-варақ.

⁴⁸ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

⁴⁹ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

хонадонлар сони 144 минг тани ташкил этган бўлиб, уларнинг 23 мингтаси кўп қаватли уйлар ҳисобланган⁵⁰. Мазкур йилда Сирдарё вилоятида бир кишига тўғри келадиган ўртача турар-жой фонди 15,5 метр квадратни ташкил этган⁵¹.

2009-2012 йилларда 23,6 минг та уй-жой қурилиб фойдаланишга топширилган⁵². 2009-2016 йилларда қишлоқ жойларда 1308 турар жой массивида умумий майдони 9 миллион 573 минг квадрат метр бўлган 69,557 та уй-жой қурилган⁵³. Ўзбекистонда уй-жой қурилиш статистикасини Жиззах вилояти мисолида кўриб чиқиш мақсадга мувофиқдир. 2014 йилда Жиззах вилоятида фойдаланишга топширилган турар-жойлар миқдори 3 659 тани ташкил этган бўлиб, уларнинг умумий майдони 564 119 метр квадратдан иборат бўлган. Буларга қишлоқ ҳудудларида қурилган намунавий уй-жойлар ҳам кирган⁵⁴.

2015 йил маълумотларига кўра, Ўзбекистонда умумий майдони тахминан 457,9 миллион метр квадрат бўлган 5,7 миллионга яқин уй-жой мавжуд бўлган. 2006 йилда уй-жой фонди 1991 йилга нисбатан 49,7 фоизга ошган. Шунингдек, 2012 йилда уй-жойларни фойдаланишга топшириш 2007 йилга нисбатан 30 фоизга кўпайган. 2013 йилда фойдаланишга топширилган 10,7 миллион квадрат метр уй-жойнинг 8 миллион квадрат метри қишлоқ жойларда қурилган⁵⁵.

Энди 2013 ва 2021 йилларда уй-жой қурилиш соҳасини таққосласак куйидаги манзара кўзга ташланади. 2013 йилда 10 мингта уй-жой барпо этилган бўлса, 2021 йилда 54 минг оила уй-жой билан таъминланган. 2021 йилни ҳудудлар миқёсида айтганда, Қорақалпоғистонда 2290 та, Андижонда 4665 та, Бухорода 3220 та, Жиззахда 1670 та, Қашқадарёда 3710 та, Навоийда 1836 та, Наманганда 4025 та, Самарқандда 4479 та, Сурхондарёда 3989 та, Сирдарёда 1414 та, Тошкент вилоятида 4046 та, Фарғонада 4530 та, Хоразмда 3016 та ва Тошкент шаҳрида 7556 та уй-жой қуриб битказилган⁵⁶.

Ушбу бобнинг *иккинчи параграфида* 1991-2021 йилларда қишлоқ ҳудудларида уй-жой қуришнинг ривожланиш босқичлари очиб берилган. 1995-2004 йилларда Ўзбекистонда қишлоқ ҳудудларида уй-жойларнинг умумий майдони 169,4 миллион квадрат метрдан 231,4 миллион квадрат метрга етган. Қишлоқлада мазкур йиллар оралиғида давлат уй-жой фонди ҳажми кескин камайган бўлса, шахсий уйлар умумий майдони анча ошиб борган. Хусусан, давлат уй-жой фонди ҳажми 1995 йилда 3,6 миллион квадрат метрни ташкил этган бўлса, 2004 йилда бу кўрсаткич 0,5 миллион

⁵⁰ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

⁵¹ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

⁵² Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

⁵³ Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишнинг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2.

⁵⁴ Жиззах вилояти паспорти. 2015 й. – Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

⁵⁵ UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 29.

⁵⁶ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

квадрат метргача тушиб кетган. Шахсий уй-жойлар умумий ҳажмида аксинча кўтарилиш юз берган. Масалан, 1995 йилда шахсий турар-жойлар умумий майдони 165,8 миллион квадрат метр, 1996 йилда 178,1 миллион квадрат метр, 1997 йилда 182,7 миллион квадрат метр, 1998 йилда 187,6 миллион квадрат метр, 1999 йилда 197,4 миллион квадрат метр, 2000 йилда 204,4 миллион квадрат метр, 2001 йилда 213,6 миллион квадрат метр, 2002 йилда 220,2 миллион квадрат метр, 2003 йилда 225,4 миллион квадрат метр ҳамда 2004 йилда 230,9 миллион квадрат метрни ташкил этган⁵⁷.

2009 йилда Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда намунавий лойиҳалар бўйича 42 та массивда 847 та уй-жойлар қурилган⁵⁸. Қишлоқ ҳудудларида намунавий лойиҳалар асосида қурилган уйлар сони йилдан йилга ошиб борган. Хусусан, 2010 йилда република бўйича намунавий лойиҳалар асосида якка тартибдаги 6800 та тураржой қурилган бўлса, бу кўрсаткич 2011 йилда 7400 тани, 2012 йилда 8510 тани, 2013 йилда 10 000 тани ҳамда 2014 йилда 11 000 тани ташкил этган. 2014 йилда Ўзбекистондаги 151 туманнинг 330 та массивида 11000 та уй-жой қурилган. Уларнинг умумий майдони 1534,7 минг квадрат метр бўлган бўлиб, лойиҳавий қиймати 1760 млрд. сўмни ташкил этган⁵⁹.

Намунавий лойиҳалар асосида қурилган уйларни вилоятлар кесимида кўриб чиқиш мақсадга мувофиқдир. Хусусан, 2012 йилда Жиззах вилоятида 444 та ва 2013 йилда 550 та намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилган бўлса, 2014 йилда бундай турдаги уй-жойларнинг миқдори 627 та етган. Уларнинг майдони мос равишда ошиб борган бўлиб, улар 2012 йилда 60 162 метр квадрат, 2013 йилда 73 566 метр квадрат ҳамда 2014 йилда 84 018 метр квадратни ташкил этган⁶⁰.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги “2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида”ги Қарори натижасида қишлоқ ҳудудларида якка тартибда уй-жой қурилишига янгича ёндашувлар жорий қилинди. Ушбу ҳужжат асосида 2016-2021 йилларда қишлоқ жойларда арзон уйлар қуриш дастури амалга оширилган⁶¹.

Иккинчи бобнинг *учинчи параграфи* хусусий уй-жойлар ва хусусий фирмаларнинг турар-жой қурилишидаги ўрнини тадқиқ этишдан иборатдир. 1991-1993 йилларда аҳолига турар-жой қуриш учун ерлар қишлоқ хўжалиги ёки ўрмон хўжалиги таркибига кирган суғориладиган ёки лалми ерлардан ажратилган. Мазкур ҳолат қишлоқ хўжалиги маҳсулотларнинг нархини ошишига ва соҳада йўқотишларга олиб келган⁶². Ўзбекистонда 1994 йилда ер солиғи соҳасида ислоҳатлар бўлиб ўтган. Ушбу ўзгаришларга кўра, туман

⁵⁷ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

⁵⁸ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 2. – Б. 7.

⁵⁹ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

⁶⁰ Жиззах вилояти паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

⁶¹ Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишнинг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3.

⁶² ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 78-варак.

ва шаҳарлардаги барча ер майдонларнинг кадастр хужжатлари тузиб чиқилган. Ушбу жараёнда хусусий уйларнинг кадастри такомиллаштирилган ҳамда уй-жой қуриш учун бўш ерлар аниқланган⁶³. Кейинчалик мазкур маълумотлар асосида аҳолига уй-жой қуриш учун ерлар ажратила бошланган.

1995 йилда Ўзбекистонда фойдаланишда бўлган ерлар инвентаризация қилинган. Хусусан, республикадаги 42 255 та объектда бундай ишлар олиб бориш режалаштирилган бўлиб, 1995 йилда уларнинг 28 982 тасида инвентаризация ишлари қилинган. Хусусан, мазкур йилда Хоразм вилоятида 2 610 та объектнинг 11 98 тасида инвентаризация тугалланган⁶⁴.

Ўзбекистонда аҳоли уй-жой қуриш учун туман ёки шаҳар ер ва кадастр бўлимларига мурожаат қилган⁶⁵. Уй-жойларни лойиҳалаш ишларида ҳамда уларга амал қилишда муаммолар мавжуд бўлган. Хусусан, Жиззах вилоят “Архитектура ва қурилиш” бошқармаси яқка тартибда уй қураётганлар учун уй-жойларнинг маҳаллий шароитга мос бир нечта лойиҳаларни тавсия этган. Аммо бу лойиҳаларга амал қилганлар ҳамда уларга буюртма берганлар камчиликни ташкил этган. 2003 йилнинг январь-август ойларида Жиззах вилояти қишлоқ худудларида аҳоли томонидан 186 минг 30 квадрат метр ҳажмда 1271 та уй-жой қурилган бўлса, шуларнинг 1236 таси ўзлари тузган қўлбола режа асосида иморатларни тиклаган⁶⁶.

Аҳоли томонидан лойиҳалаштирилган аксарият уй режаларида камчиликлар мавжуд бўлган ҳамда мазкур ҳолат бир қанча мутахассислар томонидан даврий матуботда танқид қилиб турилган⁶⁷. Хусусан, 2003 йилда “Ўзбекистон овози” газетаси муҳбири Жиззах вилоятининг Пахтакор туманида аҳоли турар-жойларидаги муаммо ва ютуқларни кўрсатиш учун тумандаги икки уйни солиштиради. Биринчиси ўқувчиларга ўрناк сифатида кўрсатилган бўлса, иккинчиси аҳоли турар жойларидаги камчиликларни кўрсатиш учун фойдаланади⁶⁸.

1990 йилнинг ўрталаридан бошлаб хусусий фирмалар Ўзбекистонда қурилиш соҳасига кира бошлади. 1997-2000 йилларда қурилиш соҳасидаги “Узпромгражданстрой”, “Узводстрой”, “Узагрострой”, “Узколхозстрой” ва “Главташкентстрой” каби йирик тақшилотлар, коопорациялар, бирлашмалар тугатилган. 2003 йилда эса турар-жой қурилишни амалга оширувчи бир қанча хусусий пудратлар ташкил топа бошлади. Жумладан,

⁶³ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 75-77-варақлар.

⁶⁴ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 79-варақ.

⁶⁵ Жуманазаров О. Турар жой учун участкалар // Ишонч. – 2004. – № 198.

⁶⁶ Жонузоков И. Ҳовли–жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

⁶⁷ Аҳмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурилиши муаммоларига доир // Халқ сўзи. – 2003. – № 169; Пардаев А. Ўзбек уй курса... // Халқ сўзи. – 2004. – № 173.

⁶⁸ Жонузоков И. Ҳовли–жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

2010 йилда Ўзбекистон қурилиш ишлари бозорида жами 9268 тага яқин пудрат ташкилотлари фаолият юритган⁶⁹.

Учинчи боб “**Ўзбекистонда уй-жойни молиялаш, коммунал хизмат кўрсатиш ҳамда соҳада кадрлар тайёрлаш**” деб номланиб, уч параграфдан иборат. Бу бобнинг *биринчи параграфид*а 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалигининг ривожланиши тадқиқ қилинган. 1990 йилларда Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантиришдан олдин ҳудудларни ичимлик суви ва газ билан таъминлашга эътибор қаратилган⁷⁰.

1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги бир қанча ташкилотлар таркибида бўлган. Хусусан, 1993 йилда Ўзбекистон Республикаси коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ташкил этилган. 2006 йилда унинг ўрнига “Ўзкоммунахизмат” агентлиги ташкил этилган. 2017 йилда эса бу агентлик вазирликка айлантирилади ҳамда Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги деб номланади.

1990 йилларнинг иккинчи ярмидан бошлаб уй-жойдан фойдаланиш идоралари (ЖЭК)нинг ўрнига хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ташкил этила бошлаган. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари сони йилдан йилга ошиб борган. Архив манбалари бу масалани 2008-2012 йиллар кесимида Навоий вилояти мисолида кўриб чиқишга имкон беради. Жумладан, ушбу вилоятда 2008 йилда 33 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари мавжуд бўлган бўлса, 2012 йилда уларнинг миқдори 44 тага етган⁷¹. Ушбу хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг асосий қисми Навоий шаҳрида жойлашган бўлиб, уларнинг сони 2008-2012 йиллар оралиғидан 21 тадан 33 тага етган. Қолган туман ёки шаҳарлардан биттадан учтагача хусусий ширкатлар мавжуд бўлган⁷².

2000 йилларда уй-жой коммунал хўжалиги ширкатлари фаолиятида бир қанча камчиликлар учраган⁷³. Ўз навбатида бундай камчиликларга уй-жой мулкдорлари ширкатлари ўзларининг асосини кўрсатишга ҳаракат қилган. Улар асосан аҳолининг ширкатлар учун пул тўламаслигини келтирган⁷⁴. Умуман олганда, мазкур соҳанинг давлатдан хусусий қўлларга ўтилиши коммунал уй-жой жамғармасини сақлаш муаммосини тўлиқ еча олмаган. Хусусан, “Ижтимоий фикр” томонидан аҳоли орасида ўтказилган сўровнома буни кўрсатиб турибди⁷⁵.

Умуман олганда, 2017 йилгача уй-жой коммунал хўжалигида бир қанча камчиликлар мавжуд бўлган. Бу соҳада алоҳида вазирлик ташкил этилиши ва юқоридаги бир қанча ҳужжатларнинг қабул қилиниши уй-жой коммунал

⁶⁹ Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 3. – Б. 25.

⁷⁰ ЎЗМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 12-13-варақлар; ЎЗМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 49-варақ.

⁷¹ Навоий вилоят ҳокимияти жорий архиви.

⁷² Навоий вилоят ҳокимияти жорий архиви.

⁷³ Усанов О. Гап - сероб, сув танқис: Термиз ш. Айрим кўп қаватли уйларга сув чиқмаслиги хусусида // Халқ сўзи. – 2003. – № 108.

⁷⁴ Дониёров С. Мулкдор нега пул тўламапти? // Халқ сўзи. – 2004. – № 54-55.

⁷⁵ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 35.

хўжалигини самарали олиб бориш имконини яратди⁷⁶. Даврий матбуот нашрларида чоп этилган мақолаларга кўра, 2021 йилда амалиётда бир мунча ижобий ишлар амалга оширилганлиги кўзга ташланади⁷⁷.

Сўнги бобнинг *иккинчи параграфид*а турар-жойларни қуриш ва сотиб олишда молиялаш тизимининг ривожланиш босқичлари таҳлил қилинган. Ўзбекистонда кредит тизимини ривожлантириш учун турли ишлар амалга оширилган. Хусусан, мустақилликнинг дастлабки даврдан бошлаб чет эл инвестицияси уй-жой қурилиш соҳасига жалб қилинган⁷⁸. 1994 йилда Ўзбекистонда хусусий уй-жойларни қуришни ривожлантиришда банк кредитларни беришга эътибор қаратилган⁷⁹. Бошқа томондан, мазкур даврда банк кредитлари аҳолига уй сотиб олиш учун эмас, балки уй-жой қуришни режалаштирган фирма ёки компанияларга кредитлар ажратилган⁸⁰.

1997 йилда Тошкент давлат акциядорлик уй-жой жамғарма банки аҳолига уй-жой қуриш ёки сотиб олиш кредит ажратган дастлабки банклардан ҳисобланган⁸¹. 1990 йилларнинг охиридан бошлаб Ўзбекистондаги банклар ўзлари таклиф этаётган кредит тарифларини аҳолига тарғиб қила бошлади. 1999 йилда Жиззах вилоятидаги “Ўзуйжойқурилишжамғармабанк” бўлими ўз фаолиятида банк орқали уй-жой олиш бўйича тарғиботлар олиб борган. Натижада “Ўзуйжойқурилишжамғармабанк”нинг Жиззах бўлимига мурожаат қилувчилар сони ошиб борган⁸².

2000 йилларда айниқса ёш оилаларни қўллаб-қувватлашга қаратилган кредитлар сони кўпайган⁸³. 2009 йилдан бошлаб Ўзбекистоннинг қишлоқ худудларида намунавий лойиҳалар асосида уйлар қуриш кучайди. Мазкур уйлар асосан аҳолига кредит асосида берилган. Ушбу жараёнда “Қишлоқ қурилиш банк” фаол иштирок этган⁸⁴.

Мазкур даврда фақатгина қишлоқ худудларида эмас, балки шаҳар худудларида жойлашган уйлар учун ҳам кредитлар берилган. Хусусан, 2010-2013 йилларда “Ўзсаноатқурилишбанк” ОАТБ томонидан Ўзбекистоннинг турли худудларидаги кўп қаватли уйлар қурилишини молиялаштиришга 90 миллиард сўмдан зиёд кредит маблағлари ажратган. Мазкур кредит маблағлари эвазига 19 та кўп қаватли “банк уйлари” қурилган ҳамда 700 нафарга яқин оила ушбу уйлардан хонадонлар олган⁸⁵. 2021 йилда ипотека кредитларининг янги тамойиллари ишлаб чиқилган ҳамда унинг

⁷⁶ Бердиева Д. Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – №12. – Б.26; Нуримбетов Р., Султанов А. Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари // Хоразм Ма’мун akademiyasi axborotnomasi. – 2019. – № 3. – Б. 16

⁷⁷ Маҳалла-ислоҳатлар пойдевори, тараққиёт йўлинининг пойдевори бўлади // Халқ сўзи. – 2021. – №251.

⁷⁸ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 6-7-варақлар.

⁷⁹ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 118-варақ.

⁸⁰ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 6-иш, 64-варақ.

⁸¹ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1997. – № 1-2. – Б. 34.

⁸² Содиков А. Янги уйлар кўпаяверсин // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. – 1999. – № 5. – Б. 34.

⁸³ Бунёдкорлик, ободлик, фаровонлик. // Халқ сўзи. – 2009. – № 46.

⁸⁴ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

⁸⁵ Матниязов Қ. “Ҳовли тўйига келинг!” // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

амалиётга жорий қилиниши аҳолининг уй-жой сотиб олиш ҳаракатини энгилаштирган⁸⁶.

Сўнги бобнинг *учинчи параграфида* уй-жой қурилиш соҳасида кадрлар тайёрлаш ва кўргазмаларнинг соҳани ривожлантиришдаги аҳамияти очиб берилган. 1990 йилларнинг ўрталарида архитектур кадрларнинг етишмаслиги сабабли кўпгина шаҳарларда турар-жойларни қуриш лойиҳасиз ва шаҳар бош режасисиз амалга оширилган⁸⁷. Шу сабабли, уй-жой соҳасида кадрлар етиштириш мустақиллик даврида асосий ўрин тутди.

Уй-жой соҳасида кадрлар етиштириш мустақиллик даврида асосий ўрин тутди. 1990-2000 йилларда Тошкент архитектура институти ушбу соҳада мутахассисларни етиштирувчи асосий таълим даргоҳи ҳисобланган⁸⁸. Тошкент архитектура-қурилиш институтида 1991-2001 йиллар оралиғида 8 мингдан ортиқ меъморлар ва қурувчи муҳандислар етишиб чиққан. 2000 йилларнинг бошларида институтда 4 факультетда 10 та таълим йўналиши дорасида 17 ихтисослик бўйича талаблар ўқитилган⁸⁹.

Кадрлар тайёрлашга қаратилган мазкур ишларга қарамасдан жойларда уй-жой соҳасида кадрлар етишмовчилиги давом этган. Уй-жой соҳасидаги мазкур камчиликни бартараф этиш учун мутахассислар малакасини ошириш курслари ташкил этилди ва соҳадаги салбий ҳолатлар шу орқали ечишга умид қилинди. Бундан ташқари, 2000 йилларда Тошкент архитектура қурилиш институтида олий ўқув юртлари, ўрта махсус ўқув юртлари ўқитувчилари ва қурилиш соҳаси мутахассисларининг малакасини ошириш факультети фаолият юритган. Шунингдек, 2000 йилларда Тошкент архитектура қурилиш институтида муҳандис-техник ходимлар учун махсус курслар очилган⁹⁰.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳаси юзасидан республика миқёсида худудларда ўқув семинарлари бўлиб ўтган. Хусусан, 2009 йилда худудий архитектура органларига амалий ёрдам кўрсатиш масаласида 23 январда Фарғона шаҳрида, 25 январда Самарқанд шаҳрида, 27 январда Қарши шаҳрида, 29 январда Урганч шаҳрида, 30 январда Бухоро шаҳрида ҳамда 28 февралда Нукус шаҳрида ўқув семинарлари ташкил этилган⁹¹. Ўзбекистонда турар-жой қурилиш соҳасига ҳисса қўшган шахслар турли унвон ёки ёрликлар билан тақдирланган⁹².

Ўзбекистон Республикаси архитектура ва қурилиш қўмитасининг илмий-техник кенгаши мавжуд бўлган бўлиб, унда соҳага оид илмий ишлар

⁸⁶ Тўразода Б. Янги тартиб аҳолини уй-жой билан таъминлаш кўламини кенгайтиради // Халқ сўзи. – 2021. – №266.

⁸⁷ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 28-иш, 2-варақ.

⁸⁸ Мирахмедов М. Архитектурное образование и наука // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2007. – №2. – С. 11.

⁸⁹ Асқаров Б. Фармон шарофати // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2001. – №1. – Б. 3.

⁹⁰ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2000. – № 4. – Б.44-45.

⁹¹ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий кифасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – №1. – Б. 8.

⁹² ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45-иш, 46-варақ.

муҳокама қилинган⁹³. 2000 йилларнинг охиридан бошлаб Ўзбекистонда қурилиш соҳасига оид кўргазмалар ўтказиш ривожланиб борган. 2000 йилдан бошлаб “Қурилиш ва интерьер, иситиш ва вентиляция — UzBuild” халқаро кўргазмаси ҳар йили ўтказилган⁹⁴.

2009 йилда Ўзбекистоннинг қишлоқ ҳудудларида намунавий лойиҳалар асосида уйлар қуриш бошланган. Мазкур уйларни тарғиб қилиш мақсадида турли шаҳарларда кўргазмалар ташкил этилган. 2009 йил 7-14 сентябр кунлари “Ўзэкспомарказ” павилонида “Қишлоқ ҳудудларида якка тартибда қуриладиган уй-жой биноларининг лойиҳалари ва қурилиш материаллари” ихтисослаштирилган кўргазмаси ташкил қилинади⁹⁵. Республика кўргазмаларидан ташқари Ўзбекистоннинг турли ҳудудларида уй-жойлар кўргазмаси ташкил этилган. Хусусан, 2009 йил 23 ноябр куни Нукус шаҳрида Қорақалпоғистон ва Хоразм вилояти учун уй-жой бўйича кўргазма бўлиб ўтган⁹⁶.

ХУЛОСАЛАР

Ўзбекистонда уй-жой сиёсати тарихини илмий жиҳатдан таҳлил этиш натижасида қуйидагича хулосаларга келинди:

1. Мустақиллик йилларида Ўзбекистонда амалга оширилган уй-жой сиёсатини ўрганишда норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар муҳим аҳамият касб этади. Мустақилликнинг дастлабки йилларида уй-жой соҳасига оид меъёрий ҳужжатлар қабул қилинмаган, шу сабабли совет давридан қолган расмий ҳужжатлардан фойдаланишда давом этилган. Фақатгина 1993 йилда Ўзбекистонда уй-жой қуришни ташкил этиш тартиби ҳақида қарор чиқарилган. Шундан сўнг соҳага оид меъёрий ҳужжатлар кетма-кетликда амалиётга жорий қилина бошланган. Шунингдек, мазкур йилларда уй-жой фондларини хусусийлаштиришга қаратилган ҳуқуқий жараёнлар юз берган. 1990 йилларнинг ўрталаридан бошлаб фуқаролар ёки уларнинг мулкларига боғлиқ расмий ҳужжатлар юзага келди. Ушбу ҳужжатлар аҳолининг уй-жой соҳасидаги мулк ҳуқуқларини таъминлашда муҳим ўрин тутди. 2000 йилларда аҳолининг маълум қатламларини турар-жой билан таъминлашга қаратилган қарорлар қабул қилинган. Бу ҳолат мазкур даврда уй-жой сиёсатининг муҳим бўлагига айланиб қолган. Бундан ташқари, мазкур йилларда хусусий уй-жой ширкатлари юзага келишига сабабчи бўлган уй-жой коммунал хўжалигига доир расмий ҳужжатлар амалиётга жорий қилинган.

2. Мустақиллик йилларида Ўзбекистонда уй-жойларни хусусийлаштириш жараёнлари амалга оширилган. Бундан ташқари,

⁹³ ЎЗМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 51-иш, 34-36-варақлар.

⁹⁴ Раҳмонов С. Халқаро кўргазма – салоҳиятимиз намоиши // Халқ сўзи. – 2009. – № 51.

⁹⁵ Шодиев М. Бош режалар асосида намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жойлар қурилиши амалда // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – №6. – Б. 6.

⁹⁶ Нукус шаҳрида “Қишлоқ аҳолиси учун якка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси” // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши. – 2009. – №6. – Б. 16-17.

турар-жой мулкига эгалик ҳуқуқини берувчи ҳамда уни ҳимоя қилувчи бир қанча меъёрий ҳужжатлар қабул қилинган. Шу сабабли, бугунги кунда Ўзбекистонда хусусий уй-жойлар уй-жой фондининг катта қисмини ташкил этади.

3. Ўзбекистонда хусусий уйларга эгалик қилиш ҳуқуқини олиш бир қанча босқичларда амалга оширилган. Хусусан, мустақилликнинг дастлабки даврида давлат уй-жой фондларини аҳоли номига ўтказиш орқали уй-жой муаммосини ечишга ҳаракат қилинган. Бироқ бу жараён мазкур соҳада кутилган натижаларга олиб келмайди. Шу сабабли, кейинчалик аҳолининг ўзига бўш ерларни мулк сифатида беришга эътибор қаратила бошлади. Бу ҳолат аҳолининг ўзлари танлаган ҳудудларидан ер сотиб олиш ва унга эгалик қилиш ҳуқуқини берган бўлса, иккинчи томондан, аҳоли ўз молиявий аҳволидан келиб чиққан ҳолда ўз уйларини қуришга имкон яратган. Шу билан биргаликда, аҳолининг уй-жойга эгалик қилиш бўйича олди-сотди, ҳада ёки мерос каби бошқа шакллари ҳам мавжуд бўлган.

4. 1991-2021 йилларда аҳолини уй-жой билан таъминлаш давлат сиёсатининг устувор қисмларидан бири сифатида қаралган. 2000 йилгача бўлган даврда аҳолини, асосан, маълум бир иқтисодий кўмак орқали уй-жой билан таъминлашга қаратилган ишлар амалга оширилган бўлса, 2010 йилдан аҳолини турар-жой билан таъминлашда уларга уйлар қуриб бериш тенденцияси кучайган.

5. 2016-2021 йилларда Ўзбекистон ҳукумати аҳолини уй-жой билан таъминлаш учун бир қанча самарали ишларни олиб борган. Даставвал аҳолини уй-жой билан таъминлашнинг ҳуқуқий асослари ҳамда меъёрлари ишлаб чиқилган. Мазкур ҳуқуқий ҳужжатлар жойлардаги аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги камчиликлар ва муаммоларни ҳисобга олган ҳолда амалиётга жорий қилинган. Хусусан, бу босқичда аҳолининг қайси қатлами кўпроқ уй-жойга муҳтожлиги ва бунинг сабаблари ўрганилган ҳамда ўрганишларнинг якуний хулосалари орқали жараёнлар амалга оширилган. Бу, айниқса, қишлоқ ҳудудлари мисолида ўзининг яққол аксини кўрсатган.

6. 1990-2000 йилларда Ўзбекистонда уй-жой қурилиши бўйича бир қанча мезонлар мутахассислар томонидан таклиф этилган. Ушбу мутахассислар уйлар қурилиши сифатига, яшаш қулайлигига ҳамда энергия тежамкорлигига эътибор берган. Шу билан биргаликда, мутахассислар томонидан бир кишига ўртача яшаш майдони ҳажми ҳисоблаб чиқилган. Статистик маълумотлар шуни кўрсатадики, Ўзбекистонда йилдан йилга уй-жой майдонлари ҳажми шаҳар ва қишлоқ кесимида ҳам ўсиб борган.

7. 1991-2021 йилларда Ўзбекистонда уй-жой қурилиши турли даражада амалга оширилди. 2009 йилгача ҳудудларда, асосан, фуқаролар томонидан яққа тартибда уй-жой қуришга урғу берилган. 2010 йиллардан бошлаб қишлоқ ва шаҳар ҳудудларида уй-жой қуриш дастурлари амалга оширила бошланди. Бу ўз навбатида, аҳолининг уй-жойга бўлган талабини қондиришга қисман сабабчи бўлди.

8. 2010 йилгача қишлоқ ҳудудларида, асосан, аҳоли томонидан уйлар қурилган. Бироқ мазкур йилдан бошлаб давлат аҳоли учун уйлар қуришни

бошлаган. Жумладан, бу бўйича бир қанча меъёрий ҳужжатлар ишлаб чиқилган. Натижада, қишлоқ ҳудудларида турар-жой қурилиб, аҳолига ипотека кредитлари асосида сотилган. “Давархитектқурилиш” кўмитаси ва “Қишлоққурилишлойиха” масъулияти чекланган жамияти томонидан уйлар лойиҳалари ишлаб чиқилган. Ҳар бир вилоятда намунавий лойиҳалар асосида турар-жой қуриш учун ер майдонлари ажратилган. 2009-2015 йилларда ушбу ер майдонлари ҳажми ва уйлар қуриш кўлами кенгайиб борган. Айрим жойларда ушбу уйларнинг қурилиши янги аҳоли пунктларининг пайдо бўлишига олиб келган. 2016 йилда қишлоқ ҳудудларида уй-жой қуришни ривожлантиришга оид ҳукумат қарори чиққан. Натижада турар-жой қурилиши янада ривожланди.

9. Мустақиллик йилларида хусусий уй-жойларни қуриш бўйича аниқ тартиблар ишлаб чиқилган ва улар амалиётга татбиқ этилган. Бироқ уй-жойларни қуришда ҳар доим ушбу тартибларга риоя қилинмаган. Хусусан, хусусий уй-жойлар аниқ архитектура қоидалари асосида қурилиши муаммоли вазият ҳисобланган. Бу бир томондан, ўша уйда яшовчи шахслар учун ноқулайликлар туғдирган бўлса, иккинчи томондан, шаҳарсозлик тамойилига путур етказган.

10. Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги бир қанча ривожланиш босқичларини босиб ўтди. Жумладан, дастлабки йилларда мазкур соҳа марказлаштирилган ҳолда бошқарилган бўлиб, бу тизимнинг ривожланишига имкон бермаган. Кейинчалик уй-жой коммунал хўжалигида хусусийлаштириш ишлари олиб борилган. Мазкур жараёнлар натижасида соҳада бир қанча силжишларга эришилди. 2017-2021 йиллар уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида алоҳида давр ҳисобланади. Чунки айнан мана шу йиллар оралиғида Ўзбекистонда уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ташкил этилди. Бундан ташқари, соҳага оид бир қанча меъёрий ҳужжатлар қабул қилинган ва улар амалиётга татбиқ этилган. Шунингдек, мазкур давр оралиғида амалга оширилган бир қанча давлат дастурлари уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантириш имконини берган.

11. 1991-2021 йилларда уй-жой соҳасида кадрлар тайёрлаш муҳим аҳамият касб этган. Бугунги кунда Ўзбекистонда уй-жой соҳасида кадрлар тайёрлашга ихтисослаштирилган бир қанча олий ўқув юртлари мавжуд. Ушбу университетлар соҳаларга кадрлар етказиб беради. Малакали мутахассислар етиштириш мақсадида ушбу олий ўқув юртларининг ўқув дастурларини ривожлантиришга ҳаракат қилинди. Бунда бакалавр ва магистратура босқичлари алоҳида аҳамият касб этган. Талабаларнинг сифатли таълим олиши учун хорижий олий ўқув юртлари билан алоқалар ўрнатилган. Натижада, уй-жой соҳасидаги кадрлар чет элларда малака ошириш ёки хорижий мутахассисларнинг маърузаларини эшитиш имконига эга бўлди. Шунингдек, турли ташкилотларда фаолият юритувчи ходимларнинг малакаси ва билими оширилган.

Тадқиқот иши натижалари бўйича чиқарилган хулосалар ва тадқиқ этилган муаммолар ечимлари қуйидаги **таклиф** ва **тавсияларни** илгари суришга асос бўлди:

1. Ўзбекистон тарихини ўрганишда тарихий ҳужжатлар муҳим манба эканлигини ҳисобга олган ҳолда, 1991-2021 йилларга тегишли архив ҳужжатларининг каталогларини нашр этиш ёки қисқа маълумотлар базасини яратиш орқали уларни илмий муомалага киритиш.

2. Мазкур илмий тадқиқот материаллари асосида уй-жой соҳаси тарихини умумлаштириш мақсадида Ўлкашунослик музейларининг тарих бўлимларига иллюстрациялар, тарихий ҳужжатлар тайёрлаш ва жойлаштириш тавсия этилади.

3. Олий таълим муассасаларининг архитектура йўналишида таҳсил олаётган талабалар учун Ўзбекистонда 1991-2021 йилларда уй-жой сиёсати тарихини ўрганишга йўналтирилган махсус курслар ташкил этиш лозим.

4. Ўзбекистонда уй-жой сиёсатининг ҳуқуқий асослари ва қонунчилик, уй-жой ҳуқуқи ҳамда аҳолини уй-жой билан таъминлаш масалаларига оид таҳлилий маълумотлар ва олинган илмий натижаларидан тегишли вазирликлар дастурларида фойдаланиш мақсадга мувофиқ.

**НАУЧНЫЙ СОВЕТ PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 ПО
ПРИСУЖДЕНИЮ УЧЕНЫХ СТЕПЕНЕЙ ПРИ УРГЕНЧСКОМ
ГОСУДАРСТВЕННОМ УНИВЕРСИТЕТЕ**

УРГЕНЧСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

МАТЯКУБОВ НУРБЕК РАЙИМБЕРГАНОВИЧ

**ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В УЗБЕКИСТАНЕ (1991-2021 гг.):
ИСТОРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ**

07.00.01 – История Узбекистана

АВТОРЕФЕРАТ

**диссертации на соискание ученой степени доктора
философии (PhD) по историческим наукам**

УРГЕНЧ – 2022

Тема диссертации на соискание ученой степени доктора философии (PhD) зарегистрирована Высшей аттестационной комиссией при Кабинете Министров Республики Узбекистан за № B2022.1.PhD/Tar1031.

Диссертация выполнена в Ургенчском государственном университете.

Автореферат диссертации на трёх языках (узбекский, русский, английский ((резюме)) размещен на веб-странице Научного совета (www.urdu.uz) и на Информационно-образовательном портале «Ziyonet» (www.ziyonet.uz).

Научный руководитель:	Шадманова Санобар Базарбаевна доктор исторических наук, профессор
Официальные оппоненты:	Сарыбаев Маман Қытайбекович доктор исторических наук, доцент Ишқуватов Валикул Турдиевич доктор исторических наук, доцент
Ведущая организация:	Каракалпакский государственный университет

Защита диссертации состоится «___» _____ 2022 года в ___ часов на заседании Научного совета PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 по присуждению ученых степеней при Ургенчском государственном университете. Адрес: 220100, город Ургенч, улица Х.Олимжона, дом 14. Тел.: (99862) 224-67-00; факс: (99862) 224-67-00; e-mail: www.urdu.uz.

С диссертацией можно ознакомиться в Информационно-ресурсном центре Ургенчского государственного университета (зарегистрирована за № _____). (Адрес: 220100, город Ургенч, улица Х.Олимжона, дом 14. (99862) 224-67-00).

Автореферат диссертации разослан «___» _____ 2022 года
(реестр протокола рассылки № _____ от «___» _____ 2022 года).

С.Р.Давлетов

Председатель научного совета по присуждению ученых степеней, д.и.н., проф.

Я.А.Каримов

Ученый секретарь Научного совета по присуждению ученых степеней, (PhD), доц.

У.И.Абдуллаев

Председатель научного семинара при Научном совете по присуждению ученых степеней, д.и.н., доц.

ВВЕДЕНИЕ (аннотация диссертации доктора философии (PhD))

Актуальность и необходимость темы диссертации. В настоящее время во всем мире жилищная политика занимает основное место в экономической и социальной сферах государств мира. Повышение численности населения в мире в последние годы и сокращение земель для проживания требует их продуктивного использования. С другой стороны, жилищная политика связана не только со строительными работами, но также зависит от градостроительной политики государств. В результате реализации именно этой политики можно наблюдать этапы развития или снижение темпов жилищного строительства. Кроме того, жилищные вопросы это область, которая измеряется также посредством демографических и миграционных ситуаций. Посредством изучения влияния жилищной политики на социально-экономические отношения или, наоборот, их влияния на жилищную политику можно определить сведения, способствующие развитию градостроительства.

В настоящее время в ряде передовых высших образовательных и научно-исследовательских учреждениях мира осуществляется значительная исследовательская работа, посвященная истории градостроительства. В гуманитарных институтах Германии, Франции, Великобритании и США и центрах при Институте истории Академии наук России исследуется экономическая, социальная и культурная история градостроительства. В результате в настоящее время это способствует возрастанию интереса исследователей в странах СНГ и других зарубежных государствах ко многим вопросам, относящимся к истории жилищной политики.

Коренные реформы, осуществляемые в последние годы в Узбекистане создают основу для развития социально-экономической и культурной жизни страны. В данном процессе усилилось внимание к государственной поддержке жилищного сектора, развитию промышленных предприятий, производящих строительные материалы, обеспечению населения качественным и доступным жильем, соответствующим местным условиям, а также поддержке государством предприятий, специализирующихся на производстве строительных материалов. В частности, в последние годы в результате усиления внимания к жилищной политике расширилось жилищное строительство в городах и селах. Это способствует удовлетворению жилищной потребности населения.

Данное диссертационное исследование в определенной степени служит выполнению задач, намеченных в Постановлениях Президента Республики Узбекистан ПП-2639 от 21 октября 2016 года «О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017 — 2021 годы» и ПП-2824 от 13 марта 2017 года «О дополнительных мерах по расширению масштаба строительства доступных многоквартирных домов в городе Ташкенте на 2017 — 2021 годы» и других нормативно-правовых актах, относящихся к этой сфере.

Соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологии республики. Данное исследование выполнено в рамках приоритетного направления развития науки и технологий республики: I. «Формирование системы инновационных идей в социальном, духовно-просветительском развитии информационного общества и демократического государства и пути их претворения в жизнь».

Степень изученности проблемы. В годы независимости работа, осуществляемая в области жилищного строительства в Узбекистане, в той или иной степени освещается в монографиях, брошюрах, материалах периодической печати. Несмотря на то, что тема настоящей диссертации до настоящего времени не была исследована в качестве отдельного вопроса, она была частично затронута в работах, относящихся к истории градостроительства и архитектуры жилищного строительства Узбекистана и их современной интерпретации. Однако целью этих работ не было исследование политики жилищного строительства, поэтому эта тема не была рассмотрена в них полностью. В целом, относящуюся к теме литературу можно разделить по содержанию на несколько групп.

К первой группе относятся работы, посвященные изучению новейшей истории городов Узбекистана в годы независимости. В годы независимости были опубликованы работы, посвященные изучению новейшей истории городов Узбекистана. Основные вопросы этих работ охватывают городскую культуру и изменения, возникшие в этой сфере в годы независимости. С другой стороны, цель этих работ состояла не только из исследования сферы градостроительства, но также в рассмотрении этапов развития культуры градостроительства в Средней Азии. В частности И.Йулдошевым защищена диссертация, посвященная истории формирования и развития культуры градостроительства в Ферганской долине. В данной работе показаны состояние политики градостроительства и значение жилищного строительства до обретения страной независимости, затем раскрыты изменения в этой сфере в годы независимости⁹⁷. Кроме того, в годы независимости была издана литература, относящаяся к культуре градостроительства. В частности, в книге «Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихи: ислохотлар ва модернизация жараёнлари» («Новейшая история городов Узбекистана: процессы реформирования и модернизации»), изданной под редакцией Д.Зияевой, проанализированы сведения о культуре градостроительства и процессе модернизации городов. В данной книге сделан акцент на то, что жилищная политика и строительство являются одними из основных критериев градостроительства⁹⁸.

В годы независимости проведены исследования, посвященные древней культуре градостроительства и ее соотношению с современной культурой

⁹⁷ Йўлдошев И. Фарғона водийсида шаҳарсозлик маданиятининг шаклланиши ва ривожланиши тарихи. Тарих фанлари номзоди илмий даражасини олиш учун такдим этилган диссертация автореферати. – Тошкент, 2011. – 27 б.

⁹⁸ Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихи: ислохотлар ва модернизация жараёнлари. Масъул муҳаррир Д.Зияева. – Тошкент, 2016. – 150 б.

градостроительства. Исследователи, проводившие эти изыскания, стремились объяснить этот вопрос посредством процессов, связанных с жилищным строительством. Другими словами, они стремились отобразить современную культуру градостроительства посредством изменений в жилищном строительстве⁹⁹. Кроме того, в годы независимости проведены исследования, в которых проанализировано развитие современного градостроительства¹⁰⁰.

Узбекистан – страна богатая историческими зданиями. В реализации жилищной политики в большинстве городов Узбекистана необходимо уделять особое внимание этому вопросу. Другими словами, в годы независимости важным является не только строительство современных зданий, но и сохранение существующих исторических зданий. Несмотря на то, что работы, в которых исследован этот вопрос, относятся в основном к сфере архитектуры, они приобретают важное значение в понимании современной политики жилищного строительства¹⁰¹. Кроме того, в годы независимости развивалось строительство современного жилья в городах и селах. Этот вопрос также входил в поле интересов исследователей, его изучение способствует пониманию изменений в жилищной политике Узбекистана¹⁰². В жилищной политике важное значение имеет распределение и эффективное использование существующих жилых домов. В последние годы издано несколько работ, посвященных этому вопросу¹⁰³.

Ко второй группе относятся исследования, посвященные жилищному строительству в Узбекистане в 1991-2021 годах. В этих научных работах жилищное строительство проанализировано с точки зрения архитектуры и строительства. Особенно много статей, посвященных данному вопросу, было опубликовано в журнале «Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш» («Архитектура и строительство Узбекистана») и других журналах¹⁰⁴. Кроме того, в этом направлении защищены диссертации и изданы монографии¹⁰⁵.

⁹⁹ Пўлатов Х., Маматмусаев Т. Шаҳарсозлик ёдгорликларини қайта қуриш. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2017. – 136 б.; Зиёев А. Эски шаҳарнинг “Куштут” ва “Гузар боши” маҳаллалари // Мозийдан садо. – 2020. – № 2. – Б.8-12.

¹⁰⁰ Аҳмедов М.К., Назарова Д.А., Ҳасанов А.О. Ўзбекистон архитектураси ва шаҳарсозлигининг тараққиёт йўллари. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2016. – 132 б.

¹⁰¹ Айматов А.А. Самарқанд шаҳри тарихий турар жойларини сақлаш ва қайта тиклаш йўлларини такомиллаштириш. Архитектура бўйича фалсафа доктори диссертацияси. – Тошкент, 2020. – 174 б.

¹⁰² Тоштемир М. Ўн йил давомида Республикамиз худудларида намунавий лойиҳалар асосида 123 мингдан ортиқ уй-жой қурилиб, фойдаланишга топширилди // Ўзбекистон овози. – 2020. – №58.

¹⁰³ Султанов А.С. Коммунал хўжалигида уй-жой фондидан самарали фойдаланишни ташкил этиш масалалари. – “Таълим тизимида ижтимоий-гуманитар фанлар” конференция тўплами. – Тошкент, 2020. – Б. 59-62; Султанов А.С. Давлат-хусусий шерикчилиги асосида уй- жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш. Иқтисодиёт фанлари фалсафа доктори (PhD) диссертация автореферати. – Тошкент, 2021. – 56 б.

¹⁰⁴ Бақирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1995. – № 1-2. – Б. 2-4; Саттор Ж. Паҳса деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 24-25; Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 1. – Б. 12; Қурбонов Ш. Турар-жой бинолари лойиҳалари ҳар бир регионнинг табиий иқлим шароитлари, урф-одатлари ва демографик тузилишини ҳисобга олган бўлиши шарт // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 5. – Б. 26.

¹⁰⁵ Аҳмедов М.К., Назарова Д.А., Ҳасанов А.О. Ўзбекистон архитектураси ва шаҳарсозлигининг тараққиёт йўллари. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2016. – 132 б.; Айматов А.А. Самарқанд шаҳри тарихий турар

К третьей группе относятся научные исследования, проведенные в области жилищного права, этой теме посвящен ряд исследований. Несмотря на то, что основная цель этих исследований состояла в поиске решения проблем, возникших в жилищном праве в тот период, в настоящее время эти работы помогают нам понять историю жилищного права¹⁰⁶.

К четвертой группе можно отнести работы, в которых исследованы экономические вопросы жилищной сферы. В данных исследованиях основное внимание уделено экономическому аспекту реформ, осуществленных в жилищной сфере в исследуемый период¹⁰⁷.

Историография темы показывает, что практически не были изданы научные работы, посвященные исследованию жилищной политики в Узбекистане в годы независимости. Поэтому исследование настоящей темы приобретает важное значение.

Связь исследования с планами научно-исследовательских работ высшего образовательного заведения, где выполнена диссертация. Диссертация выполнена в рамках проекта ФА-А14-001 «Создание активных методов обеспечения сейсмостойкости зданий и сооружений (на примере архитектурных памятников и современных зданий)», согласно плану научно-исследовательских работ Ургенчского государственного университета.

Цель исследования состоит в раскрытии жилищной политики в Узбекистане в 1991-2021 годах.

Задачи исследования заключаются в следующем:

проанализировать нормативные документы, относящиеся к жилищному строительству в годы независимости;

показать организационно-управленческие аспекты формирования жилищной политики в Узбекистане и раскрыть ее значение в области градостроительства;

осветить влияние экономической политики и демографического состояния в 1991-2021 годах на жилищное строительство;

проанализировать произошедшие в области жилищного строительства изменения и новые тенденции, возникшие в этой области;

жойларини сақлаш ва қайта тиклаш йўллариини такомиллаштириш. Архитектура бўйича фалсафа доктори диссертацияси. – Тошкент, 2020. – 174 б.

¹⁰⁶ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1997. – № 1-2. – Б. 34-37; Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун Ҳимоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19; Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52; Худойбердиева М. Ўз уйим – ўлан тўшагим: ёхуд фуқароларнинг хусусий уй-жойларга оид ҳуқуқлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – № 10. – Б. 31; Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.23-26; Аллаярова, М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: унинг вужудга келиш тартиби // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 44; Холмўминов О. Ер участкаларидан фойдаланиш: унинг ҳуқуқий асослари ва қўллаш амалиёти. // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 47–48; Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019; Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // “UzBridge” журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106-107.

¹⁰⁷ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23; Обломуродов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишнинг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3; Исаков М. Ю., Ядгаров А.А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – № 3. – Б. 2-6.

обосновать возникновение жилищной проблемы, возникшей в городах и селах Узбекистана, в результате демографической ситуации и миграционных процессов, а также процесс решения этой проблемы;

раскрыть исторические этапы развития жилищного права и процессов приватизации;

осветить этапы развития жилищно-коммунального хозяйства;

Объектом исследования является исследование проблем, относящихся к изучению истории жилищного строительства в Узбекистане в 1991-2021 годах.

Предмет исследования составляют влияние жилищной политики на отрасль градостроительства и изменения в области жилищного строительства в годы независимости.

Методы исследования. В диссертации использованы принципы историзма, системности, объективности, цивилизационный подход, сравнительный и проблемно-хронологический анализ.

Научная новизна исследования состоит в следующем:

обосновано, что жилищная политика в Узбекистане формировалась в три этапа, таких как повышение доли частного жилья вследствие приватизации жилищных фондов (1991-2000 годы), расширение строительства жилья для определенных слоев населения (2001-2015 годы), развитие жилищного строительства на территории городов и сел в целях обеспечения жильем всех слоев населения (2016-2021 годы);

обосновано, что в первые годы независимости население, в основном, самостоятельно строило жилье, в дальнейшем в результате возникновения частных строительных фирм, а также предложения населению жилья на основе льготных кредитов у населения появилась возможность покупать готовое жилье;

определено, что развитие строительства индивидуальных и многоэтажных домов на территории городов и сел в продолжении 1991-2021 годов привело к возрастанию приходящейся на одного человека нормы жилой площади;

обосновано, что в результате организации товариществ по оказанию коммунальных услуг была ликвидирована практика централизованного управления данной сферой, и это послужило эффективному решению проблем населения в области коммунального хозяйства.

Практические результаты исследования состоят в следующем:

на основе определения и сравнительного анализа архивных материалов, статистических данных и материалов периодической печати, относящихся к истории жилищной политики в Узбекистане, показаны теоретико-концептуальные основы изучения истории данной сферы в стране;

влияние политических и экономических изменений на жилищную сферу впервые изучено в отечественной историографии в рамках 1991-2021 годов, на основе установленных сведений разработаны предложения и рекомендации.

Достоверность результатов исследования определяется тем, что поставленные в диссертации задачи раскрыты на основе относящихся к истории жилищной политики Узбекистана в 1991 – 2021 годах архивных документов, в том числе документов областных государственных архивов. Кроме того, включены в научный оборот несколько материалов периодической печати.

Наряду с этим по теме данной диссертации проведены социологические исследования среди населения и специалистов жилищного строительства в Хорезмской области. Широта видов источников позволила подвергнуть сравнительному анализу вопросы, поставленные в исследовании, вместе с тем они обеспечивают достоверность результатов исследования.

Научная и практическая значимость результатов исследования. Научная значимость результатов исследования заключается в том, что полученные сведения, выводы и теоретические суждения служат обогащению сведений, относящихся к истории жилищной политики и жилищного строительства в Узбекистане.

Практическая значимость результатов исследования обосновывается тем, что они могут служить подготовке аналитических сведений, связанных с жилищной политикой, а также разработке государственных программ, относящихся к этой сфере.

Внедрение результатов исследования. На основе научных результатов и практических предложений, полученных в процессе исследования истории жилищной сферы Узбекистана в 1991-2021 годах:

аналитические сведения и научные результаты исследования, относящиеся к обоснованию того, что в первые годы независимости население, в основном, самостоятельно строило жилье, в дальнейшем в результате возникновения частных строительных фирм, а также предложения населению жилья на основе льготных кредитов у населения появилась возможность покупать готовое жилье, а также, что в результате организации товариществ по оказанию коммунальных услуг была ликвидирована практика централизованного управления данной сферой, и это послужило эффективному решению проблем населения в области коммунального хозяйства использованы в обсуждении на заседаниях комитетов и комиссий Сената Олий Мажлиса Республики Узбекистан законопроектов о защите имущественного права, права на жилье, новых правоотношениях в использовании жилья, открытости и прозрачности в распределении земельных участков, а также в контрольно-аналитической деятельности комитетов и комиссий (справка № 1 Комитета по вопросам бюджета и экономических реформ Сената Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 22 июля 2022 года). Использование научно-аналитических материалов, источников и научных сведений Сенатом в разработке законодательных актов, относящихся к жилищной сфере, послужили дальнейшему совершенствованию данных правовых актов и широкому использованию

историко-аналитических сведений в контрольно-аналитической деятельности комитетов и комиссий;

сведения о жилищной политике в Узбекистане, формировавшейся в три этапа, таких как повышение доли частного жилья вследствие приватизации жилищных фондов (1991-2000 годы), расширение строительства жилья для определенных слоев населения (2001-2015 годы), развитие жилищного строительства на территории городов и сел в целях обеспечения жильем всех слоев населения (2016-2021 годы), а также о том, что развитие строительства индивидуальных и многоэтажных домов на территории городов и сел в продолжении 1991-2021 годов привело к возрастанию приходящейся на одного человека нормы жилой площади, использованы в написании сценария передачи “Такдимот”, переданной в эфир телеканалом “O`zbekiston tarixi” (“История Узбекистана”) (справка № 02-06-1190 Государственного учреждения “O`zbekiston teleradiokanali” от 28 июля 2022 года). Применение научных результатов послужило обогащению представлений телезрителей об истории жилищной политики Узбекистана в годы независимости, в том числе, развитию жилищного строительства на территории городов и сел, укреплению права собственности на жилье, увеличения государственной правовой и финансовой поддержки жилищного строительства.

Апробация результатов исследования. Результаты настоящего исследования обсуждены на 2 международных и 2 республиканских научно-практических конференциях.

Опубликованность результатов исследования. Основное содержание и выводы диссертации опубликованы в 9 научных работах, в том числе в республиканских и зарубежных журналах, рекомендованных ВАК 5 статей, а также 4 статьи в научных сборниках и сборниках материалов конференций.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, 3 глав, заключения, списка источников и литературы, приложения.

Общий объем текста диссертации составляет 153 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ

Во **введении** обоснована актуальность и необходимость темы исследования. Проанализированы цель и задачи, объект и предмет исследования, степень изученности проблемы. Обоснованы соответствие исследования приоритетным направлениям развития науки и технологий Республики Узбекистан, научная новизна и практические результаты исследования, достоверность полученных результатов и освещена их научная и практическая значимость. Приведены сведения о внедрении результатов в практику, их апробации, публикациях, структуре и объему диссертации. «»

Первая глава диссертации называется **«Исторические этапы развития правовых основ жилищной политики и права собственности в Узбекистане»**, она состоит из трех параграфов. В *первом параграфе* данной главы проанализированы правовые основы и вопросы законодательства,

относящиеся к жилищной политике в Узбекистане в 1991-2021 годах. В первые годы независимости жилищная политика проводилась на основе нормативных актов, разработанных в период бывшего Союза. Основной причиной этого была неразработанность новых нормативных документов. К середине 1990-х годов началась разработка новых нормативно-правовых актов, связанных с жилищной политикой¹⁰⁸.

В 1991-2021 годах жилищную политику в Узбекистане осуществлял Кабинет Министров Республики Узбекистан¹⁰⁹. Однако в этот период в жилищной сфере несколько раз менялись управляющие организации. В частности, в 1991-1993 годах в данной сфере эту задачу выполняли две организации. Это были Государственный комитет по делам государственного строительства Республики Узбекистан и Комитет архитектуры и градостроительства Республики Узбекистан. 6 августа 1993 года вместо этих двух организаций был организован Государственный комитет по архитектуре и строительству Республики Узбекистан¹¹⁰. В областях существовали Территориальные управления архитектуры и градостроительства этой организации¹¹¹. В 2018 году данная организация прекратила свою деятельность и было образовано Министерство строительства Республики Узбекистан. Эти организации подчинялись и были подотчетны Кабинету Министров Республики Узбекистан¹¹².

Законодательство, относящееся к жилищной сфере, периодически изменялось, что было связано с основным направлением жилищной политики Узбекистана в тот период. В начале и середине 1990-х годов в строительстве жилья и предприятий Узбекистана существовали случаи, противоречившие принципам градостроительства и экологии¹¹³. Поэтому было принято несколько официальных документов для регулирования этой сферы. 5 марта 1994 года вышел Указ Президента Республики Узбекистан УП-774 «О мерах по стимулированию и развитию жилищного строительства в республике». Этот документ определил критерии отбора на практике земель для частного жилищного строительства¹¹⁴. В 1997 году вступил в силу Гражданский кодекс Республики Узбекистан, который играл важную роль в регулировании жилищных имущественных отношений¹¹⁵.

В 2000-х годах также был принят ряд нормативно-правовых актов, относившихся к жилищному строительству. В частности, начиная с этого

¹⁰⁸ Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1995. – № 1-2. – Б. 2.

¹⁰⁹ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

¹¹⁰ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 79.

¹¹¹ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 33.

¹¹² Например, отчеты Государственного комитета по делам строительства Республики Узбекистан Кабинету Министров Республики Узбекистан хранятся в Национальном архиве Узбекистана. См.: НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 29, листы 8-9; НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 45, листы 1-79;

¹¹³ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 28, лист 2.

¹¹⁴ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 31.

¹¹⁵ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари : даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 29; Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.

периода был поднят вопрос об обеспечении жильем определенных групп населения и в дальнейшем это отразилось в осуществлении жилищной политики. В 2010-х годах были приняты нормативно-правовые акты, направленные в основном на жилищное строительство в сельских местностях.

В 2016-2021 годах темпы жилищного строительства развивались, что свидетельствовало об усилении внимания к данной сфере. В частности, в этот период было принято множество нормативно-правовых актов, направленных на развитие жилищной политики. На основе этих официальных документов был внедрен в практику ряд программ жилищного строительства¹¹⁶. В этот период широко развивались строительство доступного жилья не только в сельских местностях, но также и в городах¹¹⁷. Наряду с этим в промежутке 2016-2021 годов усилилось строительство жилья для молодых и нуждающихся семей. Оно реализовывалось в системе строительства государством доступного жилья и продаже его покупателям по ипотечному кредиту¹¹⁸.

Во *втором параграфе* данной главы раскрыты процесс приватизации жилья и исторические этапы развития права собственности на жилье. В Советском Союзе жилищный фонд состоял из государственного фонда, общественного, кооперативного и частного фондов¹¹⁹. После раскола Советского Союза государственный жилищный фонд был приватизирован, он был передан арендаторам в основном бесплатно или продан по очень низкой цене¹²⁰.

Приватизация государственного жилищного фонда впервые была проведена в Узбекистане в 1992 году в качестве эксперимента в городе Ташкенте¹²¹. В 1993 году приватизация государственного жилищного фонда была осуществлена по всей республике. В результате приватизации количество частного жилья в Узбекистане выросло с 41 процента до 98 процентов¹²². В 1993 году в Бухарской области было приватизировано 98,5 процентов жилищного фонда, в Ферганской области - 91,3 процента и в

¹¹⁶ Постановление Президента Республики Узбекистан ПП-2639 от 21 октября 2016 года “О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017 — 2021 годы”. - <https://lex.uz/docs/3064987>

¹¹⁷ Постановление Президента Республики Узбекистан ПП-2660 от 22 ноября 2016 года “О мерах по реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017 — 2020 годы”. - <https://lex.uz/docs/3079768>

¹¹⁸ Собрание законодательства Республики Узбекистан. – 2017. – № 4. – статья 53; № 37. – статья 996; Национальная база данных законодательства, 18.10.2017 г., № 09/17/839/0131, 20.06.2019 г., № 09/19/498/3310, 22.10.2019 г., № 09/19/889/3945.

¹¹⁹ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

¹²⁰ Шрёдер Х., Юранек С. Постсоветский жилищный сектор в процессе трансформации. / Das Wohnungswesen in Zentralasien. – Bochum, 2019. – № 35. – С. 31.

¹²¹ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23; Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 34.

¹²² UNESCE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 28.

Наманганской области - 63,7 процентов¹²³. С другой стороны, по мнению некоторых специалистов, в первоначальный период приватизация жилых домов не смогло в необходимой степени решить вопросы, связанные с жилищной проблемой¹²⁴.

В 1994 году наряду с приватизацией жилья была проведена работа по разгосударствлению и приватизации объектов государственной собственности. Данная политика оказала положительное влияние и на жилищную систему. Поскольку 50 процентов средств, полученных от приватизации объектов государственной собственности, были израсходованы на строительство жилья для социально необеспеченной части населения¹²⁵. Начиная с 2006 года жилищный вопрос пытались решить путем приватизации земельных участков¹²⁶.

Право собственности на жилье в Узбекистане возникло следующим образом: в результате индивидуального жилищного строительства; покупки жилищных облигаций; строительства жилых домов; покупки, дарения и обмена жилья; и приватизации¹²⁷. В Конституции Узбекистана существовали конституционные правила, позволявшие в определенной степени защищать право собственности на жилье¹²⁸. Другими словами, неприкосновенность места жительства является конституционным правом каждого гражданина Узбекистана¹²⁹. Вместе с тем принятие Жилищного кодекса Республики Узбекистан определило права и обязанности, вытекающие из жилищных отношений населения¹³⁰.

В годы независимости население стремилось защитить свои права собственности через суды. Например, в 2010 году в судах Ташкентской области 647 из 52518 дел составляли конфликты, связанные с жильем. Из них по 558 делам требования истцов были удовлетворены¹³¹.

В *третьем параграфе* первой главы рассмотрены исторические этапы политики обеспечения населения жильем в Узбекистане в 1991-2021 годах.

С первых лет независимости в обеспечении населения жильем придерживались новых методов. Существующие источники позволяют рассмотреть это на примере города Ташкента. В 1996 году был организован «Ташжилсбербанк». Население города Ташкента имело право покупать

¹²³ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

¹²⁴ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б. 24; Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 34.

¹²⁵ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 33.

¹²⁶ Шоназаров Ш. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари, ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги фармони тadbқиқ этамиз // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2007. – №1. – Б. 29.

¹²⁷ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 6.

¹²⁸ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 34-35.

¹²⁹ Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун химоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19.

¹³⁰ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 11.

¹³¹ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.26.

жилье по облигациям этого банка¹³². В 1996 году в порядке эксперимента было построена 15 жилых домов¹³³. Это были четырехэтажные жилые дома, построенные в кварталах Миробод, Тахтапул, Ц-26, на улицах Генерала Узакова, М. Уйгура, Бируни и Фараби¹³⁴. 216 семей выкупили квартиры в этих домах через этот банк.

С другой стороны, некоторые дома, построенные «Ташжилсбербанком», вызвали недовольство населения. Согласно архивным сведениям, в 1996 году данный банк построил многоэтажный жилой дом между домами № 1 и № 2 в махалле Гулобод города Ташкента. Этот новый дом был построен на месте проведения свадебных торжеств в махалле. Поэтому население было недовольно этим¹³⁵. После возникновения такого недовольства «Ташжилсбербанк» построил для махалли новое место для проведения свадебных торжеств и таким образом решил возникшую проблему.

Начиная с 2000 года, были предприняты меры для обеспечения жильем некоторых категорий населения. Особое внимание было уделено обеспечению жильем преподавателей, военнослужащих и молодых семей. В этом процессе учитывались требования групп населения, которые трудились или служили в определенных районах. Другими словами, жилые дома строились в тех районах и для представителей тех профессий, которые нуждались в жилье¹³⁶.

После 2010 года началось строительство жилых домов для молодежи и молодых семей. Эти дома среди населения были известны как дома «Камолот». Дома «Камолот» имели право купить на основе ипотечного кредита супруги, достигшие высоких результатов в науке, искусстве, литературе, спорте и других областях, в возрасте до тридцати лет¹³⁷. В эти годы в нескольких городах Узбекистана были построены дома для активистов Общественного движения молодежи «Камолот». В частности, в 2014 году в городе Андижане, районах Асака и Баликчи Андижанской области были построены дома «Камолот» для молодежи¹³⁸.

В 2016-2021 годах правительство Узбекистана осуществило ряд эффективных дел для обеспечения населения жильем. В свою очередь, жилищную политику этого периода можно проанализировать в двух направлениях. Первое направление составляют меры, направленные на

¹³² Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

¹³³ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

¹³⁴ Жаббаров Ш., Ўтборсов И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

¹³⁵ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 45, лист 22.

¹³⁶ См.: Турматов А. Мустақиллик йилларида Навоий вилоятининг архитектура ва қурилиш соҳасидаги олиб борган ишлари // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2008. – № 5. – Б. 19; Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 1. – Б. 12; Шодмоналиев О. Ҳарбийларга шинам уй-жойлар // Халқ сўзи. – 2010. – № 250; Солиев А. Ҳарбийлар оиласи учун уйлар // Ўзбекистон овози. – 2011. – № 1; Аслонова Р. Янги уй ва янги мактаб ўқитувчиларни янгича ишлашга руҳлантормоқда // Ма'рифат. – 2013. – № 2.

¹³⁷ Файзиёв О. Энг улуг мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.

¹³⁸ Шукуров С. «Камолот» уйлари бунёд этилмоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

обеспечение всех слоев населения доступным и качественным жильем¹³⁹. Второе направление включает действия, направленные на обеспечение жильем определенных категорий населения. К таким категориям относились военнослужащие, инспекторы профилактики опорных пунктов органов внутренних дел, молодые семьи, женщины, трудовые мигранты и население, оказавшееся в трудном положении в результате чрезвычайной ситуации - прорыва дамбы Сардобинского водохранилища. Наряду с этим было уделено особое внимание обеспечению жильем сирот и детей, лишенных родительской заботы¹⁴⁰.

Вторая глава называется «**Развитие жилищного строительства в Узбекистане: исторический анализ**», эта глава состоит из трех параграфов. В *первом параграфе* данной главы проанализирована тенденция развития жилищного строительства в 1991-2021 годах. Строительство нового жилья представляло собой основное направление обеспечения населения жилыми домами. Поэтому сфера строительства составляла важную составную часть жилищной политики.

В 1990-х годах в Узбекистане существовало несоответствие между строительством жилья в городах и градостроительством¹⁴¹. Контроль за строительными работами и материалами осуществлял Государственный комитет по архитектуре и строительству Республики Узбекистан¹⁴². Например, в 1995 году в Хорезмской области были проведены проверки на 78 строительных объектах¹⁴³.

В 1995-2004 годах повышалась общая площадь жилья. В частности, в 1995 году общая площадь жилья в Узбекистане составляла 291,8 миллионов квадратных метров, в 1996 году - 303,6 миллионов квадратных метров, в 1997 году - 309,5 миллионов квадратных метров, в 1998 году - 317,5 миллионов квадратных метров, в 1999 году - 330,3 миллионов квадратных метров, в 2000 году - 339,9 миллионов квадратных метров, в 2001 году - 350,3 миллионов квадратных метров, в 2002 году - 360,9 миллионов квадратных метров, в 2003 году - 365,7 миллионов квадратных метров и в 2004 году - 373,5 миллионов квадратных метров. С другой стороны, наблюдались две тенденции в приросте общей площади государственного и частного жилья. Другими словами, в эти годы общая площадь государственного жилья сокращалась, а общая площадь частного жилья увеличивалась¹⁴⁴.

Архивные источники позволяют проанализировать величину жилого фонда, его площадь и число жилых домов в срезе областей в 2009 году. Если рассмотреть это на примере Сырдарьинской области перед нами предстаёт

¹³⁹ Об этом подробнее см.: Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106-107.

¹⁴⁰ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йиғирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – № 268; Худойшукуров З. Етим ва ота-она қарамоғидан маҳрум болалар учун уй-жой ажратиш ҳолати қандай? // Халқ сўзи. – 2021. – № 263.

¹⁴¹ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 28, листы 1-17.

¹⁴² НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 45, листы 54-58.

¹⁴³ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 45, лист 59.

¹⁴⁴ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

следующая картина. В 2009 году в Сырдарьинской области жилой фонд составлял 144 002, общая площадь которого составляла 10 827 тысч м². В частности, в сельской местности величина жилой площади составляла 92 801, общая площадь которой составляла 7 182,3 тысяч м²¹⁴⁵. Вместе с тем в 2009 году в области число домов составляла 144 тысяч, 23 тысячи из которых были многоквартирными домами¹⁴⁶. В этом году средняя площадь жилого фонда, приходившаяся на одного человека в Сырдарьинской области составляла 15,5 квадратных метров¹⁴⁷.

В 2009-2012 годах было построено и сдано в эксплуатацию 23,6 тысячи жилых домов¹⁴⁸. В 2009-2016 годах в сельских местностях в 1308 жилых массивах было построено 69,557 жилых домов площадью 9 миллионов 573 тысяч квадратных метров¹⁴⁹. Целесообразно рассмотреть статистику жилищного строительства на примере Джизакской области. В 2014 году в Джизакской области количество жилых домов, сданных в эксплуатацию, составило 3 659, общая площадь которых составила 564 119 квадратных метров. К ним относятся также образцово-показательные дома, построенные в сельской местности¹⁵⁰.

В Узбекистане существовало около 5,7 миллионов жилых домов, общей площадью примерно 457,9 миллионов квадратных метров. В 2006 году жилой фонд по сравнению с 1991 годом вырос на 49,7 процентов. Наряду с этим в 2012 году сдача в эксплуатацию жилья по сравнению с 2007 годом выросла на 30 процентов. В 2013 году 8 миллионов квадратных метров из сданных в эксплуатацию 10,7 миллионов квадратных метров жилья было построено в сельской местности¹⁵¹.

Если сравнить жилищное строительство в 2013 и в 2021 годах перед нами предстанет следующая картина. В 2013 году было построено 10 тысяч жилых домов, а в 2021 году жильем было обеспечено 54 тысяч семей. В 2021 году в срезе областей было построено в Каракалпакстане 2290 жилых домов, в Андижанской области - 4665, в Бухарской области - 3220, в Джизакской области - 1670, в Кашкадарьинской области - 3710, в Навоиской области - 1836, в Наманганской области - 4025, в Самаркандской области - 4479, в Сурхандарьинской области - 3989, в Сырдарьинской области - 1414, в Ташкентской области - 4046, в Ферганской области - 4530, в Хорезмской области 3016 и в городе Ташкенте - 7556¹⁵².

¹⁴⁵ Текущий архив хокимията Сырдарьинской области.

¹⁴⁶ Текущий архив хокимията Сырдарьинской области.

¹⁴⁷ Текущий архив хокимията Сырдарьинской области.

¹⁴⁸ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

¹⁴⁹ Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишининг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2.

¹⁵⁰ Жиззах вилояти паспорти. 2015 й. – Б. 8. / Текущий архив хокимията Джизакской области

¹⁵¹ UNESCE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 29.

¹⁵² Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – № 104.

Во *втором параграфе* данной главы раскрыты этапы развития жилищного строительства на территориях сел в 1991-2021 годах. В 1995-2004 годах общая площадь жилых домов в сельской местности Узбекистана увеличилась с 169,4 миллионов квадратных метров до 231,4 миллионов квадратных метров. В селе резко уменьшился государственный жилищный фонд, но при этом значительно увеличивалась общая площадь частных домов. В частности, государственный жилищный фонд в 1995 году составлял 3,6 миллионов квадратных метров, в 2004 году этот показатель уменьшился до 0,5 миллиона квадратных метров. Общая площадь частных жилых домов значительно увеличилась. Например, в 1995 году общая площадь частных жилых домов составляла 165,8 миллионов квадратных метров, в 1996 году - 178,1 миллионов квадратных метров, в 1997 году - 182,7 миллионов квадратных метров, в 1998 году - 187,6 миллионов квадратных метров, в 1999 году - 197,4 миллионов квадратных метров, в 2000 году - 204,4 миллионов квадратных метров, в 2001 году - 213,6 миллионов квадратных метров, в 2002 году - 220,2 миллионов квадратных метров, в 2003 году - 225,4 миллионов квадратных метров и в 2004 году - 230,9 миллионов квадратных метров¹⁵³.

В 2009 году в Республике Каракалпакстан и других областях по проектам было построено 847 жилых домов в 42 жилых массивах¹⁵⁴. В сельской местности с каждым годом увеличивалось количество домов, построенных по типовым проектам. В частности, в 2010 году по республике по типовым проектам было построено 6800 индивидуальных жилых домов, этот показатель в 2011 году составил 7400, в 2012 году 8510, в 2013 году 10 000 и в 2014 году 11 000. В 2014 году в 330 жилых массивах 151 района Узбекистана было построено 11000 жилых домов. Их общая площадь составила 1534,7 тысяч квадратных метров, а проектная стоимость составила 1760 млрд сумов¹⁵⁵.

Целесообразно рассмотреть построенные по типовым проектам жилые дома в срезе областей. В частности, в 2012 году в Джизаской области по типовым проектам было построено 444, а в 2013 году 550 жилых домов, в 2014 году количество таких домов составило 627. Их площадь соответственно увеличивалась, в 2012 году она составила 60 162 квадратных метров, в 2013 году - 73 566 квадратных метров и в 2014 году - 84 018 квадратных метров¹⁵⁶.

В результате принятия 21 октября 2016 года Постановления Президента Республики Узбекистан «О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017 — 2021 годы» были внедрены новые подходы к строительству индивидуальных жилых домов в сельской местности. На

¹⁵³ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

¹⁵⁴ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 2. – Б. 7.

¹⁵⁵ Обод юртинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

¹⁵⁶ Жиззах вилояти паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Текущий архив хокимията Джизакской области.

основе этого документа 2016-2021 в сельской местности была реализована программа строительства доступных жилых домов¹⁵⁷.

Третий параграф второй главы состоит из исследования роли частных жилищ и частных фирм в строительстве жилья. В 1991-1993 годах земли под строительство жилья для населения выделялись из орошаемых или неполивных сельскохозяйственных земель или лесных хозяйств. Это обстоятельство привело к повышению цен на сельскохозяйственную продукцию и потерям в этой отрасли¹⁵⁸. В 1994 году в Узбекистане были осуществлены реформы в области земельного налога. В связи с этими изменениями в районах и городах были составлены кадастры всех земельных площадей. В этом процессе были усовершенствованы кадастры частных домов и определены сводбодные земли под жилищное строительство¹⁵⁹. В дальнейшем на основе этих данных стали выделяться земли для населения под строительство жилья.

В 1995 году в Узбекистане была проведена инвентаризация используемых земель. В частности, в республике было запланировано ведение таких работ на 42 255 объектах, в 1995 году на 28 982 из них была проведена инвентаризация. В том числе в том же году была завершена инвентаризация на 1 198 объектах из 2 610¹⁶⁰.

В Узбекистане с целью жилищного строительства население обращалось в районные или городские отделы земельного кадастра¹⁶¹. В проектировании жилья и следовании проектам существовали проблемы. В частности, управление «Архитектуры и строительства» Джизакской области рекомендовало индивидуальным застройщикам несколько проектов жилья, приспособленного к местным условиям. Однако лиц, следовавших этим проектам и дававших заказы на них, было очень мало. В январе-августе 2003 года в сельской местности Джизакской области населением было построено 1271 жилых домов площадью 186 тысяч 30 квадратных метров, 1236 из которых были построены по собственным самодельным планам жителей¹⁶².

В большинстве планов домов, которые проектировались самим населением, существовали недостатки, и это подвергалось критике рядом специалистов в периодической печати¹⁶³. В частности, в 2003 году корреспондент газеты «Узбекистон овози» произвел сравнение двух домов в Пахтакорском районе Джизакской области, чтобы продемонстрировать проблемы и достижения в жилых домах, построенных населением. Первый

¹⁵⁷ Обломуратов Н. Уй-жой курилишига инвестицияларни жалб этишининг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3.

¹⁵⁸ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 78.

¹⁵⁹ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, листы 75-77.

¹⁶⁰ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 45, лист 79.

¹⁶¹ Жуманазаров О. Турар жой учун участкалар // Ишонч. – 2004. – № 198.

¹⁶² Жонузоков И. Ҳовли-жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қуриладиган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

¹⁶³ Ахмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурилиши муаммоларига доир // Халқ сўзи. – 2003. – № 169; Пардаев А. Ўзбек уй қурса... // Халқ сўзи. – 2004. – № 173.

дом был приведен в пример читателям, второй указывал на недостатки в жилых домах населения¹⁶⁴.

Начиная с середины 1990-х годов в сфере строительства Узбекистана начинают осуществлять деятельность частные фирмы. В 1997-2000 годах в строительной сфере были ликвидированы такие крупные организации, корпорации, объединения, как «Узпромгражданстрой», «Узводстрой», «Узагострой», «Узколхозстрой» и «Главташкентстрой». А в 2003 году организуется некоторое число частных подрядов, осуществлявших жилищное строительство. В частности, в 2010 году на рынке строительных работ Узбекистана осуществляли деятельность около 9268 подрядных организаций¹⁶⁵.

Третья глава называется «**Финансирование жилья, оказание коммунальных услуг и подготовка кадров в жилищной сфере Узбекистана**», она состоит из трех параграфов. В *первом параграфе* данной главы исследовано развитие жилищно-коммунального хозяйства в Узбекистане в 1991-2021 годах. В 1990-х годах в Узбекистане до начала развития жилищно-коммунального хозяйства уделялось внимание обеспечению областей питьевой водой и газом¹⁶⁶.

В 1991-2021 годах жилищно коммунальное хозяйство в Узбекистане находилось в ведении нескольких организаций. В частности, в 1993 году было организовано Министерство жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан. В 2006 году вместо него было организовано Агентство «Узкоммунхизмат». А в 2017 году это Агентство было реорганизовано в министерство и стало называться Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан.

Начиная со второй половины 1990-х годов вместо жилищно-эксплуатационных контор (ЖЭК) стали организовываться Товарищества частных собственников жилья. Число Товариществ частных собственников жилья из года в год увеличивалось. Архивные материалы дали возможность рассмотреть этот вопрос в 2008-2012 годах на примере Навоийской области. В частности, в данной области в 2008 году существовало 33 Товариществ частных собственников жилья, а в 2012 году их количество достигло 44¹⁶⁷. Основная часть этих Товариществ частных собственников жилья находилась в городе Навои, их число в промежутке между 2008-2012 годами выросло с 21 до 33. В других районах или городах области существовало от одного до трех таких Товариществ¹⁶⁸.

¹⁶⁴ Жонузоков И. Ҳовли-жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилайётган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

¹⁶⁵ Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 3. – Б. 25.

¹⁶⁶ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, листы 12-13; НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 45, лист 49.

¹⁶⁷ Текущий архив хокимията Навоийской области.

¹⁶⁸ Текущий архив хокимията Навоийской области.

В 2000-х годах в деятельности Товариществ частных собственников жилья существовал ряд недостатков¹⁶⁹. В свою очередь, Товарищества частных собственников жилья стремились обосновать эти недостатки. В качестве основного аргумента они приводили неуплату населением платежей Товариществу¹⁷⁰. В целом, передача государством этой сферы в частные руки не смогло полностью решить проблему сохранности коммунального жилищного фонда. В частности, это подтверждает опрос, проведенный среди населения РЦИОМ «Ижтимоий фикр»¹⁷¹.

В целом, до 2017 года в жилищно-коммунальном хозяйстве существовал ряд недостатков. Создание отдельного министерства для этой сферы и принятие ряда вышеуказанных нормативно-правовых актов позволили эффективно осуществлять деятельность жилищно-коммунального хозяйства¹⁷². Из материалов статей, опубликованных в периодических изданиях, видно, что в 2021 году на практике был осуществлен ряд положительных дел¹⁷³.

Во *втором параграфе* последней главы проанализированы этапы развития системы финансирования в процессе строительства и покупки жилья. Для развития кредитной системы в Узбекистане были реализованы различные мероприятия. В частности, начиная с первых лет независимости в жилищную сферу привлекаются иностранные инвестиции¹⁷⁴. В 1994 году в развитии строительства частных жилых домов было уделено внимание выдаче банками кредитов¹⁷⁵. С другой стороны, в этот период банки выделяли кредиты не населению для покупки жилых домов, а фирмам или компаниям, планирующим строительство жилых домов¹⁷⁶.

Ташкентский государственный акционерный жилищно-сберегательный банк в 1997 году был первым банком, выделившим кредиты населению на строительство или покупку жилых домов¹⁷⁷. Начиная с конца 1990-х годов банки Узбекистана стали пропагандировать среди населения тарифы предлагаемых ими кредитов. В 1999 году Джизакское областное отделение «Государственно-акционерного жилищно-сберегательного банка Узбекистана» в своей деятельности проводил пропагандистскую работу по покупке жилья через банк. В результате повысилось число обратившихся в

¹⁶⁹ Усанов О. Гап - сероб, сув танқис: Термиз ш. Айрим кўп қаватли уйларга сув чиқмаслиги хусусида // Халқ сўзи. – 2003. – № 108.

¹⁷⁰ Дониёров С. Мулкдор нега пул тўламаяпти? // Халқ сўзи. – 2004. – № 54-55.

¹⁷¹ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 35.

¹⁷² Бердиева Д. Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – №12. – Б.26; Нурибегов Р., Султанов А. Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари // Хоразм Ма'мун академияси ахборотномаси. – 2019. – № 3. – Б. 16

¹⁷³ Маҳалла-ислохатлар пойдевори, тараққиёт йўлининг пойдевори бўлади // Халқ сўзи. – 2021. – №251.

¹⁷⁴ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, листы 6-7.

¹⁷⁵ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 118.

¹⁷⁶ НАУЗ, фонд М.35, опись 1, дело 6, лист 64.

¹⁷⁷ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 1997. – № 1-2. – Б. 34.

Джизакское областное отделение «Государственно-акционерного жилищно-сберегательного банка Узбекистана»¹⁷⁸.

В 2000-х годах увеличилось число выделяемых кредитов, особенно, направленных на поддержку молодых семей¹⁷⁹. Начиная с 2009 года усилилось строительство домов в сельских местностях Узбекистана на основе типовых проектов. Эти дома предоставлялись населению на основе кредитов. В этом процессе активно участвовал «Кишлок курилиш банк»¹⁸⁰.

В этот период кредиты выделялись не только на жилые дома в сельской местности, но также и на жилые дома, расположенные в городах. В частности, в 2010-2013 годах ОАКБ «Узпромстройбанк» выделил кредитные средства в размере более 90 миллиардов сумов для финансирования строительства многоэтажных домов в различных областях Узбекистана. За счет этих кредитных средств было построено 19 многоэтажных «банковских домов» и около 700 семей приобрели квартиры в этих домах¹⁸¹. В 2021 году были разработаны новые принципы ипотечных кредитов, их внедрение в жизнь облегчило населению покупку жилья¹⁸².

В *третьем параграфе* последней главы раскрыто значение подготовки кадров и выставок в развитии сферы жилищного строительства. В середине 1990-х годов в связи с нехваткой кадров, специалистов по архитектуре во многих городах строительство жилья осуществлялось без проектов и генеральных планов¹⁸³. Поэтому в годы независимости важное значение приобрела подготовка кадров для жилищной сферы.

Подготовка кадров в жилищной сфере занимала основное место в период независимости. В 1990-2000 годах Ташкентский архитектурный институт являлся основным образовательным учреждением по подготовке специалистов в этой области¹⁸⁴. С 1991 по 2001 годы Ташкентский архитектурно-строительный институт выпустил более 8000 архитекторов и инженеров-строителей. В начале 2000-х годов на 4 факультетах студенты обучались по 17 специальностям в рамках 10 образовательных направлений¹⁸⁵.

Несмотря на эти усилия, направленные на подготовку кадров, в жилищной сфере на местах по-прежнему ощущалась нехватка кадров. Для устранения этого недостатка в жилищной сфере были организованы курсы повышения квалификации специалистов в надежде решить негативную ситуацию в этой сфере. Кроме того, в 2000 году в Ташкентском архитектурно-строительном институте осуществлял деятельность факультет

¹⁷⁸ Содиқов А. Янги уйлар кўпаяверсин // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. – 1999. – № 5. – Б. 34.

¹⁷⁹ Бунёдкорлик, ободлик, фаровонлик. // Халқ сўзи. – 2009. – № 46.

¹⁸⁰ Обод юртининг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

¹⁸¹ Матниязов Қ. “Ҳовли тўйига келинг!” // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

¹⁸² Тўразода Б. Янги тартиб аҳолини уй-жой билан таъминлаш кўламини кенгайтиради // Халқ сўзи. – 2021. – № 266.

¹⁸³ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 28, лист 2.

¹⁸⁴ Мирахмедов М. Архитектурное образование и наука // Ўзбекистон архитектураси ва курилиш. – 2007. – №2. – С. 11.

¹⁸⁵ Асқаров Б. Фармон шарофати // Ўзбекистон архитектураси ва курилиш. – 2001. – №1. – Б. 3.

повышения квалификации преподавателей высших образовательных учреждений, средних специальных образовательных учреждений и специалистов в области строительства. Наряду с этим в 2000-х годах в Ташкентском архитектурно-строительном институте были открыты специальные курсы для инженерно-технических работников¹⁸⁶.

В масштабах республики были проведены учебные семинары в областях, посвященные градостроительной деятельности. В частности, в 2009 году в целях оказания практической помощи областным органам архитектуры были организованы учебные семинары 23 января в городе Фергане, 25 января в городе Самарканде, 27 января в городе Карши, 29 января в городе Ургенче, 30 января в городе Бухаре и 28 февраля в городе Нукусе¹⁸⁷. Лица, внесшие вклад в область жилищного строительства в Узбекистане, были награждены различными званиями или грамотами¹⁸⁸.

Существовал научно-технический совет Государственного комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству, на котором обсуждалась относящаяся к сфере научная работа¹⁸⁹. С конца 2000-х годов началась организация проведения выставок, посвященных сфере строительства в Узбекистане. Начиная с 2000 года ежегодно проводилась международная выставка «Строительство, Интерьер, Отопление и Вентиляция - UzBuild»¹⁹⁰.

В 2009 году в сельской местности Узбекистана началось строительство домов по типовым проектам. С целью пропагандирования этих домов в различных городах были организованы выставки. 7-14 сентября 2009 года в павильоне «Узэкспоцентр» была организована специализированная выставка «Проекты строительства индивидуального жилья на селе и строительные материалы»¹⁹¹. Кроме республиканских выставок в различных областях Узбекистана были организованы выставки жилых домов. В частности, 23 ноября 2009 года в городе Нукусе была проведена выставка жилых домов для Каракалпакстана и Хорезмской области¹⁹².

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате научного анализа истории жилищной политики в Узбекистане получены следующие выводы:

1. При изучении жилищной политики, которая осуществлялась в Узбекистане в годы независимости, важное значение имеют нормативно-

¹⁸⁶ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2000. – № 4. – Б.44-45.

¹⁸⁷ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохатлар // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – №1. – Б. 8.

¹⁸⁸ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 45, лист 46.

¹⁸⁹ НАУз, фонд М.35, опись 1, дело 51, листы 34-36.

¹⁹⁰ Раҳмонов С. Халқаро кўргазма – салоҳиятимиз намоиши // Халқ сўзи. – 2009. – № 51.

¹⁹¹ Шодиев М. Бош режалар асосида намунавий лойиҳалар бўйича яқка тартибда уй-жойлар қурилиши амалда // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – №6. – Б. 6.

¹⁹² Нукус шаҳрида “Қишлоқ аҳолиси учун яқка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси” // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши. – 2009. – №6. – Б. 16-17.

правовые акты. В первые годы независимости нормативные документы, относящиеся к жилищной сфере, еще не были приняты, в связи с этим продолжалось использование официальных документов, принятых в советский период. Только в 1993 году было принято постановление о порядке организации жилищного строительства в Узбекистане. После этого в практику стали один за другим внедряться нормативные документы, имеющие отношение к данной сфере. Наряду с этим в те же годы начались правовые процессы, направленные на приватизацию жилищных фондов. Начиная с середины 1990-х годов стали появляться официальные документы, связанные с гражданами или их имуществом. Эти документы играли важную роль в обеспечении права собственности населения в жилищной сфере. В 2000-х годах были приняты постановления, направленные на обеспечение определенных слоев населения жильем. Это положение превратилось в важную часть жилищной политики в этот период. Кроме того, в эти годы в практику внедрялись официальные документы, относящиеся к жилищно-коммунальному хозяйству, которые стали причиной возникновения частных жилищных товариществ.

2. В годы независимости в Узбекистане были осуществлены процессы приватизации жилья. Кроме того, был принят ряд нормативных документов, дававших людям право собственности на жилье и защищавших его. В связи с этим в настоящее время в Узбекистане частное жилье составляет большую часть жилого фонда.

3. Получение права собственности на частные дома в Узбекистане было осуществлено в несколько этапов. В частности, в первые годы была предпринята попытка решения жилищной проблемы путем передачи государственных жилищных фондов на имя населения. Однако этот процесс не привел к ожидаемым результатам в этой области. Поэтому позднее стали уделять внимание передаче свободных земель в собственность населению. Это позволяло населению покупать землю на выбранной территории и давало право собственности на нее, с другой стороны, это позволяло населению самостоятельно строить свои дома, исходя из финансового положения. Вместе с тем население обладало и другими формами владения и распоряжения собственностью, такими как купля-продажа, дарение или передача в наследство.

4. В 1991-2021 годы обеспечение населения жильем рассматривалось в качестве одной из приоритетных направлений государственной политики. В период до 2000 года осуществлялась работа по обеспечению населения жильем, в основном, посредством определенной экономической помощи, а с 2010 года в обеспечении населения жильем усиливается тенденция строительства домов для населения.

5. В 2016-2021 годах правительством Узбекистана была проведена эффективная работа по обеспечению населения жильем. Прежде всего, были разработаны правовые основы и нормативы обеспечения населения жильем. Эти правовые документы внедрялись в практику с учетом недостатков и проблем в обеспечении жильем населения на местах. В частности, на этом

этапе было изучено какие слои населения и почему больше нуждаются в жилье, работа осуществлялась в соответствии с окончательным заключением. Это особенно ярко отражается на примере сельской местности.

6. В 1990-2000 годах специалистами был предложен ряд критериев по жилищному строительству в Узбекистане. Эти специалисты уделяли внимание качеству строительства домов, удобству проживания в них и энергосбережению. Вместе с тем специалистами была вычислена средняя норма жилой площади на человека. Как показывают статистические данные, в Узбекистане из года в год возрастала жилая площадь как в городах, так и в селах.

7. В 1991-2021 годах жилищное строительство в Узбекистане осуществлялось на разном уровне. До 2009 года в областях делался акцент на индивидуальном жилищном строительстве, в основном, силами самих граждан. С 2010 года на территории сел и городов началась реализация программ по жилищному строительству. Это, в свою очередь, послужило частичному удовлетворению потребностей населения в жилье.

8. До 2010 года в сельской местности дома строились, в основном, самими жителями села. Но, начиная с этого года государство начало строить жилье для населения. В частности, в этом отношении было разработано несколько нормативных актов. В результате в сельской местности началось строительство жилья, которое продавалось на основе ипотечного кредита. Проекты домов разрабатывались комитетом «Госархитектстроая» и обществом с ограниченной ответственностью «кишлоккурулишлойиха». В каждой области были выделены земельные площади для строительства жилья на основе типовых проектов. В 2009-2015 годах выделяемые земельные площади увеличивались, а масштабы строительства расширялись. В некоторых местах строительство таких домов привело к возникновению новых населенных пунктов. В 2016 году вышло правительственное постановление, имеющее отношение к развитию жилищного строительства в сельской местности. В результате это послужило дальнейшему развитию жилищного строительства.

9. В годы независимости был разработан и внедрен на практике точный порядок строительства частных домов. Однако при строительстве жилья не всегда следовали этому порядку. В частности, строительство частных домов на основе точных архитектурных правил было проблематичным. Это, с одной стороны, вызывало неудобства для лиц, проживавших в этих домах, с другой стороны, наносило ущерб принципам градостроительства.

10. Жилищно-коммунальное хозяйство в Узбекистане прошло несколько этапов развития. В частности, в первые годы оно управлялось централизованно, что не позволяло развиваться этой системе. В дальнейшем в жилищно-коммунальном хозяйстве проводились работы по приватизации. В результате этих процессов в этой сфере были достигнуты некоторые сдвиги. 2017-2021 годы в области жилищно-коммунального хозяйства являются особым периодом. Потому что именно в эти годы в Узбекистане

было создано Министерство жилищно-коммунального обслуживания. Кроме того, было принято и внедрено в жизнь несколько нормативно-правовых актов, относившихся к этой сфере. Наряду с этим реализованные в этот период государственные программы дали возможность развить жилищно-коммунальное хозяйство.

11. В 1991-2021 годах важное значение приобретает подготовка кадров в жилищной сфере. В настоящее время существует несколько высших образовательных учреждений, специализирующихся на подготовке кадров для жилищной сферы. Эти университеты готовят кадры для различных сфер. В целях подготовки квалифицированных специалистов были усовершенствованы учебные программы этих высших образовательных учреждений. При этом особое значение имели бакалавриат и магистратура. В целях качественного обучения студентов были установлены связи с зарубежными высшими образовательными учреждениями. В результате студенты получили возможность слушать лекции специалистов. Вместе с тем проводилось повышение квалификации сотрудников, осуществлявших деятельность в различных организациях.

Выводы по результатам исследования и разрешение исследованных проблем явились основанием для выдвижения следующих **предложений и рекомендаций**:

1.С учетом того, что исторические документы являются важным источником в изучении истории Узбекистана, включить их в научный оборот посредством издания каталогов или краткой базы данных архивных документов, относящихся к 1991-2021 годам.

2.С целью обобщения истории жилищной сферы на основе материалов данного научного исследования рекомендуется подготовить и разместить иллюстрации, исторические документы в отделах истории Краевых музеев.

3.Необходимо организовать специальные курсы, направленные на изучение истории жилищной политики Узбекистана в 1991-2021 годах, для студентов, обучающихся в образовательных направлениях архитектура высших образовательных учреждений.

4.Целесообразно использовать относящиеся к таким вопросам жилищной политики Узбекистана, как правовые основы и законодательство, жилищное право и обеспечение населения жильем, исторические сведения и полученные научные результаты в программах соответствующих министерств.

**SCIENTIFIC COUNCIL AWARDS SCIENTIFIC DEGREES
PhD.03/30.06.2021.Tar.55.05 AT URGENCH STATE UNIVERSITY**

URGENCH STATE UNIVERSITY

MATYAKUBOV NURBEK RAYIMBERGANOVICH

**HOUSING POLICY IN UZBEKISTAN (1991-2021): HISTORICAL
ANALYSIS**

07.00.01 – History of Uzbekistan

**DISSERTATION ABSTRACT
of the doctor of philosophy (PhD) on historical science**

Urgench – 2022

The topic of the dissertation of Doctor of Philosophy (PhD) in historical sciences is registered with the Higher Attestation Commission under the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan for **B2022.1.PhD/Tar1031**

The dissertation was completed at the Urgench State University.

The abstract of the dissertation in three languages (Uzbek, Russian, English (resume) is posted on the web page at (www.ursu.uz), as well as on the information and educationalportal “ZiyoNet” at www.ziyo.net

Scientific adviser:	Shodmonova Sanavar Bazarbayevna doctor of historical sciences, professor
Official opponents:	Saribayev Maman Ktaybayevich doctor of historical sciences, Associate Professor Ishquvatov Valiql Turdievich doctor of Historical Sciences, Associate Professor
Lead organization:	Karakalpak State University

The dissertation will be defended on “_____” _____ 2022 at _____ hours at a meeting of the PhD Scientific Council .03/30.06.2021.Tar.55.05 for the award of academic degrees at the Urgench State University (Address: 220100, Urgench, H. Olimjon street, 14.Tel.: (99862) 224-67-00; fax: (9 9862) 224-67-00; e-mail : urdu.uz).

The dissertation can be found at the Information Resource Center of the Urgench State University (registered under the number _____). (Address: 220100, Urgench, Kh. Olimjon st., 14. (99862) 224-67-00).

The abstract of the dissertation was sent to “_____” _____ 2022 years.

(registry protocol under the number _____ dated _____ 2022 years).

S. R. Davletov

Chairman of the scientific council for the award of academic degrees, Doctor of Historical Sciences, Professor

Y. A. Karimov

Scientific Secretary of the Scientific Council for the Awarding of Academic Degrees, (PhD) Associate Professor

U.I.Abdullayev

Chairman of the Scientific Seminar at the Scientific Council for the Award of Academic Degrees, Doctor of Historical Sciences

INTRODUCTION

(annotation of the dissertation of doctor of philosophy (PhD))

The aim of the research is to reveal the history of housing policy in Uzbekistan in 1991-2021.

The object of the research is consists of data research on the history of housing construction in Uzbekistan in 1991-2021.

The scientific novelty of the research

Housing policy in Uzbekistan due to the privatization of housing funds, the increase in the share of private dwellings (1991-2000), the expansion of housing construction for certain segments of the population (2001-2015), providing all segments of the population with housing. It is based on the development of residential construction in urban and rural areas (2016-2021) in three stages for the purpose of providing;

it was proven that in the first years of independence, the local residents built the houses themselves, and later, as a result of the emergence of private construction organizations and the offer of houses to the population on the basis of preferential loans, the ability of the population to buy ready-made houses increased;

It was determined that the development of the construction of single-family and multi-story dwellings in urban and rural areas between 1991-2021 led to an increase in the size of the living space per person;

it is proven that the practice of centralized management of the sector was terminated as a result of the establishment of utility service companies, and this situation served to effectively solve the problems of the population in terms of communal economy.

The implementation of research results. Based on the scientific results and practical suggestions on the history of the housing sector in Uzbekistan in 1991-2021:

In the first years of independence, the local population built the houses themselves, later, as a result of the emergence of private construction organizations and the offer of housing to the population on the basis of preferential loans, the ability of the population to purchase ready-made housing increased, as a result of the establishment of utility companies, centralized management of the industry from the analytical data and scientific results obtained regarding the completion of the practice and the fact that this situation served to effectively solve the problems of the population in terms of communal economy, at the meetings of the committees and commissions of the Senate of the Oliy Majlis of the Republic of Uzbekistan on property rights, protection of rights to housing, new legal relations in the use of housing and land used in the discussion of draft laws on ensuring openness and transparency in the distribution of plots and in the control and analysis activities of committees and commissions (Budget and Economy committee of the Senate of the Oliy Majlis of the Republic of Uzbekistan Reference No. 1 dated July 22, 2022 of the Committee on Social Reforms. The use of the

results in the development of legislative documents related to the housing sector of the Senate served for the further improvement of these legal documents and the wide use of historical-analytical data in the control-analytical activities of committees and commissions;

Housing policy in Uzbekistan due to the privatization of housing funds, the increase in the share of private dwellings (1991-2000), the expansion of housing construction for certain segments of the population (2001-2015), providing all segments of the population with housing. In order to ensure the development of housing construction in urban and rural areas (2016-2021), it was formed in three stages, the development of single-family and multi-storey residential construction in urban and rural areas between 1991-2021, and the increase in the size of the living space per person. The information he brought was used to write the script of the "Тақдимот" broadcast on the TV channel "O`zbekiston tarixi" (reference No. 02-06-1190 dated July 28, 2022 of the state institution "Uzbekistan TV and Radio Channel"). The results served to enrich the imagination of TV viewers about the history of housing policy in Uzbekistan during the years of independence, including the development of housing construction in urban and rural areas, the strengthening of property rights in relation to housing, and the increasing legal and financial support of housing construction by the state.

The outline of the thesis. The dissertation consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of used literature and conditional abbreviations, and an appendix. The research part consists of 153 pages.

ЭЪЛОН ҚИЛИНГАН ИШЛАР РЎЙХАТИ СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ LIST OF PUBLICATIONS

I бўлим (I часть; part I)

1.1. Матякубов Н.Р. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлаш давлат сиёсатининг устувор бўлаги сифатида (2016-2021 йиллар): тарихий таҳлил // Хоразм Маъмун академияси ахборотномаси. – 2021. – №1. – Б.222-225. (07.00.00 №26).

1.2. Матякубов Н.Р. Ўзбекистонда уй-жой қурилиши тарихи (1991-2021 йиллар): статистик таҳлил // Ўзбекистон Миллий университети хабарлари. – 2022. – №1/5. – Б. 4-6. (07.00.00 №22).

1.3. Матякубов Н.Р. Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалигининг ривожланиш тарихи (1991-2018 йиллар) // ҚарДУ хабарлари. Илмий-назарий, услубий журнал. – 2022. – Махсус сон. – Б.78-80. (07.00.00 №25).

1.4. Matyakubov N.R. Sources And History of Housing Policy in Uzbekistan (1991-2021) // Zien Journal of Social Sciences and Humanities. – 2021. – №12. – P.144-146. <https://zienjournals.com/>

1.5. Matyakubov N.R. Housing Policy in Uzbekistan During the Years of Independence (On the Basis of Normative Legal Acts) // Zien Journal of Social Sciences and Humanities. – 2021. – №12. – P.141-143 p. <https://zienjournals.com/>

1.6. Matyakubov N.R. Some aspects of housing in Uzbekistan in 1991-2021 / International scientific and practical conference: youth, science, education: topical issues, achievements and innovations Abstracts of VIII International Scientific and Practical Conference. – Prague, Czech, 2022. – P.120-126.

1.7. Матякубов Н.Р. Приватизация жилья и право населения на жилище в узбекистане как важная часть жилищной политики (1991-2021) // Актуальные вопросы науки 2022: сборник статей Международной научно-практической конференции. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». 2022. – С.36-38.

1.8. Матякубов Н.Р. 1990-2000 йилларда уй-жой қурилиш усули ҳамда уларнинг майдонлари ҳажми тўғрисида айрим мулоҳазалар// “Uchinchi Renessansda ilmiy-amaliy tadqiqotlarning dolzarb muammolari” Respublika Onlayn Konferensiyasi. – Урганч, 2022. – Б.37-41. www.re-search.uz.

1.9. Матякубов Н.Р. Ўзбекистонда уй-жой фонди ва ерни хусусийлаштириш ҳамда эгалик ҳуқуқи (1991-2021 йиллар)// “Uchinchi Renessansda ilmiy-amaliy tadqiqotlarning dolzarb muammolari” Respublika Onlayn Konferensiyasi. – Урганч, 2022. – Б. 32-36. www.re-search.uz.

II бўлим (II часть; part II)

2.1. Матякубов Н.Р., Тангилова Х. Улуғбек расадхонаси ва “Зижи Жадирий Кўрагоний” // “Илм сарчашмалари” илмий-методик журнал. – 2010. – №2. – Б.222-225.

2.2. Матякубов Н.Р. Principle directions on increasing youth policy in Uzbekistan // XXIV международной научно-практической конференции “Научная дискуссия: вопросы социологии, Политологии, философии, истории” Москва 2014.- С. 82-88.

2.3. Матякубов Н.Р. Shaping High Spirituality in Youth Mind and Soul, Consolidating the Sense of Belief for Future as a Factor of Social Stability // “Молодой учёный Международный научный журнал” Россия, Казань 2016/12.-С. 693-693.

2.4. Матякубов Н.Р. Personality of manager and his spiritual features // “Молодой учёный Международный научный журнал” Россия, Казань Россия, Казань 2017/9.- С.278-281.

2.5. Матякубов Н.Р. Ensuring interethnic tranquility in Uzbekistan is one of the priorities of governmental policy // “Минтақада замонавий фан , таълим ва тарбиянинг долзарб муаммолари” илмий журнали Урганч, 2017 йил.- Б.66-71.