

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ
ВАЗИРЛИГИ

ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА – ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ

ҚУРИЛИШНИ БОШҚАРИШ ФАКУЛЬТЕТИ



«ИҚТИСОДИЁТ ВА ҚЎЧМАС МУЛКНИ БОШҚАРИШ» КАФЕДРАСИ

5 810900-“Сервис (уй-жой коммунал, маиший хизматлар)”
таълим йўналиши

Талаба: Руетамонов Даврон Руетамонович НИНГ
(фамилияси, исми ва шарифи)

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ

Битирув малакавий иши мавзуси: Коммунал тўловлар
ташқарими самалитиринида ва тўловларни
ташқарими тинида хўреллинини рои

Кафедра мудири: Егоров В.У. Егоров / «26» 06 2013 й.

БМИ раҳбари: Мамурамонов Ш. Ш. / «25» 06 2013 й.

Мундарижа

Кириш.....	3
I БОБ. УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ТИЗИМИДА ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИНИНГ ЎРНИ ВА АҲАМИЯТИ.....	6
1.1. Уй-жой коммунал хўжалиги хизмат кўрсатиш тизими.....	6
1.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари.....	11
1.3. Коммунал тўловларни ташкил этишда ХУЖМШнинг ўрни.....	28
II БОБ. “САМОДАГИ ПАРВОЗ” ХУЖМШ УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ ФАОЛИЯТИ.....	37
2.1. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичлари.....	37
2.2. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг хўжалик фаолияти таҳлили.....	41
2.3. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг даромадлар ва харажатлар сметаси таҳлили.....	44
III БОБ. КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШДА ВА ТЎЛОВЛАРНИ ТАШКИЛ ЭТИШДА ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИ ФАОЛИЯТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ЙЎНАЛИШЛАРИ.....	49
3.1. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари фаолиятини ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш.....	49
3.2. Кўрсатилган коммунал хизмат учун тўловларни ундириб олиш ва мавжуд дебитор қарздорликни қисқартириш йўналишлари.....	53
Хулоса.....	60
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	63

Кириш

Мавзунинг долзарблиги. Коммунал хўжалигининг энг йирик соҳаси бўлиб- уй-жой хўжалиги ҳисобланиб, у ўз ичига уй-жой фондини, уй-жой фондиги хизмат кўрсатувчи корхоналарни ва аҳолига хизмат кўрсатадиган иншоотларни олади.

Мустақилликдан кейин уй-жой фондининг хусусийлаштирилиши натижасида уй-жой фондига хизмат кўрсатишининг янги шакллари вужудга келди, яъни хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати ташкил этилди. Соҳада рақобатни ривожлантириш мақсадида профессионал бошқарув компаниялари ташкил этилди.

Бугунги кунда республикада 30708 та кўп квартирали уй мавжуд бўлиб, шундан 28770 та кўп квартирали уйларга 4979 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари хизмат кўрсатмоқда. Тошкент шаҳри бўйича 2327 та ширкат ташкил қилинган бўлиб, 9107 та кўп қаватли уйлар бириктирилган. Тошкент шаҳар хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ассоцияси маълумотиغا кўра, ушбу ширкатларнинг 714 таси яхши, 1057 таси қониқарли, 556 таси қониқарсиз фаолият кўрсатмоқда.

“Мамлакатимизда, айниқса, қишлоқ жойларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасидаги ҳали-бери фойдаланилмаётган катта резерв ва имкониятлар мавжудлигини тан олишимиз ҳамда бунга алоҳида эътибор қаратишимиз зарур”¹.

Бу тармоқда аҳолига таклиф қилинаётган хизматлар доирасини кенгайтириш ҳамда сифатини ошириш учун қўшимча ресурслар, янги техник воситалар талаб қилиниб, уй-жой фондига хизмат кўрсатишининг таннархини оширади. Шунинг учун уй-жой хўжалиги хизматларининг тарифларини ўзгармайдиган ҳолда ушлаб туриш,

¹ Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримовнинг 2012 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг яқунлари ҳамда 2013 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузасидан // Халқ сўзи, 2013 йил 20 январь.

ушбу тармоқни модернизация қилиш зарурияти ортиб бормоқда. Бу вазифаларни амалга оширишда уй-жой фондини сақлаш ва фойдаланиш харажатларини оптимал шакллантириш муҳим аҳамият касб этади.

Битирув малакавий ишининг мақсади иқтисодийни модернизациялаш шароитида коммунал тўловлар таннархини камайтиришда ва тўловларни ташкил этишда ХУЖМШнинг ролини ошириш бўйича амалий тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат.

Ушбу мақсадга эришишда қуйидаги вазифаларни амалга ошириш режалаштирилган:

- Ўзбекистон Республикасида коммунал хизматлар ва уларни ташкил асосларини ёритиб бериш;

- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифаларини очиқ бериш;

- “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичларини ёритиб бериш;

- “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг хўжалик фаолияти таҳлил қилиш;

- “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг даромадлар ва харажатлар сметасини таҳлил қилиш;

- ширкатларининг уй-жой фондига хизмат кўрсатишни ривожлантириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш;

- кўрсатилган коммунал хизмат учун тўловларни ундириб олиш ва мавжуд дебитор қарздорликни қисқартириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш.

Битирув малакавий ишининг объекти қилиб Тошкент шаҳридаги “Самодаги парвоз” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати қабул қилинди.

Битирув малакавий ишининг предмети хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатида уй-жой фондидан фойдаланиш муносабатлари, уларнинг ўзига хос жиҳатларини ўрганишдан иборат.

Тадқиқотнинг назарий ва услубий асослари. Битирув малакавий ишини бажаришда Ўзбекистон Республикаси Президенти асарлари, мавзуга

оид хорижий ва республикаимиз иқтисодчи олимларининг асарларига таянилди. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президенти фармонлари, қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарорлари, иқтисодий қонунлар, тегишли меъёрий-ҳужжатлар, Ўзбекистон “Ўзкоммунхизмат” Агентидагининг маълумотлари, ҳамда интернет сайтлари маълумотларидан муҳим ахборот манба сифатида фойдаланилди.

Битирув малакавий ишининг таркиби ва тузилиши: битирув малакавий иши таркибий жиҳатдан кириш, уч боб, хулоса, фойдаланилган адабиётлар ҳамда иловалардан иборат.

I БОБ. УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ТИЗИМИДА ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИНИНГ ЎРНИ ВА АҲАМИЯТИ

1.1. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизими

Хизматлар соҳаси халқ хўжалиги мажмуининг таркибий қисми бўлиб иқтисодий муносабатлар умумий тизими таркибига киради ва жамиятдаги мавжуд иқтисодий қонунларга бўйсунди. Ҳозирги кунда тармоқларнинг халқаро таснифида улар уч секторга бўлинади: бирламчи (қишлоқ хўжалиги, қазиб олиш саноати), иккиламчи (қайта ишлаш саноати) ва учламчи (хизматлар соҳаси ёки ижтимоий соҳа). Бугунги кунга келиб, иқтисодий адабиётларда хизматлар соҳасининг чегаралари тўғрисида турли фикрлар мавжуд. Жумладан, ушбу соҳага маиший хизматлар, йўловчи транспорти хизматлари, алоқа хизматлари, турар жой коммунал хизматлари, таълим, маданият, санатория-соғломлаштириш, ҳуқуқ соҳасидаги ижтимоий-иқтисодий функциялари бир-бирига ўхшаш хизматлар киради.

Хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантириш даражасини янада ошириш, аҳолига янги замонавий ва сифатли хизмат турлари кўрсатиш, иқтисодий ўсишни таъминлаш ва аҳоли, биринчи навбатда, қишлоқ жойларда бандлик масаласини ҳал этишда хизмат кўрсатиш соҳасининг ролини кучайтириш мақсадида мамлакатимизда бир қатор ижобий ишлар амалга оширилмоқда. Бунга Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2012 йил 10 майда “2012-2016 йилларда ўзбекистон республикасида хизмат кўрсатиш соҳасини ривожлантириш дастури тўғрисида” қабул қилинган ПҚ-1754-сонли қарорини мисол тариқасида келтириб ўтишимиз мумкин. Ушбу қарорда Ўзбекистон Республикасида 2016 йилгача мамлакатимизнинг ялпи ички маҳсулотида хизмат кўрсатиш соҳасининг улуши 55 фоизгача оширилишини назарда тутадиган 2012—2016 йилларда Ўзбекистон Республикаси бўйича хизмат кўрсатиш соҳасининг асосий турларини ривожлантириш бўйича чора-тадбирлар, амалга ошириладиган ишлар батафсил кўрсатиб ўтилган.

Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримовнинг 2012 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг якунлари ҳамда 2013 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузасида ҳам ушбу соҳада эришилаётган ютуқларга алоҳида эътибор қаратган.

Коммунал хизматлар ҳажми ресурсларни тежаш технологияларини татбиқ этган ҳолда ҳам пасайиш кузатилмоқда, шунингдек, уй-жойларни таъмирлаш бозорида ҳам рақобат муҳити паст даражада. Хусусий хонадон ва уйларда таъмир ва коммунал хизматларни кўрсатиш бўйича кичик корхоналар тармоғи ҳам етарли даражада ривожланмаяпти.

1.1- жадвал

Ўзбекистон Республикасида 2010-2011 йиллар мобайнида хизмат кўрсатиш соҳасидаги таркибий ўзгаришлар

№	Хизмат турлари	2011 йил			2010 йил		
		млрд.сўм.	Ўсиш фоиз	Таркиби (фоиз)	млрд.сўм.	Ўсиш фоиз	Таркиби (фоиз)
	Хизматлар, жами	41083,3	113,2	100,00	32749,8	115,1	100,00
	жумладан:						
1.	Савдо хизматлари	8607,5	118,6	20,95	6134,4	120,9	18,73
2.	Транспорт хизматлари	12350,2	104,1	30,06	10547	113	32,20
3.	Алоқа ва ахборотлаштириш хизматлари	2630	139,9	6,40	2062,5	128,7	6,30
4.	Молия-банк хизматлари	3507,5	118,6	8,54	2753,8	119,4	8,41
5.	Туристик-экскурсия хизматлари	64,1	127,3	0,16	44,7	115,3	0,14
6.	Меҳмонхона хизматлари	112,4	106,5	0,27	97,5	107,8	0,30
7.	Коммунал хизматлар	4780,5	99,9	11,64	3852,1	99	11,76
8.	Маиший хизматлар	534,5	120,9	1,30	561,4	122,8	1,71
9.	Автомобилларни таъмирлаш хизматлари	367,8	118,9	0,90	314,2	124,6	0,96
10.	Бошқалар	8128,9	118,5	19,79	6382,2	116,6	19,49

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

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими аҳоли турар жойлари, маъмурий ва ишлаб чиқариш бинолари, ноишлабчиқариш ва ижтимоий соҳада фойдаланилаётган бинолар, иншоотлар, худудлар ва узатувчи магистралларга хизмат кўрсатувчи, фойдаланишни ташкил этувчи, қурилиш-таъмирлаш, транспорт, энергия ишлаб чиқарувчи ва бошқа турли товар ва хизматларни амалга оширувчи корхоналардан ташкил топган, кенг қамровли фаолиятининг пировард натижаси инсон ҳаёт фаолиятини ташкил этувчи, шаҳар инфратузилмасини ривожлантирувчи ва экологик муҳитни яхшилашга хизмат қилувчи соҳа ҳисобланади.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ўзига хос хусусияти унинг кўп тармоқлилиги ва турли-туман хизматлардан ташкил топганлигидадир. Кўп соҳа ва тармоқлардан ташкил топган уй-жой коммунал хўжалиги тизими ўз навбатида, турли ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асосдаги ишлаб чиқариш ва ноишлабчиқариш соҳаси корхона ва ташкилотларига хизмат кўрсатади, улар фаолиятини ташкил этишда муҳим аҳамият касб этади.

Уй-жой коммунал хўжалиги аҳолини фаровон ҳаёт кечириши учун шарт-шароитларни яратиш билан боғлиқ экан албатта, аҳоли яшайдиган шаҳар ва қишлоқларда турли хилдаги коммунал хизматларга эҳтиёж мавжуд бўлади. Доимий яшаш жойларида аҳоли сонининг кўпайиб бориши ўз навбатида коммунал хизматларга эҳтиёжнинг ортиб боришига олиб келади. Масалан, ҳозирги кунда чекка худудларда жойлашган кичик қишлоқда фақат электр энергияси таъминоти ташкил этилган, қишлоқ жойлари ва аҳоли яшаш марказларида (посёлкалар) электр энергияси, газ ва ичимлик суви таъминоти тизими фаолият кўрсатса, шаҳарларда эса коммунал хизматларнинг турли-туман шакллари мавжуд. Коммунал хўжалик тизими ва коммунал хизматларнинг ташкил этилиш даражаси аҳолига фаровон яшаш учун яратилган шарт-шароитни кўрсатади. Аҳоли сонининг кўпайиб бориши маълум худуд чегараларининг кенгайиб боришига, коммунал хизматлар тизимининг такомиллашиб боришига ва вақт ўтиши билан қишлоқ жойларининг аҳоли яшаш марказларига, аҳоли яшаш марказларини эса

шаҳарларга айланишига олиб келади.

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

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

- 1) Уй-жой мажмуасига хизмат кўрсатиш ва уй-жой фондини таъмирлаш-қурилиш ташкилотлари;
- 2) Иссиқлик энергияси таъминоти хўжалиги;
- 3) Газ таъминоти хўжалиги;
- 4) Электр энергетика таъминоти ва кўчаларни ёритиш хўжалиги;
- 5) Сув таъминоти ва оқова-қувур хўжалиги;
- 6) Мухандислик тизимлари ва иншоотлари (лифт, ҳавони шамоллатиш - совитиш ва бошқалар)га хизмат кўрсатиш корхоналари.

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

1. Йўл хўжалиги ва шаҳар аҳоли ташиш транспорти;
2. Алоқа хизмати ва муҳандислик коммуникациялари, хабар берувчи ва ёнғин хавфсизлигини таъминловчи хизматлар;
3. Кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш;
4. Санитария-гигиена ва экологик ҳимояни таъминлаш ҳамда назорат қилиш хизматлари;

5. Истироҳат боғлари, хиёбонлар, чўмилиш ҳавзалари ва бассейнлари;
6. Ҳайкаллар ва тарихий обидаларни сақлаш;
7. Меҳмонхона хўжалиги;
8. Ҳаммомхона ва кир ювиш хўжалиги;
9. Ижтимоий соҳа ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари.

Аҳолига бевоста шартнома асосида кўрсатилаётган хизмат турлари таркибидан келиб чиқиб коммунал хўжалиги тизими ташкилотлари асосан 8 гуруҳга бўлинади.

Шаҳарлар – бу иқтисодий алоқалар, кўп тармоқли таркибий тузулмалар ва ўзига хос хусусиятларга эга бўлган ишлаб чиқариш, хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва бошқа объектлар йиғиндисидан иборат мураккаб тизим ҳисобланади.

Бундай мураккаб тизимнинг фаолият кўрсатиши учун ҳар хил турдаги тарқоқ, идоравий ва иқтисодий тузилмаси турли-туман бўлган корхона ва ташкилотларни ягона хўжалик механизмига айлантириш зарур.

Шаҳарнинг ҳудудий яхлитлиги барча турдаги корхоналар, ташкилотлар ва хўжалик субъектларини, уларнинг идоравий тасарруфидан қатъий назар, ягона ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфраструктура сифатида бирлаштиради. Меҳнат ва табиий ресурслар, ҳудуд, йўллар, коммуникациялар, хизмат кўрсатиш объектларидан ҳамкорликда фойдаланиш жараёнлари шаҳардаги умумий яхлитлигини таъминлайди.

Ишлаб чиқариш кучлари, турар жой ҳудудлари ва транспорт тизимларининг жойлашиши коммунал хўжалиги корхоналарининг ташкил этилиши ва самарали фаолият кўрсатишга таъсир кўрсатади. Шу сабабли ҳар бир шаҳарда ўзига хос коммунал-хўжалиги тизими шаклланади. Мазкур тизим фаолияти самарадорлигини ошириш жойларда бошқарув механизмининг ташкил этилганлигига боғлиқ боғлади. Амалиётда коммунал-хўжалиги тизими фаолияти маҳаллий ҳокимият томонидан координация қилинади. Ҳар бир шаҳар, туман ҳокимияти ҳузурида уй-жой коммунал хўжалиги соҳаси фаолиятини тартибга солувчи ва мувофиқлаштирувчи

хизматлар фаолият кўрсатади. Масалан, Тошкент шаҳрида коммунал хўжалиги тизими фаолияти Тошкент шаҳар ҳокимияти қошидаги Коммунал хўжалиги бош бошқармаси томонидан тартибга солинади. Бозор иқтисодиёти шароитида мазкур хизматлар фаолияти коммунал хўжалиги тизимини маъмурий бошқаришга эмас, балки соҳадаги корхона ва ташкилотлар ўртасида рақобат муҳитини шакллантиришга, улар фаолиятини шартнома муносабатлари асосида ташкил этишга йўналтирилган.

1.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир. Ширкат хусусий турар жойлар мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этилади, у ноtijорат ташкилоти бўлиб, ўз уставига мувофиқ ўзини ўзи бошқариш асосида фаолият кўрсатади.

Ширкат ўз мажбуриятлари бўйича ўзига қарашли барча мол-мулк билан жавоб беради ва ўз аъзоларининг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди. Ширкат аъзоси ширкатнинг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат уй-жой фондини биргаликда бошқариш ва уни сақлаш, асраш ва таъмирлашни, кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулкидан фойдаланилишини таъминлаш учун ташкил этилади.

Ширкатнинг фаолияти қуйидаги принципларга асосланади:

- ихтиёрийлик;
- ташкилий ва молиявий жиҳатдан мустақиллик;
- ўзини ўзи бошқариш;
- очиқлик ва ошкоралик;

• ўз ишини бозор механизмларига мувофиқ шартнома асосида ташкил этиш;

• коммунал хизматлар ва таъмирлаш хизматлари бозоридаги рақобат;

• уй-жой мулкдорлари олдида мунтазам ҳисобот бериш.

Кўп квартирали уйдаги турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдоридир.

Жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдоридир. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммасига олиши шарт. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли яшаш учун мўлжалланмаган жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади.

Ширкатнинг кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори билан муносабатлари улар ўртасида мажбурий тартибда тузиладиган шартнома билан тартибга солинади. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори шартнома тузишдан бўйин товлаган тақдирда, ширкат шартнома тузишга мажбурлаш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат этишга ҳақли.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ширкатлар билан ўзаро муносабатлари ширкатнинг ўз фаолиятини мустақил амалга оширувчи, уй-жой мулкдорлари ўзини ўзи бошқаришининг ҳақиқий институти сифатидаги мақомидан келиб чиқиб, ортиқча йўл-йўриқлар кўрсатмаган ҳолда ташкил

этилади. Ширкатлар ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларининг ташкил этилиши, кўп квартирали уйларда яшовчиларнинг уй-жой фондида яшаш қоидаларига риоя этиши масалалари ҳамда биргаликда ҳал этишни талаб қиладиган бошқа масалаларда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорлик қилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлар ўз фаолиятини мувофиқлаштириб бориш, тажриба алмашиш, умумий манфаатларини ифодалаш ва ҳимоя қилиш, ширкатларнинг давлат ҳокимияти органлари билан ўзаро ҳамкорлигини таъминлаш ҳамда фаолиятининг бошқа умумий масалаларини ҳал этиш мақсадида уюшмаларга (иттифоқларга) бирлашишга ҳақлидир. Кўп квартирали уйларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш билан шуғулланувчи ташкилотлар ҳам ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) кириши мумкин.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жойлар мулкдорларининг кўп квартирали ҳар бир уйдаги барча жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпи ҳозир бўлган умумий йиғилишида қабул қилинади. Жой мулкдорларининг умумий йиғилиши исталган жой мулкдорининг ташаббуси билан чақирилади.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор, агар барча жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган ҳисобланади. Кўп квартирали яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жой мулкдорларини бирлаштирадиган ширкат ташкил этилаётганда ана шу уйларнинг ҳар биридаги жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпининг розилиги олинган бўлиши керак. Жой мулкдорларининг умумий йиғилишга ёзма шаклда берилган овозлари, агар унда ширкатни ташкил этиш масаласи бўйича мулкдорнинг қарори ва унга қарашли жой манзили кўрсатилган бўлса, ҳисобга олиншига йўл қўйилади.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали уйдаги барча жой мулкдорлари учун мажбурийдир. Жой мулкдорларининг

ташкилий умумий йиғилиши, қоида тариқасида, куйидаги кун тартиби билан ўтказилади:

- ширкатни ташкил этиш тўғрисида;
- ширкатнинг уставини тасдиқлаш тўғрисида;
- ширкат бошқаруви раиси ва аъзоларини сайлаш тўғрисида;
- ширкатнинг тафтиш комиссиясини сайлаш тўғрисида.

Жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилишида ширкатни ташкил этиш билан боғлиқ бошқа масалалар ҳам кўриб чиқилиши мумкин. Жой мулкдорлари ташкилий умумий йиғилишининг овоз бериш натижалари ҳамда ёзма шаклда берилган овозлар сони кўрсатилган баённомасини йиғилиш раиси ва котиби имзолайди.

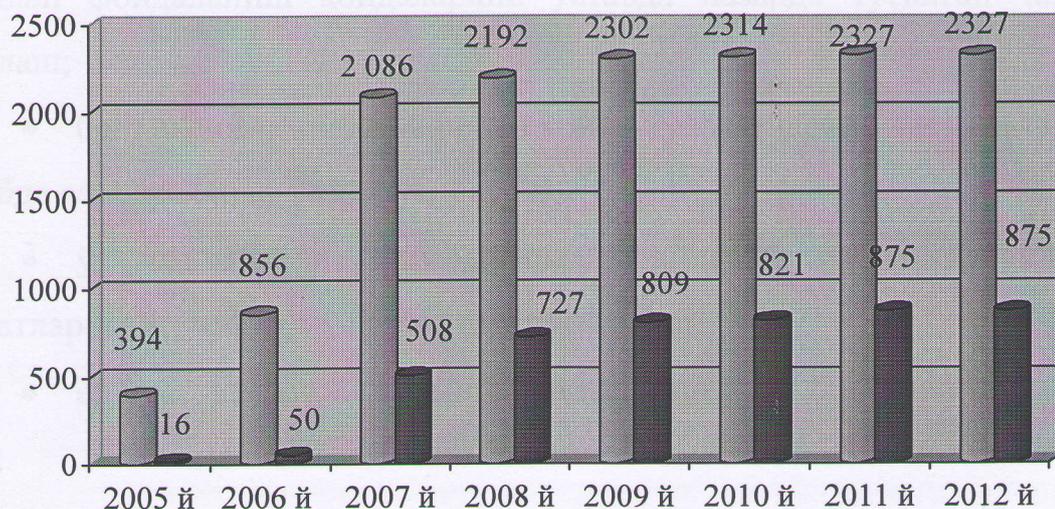
Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг уставида куйидагилар бўлиши керак:

- ширкатнинг тўлиқ номи, фаолиятининг соҳаси ва мақсади, жойлашган ери (почта манзили);
- жой мулкдорлари ширкатга бирлашган кўп квартирали уйнинг (уйларнинг) манзили;
- ширкатнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- ширкат аъзоларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- мажбурий бадалларнинг миқдорларини белгилаш ва ширкат аъзолари томонидан уларни тўлаш тартиби;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни ҳамда бошқа фаолиятини бошқариш тартиби;
- ширкатнинг бошқариш органлари ва тафтиш комиссиясининг миқдор таркиби ҳамда сайланиш муддати тўғрисидаги маълумотлар, уларнинг ваколатлари, қарорлар қабул қилиш тартиби.

Ширкат уставида ширкат фаолияти билан боғлиқ бўлган, қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа қоидалар ҳам бўлиши мумкин. Ширкатнинг намунавий устави Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади. Ширкат давлат рўйхатидан ўтказилган

пайтдан бошлаб юридик шахс мақомига эга бўлади.

Жой мулкдорлари - юридик ва жисмоний шахслар ширкат аъзолари бўлади. Жой бошқа шахсга берилган тақдирда, унинг мулкдори - ширкат аъзоси янги мулкдорни ўзининг ширкат аъзоси эканлиги ҳамда ширкат уставида белгиланган ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгаллиги, бу ҳуқуқ ва мажбуриятлар янги мулкдорга ўтиши ҳақида хабардор қилиб қўйиши шарт.



1.1-расм. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари динамикаси

Ширкат ташкил этилган уйдан жой олган шахслар ўзларида шу жойга нисбатан мулк ҳуқуқи вужудга келган пайтдан эътиборан ширкат аъзоси бўлади. Ширкатга аъзолик қуйидаги ҳолларда тугатилади:

- жойга бўлган мулк ҳуқуқи бекор қилинганда;
- айрим кўп квартирали уйдаги жой мулкдорларининг кўпчилиги томонидан ширкатдан чиқиш тўғрисида қарор қабул қилинганда;
- ширкат тугатилганда.
- Ширкат қуйидаги ҳуқуқларга эга:
 - умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш усулини белгилаш;
 - ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини белгилаш;
 - ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдорларини

белгилаш;

- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш, шунингдек коммунал ва бошқа хизматлар кўрсатиш учун юридик ҳамда жисмоний шахслар билан танлов асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ шартномалар тузиш;

- умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкдан фойдаланиш қоидаларини уставда назарда тутилган тартибда белгилаш;

- банкларнинг кредитларидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда фойдаланиш;

- ўз мол-мулкни, шу жумладан айланма маблағларини қонун ҳужжатларига мувофиқ мустақил тасарруф этиш;

- ер участкаларини доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда олиш;

- ер участкасида шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ хўжалик бинолари ва бошқа иморатлар қуриш;

- мулкдорнинг жойи ичидаги умумий мол-мулкнинг ҳолатини назорат қилиш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш мақсадида мулкдорни олдиндан хабардор қилгач, мулкдорнинг жойига унинг борлигида кириш ёки авария юз берган тақдирда белгиланган тартибда дарҳол кириш;

- қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мол-мулк олиш, ширкатнинг мол-мулкни сотиш, топшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, балансдан чегириб ташлаш;

- ширкат аъзоларига ишларни бажариш ва хизматлар кўрсатиш;

- қонун ҳужжатларига мувофиқ ўз устав мақсадларига мос келадиган доираларда тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш;

- маблағлари ширкат уставида назарда тутилган мақсадларга сарфланадиган махсус фондларни ташкил этиш.

Ширкат умумий мол-мулкни асрашни таъминлаш мақсадида мулкдорларнинг жойларини белгиланган тартибда қайта қуриш, ўзгартириш,

қайта жиҳозлашни келишиб олишни амалга оширади. Ширкат қонун ҳужжатларига ва ширкатнинг уставига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат:

умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкаси ва мол-мулки белгиланган қоидалар, нормалар ҳамда стандартларга мувофиқ асралиши ва сақланишини таъминлаши;

ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва жой мулкдорлари йиғилишларининг қарорлари бажарилишини таъминлаши;

мажбурий бадаллар ва тўловлар ўз вақтида келиб тушишини таъминлаши;

ҳар йили умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режасини, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй учун шундай режани белгилаши ва унинг ижросига доир ҳисобот тузиши;

ҳар йили ширкатнинг даромадлар ва харажатлар сметаси ҳамда унинг ижросига доир ҳисобот тузиши, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй бўйича шундай смета ва ҳисобот тузиши;

умумий мол-мулкдан фойдаланиш шартлари ва тартиби белгиланаётганда барча ширкат аъзоларининг ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларига риоя этилишини таъминлаши;

қонун ҳужжатларида ва ширкат уставида назарда тутилган ҳолларда, учинчи шахслар билан умумий мол-мулкни сақлаш, унга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш, коммунал хизматлар кўрсатиш билан боғлиқ муносабатларда ширкат аъзоларининг манфаатларини ифодалаш шарт.

Ширкатни қайта ташкил этиш, қўшиб юбориш, қўшиб олиш, бўлиш ва ажратиб чиқариш шаклида амалга оширилиши мумкин. Ширкатни қайта ташкил этиш ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ширкат аъзоларининг эллик фоизидан кўп овози билан қабул қилган қарорига биноан амалга оширилади. Қайта ташкил этилаётган ширкатнинг мол-мулкни ажратиб ёки бўлиб бериш ширкат аъзоларининг ширкат мол-мулкни шакллантиришдаги иштирокига мутаносиб тарзда амалга оширилади. Ширкат қайта ташкил

этилатганда умумий мол-мулкка тааллуқли техник ва бошқа хужжатларни қабул қилиб олиш-топшириш амалга оширилади. Ширкатни тугатиш қонун хужжатларида белгиланган ҳолларда ва тартибда амалга оширилади.

Ширкат тугатилаётганда ширкатнинг кредиторлар талаблари қаноатлантирилганидан кейин қолган мол-мулки ширкат аъзолари ўртасида ширкат аъзоларининг ширкат мол-мулкини шакллантиришдаги иштирокига мутаносиб тарзда тақсимланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ва ширкат бошқаруви ширкатнинг бошқариш органларидир.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ширкатнинг олий органидир. Бошқарув ширкатнинг ижро этувчи органи бўлиб, ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобот бериши шарт. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ваколатларига қуйидагилар киради:

ширкат уставини тасдиқлаш ҳамда унга ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш;

ширкатнинг бошқарувини, бошқарув раисини ва тафтиш комиссиясини сайлаш ҳамда уларнинг ваколатларини муддатидан илгари тугатиш;

умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкини бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш усулини танлаш;

умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкини сақлаш ишларининг йиллик режасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тасдиқлаш;

ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тасдиқлаш;

ширкат аъзолари мажбурий бадалларининг миқдорини тасдиқлаш;

бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодни ёки бошқарувчи ташкилотни тасдиқлаш;

ширкат бошқаруви раисига, аъзоларига ва тафтиш комиссияси аъзоларига тўланадиган ҳақ миқдорини белгилаш;

ширкат ходимларининг, шу жумладан бошқарувчининг (ижрочи директорнинг) иш ҳақи миқдорини ва уларни тақдирлаш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш;

ширкатнинг махсус фондларини тузиш ва улардан маблағлар сарфлаш тартибини белгилаш;

умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкдан фойдаланиш қоидаларини белгилаш;

ширкат аъзоларининг ширкат бошқаруви раиси, аъзолари ҳамда тафтиш комиссияси фаолиятига тааллуқли ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;

кўп квартирали уйдаги жойларни қайта куриш, ўзгартириш ва қайта жиҳозлашни келишиб олиш тартибини белгилаш;

умумий мол-мулкни ижарага бериш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

хўжалик бинолари ва бошқа биноларни куриш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

қарз маблағлари олиш, шу жумладан банк кредитлари олиш, шунингдек битта уйдаги жой мулкдорларининг маблағларини ширкатдаги бошқа уйнинг эҳтиёжлари учун олиб туриш (қайта тақсимлаш) тўғрисида қарор қабул қилиш;

ширкатнинг тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромаддан (фойдадан) фойдаланиш йўналишларини белгилаш;

ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) ва бошқа бирлашмаларга кириш ҳамда улардан чиқиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

ширкатни қайта ташкил этиш ва тугатиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

бошқарув раиси ва бошқарувчи (ижрочи директор) ширкат аъзоларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига риоя этмаган тақдирда, маҳаллий давлат ҳокимияти органининг бошқарув раисини чақириб олиш ҳамда бошқарувчини (ижрочи директори) лавозимидан озод қилиш

тўғрисидаги таклифларини, шунингдек ана шу лавозимларга номзодлар бўйича тавсияларини кўриб чиқиш.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши йилига камида бир марта ширкат уставида белгиланган тартибда чақирилади. Ширкат аъзоларининг ҳар йилги умумий йиғилиши молия йили тугаганидан кейин олтмиш кундан кечиктирмай чақирилади. Ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши бошқарувнинг, ширкатда камида ўн фоиз овозга эга бўлган ширкат аъзоларининг ташаббусига, шунингдек тафтиш комиссиясининг талабига биноан чақирилиши мумкин. Ширкат қонун ҳужжатларининг бузилишига йўл қўйган тақдирда ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан чақирилиши мумкин.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ўтказиладиган жой, сана, вақт, йиғилиш кун тартиби ҳақида ширкат аъзоларини хабардор қилиш ширкат уставида белгиланган тартибда амалга оширилади. Агар ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши кун тартибига умумий мол-мулкни сақлаш ишларининг режаларини, даромадлар ва харажатлар сметаларини, уларнинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботларни, мажбурий бадаллар миқдорларини кўриб чиқиш ҳамда тасдиқлаш киритилган бўлса, ширкат бошқаруви умумий йиғилиш ўтказилгунига қадар ширкат аъзоларига мазкур ҳужжатларнинг лойиҳалари билан танишиб чиқиш имкониятини таъминлаши шарт. Бундай танишиш тартиби ширкатнинг уставида белгиланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши, агар йиғилишда ширкат аъзоларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпроғи ҳозир бўлса, ваколатли ҳисобланади. Биттадан ортиқ уйдаги жой мулкдорларини бирлаштирган ширкатлардаги йиғилишда кўп квартирали ҳар бир уйдаги жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг камида эллик фоизи ҳозир бўлиши керак. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини оддий кўпчилик овоз билан сайланадиган йиғилиш раиси олиб боради.

Ширкатнинг ҳар бир аъзоси умумий йиғилишда бир овозга эга

бўлади. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши баённома билан расмийлаштирилади. Баённома йиғилиш раиси ва котиби томонидан имзоланади. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ваколатига киритилган масалалар бўйича қарор, агар ширкат аъзоларининг эллик фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган ҳисобланади. Қарор қабул қилинаётганда йиғилиш кун тартибидаги масалалар бўйича ширкат аъзосининг қарори кўрсатилган ва имзоси қўйилган ҳолда йиғилишга ёзма шаклда берилган ширкат аъзоларининг овозлари ҳисобга олиниши ширкат уставида белгилаб қўйилиши мумкин.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида қабул қилинган қарор ширкатнинг барча аъзолари учун мажбурийдир. Ширкат бошқаруви ширкатнинг жорий фаолиятига раҳбарликни амалга оширади. Ширкат бошқаруви ширкат аъзолари орасидан ширкат уставида белгиланган таркибда ва муддатга умумий йиғилиш томонидан сайланади. Ширкат бошқаруви ширкат бошқаруви раиси томонидан ширкат уставида белгиланган муддатларда, лекин ойига камида бир марта чақирилади. Ширкат бошқарувининг мажлиси унда бошқарув аъзоларининг камида учдан икки қисми иштирок этган тақдирда ваколатли деб топилади. Ширкат бошқарувининг аъзоси бошқарув мажлисида бир овозга эга бўлади ва унинг қарорлари бошқарув аъзоларининг кўпчилик овози билан қабул қилинади.

Ширкат бошқаруви ширкат фаолиятининг барча масалалари юзасидан қарорлар қабул қилишга ҳақли, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ваколатига киритилган масалалар бундан мустасно.

Ширкат бошқарувининг ваколатларига қуйидагилар киради:

- ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини ҳамда жой мулкдорлари йиғилишини чақириш ва уларнинг ўтказилишини ташкил этиш;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш ишлари режасининг лойиҳасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметаси лойиҳасини

ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;

ширкат устави талабларининг ва ширкат аъзолари умумий йиғилиши қарорларининг бажарилишини таъминлаш;

бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодларнинг ёки бошқарувчи ташкилотнинг танлов асосида танлаб олиншини ташкил этиш;

пудратчиларни танлов асосида танлаган ҳолда умумий мол-мулкка, ширкатнинг мол-мулкига хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун буюртмачи вазифаларини бажариш;

танлов ғолиби билан умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун шартномалар тузиш

умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкаси ва мол-мулки асралиши ва сақланиши устидан назорат қилиш;

ускуналар, асбоб-анжомлар ва бошқа моддий бойликларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олиш, уларни сотиш, топшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, шунингдек уларни ширкатнинг балансидан чегириб ташлаш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

ички меҳнат тартиби қоидаларини тасдиқлаш;

ширкат аъзоларининг ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;

иш юритиш, бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботини, маблағлар тушуми ҳамда уларни сарфлаш ҳисобини ширкатдаги кўп квартирали ҳар бир уй бўйича алоҳида-алоҳида юритиш;

ширкат аъзолари белгиланган мажбурий бадаллар ва тўловларни ўз вақтида тўлашлари устидан назорат қилиш ҳамда қарздорликни тугатиш чораларини кўриш;

ширкатнинг маблағларини ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши тасдиқлаган ширкат даромадлари ва харажатлари сметасига мувофиқ тасарруф этиш.

Ширкат бошқаруви қонун ҳужжатларига ва ширкат уставига мувофиқ бошқа ваколатларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат аъзолари умумий

Йиғилишининг қарорига кўра ширкат бошқарувининг айрим ваколатлари шартномага биноан бошқарувчига (ижрочи директорга) ёки бошқарувчи ташкилотга ўтказилиши мумкин.

Ширкат бошқаруви:

уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш ишлари танлов асосида тузилган шартномаларга мувофиқ ташкил этилиши;

муҳандислик тармоқлари ва бошқа умумий мол-мулкка талаб даражасида хизмат кўрсатилиши таъминланиши;

таъмирлаш ишларининг белгиланган нормалар ва талабларга мувофиқ сифатли бўлиши ҳамда ўз вақтида бажарилиши;

ширкатнинг маблағларидан уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш учун мақсадли фойдаланилиши;

ер участкасининг санитария ҳолати талаб даражасида бўлиши, ободонлаштирилиши ва суғориш тармоғининг сақланиши учун ширкат аъзолари олдида жавобгардир.

Ширкат бошқаруви умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режаларининг бажарилиши, амалга оширилган ҳамда режалаштирилаётган харажатлар, мажбурий бадаллар ва тўловларнинг йиғими, тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромадлар (фойда) ҳақида ширкат аъзолари олдида мунтазам равишда, уч ойда камида бир марта ҳисобот беради. Ҳисобот тақдим этиш шакли ширкатнинг барча аъзолари учун ҳисоботдан фойдаланиш эркинлигини таъминлаши керак ва у ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Ширкат бошқаруви раиси умумий йиғилиш томонидан ширкат аъзолари орасидан ширкат Уставида белгиланган муддатга сайланади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг бошқаруви раиси:

- ширкат бошқаруви фаолиятига раҳбарлик қилади;
- ширкатнинг манфаатларини ифодалайди;
- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва ширкат бошқарувининг қарорлари бажарилишини таъминлайди;

- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ёки ширкат бошқарувининг қарорларига мувофиқ молиявий ҳужжатларни, шартномаларни имзолайди;

- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш усуллари бўйича, бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзод ёки бошқарувчи ташкилот бўйича бошқарув томонидан тайёрланган таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;

- ширкат ходимларининг иш ҳақи миқдори ва уларни тақдирлаш тўғрисидаги низом, ширкатнинг бошқа низомлари ва қоидалари юзасидан таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;

- қонун ҳужжатларига ва ички меҳнат тартиби қоидаларига мувофиқ ширкат ходимлари билан меҳнат шартномалари тузади ҳамда уларни бекор қилади.

Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши томонидан ширкат аъзолари орасидан камида уч кишидан иборат таркибда кўпи билан икки йил муддатга сайланади. Ширкат тафтиш комиссияси аъзолари бир вақтнинг ўзида ширкат бошқарувининг аъзолари бўлиши мумкин эмас. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобдордир. Ширкат тафтиш комиссияси ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текширади. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш натижалари тўғрисида ҳар йили ҳисобот тақдим этиши шарт.

Ширкат тафтиш комиссиясининг ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш натижалари тўғрисидаги ҳисоботи ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида кўриб чиқилгунига қадар учинчи шахсларга берилиши мумкин эмас. Шунингдек, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш учун белгиланган тартибда аудиторлик ташкилотини жалб этиши мумкин.

Кўп квартирали уйнинг умумий жойлари, таянч ва тўсик конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталар, дахлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердаклар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмалар умумий мол-мулк ҳисобланади.

Умумий мол-мулк жой мулкдорларига умумий улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади. Умумий мол-мулкдан фойдаланиш ҳуқуқи жой мулкдорининг умумий мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқидаги улушига боғлиқ эмас. Умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши белгилаган тартибда ширкат аъзоларига ёки бошқа шахсларга фойдаланишга берилиши мумкин. Умумий мол-мулкнинг айрим қисмларидан фақат ўз манфаатлари учун фойдаланувчи ширкат аъзоси ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши белгилаган миқдорда ширкатга ҳақ тўлаши шарт. Жой мулкдорининг умумий мол-мулкдаги улуши асл ҳолида ажратиб берилиши мумкин эмас.

Жой мулкдорлари умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммаларига олишлари шарт. Умумий харажатлар ширкат аъзоларининг умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ харажатларидир.

Жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади. Ширкат аъзолари умумий харажатларни қоплаш учун ҳар ойда, қоида тариқасида, пул шаклида мажбурий бадаллар тўлайдилар. Ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдори ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Айрим ҳолларда ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши жой мулкдори томонидан мажбурий бадалларнинг бир қисмини тўлашнинг пул шаклини унинг умумий харажатлардаги

иштирокининг бошқа турларига алмаштириш тўғрисида қарор қабул қилиши мумкин. Мулкдорнинг ўзига қарашли жойдан фойдаланмаслиги ёхуд умумий мол-мулкдан фойдаланишдан воз кечиши уни умумий харажатларда тўлик ёки қисман иштирок этишдан озод қилмайди.

Жой мулкдори ўзининг умумий харажатлардаги иштироки бўйича мажбуриятини ижара (аренда) шартномаси асосида жойни ижарага (арендага) олувчига ўтказиши мумкин. Жой мулкдори мажбурий бадаллар ва тўловларни тўлаш бўйича мажбуриятлар ижарага (арендага) олувчига ўтказилганлиги тўғрисида ширкатни хабардор қилиши шарт.

Ширкат аъзолари ўзларига кўрсатилаётган коммунал хизматлар учун тўлайдиган ҳар ойлик тўловлар мажбурий тўловлар ҳисобланади. Мажбурий тўловларни тўлаш муддати ва уларнинг миқдори белгиланган тартиб қоидага асосан ҳамда коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналари (ижрочилар) билан тузилган шартномалар асосида белгиланади.

Умумий мол-мулкни сақлаш умумий мол-мулкнинг лозим даражадаги техник ва санитария ҳолатини таъминлашга қаратилгандир. Умумий мол-мулкни сақлаш уни бошқаришни, техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришни (хизмат кўрсатишни), таъмирлашни ҳамда бу мол-мулкни асрашга ва ундан фойдаланиш бўйича зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни қамраб олади.

Умумий мол-мулкни бошқариш- ширкатнинг бошқариш органлари; бошқарувчи (ижрочи директор) - жисмоний шахс, шу жумладан яқка тартибдаги тадбиркор; бошқарувчи ташкилот - ҳар қандай ташкилий-ҳуқуқий шаклдаги юридик шахс томонидан амалга оширилиши мумкин. Бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот умумий мол-мулкни ширкат билан тузилган шартнома асосида берилган ваколатлар доирасида бошқаради.

Умумий мол-мулкка хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича фаолият ширкат, жой мулкдорлари ва пудратчилар (юридик ёки жисмоний шахслар) томонидан амалга оширилиши мумкин. Пудратчилар умумий мол-

мулкка хизмат кўрсатишни ва уни таъмирлашни ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот билан тузилган шартномалар асосида амалга оширади.

Ер участкалари ширкатга белгиланган тартибда доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилади. Ширкатлар қайта ташкил этилганда, шунингдек жой мулкдорлари ширкат аъзолигидан чиққанда (ширкатга аъзо бўлиб кирганда), ширкатларнинг ер участкалари чегаралари (ўлчамлари) белгиланган тартибда ўзгаради.

Ширкат таркибидан унинг аъзолари - жой мулкдорларининг бир қисми чиқиши билан боғлиқ бўлмаган ҳолда ер участкасининг бир қисми олиб қўйилиши ширкатга етказилган зарарнинг ўрни тегишли равишда қопланган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ширкатнинг розилиги билан амалга оширилади. Ширкатга тааллуқли бўлмаган объектларни ширкатнинг ер участкасида жойлаштириш ширкат аъзолари умумий йиғилишининг розилиги билан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Ширкатнинг янги қуриладиган объектлари учун ажратиладиган ер участкаларининг ўлчамлари маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан шаҳарсозлик нормалари қоидалари талабларига мувофиқ белгиланади. Ширкатнинг ширкат ер участкаларида жойлашган, алоҳида турган объектлар мулкдорлари билан муносабатлар қонун ҳужжатлари асосида ва мазкур мулкдорлар ўртасидаги келишув билан тартибга солинади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг мол-мулки пул маблағлари, бинолар, иншоотлар, ускуналар, асбоб-анжомлар, транспорт воситалар ҳамда ширкат маблағлари ҳисобига ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа усулларда олинган ўзга мол - мулкдан шунингдек ширкатнинг ер участкасидаги кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш элементларидан иборат бўлади.

Ширкатнинг пул маблағлари қуйидагилардан таркиб топади:

- ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари;

- ширкат аъзоларининг ихтиёрий бадаллари;
- юридик ва жисмоний шахсларнинг ихтиёрий хайриялари;
- тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромадлар (фойда);
- бошқа даромадлар ва тушумлар.

Алоҳида кўп квартиралли уйдаги жой мулкдорлар ширкат аъзолигидан чиққан тақдирда, бу кўп квартиралли уйни капитал таъмирлаш учун жой мулкдорлари томонидан маблағларни мақсадли жамғариш ҳисобига тўпланган ширкат пул маблағларининг бир қисми янги тузилаётган ширкатга белгиланган тартибда ўтказилиши керак.

1.3. Коммунал тўловларни ташкил этишда ХУЖМШнинг ўрни

2005 йил 11 февралда коммунал хизматлар учун истеъмолчиларнинг ўз вақтида ва тўлиқ ҳисоб-китоб қилиш механизмини такомиллаштириш ва масъулиятини ошириш, тарифларнинг асоссиз равишда ўсиб кетишига йўл қўймаслик, шунингдек коммунал тармоқлардан фойдаланиш, уларни техник жиҳатдан замонавийлаштириш ва қайта жиҳозлаш, коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарининг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПҚ-5-сонли «Коммунал хизматлар тарифларининг асоссиз равишда ўсиб кетишига йўл қўймаслик ҳамда улар учун ўз вақтида ва тўлиқ ҳисоб-китоб қилиниши учун истеъмолчиларнинг масъулиятини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Қарори қабул қилинди.

Вазирлар Маҳкамаси ҳузурида Тарифлар ва уй-жой-коммунал хўжалигидаги иқтисодий ислохотлар дастури бажарилиши мониторингини олиб бориш республика комиссияси ташкил этилди.

Комиссиянинг асосий вазифалари қуйидагилар:

- коммунал хизматларнинг рақобат бозорини шакллантиришга, ушбу соҳада хусусий корхоналарни ривожлантиришга кўмаклашиш;
- коммунал хизматлар учун тарифларнинг асоссиз равишда ошиб

кетишига йўл қўймаслик мақсадида коммунал хизматлар қиймати ва улар учун тарифлар миқдорини белгилашда харажатлар таркибини йилнинг ҳар чорагида ҳудудлар бўйича таҳлил қилиб бориш;

- ўрта ва паст босимли газ қувурларида табиий газ, тегишли коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари томонидан иссиқ сув ва иссиқлик энергиясини ишлаб чиқариш ва истеъмолчиларга етказиб беришда улар исроф бўлишининг чекланган нормаларини ишлаб чиқишни ташкил этиш;

- тасдиқланган дастурга мувофиқ коммунал хизматларни якка ва умумфойдаланиладиган тартибда ҳисобга олиш асбобларини ўрнатишни назорат қилиш ва улардан фойдаланишнинг тизимли мониторингини олиб бориш;

- ишлаб чиқариш ва коммунал хизматлар кўрсатиш жараёнида замонавий энергия тежайдиган технологияларни тадбиқ қилиш ва назорат ўрнатишни ташкил этиш.

Ўша қарор асосида белгиландики, барча юридик шахслар — коммунал хизматлар истеъмолчилари истеъмол қилинган коммунал хизматлар учун календарь ой тамом бўлгандан кейин 30 кун мобайнида тўлиқ ҳисоб-китоб қилишлари шарт;

шартномада белгиланган муддатлардан ўтиб кетган ҳар бир кун учун юридик шахслардан муддати ўтказиб юборилган сумманинг 0,4 фоизи, аҳолидан эса 0,1 фоизи миқдорида, аммо 50 фоиздан ошмайдиган миқдорда, пеня қўшиб ундирилади. Олинган пеня суммалари коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарини замонавийлаштириш ва техника билан қайта жиҳозлаш учун тўлиқ ва мақсадли фойдаланилади;

коммунал хизматлар учун ўз вақтида ҳақ тўламаган истеъмолчилар ўрнатилган тартибда ушбу манбалардан узиб қўйилади;

газ ва сув тармоқларига ўзбошимчалик билан уланиб олган, электр энергияси, табиий газ, совуқ ва иссиқ сув, иссиқлик энергиясини ҳисобга олиш асбобларига қасддан шикаст етказган, шунингдек ҳисобга олиш асбобларининг кўрсаткичларини ўзгартириш мақсадида уларга ташқаридан

аралашшишга йўл қўйган қоида бузувчилар қонунчиликка мувофиқ то жиной жавобгарликкача тортиладилар.

2005 йил 1 июлдан бошлаб уй-жойлар ичидаги сув ўтказгичлари, канализация, иссиқлик, электр тармоқлари ва қурилмаларга техник хизмат кўрсатиш харажатлари хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари (ХУМШ) жамланган уй-жой мулкдорларининг маблағлари ҳисобидан қопланади ва, тегишли равишда, совуқ сув, иссиқлик ва электр энергияси етказиб берувчи корхоналарнинг харажатларига киритилмайди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини ривожлантириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» 2002 йил 26 февралдаги ПФ-3038-сон Фармонига мувофиқ хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига берилган солиқ имтиёзлари уй-жой мулкдорлари ширкатларининг профессионал бошқарувчи компанияларига ҳам жорий этилди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Электр энергиясидан фойдаланганлик учун ҳисоб-китоб қилиш механизмини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2004 йил 1 ноябрдаги 511-сон қарорига мувофиқ 2005 йил 1 январдан бошлаб олинган коммунал хизматлар учун аҳоли томонидан ҳақ тўлаш истеъмолчиларнинг ихтиёрига кўра барча тижорат банки бўлимлари ва тўловларни қабул қилиш кассалари орқали чекловларсиз амалга оширилмоқда.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва коммунал хизматлар кўрсатиш корхоналарига улар томонидан кўрсатилган коммунал хизматлар, шу жумладан уй-жойларнинг мажбурий дастлабки тўловни амалга ошириш учун аҳолидан нақд пул маблағларини кассаларни четлаб мустақил йиғиш тақиқлади.

1.2 –жадвал. Республика худудларида ХУЖМШ хўжалик фаолиятининг молиявий кўрсаткичлари

т/р	Худудлар номи	2011 йил ХУЖМШлари аззоларидан тушган мажбурий бадаллар микдори, минг.сумда		%	Тушган маблағларнинг сарфланиши, минг сумда			ХУЖМШлари ходимларининг ургача маоши, минг.сумда	Аҳолининг фойдаланиш харажатлари учун қарздорлиги, млн.сумда		
		ҳисобланди	Амалда тушгани		маошни тулашга	уй- жойларни сақлаш ишларига	депозит ҳисоб рақамига ўтказилгани		2011 й.	2012й.	Фарқи +,-
1.	Қорақалпоғистон	173928,0	169872,0	98	43104,0	86802,0	39960,0	89,0	63,1	67,1	4,0
2.	Анджон вилояти	290868,0	271436,4	93	46206,0	202118,4	23112,0	78,0	0,0	19,4	19,4
3.	Бухаро вилояти	9869,8	6620,6	67	1796,4	3450,0	1365,1	75,0	1 352,0	1 355,3	3,3
4.	Жиззах вилояти	24966,2	22671,6	91	5668,1	1775,3	15222,2	142,0	9,6	11,8	2,2
5.	Кашкадарё вил.	36296,8	21775,7	60	13278,2	6421,0	2062,1	64,0	493,0	507,5	14,5
6.	Навоний вилояти	96849,3	96637,7	100	20688,2	59169,7	16750,7	94,0	63,4	56,6	-6,8
7.	Наманган вилояти	720100,0	430500,0	60	150600,0	270900,0	8900,0	99,2	579,4	869,0	289,6
8.	Самарқанд вил.	207030,1	134268,1	65	50113,4	47018,4	37135,7	70,0	1 019,0	1 091,7	72,7
9.	Сурхандарё вил.	4709,4	1596,1	34	317,0	840,1	434,3	71,0	216,7	219,8	3,1
10.	Сирдарё вилояти	67296,0	61128,0	91	12168,0	31080,0	17880,0	97,0	111,6	107,0	-4,6
11.	Тошкент вилояти	548673,6	447576,0	82	129456,0	204912,0	112968,0	100,0	1 877,0	1 878,0	1,0
12.	Фаргона вилояти	495410,5	237480,0	48	69240,0	153600,0	14640,0	76,3	1 656,1	1 914,0	257,9
13.	Хорезм вилояти	247374,0	202638,0	82	91186,8	111451,2	0,0	115,0	842,6	887,4	44,8
14.	Тошкент шаҳри	7066804,3	7239526,3	102	2171857,9	2633382,0	2434286,4	95,8	2 505,3	2 332,6	-172,7
	Республика бўй	9 990 176	9 343 727	94	2 805 680	3 812 920	2 724 716	90	10 788,8	11 317,2	528,4

Шунингдек ушуб қарорда уй-жой мулкдорлари ва ундан фойдаланувчиларнинг коммунал хизматлар ҳақини, уй-жойлардан фойдаланиш ва сақлаш харажатларини ўз вақтида тўлаш учун жавобгарлиги масалаларига алоҳида эътибор қаратилган.

Уй-жой мулкдорлари ва ундан фойдаланувчилар тузилган шартномаларга мувофиқ, коммунал хизмат, уй-жойларни сақлаш харажатларини тўлаш бўйича Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси ва бошқа қонун ҳужжатлари талабларини қўпол равишда бузган ҳолларда шаҳар ва туманларнинг ҳокимликлари коммунал хизмат кўрсатувчилар ёки хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг тақдимномасига мувофиқ, тўланмаган қарзларни айбдор шахслардан белгиланган тартибда ундириб олиш тўғрисида фуқаролик судларига даъво аризалари киритилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри, шаҳарлар ва туманларнинг ҳокимликлари бўш ётган уй-жойларни уч ой муддатда хатланди.

Бўш ётган эгасиз уй-жойлар аниқланганида уларни белгиланган тартибда давлат мулкига ўтказиш учун судга мурожаат этиш мақсадида уларни ҳисобга олиб қўйиш таъминланди.

Олти ойдан ортиқ коммунал хизматлар ва уй-жойдан фойдаланиш харажатлари учун ҳақи тўланмаган бўш ётган уй-жойлар аниқланган тақдирда қонунчиликка мувофиқ уй-жой мулкдорларининг муайян жавобгарлиги тўғрисида қарор қабул қилиш учун фуқаролик судларига даъво аризалари киритилди.

Республиканинг уй-жой-коммунал хўжалиги соҳасида бозор муносабатлари изчиллик билан тадбиқ этилмоқда, қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий база мустаҳкамланмоқда, уй-жой мулкдорлари ширкатларининг мулкдорлар ҳуқуқларини муҳофаза қилиш, коммунал хизматлар ҳақини тўлашдан олинган маблағлардан оқилона фойдаланишга қаратилган фаолияти кучайтирилмоқда.

Коммунал хизматлар тарифлари асоссиз оширилишининг олдини

олиш бўйича аниқ мақсадга қаратилган ишлар олиб борилмоқда, коммунал соҳага энергияни тежайдиган технологиялар тadbик этилмоқда, муҳандислик инфратузилмасини модернизация қилиш ва техник жиҳатдан қайта жиҳозлаш бўйича хорижий инвестицияларни жалб этган ҳолда лойиҳалар амалга оширилмоқда.

2005 йилнинг 1 январидан аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун қўшилган қиймат солиғи бўйича «нулинчи» ставка жорий этилган, бу эса коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарининг сарф-харажатларини камайтириш ва тарифлар ўсишини чеклаш имконини берди.

Шу билан бирга жойларда тарифларнинг аҳолига кўрсатилаётган коммунал хизматлар сифатига мувофиқлиги, тўловларнинг тўлиқ ва ўз вақтида амалга оширилиши устидан тегишли назорат таъминланмаяпти. Иссиқлик ва ичимлик сув исрофгарчилигини камайтириш, улардан оқилона фойдаланиш, уй-жой фондини ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш, коммунал хўжалик корхоналарининг унумсиз харажатларини қисқартириш чора-тадбирлари етарли даражада амалга оширилмаяпти.

Республика аҳолисини ижтимоий муҳофаза қилиш, тарифларнинг асоссиз ўсишига йўл қўймаслик, шунингдек коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарини қўллаб-қувватлаш мақсадида 2005 йил 23 сентябрда Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПФ-3662-сонли “Аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ва коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарини қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони қабул қилинди.

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт вазирлиги ва Молия вазирлигининг маълумотига кўра, 2006-2007 йилларда марказлаштирилган иситиш ва иссиқ сув таъминоти бўйича аҳолига кўрсатиладиган хизматлар тарифларининг миқдори 10 фоиз бўлган фарқини иссиқлик таъминоти корхоналарига Давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қопланди.

Ўзбекистон Республикаси Монополиядан чиқариш ва рақобатни ривожлантириш давлат қўмитаси билан биргаликда энергияни тежайдиган технологияларни тadbик этиш, қозонхона ускуналарини, иссиқлик

тармоқларини капитал таъмирлаш ва кузги-қишки иситиш мавсумига тайёргарлик тадбирларини ўтказишга Давлат бюджети ҳисобидан ажратиладиган маблағлардан мақсадли фойдаланилиши устидан қаттиқ назорат ўрнатилди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 2006-2007 йиллар мобайнида коммунал хўжалиги корхоналарини молиявий ва техник жиҳатдан реструктуризация қилиш, 2008 йилдан бошлаб аҳолига хизмат кўрсатадиган марказлаштирилган иситиш ва иссиқ сув таъминотининг ўзини-ўзи тўла қоплашга ўтиши бўйича ҳаракатлар дастурини амалга оширди.

Натижада коммунал хизматларнинг рақобат бозорини шакллантирилиб, хусусий корхоналарнинг коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги иштирокини кенгайтириш, барча истеъмолчиларни энергия ва сув ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш асосида энергия ҳамда ресурсларни тежайдиган замонавий технологияларни жорий этиш борасида тизимли чора-тадбирлар амалаг оширилди.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари республика аҳолисига, биринчи галда кузги-қишки даврда, яхши турмуш шароитини таъминлаш, кўрсатилган коммунал хизматлар учун маблағлар тўлиқ йиғиб олинishi ва тарифларнинг асоссиз оширилишига йўл қўйилмаслиги, шунингдек марказлаштирилган иситиш ва иссиқ сув таъминоти бўйича хизматлар босқичма-босқич ўзини-ўзи қоплашга ўтказилиши учун шахсан жавобгар ҳисобланади

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирининг 2001 йил 27 апрелдаги 38-сон Буйруғи билан тасдиқланган Аҳоли томонидан коммунал хизматлар ҳақи ўз вақтида ва тўлиқ тўланишини таъминлагани учун фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларини рағбатлантириш тартиби тўғрисидаги низом Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2001 йил 17 апрелдаги "Коммунал хизматлар кўрсатиш соҳасидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида" ПФ-2832-сон Фармонининг 4-бандига мувофиқ ишлаб чиқилган.

Мазкур Низомнинг амал қилиши фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларини рағбатлантиришга, аҳоли томонидан коммунал хизматлар корхоналари томонидан бажарилган уй жой-коммунал хизматлари (газ билан таъминлаш, иссиқ сув таъминоти ва марказий иситиш тармоғи, сув таъминоти ва канализация, санитария тозалаш) ҳамда уй-жой фондидан фойдаланиш ва таъмирлаш хизматлари учун ўз вақтида ва тўлиқ ҳақ тўланишини таъминлашда уларнинг ролини оширишга йўналтирилган.

Коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналарнинг фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ёки уй-жой мулкдорлари ширкатлари билан ўзаро муносабатлари қуйидаги масалалар бўйича тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини белгилайдиган шартнома асосида қурилади:

- коммунал хизматлар кўрсатувчилар томонидан коммунал хизматлар учун аҳолидан олинадиган тўловлар прогнозини белгилаш ва буни фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органлари ёки уй-жой мулкдорлари ширкатларига етказиш;

- фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ёки уй-жой мулкдорлари ширкатлари томонидан тураржой фондини ва сақлаш ва таъмирлаш бўйича эксплуатация харажатлари ҳамда коммунал хизматлар учун аҳолидан тўловларининг тўлиқ тушишини таъминлаш;

- уй-жой мулкдорлари ширкати томонидан кўрсатилган коммунал хизматлар учун аҳолидан тўловларни коммунал хизматлар кўрсатувчи корхонага тўлиқ ва ўз вақтида тушишини таъминлаш;

- фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларини рағбатлантириш;

- коммунал хизматлар кўрсатиш корхоналари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ўзаро муносабатларидан келиб чиқадиган бошқа масалалар.

Коммунал хизматлар кўрсатадиган корхоналар коммунал хизматлар учун жорий тўловлар бўйича прогноз тушумлари қуйидаги тартибда

бажариш шарти билан уй-жой мулкдорлари ширкатларини махсус счётларига ўтказадилар:

100 фоиз бажарилганда - тушган тўловлар суммасидан 15 фоизи;

75 фоиздан ортиқ бажарилганда - тушган тўловлар суммасидан 7 фоизи.

Коммунал хизмат кўрсатадиган корхона ва ташкилотлар прогноз тушумлари тўлиқ ҳажмда (100 фоиз) тушиши таъминланганида ҳар ойда коммунал хизматлар учун тушган маблағларни 10 фоизини фуқаролар ўзини-ўзи бошқариш органларининг махсус счётларига ўтказадилар.

Уй-жой мулкдорлари ширкатларига тушган маблағнинг 60 фоизини тураржой-коммунал хизматлар учун тўловлар бўйича мавжуд қарзларни сўндиришга, шу жумладан (фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органлари билан келишиб) кам таъминланган оилаларга хизматлар учун ҳисоб-китоб қилишда кўмаклашишга, 15 фоизини ўз ходимларини рағбатлантиришга ва 25 фоизини уй-жой мулкдорлари ширкатларига боғлаб қўйилган тураржойларни таъмирлаш ва ҳудудни кўкаламзорлаштиришга йўналтириш тавсия қилинади. Тураржой-коммунал хизматлар учун тўланадиган ҳақ бўйича қарз бўлмаса, уй-жой мулкдорлари ширкатлари коммунал хизматлар кўрсатадиган корхоналардан тушган маблағни тегишли улушда ўз ходимларини рағбатлантириш, ҳудудни ободонлаштириш ва тураржойларни таъмирлашга сарфлаш ҳақида қарор чиқариши мумкин.

II БОБ. “САМОДАГИ ПАРВОЗ” ХУЖМШ УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ ФАОЛИЯТИ

2.1. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг асосий техник иқтисодий кўрсаткичлари

“Самодаги парвоз” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати (қисқача номланиши - “Самодаги парвоз” ХУЖМШ Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ тузилган, ҳамда Тошкент шаҳри, Авиачувчилар шаҳарчасидаги кўп квартирали уйлардаги турар жойлар мулкдорлари бирлашмасидан иборатдир. Ширкат, дастлаб уйлар Тошкент аэропорти қарашли бўлганлиги сабабли, аэропорт қошидаги ташкилот бўлган. 1993 йил уй-жой мулкдорлари ширкатига айлантирилган. 2006 йил “Самодаги парвоз” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатига айлантирилган. “Самодаги парвоз” Ширкати - нотижорат ташкилот бўлиб, юридик шахс ҳисобланади, ўзининг алоҳида мулкига, банк муассасаларида ҳисоб рақамларига, ўз номи ёзилган думалок муҳрга ва штампларга, шунингдек ўзининг рамзига эга.

“Самодаги парвоз” ширкати ширкат ҳудудида жойлашган Тошкент аэропортига қарашли 1 қаватли бинода жойлашган.

Ширкат ўзига тегишли барча мол-мулки билан ўз мажбуриятлари бўйича жавоб беради ва ўз аъзоларининг мажбуриятлари учун жавоб бермайди. Ширкат аъзолари Ширкат мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди.

Уй-жой фондини биргаликда бошқариш ва унинг сақланиши, бутлиги ва таъмирланишини таъминлаш, кўп квартирали уйдаги мулкдорларнинг умумий мулки ва ер участкасидан фойдаланиш Ширкатни ташкил этишнинг кўзланган мақсади ҳисобланади.

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ 49 та кўп қавали ва бир қаватли уйларга хизмат кўрсатади.

Қуйидагилар “Самодаги парвоз” ХУЖМШ фаолиятининг предмети

ҳисобланади:

- мулкдорлар томонидан кўп квартирали уйдаги умумий мулкни бошқариш бўйича биргаликда қарорлар қабул қилинишини таъминлаш;
- мулкдорларнинг кўп квартирали уйнинг ва ер участкасининг техник, санитария, ёнғинга қарши ва экологик ҳолати зарур даражада сақланишини белгиланган қоидалар, меъёрлар ва стандартларга мувофиқ таъминлаш, шунингдек умумий мулк ҳолатини яхшилаш (мукаммал таъмирлаш, реконструкция қилиш ва модернизациялаш) бўйича қарорларининг ижросини таъминлаш;
- мулкдорлар ўртасида умумий мулкни ва ер участкасини сақлаш билан боғлиқ умумий харажатларни, шунингдек Ширкатдаги бошқа харажатларни тақсимлаш, мажбурий бадаллар ва тўловларнинг ўз вақтида келиб тушишини таъминлаш;
- мулкдорларнинг умумий мулк, ер участкаси ва ободонлаштириш элементларидан фойдаланишга доир, шунингдек қонун ҳужжатлари ва ушбу Уставда белгиланган доирада манфаатларини мувофиқлаштириш;
- Ширкатнинг умумий мулки, ер участкаси ва мулкидан фойдаланиш қоидаларига риоя қилинишини таъминлаш;
- мулкдорларнинг умумий мулкига ва коммунал хизматлар кўрсатиш билан боғлиқ бўлган, шунингдек учинчи шахслар билан муносабатларда уларнинг манфаатларини ифодалаш ва ҳимоялаш;
- кўп квартирали уйдаги истеъмолчиларни коммунал хизматлар билан таъминлашда иштирок этиш, мулкдорлар қарорига кўра коммунал хизматлар буюртмачиси функцияларини бажариш;
- қонун ҳужжатларига ва ширкат уставига мувофиқ бошқа фаолиятни амалга ошириш.

Ширкат уставида кўрсатилган уйда (уйларда)ги турар жойларнинг мулкдорлари - жисмоний шахслар ва бошқа нотурар жой мулкдорлари - юридик шахслар ширкат аъзолари ҳисобланади.

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ 49 та уйдан 16 таси бир қаватли уйлар, 15 таси 2 қаватли уйлар, 3 таси 3 қаватли уйлар, 8 таси 4 қаватли уйлар ва 7 таси 5 қаватил уйлар ҳисобланади. Ушбу уйларнинг умумий майдони 54984,4 м² бўлиб, шундан 34606,3 м² яшаш майдони ҳисобланади. Шунингдек 1150 хонодонда 2214 дан ортиқ аҳоли истиқомат қилади.

2.1-жадвал. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ 3 қаватли турар жой биноларининг техник иқтисодий кўрсаткичлари

Уй №	Фойдаланишга топширилган йили	Турар жойнинг майдони, м ²		Зинпаоя майдончаси, м ²	Том ёпмаси майдони, м ²	Хонодонлар сони	Йўлақлар сони
		Умумий	шу ж. яшаш				
1	1936	1680,1	999,66	173,97	1071	27	4
6	1942	1035,36	620,55	130,47	740	23	3
Жами		2715,46	1620,21	304,44	1811	50	7

2.2-жадвал. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ 2 қаватли турар жой биноларининг техник иқтисодий кўрсаткичлари

Уй №	Фойдаланишга топширилган йили	Турар жойнинг майдони, м ²		Зинпаоя майдончаси, м ²	Том ёпмаси майдони, м ²	Хонодонлар сони	Йўлақлар сони
		Умумий	шу ж. яшаш				
20	1935	687,71	448,53	32,66	569	14	2
27	1935	677,82	464,68	32,66	569	12	2
4	1936	717,51	471,51	54,39	567	12	2
24	1936	677,52	440,39	32,66	580	12	2
30	1936	668,54	465,66	32,66	580	12	2
2	1937	730,88	474,05	54,39	567	14	2
3	1937	718,29	469,01	54,39	603	12	2
5	1937	716,99	461,6	54,39	566	11	3
25	1937	687,18	460,33	32,66	573	12	2
48	1937	694,6	437,5	66	583	12	2
23	1953	614,11	355,26	32,66	503	12	2
22	1954	628,71	357,31	32,66	502	12	2
26	1955	588,01	350,68	32,66	497	12	2
31	1957	633,41	353	32,66	500	12	2
21	1966	614,77	363,24	32,66	504	12	2
Жами		10056,05	6372,75	610,16	8263	183	31

**2.3-жадвал. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ 1 қаватли турар жой
биноларининг техник иқтисодий кўрсаткичлари**

Уй №	Фойдаланишга топширилган йили	Турар жойнинг майдони, м ²		Зинпаоя майдончаси, м ²	Том ёпмаси майдони, м ²	Хонодонлар сони	Йўлақлар сони
		Умумий	шу ж. яшаш				
9	1937	77,8	38,27	-	189	1	1
10	1937	81,92	58,34	-	189	2	1
11	1937	76,29	54,81	-	189	2	1
12	1937	116,2	76,92	-	194	3	1
13	1937	116,49	70,81	-	194	3	1
44	1937	329,74	191,92	-	7381	7	1
49	1937	128,03	94,77	-	66	2	1
51	1937	570,21	318,17	-	822	10	1
52	1937	277,48	125,8	-	402	4	1
53	1937	537,59	330,2	-	757	10	1
54	1937	545,15	325,15	-	778	10	1
55	1937	598,9	324,16	-	833	10	1
56	1937	567,52	323,4	-	793	10	1
57А	1937	580,8	324,51	-	809	10	1
75А	1937	52,4	28	-	115	1	1
81	1937	233,05	120,75	-	340	4	1
Жами		4889,57	2805,98	0	14051	89	16

**2.4-жадвал. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ 5 қаватли турар жой
биноларининг техник иқтисодий кўрсаткичлари**

Уй №	Фойдаланишга топширилган йили	Турар жойнинг майдони, м ²		Зинпаоя майдончаси, м ²	Том ёпмаси майдони, м ²	Хонодонлар сони	Йўлақлар сони
		Умумий	шу ж. яшаш				
21А	1953	2656,19	1690,69	268	729	60	5
83	1964	2645,05	1699,72	280	729	60	4
84	1965	2417,89	1699,53	280	729	60	4
80А	1966	1930,74	1260,72	180	547	45	3
80Б	1966	1873,32	1274,05	180	547	45	3
22А	1968	2657,17	1695,64	254	768	60	5
87	1970	3898,94	2421,95	399,17	1266	80	6
88	1973	3891,61	2425,74	399,17	1266	80	6
Жами		21970,91	14168,04	2240,34	6581	490	36

2.5-жадвал. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ 4 қаватли турар жой

биноларининг техник иқтисодий кўрсаткичлари

Уй №	Фойдаланишга топширилган йили	Турар жойнинг майдони, м ²		Зинпаоя майдончаси, м ²	Том ёпмаси майдони, м ²	Хонодонлар сони	Йўлаклар сони
		Умумий	шу ж. яшаш				
79	1960	2313,83	1348,79	226	842	48	4
40	1960	1620,94	1060,45	185,73	586	36	3
41	1960	1642,27	1066,09	185,73	596	36	3
29	1962	1608,13	1064,47	194,4	588	36	3
77	1963	2133,51	1391,29	195,76	842	48	4
78	1963	2149,42	1344,69	226	842	48	4
80	1963	2191,52	1359,69	144	842	48	4
82	1964	1692,12	1003,16	145,44	586	36	3
Жами		15351,74	9638,63	1503,06	5724	336	28

Ширкат уй –жой фондини қаватлар бўйича 5 гуруҳга бўлиш мумкин.

Шунингдек турар жой биноларини фойдаланишга тоширилган йили бўйича 5 гуруҳга бўлинди, яъни 1940 йилгача қурилган уйлар 26 тани ташкил этади, булар асосан 1937 йилларда қурилган бўлиб, “барак” уйлар ҳисобланади. 1950 йилгача қурилган 1 та 3 қаватли уй мавжуд. 1960 йилгача қурилган уйлар 8 та бўлиб, асосан улар 1960 йилда фойдаланишга топширилган. 1970 йилга фойдаланишга топширилган уй-жой фонди 11 тани ташкил этади. 1980 йилга фойдаланишга топширилган уй-жой фондини 2 та 5 қаватли турар жой биноси ташкил этади.

Демак, “Самодаги парвоз” ХУЖМШ фаолиятини ва уй-жой фондини бошқариш анча мураккаб, биринчидан уйлар сони кўп бўлса, иккинчидан уй-жой фондининг асосий қисми эскирган. 71 фоиз уй-жой фонди 1960 йилгача қуриб фойдаланишга топширилган. Шунингдек ширкат ҳудуди катта майдонни эгаллаганлиги сабабали, ҳудудни ободонлаштириш ва санитар ҳолатини сақлаш ҳам мураккаб ҳисобланади.

2.2. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг хўжалик фаолияти

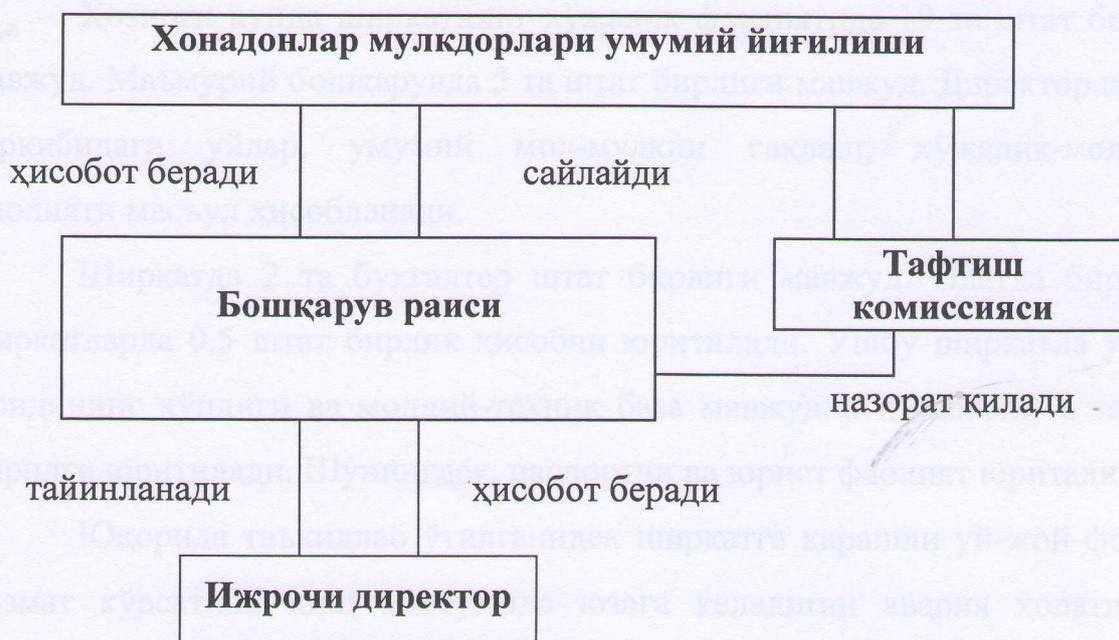
фаолияти таҳлили

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ аъзоларининг умумий йиғилиши ва Ширкат бошқаруви Ширкатнинг бошқарув органлари ҳисобланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши Ширкат бошқарувининг юқори органи ҳисобланади ва ҳар йили 2 марта, Уставида белгиланган тартибда ўтказилади.

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ аъзоларининг умумий йиғилишини оддий кўпчилик овоз билан сайланадиган йиғилиш раиси бошқаради. Умумий йиғилиш йиғилиш котиби юритадиган баённома билан расмийлаштирилади.

“Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг тафтиш комиссияси ширкат аъзолари умумий йиғилишида 6 кишидан иборат таркибда 2 йил муддатга сайланган. Ширкатнинг тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобот беради. Тафтиш комиссияси аъзолари айти бир вақтда ширкат бошқаруви аъзолари ва ширкат ходимлари эмас.



2.1-расм. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ бошқарув тизими

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ хўжалик бошқарувида ижрочи директор раҳбарлик қилади.



2.2-расм. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ хўжалик бошқарув тузилмаси

Ҳозирги кунда ширкатнинг хўжалик фаолиятида 19 та штат бирлиги мавжуд. Маъмурий бошқарувда 5 та штат бирлиги мавжуд. Директор ширкат таркибидаги уйлар, умумий мол-мулкни сақлаш, хўжалик-молиявий фаолияти масъул ҳисобланади.

Ширкатда 2 та бухгалтер штат бирлиги мавжуд. Одатда бир уйли ширкатларда 0,5 штат бирлик ҳисобчи юритилади. Ушбу ширкатда уй-жой фондининг кўплиги ва моддий-техник база мавжудлиги сабабли 2 та штат бирлиги юритилади. Шунингдек, паспортчи ва юрист фаолият юритади.

Юқорида таъкидлаб ўтилганидек ширкатга қаршли уй-жой фондига хизмат кўрсатиш, қиш мавсумида юзага келадиган авария ҳолатларини тезкор бартараф этиш, ҳамда аҳолига қулайликлар яратиш мақсадида ХУЖМШлар таркибида хизмат кўрсатиш базаси мавжуд. База зарурий асбоб анжомлар ва материаллар билан таъминланган.

Базада катта уста, уста, омборчи, электрик, пайвандчи сантехник, электр газпайвандчи, техник, дурадгор иш билан таъминланган.

Шунингдек, авария ҳолатида хабар бериш ва аҳолидан хизмат кўрсатишга бюртма олиш учун 3 та 0,5 штат бирлигдан диспетчер хизмат

қилади.

Ширкат биноси ва минибанк биноси тозалигига 0,5 штат бирлик фаррош масъул. Юқоридаги бобларда таъкидлаб ўтилдики, ширкатниг худуди жуда катта, яъни м². Шу сабали дворник (ҳовли тозалигига қаровчи ходим ва хизматкор)лар 3 кишини тағшиқил қилади.

Демак, ҳозирги кунда “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг бир ойлик иш ҳақи фонди 3 419 000 сўм.

2.3. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг 2012 йил даромадлар ва харажатлар сметаси таҳлили

“Самодаги парвоз” хусусий уй -жой мулкдорлари ширкати юридик мақомга эга бўлган мустақил ташкилот бўлиб, унинг молиявий хўжалиқ фаолияти тегишли 49 та уй-жой фондини эксплуатация қилиш ва ундан фойдаланишни ташкил этишни таъминлашга йўналтирилади. Ширкатнинг молиявий маблағлари асосан ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари, хонадон эгаларининг кўрсатилган хизматлар учун тўлайдиган мақсадли тўловлари, нотураржой майдонларидан фойдаланувчиларнинг мажбурий бадаллари маблағларидан ташкил топади.

Хусусий уй- жой мулкдорлари ширкатининг молиявий маблағлари уй-жой фондини фойдаланишга яроқли ҳолда сақлаш, ширкат ишчи –ходимлари меҳнатларига ҳақ тўлаш ва бинони капитал таъмирлаш ва қайта тиклаш учун захира фондига маблағ йиғиш учун сарфланади. Ширкат молиявий харажатлари асосан икки гуруҳга: ишлаб чиқариш харажатларига ва ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлмаган харажатларга бўлинади.

Ширкатнинг молиявий фаолиятини ташкил этиш бошқа корхона ва ташкилотларникидан кескин фарқланади. Бунинг сабаби, хусусий мулкдорлар ширкат олдига икки муҳим вазифани қўядилар. Биринчи вазифа, уй-жой фондини талаб даражасида эксплуатацияга яроқли ҳолда сақлаш, барча турдаги бажарилиши лозим бўлган жорий таъмирлаш ишларини сифатли ва ўз муддатида бажарилишини таъминлаш бўлса, иккинчиси

яшовчилардан йиғиладиган мажбурий тўловлар миқдорини камайтиришга йўналтирилган бўлиши лозим. Шу сабабли ширкатнинг молиявий фаолиятини режалаштириш йиллик харажатлар миқдорини ўрганишдан бошланади.

2.6-жадвал

“Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг 2012 йил даромадлар ва харажатлар сметаси

Кўрсаткичлари номи	Сумма минг сўмда	Улуши %
1	2	3
1. Даромад		
Ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари	65981,2	93,2
Нотураржой майдонларидан фойдаланувчиларнинг мажбурий бадаллари	4848	6,8
а) гаражлар	3768	5,3
б) дўконлар	1080	1,5
ЖАМИ:	70829,2	100,0
2. Харажатлар		
1) ишлаб чиқариш харажатлари	53157,2	75,0
а) уй хўжалигини сақлаш	9700	13,7
қоровул, фаррошлар иш ҳақи	5760	
Иш ҳаққи фондидан ЯИТ	1440	
материаллар	2500	
б) жорий таъмирлаш	11806,4	16,7
1. Хўжалик усулида		
РТР иш ҳаққи	8845,1	
Иш ҳаққи фондидан ЯИТ	2211,3	
материаллар	750	
2. Пудрат усулида	21248,8	30
димоходлар	1350	
темир кровляларни алмаштириб, таъмирлаш	10549	
том ёпмаларни бўёқлаш	3570	
Совуқ сув таъминоти қувурларини алмаштириш (стоякларни)	3279,8	
Йўлаклар (подъездлар)ни таъмирлаш	2500	
в) Четдан ёлланувчи ташкилотларнинг хизматлари	10402	14,7
Иситиш тизимларини ювиш	1500	
Дудбурон (мўри)ларни текшириш	600	
“СУВСОЗ” Трести ДУК хизмати	80	

1	2	3
Санитар-эпидемиологик ишлов бериш	100	
Маъиший чиқиндиларни ташиб кетиш (махсустрас) хизматлари	3500	
Тошгаз хизмати	786	
Ободонлаштириш	500	
Йўлақларни ёритиш	3336	
2) Давр харажатлари	12643,3	17,9
а) маъмурий харажатлар	9894,5	14,0
Маъмурий бошқарув персонлаи иш ҳаққи	6643,6	
Иш ҳаққи фондидан ЯИТ	1660,9	
телефон ҳаққини тўлаш	120	
ойлик йўл чипталари	720	
бензин	150	
концтоварлар	200	
чп полянский	300	
материаллар	100	
б) бошқа харажатлар	2748,8	3,9
Дав.табиат муҳофаза қилиш қўмитаси	50	
Аудит	150	
Банк фоизлари	1770,7	
Обуна, тех. адабиётлар	140	
маҳаллага ажратмалар	80	
моддий ёрдам	500	
2 ёшгача болалар нафақаси	58,1	
Жами харажатлар:	65800,5	92,9
Молиявий натижалар, фойда	5028,7	7,1

Таҳлиллар шуни кўрсатадики, шикратнинг жами даромадлар ва харажатлар сметасида даромдалари 70829,2 минг сўмни ташкил этган. Шундан 659812 минг сўм шикрат аъзоларининг мажбурий бадаллари, 93,2 фоизи, нотураржой майдонларидан фойдаланувчиларнинг мажбурий бадаллари 4848 минг сўмни такшил қилган, яъни жами даромадларнинг 6,8 фоизи. Жумладан гараж эгаридан тушумлар 3768 минг сўм, дўкон эгаларидан 1080 минг сўмни ташкил қилган.

Шикратнинг харажатлар сметаси 65800,5 минг сўмга тузилган бўлиб, даромадларнинг 92,9 фоизини ташкил қилади. Шунингдек 7,1 фоиз, яъни 5028,7 минг сўм фойда кўзда тутилган, бу албатта ижобий ҳол.



2.3-расм. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ даромадлар таркиби, фоизда



2.4-расм. “Самодаги парвоз” ХУЖМШ харажатлари таркиби, фоизда

Ишлаб чиқариш харажатлари жами харажатларнинг 75 фоизини, яъни 53157,2 минг сўмни ташкил қилади. Жумладан, уйжой фондин сақлаш харажатлари 9700 минг сўм, хўжалик ходимлари 5760 минг сўмни ташкил қилган. Материал харажатлари 2500 минг сўм ташкил қилган.

Хўжалик усули билан жорий таъмирлаш ишлари 11806,4 минг сўм

мўлжалланган бўлиб, жами харажатларнинг 16,7 фоизи ташкил қилган. Пудрат усули билан жорий таъмирлаш ишлар 21248,8 минг сўмни ташкил қилган. Бу жами харажатларнинг 30 фоизини ташкил қилади.

Темир томларни таъмирлаш ва алмаштиришга 10549 минг сўм ажратилган бўлиб, жами даромадларнинг 14,9 фоизини ташкил этади. Шунингдек томларни бўёқлашга 3570 минг сўм, яъни 5,2 фоиз. Жами томларни таъмирлаш ва бўёқлаш учун 14119 минг сўм мўлжалланган бўлиб, сметанинг 20,1 фоизини ташкил қилади.

Бу анча сезиларли кўрсаткич. Темир томларни таъмирлаш ҳозирги кунда анча нотежамкор, чунки темир томлар иқлим таъсирида ўз хусусиятларини йўқотади, тез эскиради, ҳам тез каррозияга учрайди. Шунингдек ҳар йили бўёқлаш зарур. Шунинг учун томларни ҳозирги замонавий қурилиш материаллари билан қоплаш зарур, жумладан оцинковкаланган пронастил қоплама, металчерепица.

Совуқ сув таъминоти қувурларини алмаштиришга 3279,8 минг сўм, йўлакларни таъмирлаш учун 2500 минг сўм мўлжалланган.

Четдан ёлланувчи ташкилотларнинг хизматларига 10402,0 минг сўм ажратилган. Юқорида режада кўрдикки, уйларнинг асосий қисми анча эскирган, шунингдек кўпгина уйлар газ билан иситилиши сабабли дудбурон (мўри)лар ҳар мукамал текширилади, ҳамда тозаланади. Иситиш тизимини ювиш ҳам ҳар йили ўтказиладиган профилактика тадбири ҳисобланади. Четдан ёлланувчи ташкилотларнинг хизматлари харжатларида махсустрас хизмати ва йўлакларни ёритишга қарийб 7 миллион пул ажратилади.

III БОБ. КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШДА ВА ТЎЛОВЛАРНИ

ТАШКИЛ ЭТИШДА ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИ ФАОЛИЯТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ ЙЎНАЛИШЛАРИ

3.1. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари фаолиятини ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш

Иқтисодий сиёсатнинг, асосий масаласи бўлиб ҳалқнинг моддий ва маънавий турмуш даражасининг ўсишини таъминлаш ҳисобланади. Бу ўз навбатида уй-жой коммунал хўжалиги корхоналари, жумладан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти билан боғлиқ. Маълумки, уй хўжалиги инсонларнинг уй билан боғлиқ яшаш шароитларини яхшилаш, уйларнинг қулайлигини ва турмуш даражасини ошириш, уй фондининг эксплуатациясини яхшилаш ҳамда сақлаб қолиш бўйича чораларни амалга ошириш, аҳолига хизмат кўрсатишни ривожлантириш, шаҳар ва бошқа аҳоли пунктларини марказлашган сув ҳамда газ, электр таъминоти билан таъминлаш ва бошқалардан иборатдир. Ширкатлар фаолияти самараси улароқ, маиший шароитларни кетма-кетлик билан яхшилаб, аҳолининг моддий ва маънавий даражасини таъминлаб туриш билан бирга, миллий иқтисодиётнинг бошқд тармоқларида меҳнат самарадорлигининг ўсишига ва ниҳоят бутун ишлаб-чиқариш самарадорлигининг ўсишига кўмаклашади.

Республикада уй-жой хўжалаги соҳасида малга оширилаётган аниқ чора-тадбирлар пировард масади аҳоли турмуш даражасини яхшилашдир. Жумладан, Ўзбекистан Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 12 апрелдаги “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори кўп қаватли уйларни бошқариш ва уларга хизмат кўрсатиш, ҳамда таъмирлаш бўйича хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантиришни тубдан яхшилаш, аҳолининг кўп квартирали уйларни сақлаш ва мукамал таъмирлашдан манфаатдорлигини ошириш, уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий

ва молиявий мустақиллигини ва фаолиятининг самарадорлигини ошириш учун тадбирларни амалга оширишга асос бўлиб хизмат қилмоқда.

Ушбу қарорга асосан "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини ривожлантириш ҳамда уй-жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари" Дастури ишлаб чиқилди. Дастур куйидаги йўналишларни қабраб олади:

- хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини уй-жой мулкдорларининг ҳақиқий ўзини ўзи бошқариш институтлари сифатида ривожлантириш;

- кўп квартирали уйларни бошқариш ва уларга хизматлар кўрсатиш сифатини яхшилаш, ХУЖМШ ишлари самарадорлигини ошириш;

- уй-жойларга хизматлар кўрсатишда рақобат муҳитини шакллантириш

Шунингдек хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини давлат томонидан кўллаб-қувватлаш куйидаги йўллар билан амалга оширилади:

- уй-жой соҳасида норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар, шу жумладан стандартлар қабул қилиш;
- коммунал хизматларга ҳақ тўлаш тизимини такомиллаштириш;
- уй-жой-коммунал соҳасида хизматлар кўрсатишда рақобатни ривожлантириш учун шароитлар яратиш;
- имтиёзлар ва кредитлар бериш;
- таъмирлаш-тиклаш ишлари учун бюджет ссудалари бериш;
- кўп квартирали уйларни саклаш ва коммунал хизматларга ҳақ тўлашда кам таъминланган оилаларга ёрдам кўрсатиш;
- доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ер участкалари бериш;
- алоҳида дастурлар қабул қилиш ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошка чора-тадбирлар кўриш.

Шуни ҳам таъкидлаб ўтиш керакки, "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси

Қонуни 2006 йил янги таҳрирда қабул қилинган бўлиб, у хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати, кўп квартирали уйларда жойлашган хонадонлар мулкдорларининг умумий улушли мулкдаги ўз улушларига мувофиқ унинг сақланиши бўйича умумий харажатларда катнашиши, ушбу уй-жойларда жойлашган турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган мулкдорлари томонидан умумий мол-мулкдан фойдаланиш ва уни биргаликда бошқариш, сақлаш, асраш ва таъмирлашни таъминлаш учун ихтиёрий бирлашма сифатида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва фаолияти соҳасидаги муносабатларни тартибга солади.

Бугунги кунда республикада 30708 та кўп квартирали уй мавжуд бўлиб, шундан 28770 та кўп квартирали уйларга 4979 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари хизмат кўрсатмоқда.

Ҳозирги кунда Тошкент шаҳри ва Тошкент вилоятида амалга оширилган ижобий ишлар билан бир қаторда, “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни ижросини таъминлаш борасида ҳали ўз ечимини кутаётган бир қатор камчиликлар мавжуд. Мазкур Қонуннинг 6-моддасида кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари билан ширкат ўртасида шартномалар тузиш белгиланган бўлса-да, амалда жойларда бундай шартномалар тузилмаган. Қонуннинг 35-моддаси талабларидан келиб чиқиб, кўп квартирали уйлар атрофидаги ер участкалари шаҳар ва туман ҳокимликларининг қарорлари билан уларга бириктириб берилмаган. Тошкент шаҳри ва Тошкент вилоятидаги оммавий ахборот воситаларида Қонуннинг мақсади, мазмун-моҳияти, ширкатларнинг афзалликлари ҳамда ширкатларга хизмат кўрсатувчи, ихтисослаштирилган бошқарув ва хизмат кўрсатиш (сервис) ташкилотларини ташкил этишнинг илғор тажрибалари етарлича ёритилмаяпти, тарғибот ишларига етарли даражада эътибор қаратилмаяпти.

Тошкентда 2011 йил март ойи охиридан бошлаб “Намунали маҳалла” лойиҳа доирасида қатор тадбирлар амалга оширилмоқда.

Шаҳардаги гаражларни бузиш ва автотранспорт воситалари учун туриш жойларини ташкил этиш тадбирлардан бири ҳисобланади.

Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасининг маълумотиغا кўра, аҳоли дам олиши учун қулай шароитларни яратиш, болалар ўйин майдончалари ва автомобиль турадиган очиқ жойлашни ташкил этиш мақсадида замонавий шаҳарсозлик талабларига жавоб бермайдиган металл гаражларни бузиш айнан шу дастур асосида тартибга солинади.

Бузилган гаражлар ўрнида очиқ, кўриқланадиган ёки кўриқланмайдиган тўсиқлар ва тунги чироқлар ўрнатилган автомобиль турадиган жойларни ташкил этиш режалаштирилмоқда. Истиқболда қурилиш майдонлари ва қоидаларига талаб берадиган майдончаларда замонавий кўп қаватли гаражларни қуриш режалаштирилган.

Гаражларни демонтаж қилиш гаражлар соҳибларининг ўз ҳисобидан амалга оширилади, ободонлаштириш ва майдончаларни ташкил этиш ишлари туман ҳокимиятларининг раҳбарлиги остида юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳомийлик маблағларини жалб этиш орқали амалга оширилади.

Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасида гаражларнинг бузилиши пойтахтнинг барча маҳаллаларида босқичма-босқич рўёбга чиқарилишини тасдиқлашди.

“Самодаги парвоз” ХУЖМШ ҳудудида жойлашган гаражлар ҳам 2011 йилда бузиш бошланди. “Самодаги парвоз” ХУЖМШнинг даромадлар ва харажатлар сметаси даромадларининг 5,3 фоизини айнан гараж мулкдорлари тўлайдиган бадаллар ташкил этади. 2012 йилдан ширкат даромадлари 5,3 фоизга, яъни 3768 минг сўмга камайган. Бу эса шикат тўловлар таннархи ошишига олиб келади.

Битирув малакавий ишида ширкат ҳудудида бузилган гаражлар ўрнида очиқ, кўриқланадиган, тўсиқлар ва тунги чироқлар ўрнатилган автомобиль турадиган жойларни ташкил этиш режалаштирилган. Истиқболда қурилиш майдонлари ва қоидаларига талаб берадиган майдончада 40 та

автомобилга мўлжалланган.

Албатта, қурилиш-монтаж ишларига катта маблағ талаб қилади.

3.2. Кўрсатилган коммунал хизмат учун тўловларни ундириб олиш ва мавжуд дебитор қарздорликни қисқартириш йўналишлари

Бугунги кунда ўта долзарб масалалардан бири бўлган кўрсатилган коммунал хизмат учун тўловларни ундириб олиш ва мавжуд дебитор қарздорликни кескин қисқартириш ишларини тубдан ўзгартиришимиз зарур.

Биринчидан қарздорлар рўйхати ассосида тегишли хужжатларни расмийлаштириб, суд идораларига топширишни жадаллаштириш ҳамда 2011 йилдан қолдиқ бўлиб ўтган 47,3 минг дона хужжатларни 17,4 млрд сўм маблағни ундириб олиш.

Бу борада 2011 йилда 288 минг дона истеъмолчиларнинг 60,3 млрд.сўмлик қарздорлиги судга топширилиб, шундан 247,9 мингтаси яъни 86 фоизи қаноатлантирилди ва улардан 54,6 млрд.сўми ундирилди.

Иккинчидан, амалдаги қонунчиликга мувофиқ қарздорлиги юқори бўла тўриб ойлар давомида тўламаётган истеъмолчиларни таъминот турларидан узиш орқали тўловларни ундириш. Шунингдек, муҳандислик тармоқларга ўзбошимчалик билан уланиб олинган ҳолатларни аниқлаб, уларга нисбатан қонуний чора кўриш учун ҳуқуқ тартибот идоралари билан ҳамкорликда тизимли ишларни ташкил этиш.

Учинчидан, Вазирлар Маҳкамасининг топшириғи асосида иқтисодиёт мажмуаси томонидан олиб борилаётган ишлар самарадорлигини ошириш, ҳамда вазирлик идораларда ишловчи раҳбар ва масъул ходимларнинг комунал тўловларидан қарздорлигини ундириш.

Бешинчидан, Адлия вазирлиги томонидан рўйхатга олинган низомга мувофиқ ҳудудий давлат бошқаруви органлари ходимларининг аризалари асосида электр ва газ учун тўловларни иш ҳақи ҳисобидан амалга ошириш ҳамда имкониятдан келиб чиқиб, ўз ходимлари учун кредитлар

расмийлаштириб, ходимларга тўлаб бериш.

Олтинчидан, вазирлик, идора ва компанияларнинг марказий аппаратида ишловчи ходимларнинг кўрсатилган коммунал хизматлари тўловларига аниқлик киритиб олинди. Хусусан бугунги кунда 55 та вазирликнинг рўйхати олиниб, унда ишловчи 4462 та ходимларнинг 578,2 млн.сўмлик қарздорликлари аниқланди. Асосий қарздорлик газ таъминоти бўйича 283,8 млн.сўм, иссиқ сув ва иссиқлик таъминоти учун 141,5 млн.сўм ҳамда электр таъминоти учун 105,1 млн.сўмни ташкил этади. Бу бўйича вазирлик ва идораларнинг раҳбарлари билан биргаликда қарздорликни камайтириш чораларини кўрилмоқда.

Еттинчидан, аҳолига қўшимча қулайликлар яратиш мақсадида, жойларда қўшимча равишда кассалар сонини кўпайтириш ҳамда уларнинг иш вақтларини 18-00 дан 20-00 га қадар (дам олиш кунларисиз) узайтириш.

Бунинг натижасида 2012 йил мобайнида жами дебитор қарздорлик 89,9 млрд.сўмга камайтирилиб, шундан аҳоли истеъмолчилари 40.3 млрд сўм, улгурди истеъмолчилар 49.6 млрд.сўм.

Жумладан

- газ таъминоти бўйича 29.1 млрд.сўм.
- электр таъминоти бўйича 36.9 млрд.сўм.
- иссиқлик таъминоти бўйича 15,7 млрд.сўм.
- ичимлик суви таъминоти бўйича 8.6 млрд.сўмни ташкил этади.

Ҳозирги кунда коммунал тўловлари тўланганлигини тўғрисидаги маълумотлар талаб этиладиган ҳолатлар:

Шаҳар Ички ишлар бошқармаси бўйича:

- Фуқаролар автомобил сотиб олиб, уни давлат рўйхатидан ўтказиш, ёки рўйхатдан ўчириш, қўйиш ҳамда бошқа фуқаронинг номига расмийлаштириш вақтида (номер олиш);
- Хайдовчилик гувоҳномасини олиш вақтида;
- Йўл харакати қоидаларини бузиб, жарима тўловларини тўлаш жараёнида;

- Фуқароларни доимий рўйхатдан ўтказиш вақтида.
- Фуқаролик паспортларини олиш, алмаштириш ҳамда чет элга чиқиш учун рухсатномаларни (виза) расмийлаштириш жараёнида.

Нотариус идоралари бўйича:

- Мулкларни ворислик ҳужжатларини расмийлаштириш жараёнида.

Архитектура ва қурилиш бошқармаси бўйича:

- Турар ва нотурар жойларни бузилиши ҳудудида тушганлиги тўғрисидаги маълумот бериш жараёнида

- Ўзига тегишли бўлган бино, иншоотни таъмирлаш, қайта қуриш ва реконструкция қилиш вақтида шаҳар ҳокимининг қарори қабул қилиниши жараёнида.

- Савдо, маиший хизмат кўрсатиш ва бино иншоотларни қуриш учун ер майдони ажратилаётган жараёнида.

Ер ресурслари ва кадастр хизмати бўйича:

- Биноларни ижарага бериш шартномасини рўйхатга олиш жараёнида

- Ипотека шартномасини рўйхатга олиш жараёнида

- Номида уй-жой бор ёки йўқлиги ҳақида маълумотнома талаб этилган жараёнда.

- Якка тартибда уй-жойларни янгитдан қуриш, номига расмийлаштириш ва давлат кадастр рўйхатидан ўтказиш жараёнида;

Давлат мулки қўматиси бўйича:

- Ҳокимликлар тасарруфидаги турар-жойларни хусусийлаштириш вақтида.

Туман ҳокимликлари бўйича

- Тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш учун мурожат қилган фуқароларни рўйхатдан ўтказиш даврида.

- Турар-жой биноларини нотурар жой тоифасига ўтказиш вақтида.

Муҳандислик хизмат кўрсатиш корхоналари бўйича:

- Коммунал тармоқларига уланиш учун техник шартларни бериш вақтида.

Банк соҳаси бўйича:

- Истемол кредитларини ажратиш жараёнида

2012 йилда Тошкент шаҳрида кўп қаватли турар-жой фондини таъмирлаш ва тартибга тадбирлари йўналишлари:

1. Кўп қаватли турар-жойлар муҳандислик тармоғини капитал таъмирлаш – 300 та турар-жой

2. Аҳоли хавфсизлигини таъминлаш мақсадида кўп қаватли уй-жойларда лифтларни:

Янгилаш – 210 та; Мукамал таъмирлаш – 125 та; Реконструкция қилиш – 179 та;

3. Кўп қаватли турар-жой фонди бўйича:

№	Бажариладиган ишлар	Бирлиги	Сони
1	Фасадларни таъмирлаш	Уй-жой	360
2	Уй йўлакларини таъмирлаш	дона	3067
3	Темир эшиклар ўрнатиш	дона	687
4	Лифт кабиналарини таъмирлаш	дона	446
5	Ноқонуний қурилмаларни бузиш	дона	702
6	Ноқонуний ўровлар ва алоҳида иморатларни бузиш	дона	1577
7	Гаражларни тартибга келтириш ва бўяш	дона	4284
8	Болалар майдончаларини қуриш ва таъмирлаш	дона	530

4. Аҳолига сифатли коммунал хизматлар кўрсатиш, муҳандислик тармоқларида содир бўладиган авария ҳолатларини зудлик билан бартараф қилиш мақсадида ҳар бир туманда “056” диспетчерлик хизмати мисолида куну-тун фаолият кўрсатувчи авария диспетчерлик хизматларини ташкил этиш ва уларни моддий-техник базасини яратиш. Ушбу хизматларни моддий-техник таъминотини яратиш.

5. Коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари маблағи ҳисобидан 33 км, ичимлик суви, 25 км табиий газ, 10 км оқава сув, 30 км иссиқлик тармоқлари ҳамда 25 км электр кабел линияларини янгилаш.

6. Шаҳар ҳокимлиги қошида “Коммунал фонд” ташкил этиб, шу орқали коммунал соҳада амалга оширилаётган ислохотлар кўламини янада кенгайтириш, сифатини ошириш, соҳа тармоқларини қўллаб-қувватлаш ишларини ташкил этиш зарур. Бу фонд ҳисобидан, ҳозирги кунда йиллар мобайнида ўз муддатини ўтаб бўлган, таъмир-талаб ҳолатига келиб қолган 1350 километр иссиқлик қувурларини (умумий хажмдан 50 фоизини), 1085 километр ичимлик суви ва 652 километр оқава сув қувурларини (умумий хажмдан 25-30 фоизини) ҳамда 1700 километр ер ости газқувурларини таъмирлаш мумкин. Бу ишларни яна коммунал соҳадаги бошқа йўналишларга сарфлаш мумкин.

Коммунал фондни шакллантириш учун, корхона ва ташкилотларнинг фаолият турига қараб белгиланган миқдорларда маблағларни йўналтириш.

Унда ушбу йўналтирилган маблағларни корхоналарнинг солиққа тортиладиган даромадларини шу миқдорга камайтиришни белгиловчи имтиёзларни қўллаш тартибини жорий этиш орқали амалга ошириш мумкин.

Тахминий ҳисоб китобларга кўра, 0,5 фоизли ажратма қўйилса, 1 йилда ўртача 90 миллиардга яқин маблағ жамланади.

2013 йилда Тошкент шаҳрида Чет эл инвестицияларни жалб этиб, коммунал хўжалиги соҳаси такомиллаштириш

1. Тошкент шаҳрида канализация тизимини такомиллаштириш лойихаси доирасида олиб борилаётган ишларни жадаллаштириб, 2012 йил учун ажратилиши кўзда тутилган 1,84 млн АҚШ долларини ўзлаштириш.

2. Тошкент шаҳар иссиқлик таъминоти тизимини ривожлантириш мақсадида, шаҳар аҳолисига иссиқ сув ва иссиқлик таъминотини етказиб бераётган 4, 9 ва 10 – иссиқлик марказларида жами 8 та энергияни тежаш ва бир вақтда ҳам иссиқлик, ҳам электр энергия ишлаб чиқарувчи когенерация ускуналарини ўрнатиш (ГТУ). Бунинг натижасида, табиий газ ва

электр энергияси сарфи 30 фоизга камайишига ҳамда иссиқлик таъминоти сифати яхшиланишига эришилади. Бу ишлар 3 босқичда амалга оширилиб, 2012 йилда 3 та, 2013 йилда 2 ва 2014 йилда 3 та ўрнатиш режалаштирилган.

3. Ҳозирги кунда “Махсустранс” корхонасининг махсус чиқинди ташиш техника воситалари ўз муддатини ўтаб бўлганлиги сабабли, 30 дона “Хундай-310” русумли автомашиналарни харид қилиш. Бугунги кунда Вазирлар Махкамасининг фармойиши лойихаси тайёрланиб, тегишли вазирликлар билан келишилмоқда.

4. Тошкент шаҳар кўчаларининг ташқи ёритиш тизимини такомиллаштириш чораларини кўриш. Бугунги кунда Вазирлар Махкамасининг фармойиши лойихаси тайёрланиб, тегишли вазирликлар билан келишилмоқда. Ушбу лойиҳа бўйича 119 минг дона самараси паст (ёритиш коэф. паст) ёритгичларни фойдали коэффиценти юқори электр лампаларга (ДНАТ) алмаштириш ва қўл билан бошқариладиган ташқи ёритгичларни автоматлаштириш яъни компьютер тизимига ўтказиш, шунингдек замонавий ёритгич ускуналарини ўрнатиш кўзда тутилган. Лойиҳанинг умумий қиймати – 19,0 млн. АҚШ долларини ташкил этди ва қўшимча 50-100 та янги иш ўрни очиш имкониятини беради.

5. Корея Ҳукуматининг 1,5 млн. АҚШ доллари миқдорида грант маблағлари ҳисобига кўп қаватли уйларнинг ҳамда ижтимоий соҳа объектларининг ички муҳандислик коммуникациялари техник ҳолатини яхшилаш бўйича инвестиция лойиҳасини амалга ошириш. Ҳозирги кунда Вазирлар Махкамасининг қарори лойиҳаси тайёрланиб, тегишли вазирлик ва идоралар билан келишиш жараёнида. Бу лойиҳа ҳисобига уйларнинг ҳамда ижтимоий соҳа объектларининг ички муҳандислик тармоқларини янгилашга эришилади.

6. Тошкент шаҳрида жойлашган кўп қаватли уйлардаги 428 808 та хонадонларга энергия тежовчи люминисцент лампаларни жорий этиш лойиҳасини амалга ошириш. Бунинг натижасида 1 йилда ўртача 181млн кВт соат электр энергиясини ва электр энергияси ишлаб чиқариш учун 1 йилда

сарфланадиган 49,9 млн м³ газ хажмини иқтисод қилишга эришиш. Лойиханинг умумий қиймати 3,4 млн.АҚШ долларини ташкил этади. Хисоб китобларга кўра, сарф харажларни қоплаш муддати 3 йил.

7. Жорий йилда Миробод туманида тадбиқ этилган лойиха асосида (“Қўйлиқ-2” мавзеси мисолида) 100 та кўп қаватли уйларнинг том қисмига кўёш нурларини жамлаб оладиган махсус ускуналар (солнечная батарея) ўрнатилиб, ушбу ускуналар хисобига уйларнинг кириш йўлакларига ўзимизнинг “ФОТОН” жамиятида ишлаб чиқараётган энергия тежайдиган лампаларни ўрнатиш.

Бу лойиханинг яна бир афзаллик томони шундаки, “ФОТОН” жамияти ишлаб чиқариш хажмини кўпайишига ва кўшимча иш ўринлари ташкил этилишига эришилади.

Хулоса

Республикаимиз мустақилликка эришганидан сўнг ўтган қисқа вақт мобайнида иқтисодийнинг барча соҳалари каби, уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ҳам улкан қайта қуришлар амалга оширилди. Энг аввало уй-жой фонди хусусийлаштирилди. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида амалга оширилаётган таркибий ўзгаришларнинг қонуний-ҳуқуқий асослари шакллантирилди. Коммунал хўжалигини бошқариш тизими ислоҳ қилинди. Соҳадаги корхона ва ташкилотлар фаолияти эркин бозор тамойиллари асосида ташкил этилди. Истеъмолчи ва хизмат кўрсатувчилар ўртасида шартномавий муносабатлар жорий этилди.

Республикаимизда турар жойларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш бўйича хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш ишларини тубдан яхшилаш, аҳолининг кўп квартирали уйларни сақлаш ва мукамал таъмирлашдан манфаатдорлигини ошириш, шунингдек уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ўзини ўзи бошқариш институти сифатида ширкатларнинг нуфузини, ташкилий ва молиявий мустақиллигини ҳамда улар фаолиятининг самарадорлигини ошириш мақсадида 2006 йил 12 апрелда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 64-сонли Қарори қабул қилинди.

Битирув малакавий иши доирасида олиб борилган тадқиқот ишлари натижасида қуйидаги хулосаларни келтириш мумкин:

Уй-жой соҳаси – ўз таркибига уй-жой қурилиши ва реконструкцияси, ишоотлар, мухандислик ва ижтимоий инфраструктура, уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш ҳамда уй-жой хўжалигини бошқариш билан боғлиқ бўлган хизматлардан ташкил топган давлат иқтисодий салоҳиятининг бир қисмидир.

Уй-жой фонди - инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун уйлар, шунингдек меҳрибонлик-болалар уйлари ва бошқа. махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат уй-жой фондини биргаликда бошқариш ва уни сақлаш, асраш ва таъмирлашни, кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулкидан фойдаланилишини таъминлаш учун ташкил этилади.

Ҳозирги глобаллашув шароитида республикамизда ижтимоий йўналтирилган бозор муносабатларини ривожлантириш жараёнида аҳолини уй-жой билан таъминлаш ва халқнинг ҳаёт даражасини юксалтириш муҳим аҳамиятга эга бўлган устувор вазифалар жумласига киради.

ХУЖМШ фаолиятини ва тўловларни ташкил этишни яхшилаш учун қуйидаги йўналишларда иш олиб бориш лозим деб топдик:

- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатидаги кўп қаватли уйлар сони камайтириш, яъни оптималлаштириш;
- уй-жой фондига хизмат кўрсатишда рақобат муҳитни шакллантириш ва профессионал компанияларни ташкил этиш;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари уюшмаси фаолиятини такомиллаштириш;
- кўп қаватли уйлардаги хонодон эгаларини ва ширкат ўртасида шартнома муносабатларини ривожлантириш ва тўловларнинг ўз вақтида тўланишини таъминлаш;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари, бухгалтерия ҳисоби тизимини, ҳамда даромад ва харажатлари сметасини такомиллаштириш.

Бугунги кунда ўта долзарб масалалардан бири бўлган кўрсатилган коммунал хизмат учун тўловларни ундириб олиш ва мавжуд дебитор қарздорликни кескин қисқартириш ишларини тубдан ўзгартиришимиз зарур.

Биринчидан қарздорлар рўйхати асосида тегишли хужжатларни расмийлаштириб, суд идораларига топширишни жадаллаштириш

Иккинчидан, амалдаги қонунчиликга мувофиқ қарздорлиги юқори бўла тўриб оилар давомида тўламаётган истеъмолчиларни таъминот турларидан узиш орқали тўловларни ундириш

Учинчидан, Вазирлар Маҳкамасининг топшириғи асосида иқтисодиёт мажмуаси томонидан олиб борилаётган ишлар самарадорлигини ошириш, ҳамда вазирлик идораларда ишловчи раҳбар ва масъул ходимларнинг комунал тўловларидан қарздорлигини ундириш.

Бешинчидан, Адлия вазирлиги томонидан рўйхатга олинган низомга мувофиқ худудий давлат бошқаруви органлари ходимларининг аризалари асосида электр ва газ учун тўловларни иш хақи ҳисобидан амалга ошириш ҳамда имкониятдан келиб чиқиб, ўз ходимлари учун кредитлар расмийлаштириб, ходимларга тўлаб бериш.

Олтинчидан, вазирлик, идора ва компанияларнинг марказий аппаратида ишловчи ходимларнинг кўрсатилган коммунал хизматлари тўловларига аниқлик киритиб олинди.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси-Тошкент. Ўзбекистон 2008.
2. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой Кодекси. Т.: 1998 й.
3. Ўзбекистон Республикаси «Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида»ги Қонуни. 2006 йил 12 апрел.
4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19-декабрдаги ПФ-2791 сонли «Коммунал хизматни бошқариш тизимини янада ислох қилиш тўғрисида»ги фармони
5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 13 февралдаги 74 сонли "Ўзкоммунхизмат" Агентлиги тўғрисидаги низомни, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, Вилоятлар ва Тошкент шаҳар Ҳокимликларининг ҳудудий коммунал-фойдаланиш бирлашмаси тўғрисидаги намунавий низомни тасдиқлаш ҳақида»ги Қарори
6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарори 2000 йил 21 декабрдаги 493 сонли «Коммунал хизмат кўрсатиш тизими фаолиятини ташкил этишни такомиллаштириш тўғрисида» Қарори
7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 августдаги ПҚ-445 сонли "Ўзбекистон "Ўзкоммунхизмат" агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Қарори
8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2001 йил 17 апрелдаги ПФ-2832 сонли "Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида"ги Фармони
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 18 апрелдаги 178 сонли "Аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги Қарори
10. И.А.Каримов "Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари" Т.:Ўзбекистон 2009й

11. Барча режа ва дастурларимиз ватанимиз тараққиётини юксалтириш, халқимиз фаровонлигини оширишга хизмат қилади. Президент Ислон Каримовнинг 2010 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш яқунлари ва 2011 йилга мўлжалланган энг муҳим устувор йўналишларга бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. Халқ сўзи. 2011 йил 22 январь. 16 сон.

12. 2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримовнинг 2011 йилнинг асосий яқунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси//Халқ сўзи, 2012 йил 20 январь, №14 (5434).

13. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримовнинг 2012 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг яқунлари ҳамда 2013 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузасидан // Халқ сўзи, 2013 йил 20 январь.

14. Каримов И.А. Ўзбекистон мустақилликка эришиш остонасида. – Т.: “Ўзбекистон”, 2011.

15. Каримов И.А. Инсон, унинг ҳуқуқи ва эркинликлари - энг олий кадрят. – Т.: “Ўзбекистон” НМИУ, 2006й.

16. Каримов И.А. Демократик ҳуқуқий давлат, эркин иқтисодиёт талабларини тўлиқ жорий этиш, фуқаролик жамияти асосларини қуриш – фаровон ҳаётимиз гаровидир. – Т.: “Ўзбекистон” НМИУ, 2007й.

17. Каримов И.А. "Янгиланиш ва тараққиёт йўлида янада изчил ҳаракатланиш халқимиз учун фаровон турмуш шароити яратиш асосий вазифамиздир" Халқ сўзи газетаси 2007 й 13 феврал

18. ШНК 2.08.01-05. Турар – жой бинолари. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси – Тошкент, 2005, 61.

19. ШНҚ 4.01.16–09 “Курилиш баҳосини шартномавий жорий нарҳда аниқлаш қоидалари. Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари. (Иқтисодий нормативлар). Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси. Тошкент 2009

20. Ваҳобов А.Р. Организация и развитие сферы услуг сельскому населению в условиях многоукладной экономики. Автореф. Дис.канд.экон.наук.-т.: НИИРР в АПК., 1997. -27с.;

21. Ёдгоров В. У., Бутунов Д.Я. “Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви”, Дарслик. -Т.: “Noshir”. 2012. - 430 бет.

22. Ёдгоров В. У. “Коммунал хўжалиги иқтисодиёти”, I-қисм: Ўқув қўлланма. -Т.: Тошкент архитектура-қурилиш институти. 2007. - 190 бет.

23. Ёдгоров В. У., Бутунов Д.Я. “Коммунал хўжалиги иқтисодиёти”, II-қисм: Ўқув қўлланма. -Т.: Тошкент архитектура-қурилиш институти. 2007. - 210 бет.

24. Симионов Ю.Ф., Дрозд Н.И. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник. Москва - Ростов-на-Дону. 2004.

25. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Уч. пособие для вузов:М., Владос-пресс. 2003.

26. Турчихин Э.Я., Ярошевский Д.А., Тачи-заде Ф.Г. и др. Проектирование городского хозяйства: Уч. пособие для вузов: 3-е изд, перераб.и доп. М., 1991.

27. Епанешников А. В. Формирование новых подходов к энерго-сбережению в жилищно-коммунальном комплексе. Деловые вести. Ярославль. 2005. №8.

28. Ковалевский В.П. Преоритетные направления научно-технического прогресса в ЖКХ // ЖКХ. 1998.№7.

29. Статистический сборник. Жилищное хозяйство в Республике Узбекистан. Т.: Госкомстат Узбекистана. 2005.

30. Ўзбекистон Республикаси Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати Ассоцияси маълумотлари

31. Ўзбекистон республикаси Давлат Статистика Қўмитаси
маълумотлари

32. www.gov.uz. (Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг расмий
сайти)

33. www.uzkommunhizmat.uz (Ўзбекистон “Ўзкоммунизат”
Агентлиги сайти)

34. www.stat.uz (Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика
қўмитаси)

33. www.ser.uz (Экономическое обозрение журнали сайти)

34. www.e-kommunal.uz