

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА
МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
“ҚУРИЛИШНИ БОШҚАРИШ” ФАКУЛЬТЕТИ
“ИҚТИСОДИЁТ ВА КЎЧМАС МУЛКНИ БОШҚАРИШ”
КАФЕДРАСИ**

**АЛИМДЖАНОВ ИЛҲОМЖОННИНГ
БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ**

**МАВЗУ: Коммунал хизматлар таннархини камайтиришда
энергия тежамкор технологиялардан фойдаланиш.
 (“Биринчи қалдирғоч” ХУЖМШ мисолида)**

Битирув малакавий иши раҳбари: к.ўқ. Раджапов Ш.Ш.

Тошкент-2014й.

МУНДАРИЖА

КИРИШ

I БОБ. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ТИЗМИНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ.....

- 1.1. Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби.....
- 1.2. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантиришнинг назарий асослари.....
- 1.3. Коммунал хўжалиги тизимида электр энергияси таъминоти ва фойдаланилган электр энергияси учун тўловларни ташкил этиш.....
- 1.4. Ўзбекистон Республикасида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари (ХУЖМШ) фаолиятининг ташкилий-назарий асослари.....

II БОБ. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШНИНГ ТЕХНИК ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТКИЧЛАРИ ВА КОММУНАЛ ТЎЛОВЛАРИ ТАҲЛИЛИ.....

- 2.1. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШнинг умумий таснифи.....
- 2.2. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШи тассаруфидаги кўп қаватли турар-жой биносининг техник ҳолати ва муҳандислик жихозларини ўрганиш.....
- 2.3. Кўп қаватли аҳоли турар-жой биноларида энергия ресурсларидан фойдаланиш ҳолати.....

III БОБ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИДАН ФОЙДАЛАНИШ САМАРАДОРЛИГИНИ ОШИРИШ ВА КОММУНАЛ ХАРАЖАТЛАРНИ КАМАЙТИРИШ ЙЎЛЛАРИ.....

- 3.1. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШи тассаруфидаги турар-жой биносига энергия тежамкор материалларини қўллашнинг коммунал харажатларни камайтиришга таъсири.....
- 3.2. Кўп хонадонли турар жой биносидан фойдаланишда энергия ресурсларини тежаш самарадорлигини ошириш йўллари.....

Хулоса.....

Фойдаланилган адабиётлар.....

КИРИШ

Мавзунинг долзарблиги. Мамлакатимизнинг барқарор ўсиб бораётган 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, казиб 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.

Иқтисодиётни модернизация ва диверсификация қилиш ҳамда тадбиркорликни қўллаб-қувватлашга йўналтирилган ижтимоий-иқтисодий устувор йўналишларнинг босқичма-босқич амалга оширилиши мамлакатимизда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини юқори суръатларда ривожлантиришни таъминламоқда.

Президентимиз таъкидлаб ўтганидек, "хизматлар ва сервис соҳасининг жорий йилда кескин ўсиши, аввало қурилиш, транспорт, молия-банк ва ахборот-коммуникация соҳаларида, аҳолига тиббий ва коммунал-маиший хизматлар кўрсатишда, айниқса, қишлоқ жойларда бу соҳани янада кенгайтириш учун ҳали-бери фойдаланилмаётган катта имкониятлар мавжудлигини кўрсатмоқда. Хизматлар соҳасининг ривожланиши, кўрсатилаётган хизматлар ҳажми ва сифати бўйича биз иқтисодий ривожланган мамлакатлардан ҳамон жиддий орқада қолмоқчамиз. Энг муҳими, шуни унутмаслик керакки, катта капитал қўйилмалар талаб

қилмайдиган бу соҳа иқтисодиётнинг юксалишига, аҳоли бандлиги ва даромадларининг ортишига сезиларли даражада ижобий таъсир кўрсатади"¹.

Таъкидлаш жоизки, ўтган йили мамлакатимизда ялпи ички маҳсулотнинг ўсиш суръати, кутилганидек, амалда 8,3 фоизни ташкил этди, 2000-2011 йиллар мобайнида ялпи ички маҳсулот ҳажми 2,1 баробар ошди. Мазкур кўрсаткич бўйича Ўзбекистон дунёнинг иқтисодиёти жадал ривожланаётган мамлакатлари қаторидан жой олди.

Мамлакатимиз ЯИМ ўсиш суръатларининг барқарорлигини таъминлашда иқтисодиётдаги етакчи тармоқларнинг юқори ўсиш суръатлари мустаҳкам замин тайёрламоқда. Жумладан, 2011 йилда саноат ишлаб чиқариши 6,3 фоиз, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириш 6,6 фоиз, чакана савдо айланмаси 16,4 фоиз ва аҳолига пуллик хизматлар кўрсатиш 16,1 фоизга барқарор юқори суръатлар билан ўсди.

Республикамизда 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. Мазкур қарорга мувофиқ уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантиришнинг кенг қамровли дастури ишлаб чиқилди.

¹ Ислон Каримов. 2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади. Т.:Ўзбекистон, 2012 йил, 24-бет.

Маълумки, бозор иқтисодиёти шароитида тураржой биноларининг фойдали майдонлари ҳажмини кенгайтириш ва ёрдамчи майдонлардан имкон даражасида тижорат мақсадларида фойдаланиш аҳоли учун қўшимча имкониятлар яратиш ва уй-жойдан фойдаланиш билан боғлиқ харажатлар миқдорини камайтириш ҳисобига, бинолардан фойдаланиш самарадорлигини ошириш имконини беради.

Ҳозирги замон иқтисодиётида рақобатдошлик даражасини ошириш масаласига инновацион ёндашиш талаб этилади. Инновацион технологияларни, замонавий илмий ютуқларни саноат тармоқларига жадал жорий қилиш орқали жаҳон хўжалиги тизимида миллий иқтисодиётнинг ихтисослашувини кенгайтириш ва саноат ишлаб чиқариши таркибини диверсификация қилиш имконини берадиган янги рақобат устунликларини яратиш зарур²

Жадал ривожланиб бораётган давлатимизда аҳоли турмуш даражасини яхшилаш мақсадида уй-жой фондлари сифатида фойдаланилаётган бино ва иншоотлардан фойдаланишда энергия тежамкорлигига алоҳида эътибор қаратиш, аҳолга коммунал-маиший хизмат кўрсатиш соҳасида инновацион технологияларни кенг жорий этиш ҳамда энергия тежамкорлик технологиялардан фойдаланиш ҳозирги куннинг ўта **долзарб** вазифаларидан бири ҳисобланади.

Битирув малакавий ишининг мақсади. Битирув малакавий ишидан мақсад “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШ тасарруфидаги кўп қаватли турар жой биноси мисолида: “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШга қаршли кўп қаватли турар-жой биноларида энергия тежамкор технологияларни жорий қилиш орқали коммунал тўловлар таннархини камайтиришга эришиш бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат.

² Ислон Каримов. 2012 йил Ватанимиз таракқиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади. Т.:Ўзбекистон, 2012 йил, 166-бет.

Битирув малакавий ишининг вазифалари. Тадқиқот ишининг бош мақсадидан келиб чиқиб, қуйидагилар битирув малакавий ишининг вазифалари сифатида белгиланди:

- Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги тизмининг назарий асослари.
- Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби.
- Уй-жой коммунал хўжалигида баҳони шакллантиришнинг назарий асослари.
- Коммунал хўжалиги тизимида электр энергияси таъминоти ва фойдаланилган электр энергияси учун тўловларни ташкил этиш.
- Ўзбекистон Республикасида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари (ХУЖМШ) фаолиятининг ташкилий-назарий асослари.
- ХУЖМШи ва унинг тассаруфидаги турар-жой биноларининг техник-иқтисодий кўрсаткичлари.
- ХУЖМШи тассаруфидаги кўп қаватли турар-жой биносининг жисмоний ҳолати ва муҳандислик жихозлари.
- Кўп қаватли турар-жой биносида электр энергия таъминоти ва электр энергия учун тўловларни ташкил этиш.
- Турар-жой биносида электр энергиясидан фойдаланиш ҳолати таҳлили.
- “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШи тассаруфидаги турар-жой биносига энергия тежамкор материалларини қўллашнинг коммунал харажатларни камайтиришга таъсири.
- Кўп хонадонли турар жой биносидан фойдаланишда электр энергиядан фойдаланишни самарали ташкил этиш йўллари.

Битирув малакавий иши предмета. Кўп хонадонли турар-жой биносида яшовчи аҳолига кўрсатилаётган сервис хизматлари ҳамда коммунал хўжалик корхоналари ва уй-жой мулкдорлари ўртасидаги муносабатлар.

Битирув малакавий иши объекти. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати ва кўп хонадонли турар жой биноси.

Тадқиқотнинг методологик ва назарий асоси бўлиб, Ўзбекистон Республикаси Президента И.А. Каримовнинг асарлари ва фармонлари, Ўзбекистон Республикаси Қонунлари, Вазирлар Маҳкамаси Қарорлари, Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси меъёрий ҳужжатлари, ватанимиз ҳамда хорижий олимларнинг илмий ишлари, шунингдек, уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва аҳолига сервис хизматлари кўрсатиш бўйича чоп этилган бошқа техник-иқтисодий адабиётлар ташкил этади.

Тадқиқот услуби. Тизимли таҳлил, ўзаро таққослаш ва математик статистика.

Битирув малакавий ишининг амалий аҳамияти шундан иборатки, битирув малакавий ишининг умумлаштирилган назарий хулосалари ва амалий тавсияларини, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг амалдаги иш фаолиятини ва кўп хонадонли турар жой бинолари ҳолатини, аҳолига коммунал сервис хизмати кўрсатишнинг амалдаги ҳолатини таҳлил қилиш, аниқланган муаммоларни чуқур таҳлил қилиш ва ўрганишга бағишланган бўлиб, улардан келажакда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини такомиллаштиришда фойдаланиш мумкин. Битирув малакавий ишининг назарий хулосалари ва амалий натижаларини кўп хонадонли турар-жой биноларида энергия ресурсларини тежаш самарадорлигини ошириш ва энергия тежамкор технологиялардан фойдаланиш орқали коммунал харажатларни тежашда тадбиқ этилади.

Битирув малакавий ишининг таркибий тузилиши. Битирув малакавий иши кириш уч боб, хулоса ва таклифлар, фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан иборат.

I БОБ. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ТИЗМИНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ.

1.1. Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби.

Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой сиёсати тўғрисидаги Қонун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 27 декабрда қабул қилинган 351-1 сонли Қарори билан тасдиқланган. Мазкур Қонунга 2001 йил 12 майдаги 220-П сонли Қарори асосида ўзгартиришлар киритилган.

Мазкур Қонунда давлат уй-жой сиёсати тартибга солиниб унда, уй-жой соҳасидаги мулкӣ муносабатлар, уй-жой фондидан фойдаланиш ва фуқароларни уй-жой билан таъминлаш тартиби, ерга доир муносабатларни, уй-жой қуриш, уни сақлаш ва таъмирлашни тартибга солиш қоидаларини белгилаб беради.

Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой сиёсати тўғрисидаги Қонунида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ҳамда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларининг уй-жой сиёсатини амалга оширишдаги ваколатлари белгиланди:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой сиёсати соҳасидаги ваколатлари қуйидагилардан ташкил топади:

уй-жой фондидан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сиёсатини юритиш, уй-жой соҳасини ривожлантиришнинг давлат комплекс дастурларини қабул қилиш;

уй-жой хўжалиги ва коммунал хизмат кўрсатиш давлат бошқаруви органлари фаолиятига раҳбарлик қилиш;

уй-жой соҳасидаги норматив ҳужжатларни ишлаб чиқиш ҳамда тасдиқлаш;

фуқароларга ижара, алмаштириш шартномаси бўйича уй-жой биноларини тақсимлаш ва бериш, шунингдек уларни сотиш тартибини ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш;

уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солиб туриш;

компенсация, кредит ҳамда ссудалар бериш йўллари ва шартларини тартибга солиш каби қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланган бошқа ваколатларни амалга оширади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой сиёсати соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар киради:

уй-жой соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;

уй-жой фондини ҳисобга олиш, фуқароларга ижара шартномалари бўйича уй-жой биноларини тақсимлаш ва бериш, шунингдек уларни сотиш;

уй-жой фонди ва бошқа коммунал объектларни бошқариш ҳамда уларга хизмат кўрсатиш ишини ташкил этиш;

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги билан келишилган ҳолда коммунал хизматларга бўлган тариф сиёсатини ўз тасарруфидаги ҳудудда шакллантириш;

уй-жой биноларини ўз вазифаси бўйича фойдаланиш учун юридик шахсларга ижара (мулк ижараси) шартномаси шартлари асосида бериш;

уй-жой қурилишида қатнашувчи фуқаролар ва юридик шахслар учун имтиёзлар бериш;

мавжуд уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни асраш, унинг хизмат муддатларини узайтириш;

аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган қатламлари учун уй-жой қуриш ва уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш;

якка тартибда уй-жой қурувчиларга ер участкалари ажратиш;
уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал, ижтимоий ва транспорт
инфраструктураси объектларини тегишли ҳолда сақлаш ва ривожлантириш;
давлат уй-жой фондини банд қилиб қўйиш;
давлат ва бошқа уй-жой фондларининг уй-жойларини алмаштириш каби
конун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

**Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларини уй-жой
сиёсатини амалга оширишдаги иштироки қўйидагилардан ташкил
топади:**

фуқароларга уй-жой фондидан фойдаланишда ҳамда унинг асралишини
таъминлашда қўмаклашади;

уй-жой қуриш ва уй олдидаги ҳудудларга қараб туриш қоидаларига риоя
қилиниши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;

давлат ва жамоат органларига фуқароларнинг уй-жой-маиший
шароитларини яхшилаш тўғрисида таклифлар киритади.

Коммунал хўжалиги маълум бир чегарага эга бўлган ҳудудда (шаҳар,
шаҳарча, аҳоли яшаш марказлари ва бошқалар) шаклланган, кўп тармоқли
ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш корхоналари йиғиндисидан ташкил
топади. Унинг таркибига аҳоли, корхона ва ташкилотлар ҳаётий эҳтиёжини
қондирувчи муҳандислик тизимлари (сув таъминоти ва оқовасув тизими,
иссиқлик, электр энергияси, газ таъминоти тизимлари), тураржой бинолари
ҳудудида санитария ва озодаликни таъминлаш (ҳудудни тозалаш, қаттиқ
маиший чиқиндиларни тўплаш, ташиш ва қайта ишлаш), таъмирлаш,
ободонлаштириш ва кўкаламзорлаш-тириш (бино ва иншоотларни
таъмирлаш, йўл ва йўлаклар қуриш-таъмирлаш, ҳудудни
кўкаламзорлаштириш ва бошқалар) хизматлари киради.

Ҳар бир шаҳар коммунал хўжалигининг таркибий тузулмаси ўзига хос,
шаҳар хусусиятидан келиб чиқиб ҳар хил бўлиб, унинг тузилишига кўплаб
кўрсаткичлар таъсир кўрсатади.

Республикамизда коммунал хўжалиги тизимининг фаолиятини ташкил этиш ва мувофиқлаштириш “Ўзкоммунхизмат” агентлиги томонидан амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 августдаги 445-сонли “Ўзкоммунхизмат” агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарорига мувофиқ агентлик фаолияти такомиллаштирилди. Агентликнинг Минтақалараро сув қувурларидан фойдаланиш Бош дирекцияси тугатилиб унинг таркибига кирувчи Минтақалараро сув қувурларидан фойдаланиш бошқармалари бевосита Ўзбекистон “Ўзкоммунхизмат” агентлигига бўйсунадиган бўлди.

Ўзбекистон “Ўзкоммунхизмат” агентлигининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат:

- коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш, замонавий талабларга жавоб берадиган қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий базани шакллантириш бўйича давлат сиёсатини ишлаб чиқиш ва амалга оширишда қатнашиш, хўжалик юритувчи субъектлар ва аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида рақобат муҳитини яратишга кўмаклашиш;
- коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида ягона техникавий сиёсатни ўтказиш, коммунал тармоқлар ва корхоналарни ривожлантириш, техник қайта жиҳозлаш ва модернизациялашга инвестицияларни, шу жумладан хорижий инвестицияларни жалб этишга кўмаклашиш, илғор замонавий технологиялар, машина ва ускуналарни татбиқ этиш, сув ва иссиқлик энергиясини сотиш ҳамда истеъмол қилиш бўйича ҳисоблагичлар ва назорат асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш;
- минтақалараро сув қувурлари фаолиятини мувофиқлаштириш, улардан самарали фойдаланиш, ишончли ва барқарор ишлашини таъминлаш, коммунал хўжалик тизимида тармоқлар ҳамда асбоб-ускуналарни капитал ва жорий таъмирлашни ташкил этиш;

- коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари учун кадрлар тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини оширишни ташкил этиш.

**Ўзбекистон Республикаси "Ўзкоммунхизмат" агентлиги
марказий аппарати**



1-расм. Ўзбекистон Республикаси "Ўзкоммунхизмат" агентлигининг
ташкилий тузилмаси

1.2. Ўзбекистон Республикасида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари (ХУЖМШ) фаолиятининг ташкилий-назарий асослари.

Мустақиллигимизнинг дастлабки кунларидан бошлаб республикамызда давлат уй-жой фондининг хусусийлаштирилиши кўп квартирали уй-жойларда мулкчилик ҳуқуқининг ўзгаришига олиб келди. Бозор иқтисодиётига ўтиш жараёнида давлатга тегишли бўлган уй-жой фонди хусусийлаштирилди, яъни уйнинг ягона эгаси - давлат - ўз ҳуқуқларини собиқ квартира ижарачиларига берди ва улар нафақат ўз хонадонларининг эгасига, айти пайтда уйдаги умумий мулк эгасига айланди.

Хусусийлаштириш жараёнини ташкил этиш ва фуқароларни ортиқча оворагарчиликларсиз ўзлари ижарада турган уй-жойларини хусусийлаштиришларига шарт-шароитлар яратиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1 мартдаги 114-сон Қарори билан «Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги Низом» ишлаб чиқилди ва амалиётга жорий этилди. 1993 йил 7 майда «Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонун қабул қилинди. Мазкур Қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар деярли тўлиқ якунланди. Шу даврда республикадаги давлат кўп хонадонли уй-жой фондининг деярли 98%и хусусийлаштирилди.

Мулкчилик муносабатларининг ўзгариши муқаррар равишда уй-жойни бошқариш ва хизмат кўрсатиш тизимини ўзгартириш заруратини келтириб чиқарди. Маъмурий марказлашган давлат тизими ўрнига бошқарувнинг янги шакллари ташкил этиш ва уй-жой фондидан фойдаланиш ҳамда бошқаришнинг оптимал вариантларини излаб топиш асосий масаллардан бирига айланди.

Уй-жой фонди бошқаруви тизимини ўзгартиришдан асосий мақсад – янги уй-жой мулкдорларига мулкларини сақлаш бўйича ҳуқуқлар, вазифалари ва молиявий масъулиятини уларнинг зиммасига юклашдан иборат.

Хусусийлаштириш ва уй-жой фонди бошқаруви тизимининг хусусийлаштирилиши ва ўзгариши собиқ социалистик лагернинг барча мамлакатларида ҳам содир бўлган. Аммо, Ўзбекистонда ушбу жараён ўзига хос хусусиятларга эга. Собиқ республикалардан фарқли равишда бизнинг республикамизда асосий эътибор аҳолини ижтимоий ҳимоялашга қаратилди. Бунинг мисоли сифатида хусусийлаштириш жараёнида кам таъминланган, ёлғиз қарияларга, чекланган даромадга эга бўлган, давлат бюджети ҳисобидан молиялаштириладиган (таълим, соғлиқни сақлаш, маданият ва санъат соҳасидаги) корхоналарда ишлаётган фуқароларга уй-жойлари ҳеч қандай тўловларсиз амалга оширилганини, коммунал хизматлар ва уй-жой фондиди сақлаш учун тўловлар миқдорини тўлиқ қийматини яшовчилар томонидан тўлашга аста секинлик билан ўтилганини ва бу харажатларга бюджет ҳисобидан маблағ ажратиш босқичма-босқич камайтириб борилганини, коммунал тўловлардан аҳолининг маълум қатламлари учун имтиёзлар жорий этилганини келтириш мумкин.

Тўқсонинчи йилларнинг охирига қадар уй-жой фондиди бошқаришда турли бошқарув механизмига ва мулкчилик шаклларига эга бўлган корхоналар ташкил этилди ва уй-жой фондиди бошқаришда улар фаолияти самарадорлиги синовдан ўтказилди. Тажриба ва соновлар натижаси Республикада кўп квартирали уй-жойдан фойдаланиш ва уни сақлашнинг самарали ва мақбул шакли хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати (ХУМШ) эканлигини кўрсатди. Ҳозирги кунда уларнинг фаолияти Ўзбекистонда ҳар тўртинчи киши ҳамда шаҳар аҳолисининг 68% га ўз самарасини кўрсатмокда (6,4 млн. киши).

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати - бу янги уй-жой мулкдорларининг ихтиёрий бирлашмаси бўлиб, амалиётда уй-жой фондиди

бошқаришнинг энг мақбул шакли эканлигини исботлади. Ўзбекистонда ширкатлар яратилиши жараёни тез суръатлар билан ҳамда салмоқли маъмурий ресурсларини жалб қилган ҳолда давом этди:

- дастлабки уй-жой мулкдорлар ширкати 1999 йилнинг охирида – апрель ойида Ўзбекистон Республикасининг "Уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида"ги қонун қабул қилинганидан сўнг пайдо бўлди;

- 2000 йилнинг июнига келиб 360 та уй-жой мулкдорлари ширкати ташкил этилди ва уларга кўп қаватли уй-жойларнинг 19,4 фоизини бошқариш вазифаси топширилди;

- 2002 йилнинг охирида - 1388 та уй-жой мулкдорлари ширкати пайдо бўлди ва уларга кўп қаватли уй-жойларнинг 98,5 фоизини бошқариш топширилди.

- 2006 йилнинг 22 феввалида янги таҳрирдаги “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонуни қабул қилинди.

- 2004 йилнинг 1 январ ҳолатига кўра 1342 та уй-жой мулкдорлари ширкати рўйхатга олинган бўлиб, уларга 24630 та кўп қаватли уйлар бошқаруви топширилди.

Тошкент шаҳрида Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ўсиш динамикаси 2006 йилнинг 1 январ ҳолатига кўра республикада хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг сони 394 тани ташкил этган бўлса, 2012 йил 1 январь ҳолатига уларнинг сони 2312 тани ташкил этди. (1-диаграмма)

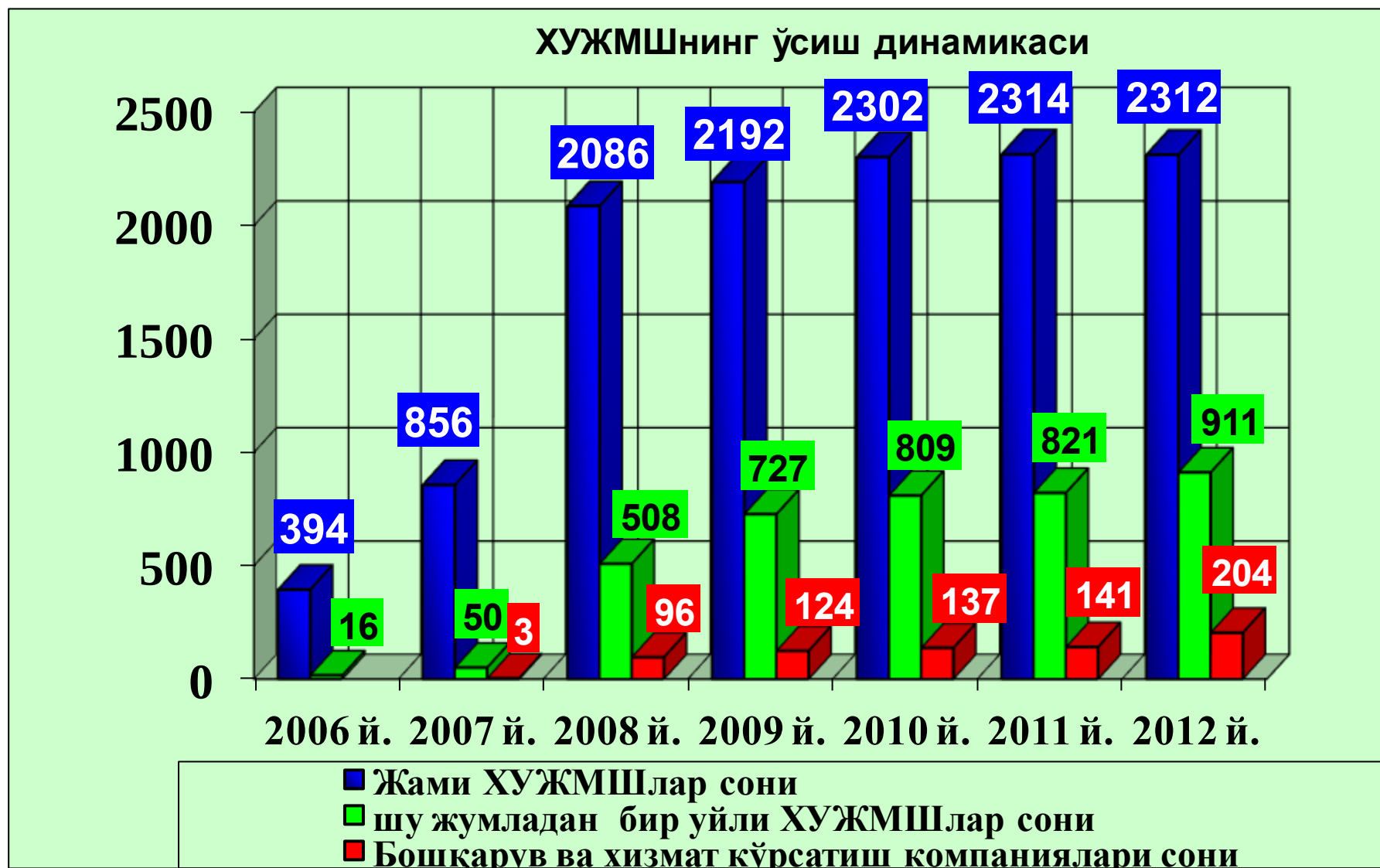
Тошкент шаҳрида 2312 та уй-жой мулкдорлари ширкатлари бўлиб, битта уйли ширкатлар сони 2006 йилда 16 та, 2012 йилда эса 911 тани ташкил қилган. Шунингдек бошқарув ва хизмат кўрсатиш компанияларининг сони 2007 йилда 3 тани ташкил қилган бўлса, 2012 йилда 204 тага (1-таблица) кўпайган.

Республикамизда 2012 йилда кўп қаватли уйлар сони 29 448 тани ташкил қилган бўлса, шундан 9 107 таси яъни 31 %и Тошкент шаҳрига тўғри келади.³

Тошкент шаҳрида сўнгги олти йил давомида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг умумий сони 1918 тага, 83 %га ошди ва улардаги банд бўлган ходимлар сони 2006 йил 1 январдаги 16329 тадан ҳозирги вақтда 19399 тага етди, яъни 3070 та ходимга кўпайди. Бунга сабаб эса хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари бошқарувидаги уйларда фойдаланиш, жорий таъмирлаш, ободонлаштириш ишларини ўзлари бажармоқдалар.

Ҳозирги кунда республика бўйича 397 та бошқарув (уй-жойни таъмирлаш ва эксплуатация бўйича сервис) корхоналари, ҳамда 72 та авария-диспетчерлик пунктлари ташкил этилди ва фаолият кўрсатмода.

³ Тошкент шаҳрида Ҳусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини янада такомиллаштириш ва моддий-техника базасини мустаҳкамлаш бўйича олиб борилаётган ишлар тўғрисида маълумотнома.



ТОШКЕНТ ШАҲАР КЎП ҚАВАТЛИ ТУРАР-ЖОЙ ФОНДИ ҲАҚИДА МАЪЛУМОТ

01.01.2012 й. ҳолатига

№	Кўрсаткич	Ўлчов бирлиги	Ўзбекистон бўйича	шундан Тошкент шаҳри	
				Сони	Тошкент (%)
1.	Кўп қаватли уйларда яшовчилар сони	Минг.киши.	5289	1505	28,4
2.	Кўп қаватли уйлар сони	Уй-жой.	29 448	9 107	30,6
3.	ХУЖМШ лар сони	Та	4 879	2 312	49,0
4.	шундан: 1 та турар-жойли	Та	1 530	911	58,1
5.	Профessional Бошқарув компаниялар сони	Та	397	204	51,2

Ҳозирда республикамизда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига бирлашган уйлар сонини камайтириш ва улар ҳажмини оптимал даражага келтириш орқали уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти самарадорлигини ошириш бўйича жадал ишлар олиб борилмоқда.

Республикамизда ширкатларнинг қисқа муддатда ташкил этилиши мамлакатимиздаги уй-жой мулкдорларнинг бошқа мамлакатлардаги уй-жой эгалари бирлашмаларидан жиддий фарқланишига олиб келди:

➤ **Ширкатларнинг йирик ҳажми;**

Кўпчилик мамлакатларда хонадонлар эгалари алоҳида олинган уй асосида бирлашадилар. Республикамизда ўртача УМШларнинг шаклланиш жараёнида 20тадан 40тагача кўп қаватли уйлар бирлаштирилган. Улардаги хонадонлар 1000-2500 мулкдорларга тегишли бўлиб, баъзан УМШ таркибидаги уйлар сони 50тадан 70тагача етган.

➤ **Уй-жойлар бошқарувининг маъмурий тамойиллари устиворлиги;**

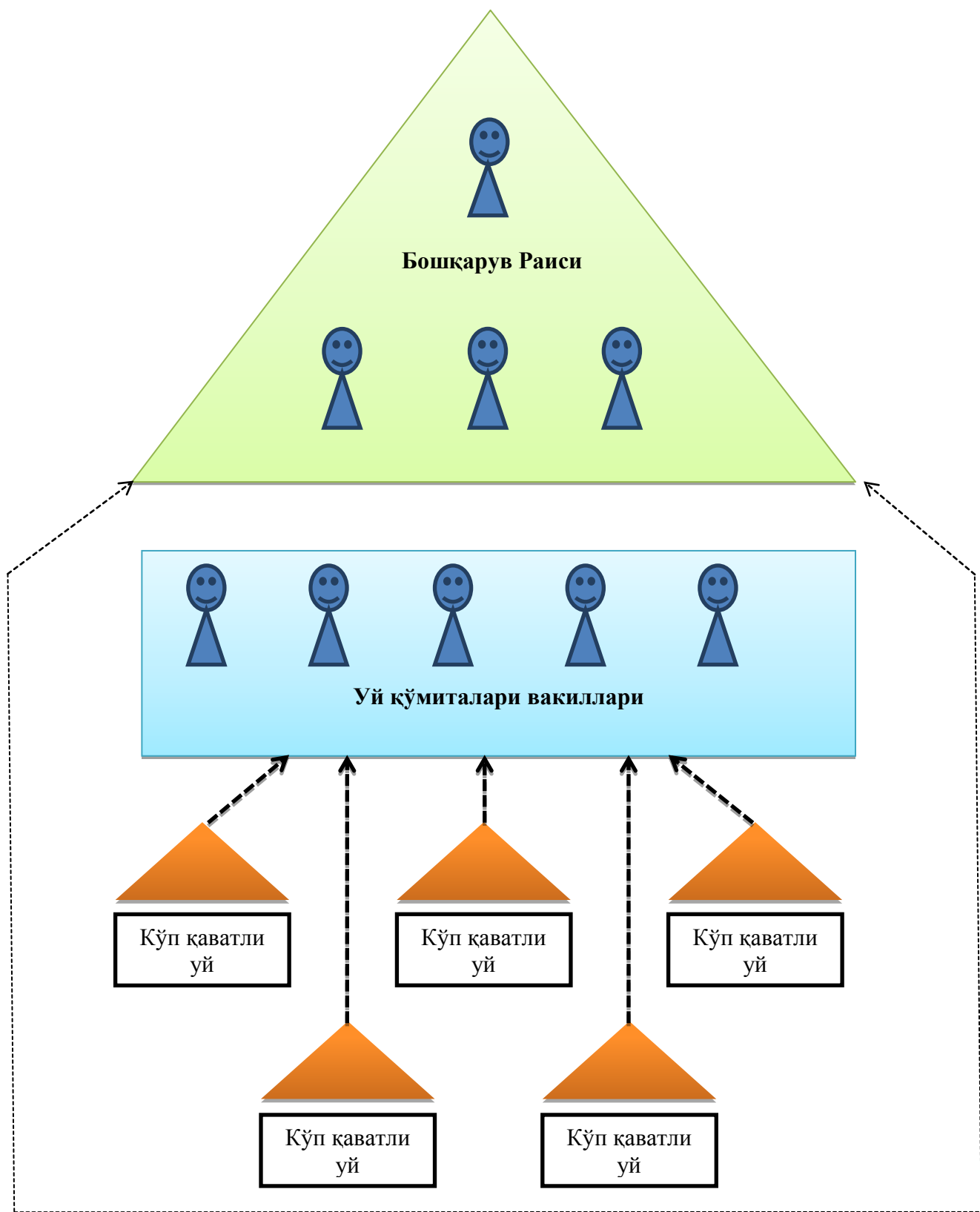
Йирик ширкатларда демократик бошқарувни таъминлаш имконининг йўқлиги ёки бу масалани амалга ошириш жуда мушкул. Ҳар бир уй эгаси – ширкат аъзосининг шахсан қатнашувини кўзда тутвчи умумий йиғилишлар ўрнига уйлар вакиллари – “уй қўмиталари” йиғилиши уюштирилади. Кўп ҳолларда ширкатга кўп квартирали уйлардан уйдаги квартиралар эгалари томонидан сайланмаган, балки маҳалла қўмитаси ёки ширкат бошқаруви раиси томонидан тайинланган битта одам вакил сифатида йўлланади.

Шу тарзда йирик ширкатларда барча мулкдорлар иштирокида қарор қабул қилиш ўринга тор доирадаги кишилар томонидан қарор қабул қилиш ҳоллари кузатилади (2-чизма).

Агарда ширкат моҳиятан демократик тамойиллар асосида иш кўрса, бироқ мулкни бошқариш ва хизмат кўрсатишга етарли даражада профессионал ёндашмагани оқибатида уйни сақлаш даражаси паст бўлса бу ҳам уйда истиқомат қилувчи кишилар манфаатларига мос келмайди.

2005 йилдан бошлаб давлат илгари ташкил этилган йирик ширкатларни ҳақиқий уй-жой мулкдорлари ширкатига айлантириш бўйича чораларни амалга ошира бошлади. Улар кўп квартирали уйлар мулкдорларини умумий мулкни сақлаш бўйича қарор қабул қилиш учун бирлашувга йўналтирилган бўлиб, бу “Хусусий уй-жой мулкдорлари тўғрисида”ги қонунда мустаҳкамланган.⁴

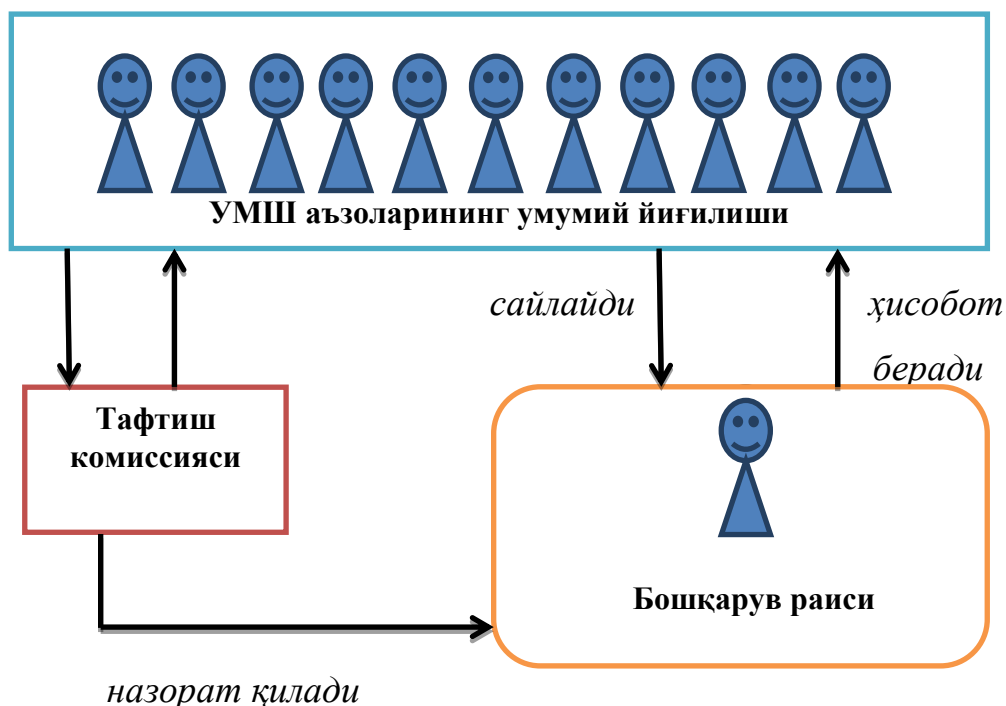
⁴ Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий уй-жой мулкдорлари тўғрисида”ги қонуни 2006 йилнинг 12 апрелидаги №ЎРҚ-32 рақами билан тасдиқланган.



2-расм. Йирик ҳажмли ширкатларда бошқарув тизми.

Ширкатларнинг жамоатчилик жиҳатини белгиловчи демократик ўзини ўзи бошқариш тамойили шуни аңгалатадики, умумий мулкка нисбатан асосий қарорлар барча мулкдорлар томонидан биргаликда умумий мажлисда қабул

қилинади; қарорларни ижро этиш учун умумий мажлис олдида ҳисоб берувчи бошқарув сайланади ва унинг фаолияти умумий мажлис олдида ҳисоб берувчи тафтиш комиссияси томонидан назорат қилинади (3-чизма).



3-расм. Уй-жой мулкдорлари ширкатида демократик ўзини ўзи бошқариш тизми.

Қонунда ⁵ демократик ўзини-ўзи бошқариш тизими батафсил таърифланган бўлиб, уй-жой мулкдорлари ширкати битта уй асосида ташкил этилган ҳолда яхши натижа беради. Бироқ қонунда Ўзбекистонга хос бўлган хусусият – бир неча уйлар мулкдорларини бирлаштирувчи бошқарув тизимига таъриф берилмаган.

Қонунга мувофиқ уй-жой мулкдорлари ширкати – ўз низоми асосида фаолият юритувчи мустақил нотижорат ташкилотдир. ХУЖМШ кўп квартирали уйларда умумий мулкнинг сақланиши учун жавоб беради ва мустақил равишда умумий йиғилишда мулкни сақлаш бўйича иш режаси ва уйнинг техник ҳолати ва мулкдорларнинг молиявий имкониятларидан келиб

⁵ Ўзбекистон Республикаси “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги қонун

чиққан ҳолда шу мақсадларга мўлжалланган тўловлар ҳажмини тасдиқлаш ҳуқуқига эга. Давлат ҳокимияти органларининг ХУЖМШнинг ички ишларига аралашуви қонунчиликда белгиланмаган. Бироқ ширкатлар кўпгина ҳолларда белгиланган режаларни (таъмирлаш ишлари, куз-қиш мавсумига тайёргарлик, тўловларни йиғиш ва ҳакозо) ўз вақтида бажара олмайдилар.

1.3. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантиришнинг назарий асослари.

Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 м² ини сақлаш ва ундан фойдаланиш харажатлари хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати томонидан йиғилиб, ушбу маблағлар ширкат даромадларининг асосий қисмини ташкил этади. Уй-жой мулкдорларидан ундириладиган тўлов ширкатнинг умумий йиғилиши қарорига асосан тасдиқланган даромадлар ва харажатлар сметаси асосида шакллантирилиб, унинг йиғиндиси смета даромад қисмида кўрсатилган тушумлари миқдорини ҳосил қилади.

Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 кв.м майдонини сақлаш ва фойдаланиш билан боғлиқ тўловларни ҳисоблашда Ўзбекистон «Ўзкоммунхизмат» агентлигининг 2004 йил 9 августдаги 86-сонли буйруғи билан тасдиқланган «Уй-жой мулкдорлари ширкатлари учун фойдаланиладиган 1 м² майдонга қилинадиган фойдаланиш харажатлари миқдорини аниқлаш юзасидан услубий тавсиялар» асос бўлиб ҳисобланади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг турар жой хонасидан фойдаланиш харажатлари сметасига киритиладиган харажатлар қуйидаги уч қисмга кўра гуруҳланади:

а) ишлаб чиқариш харажатлари, улар қуйидаги беш гуруҳдан иборат харажатларни ўз ичига олади:

- ишлаб чиқариш билан боғлиқ моддий харажатлар;
- ишлаб чиқаришга оид меҳнатга ҳақ тўлаш харажатлари;

- ишлаб чиқаришга тааллуқли ижтимоий суғуртага ажратмалар;
- ишлаб чиқариш билан боғлиқ асосий воситалар амортизацияси;
- ишлаб чиқариш билан боғлиқ харажатлар.

б) давр харажатлари:

- бошқарув харажатлари (раис, бошқарув аъзолари, бухгалтер);
- бошқа операцион харажатлар ва зарарлар.

в) молиявий фаолиятга доир харажатлар;

- қисқа муддатли ва узоқ муддатли кредитлар бўйича хизмат кўрсатиш харажатлари.

Тузар жой хонаси умумий майдонининг 1 м² ини сақлаш ва таъмирлаш тарифларини ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

Тузар жой фондини сақлаш ва таъмирлаш тарифини аниқлаш учун таъмирлаш-фойдаланиш хизматларининг меъёрий таннари бошланғич асос сифатида олинади.

Тариф миқдорини белгилаш учун хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати муайян ҳисобот даврида уй-жой фондининг фойдаланиладиган жами майдони бўйича оладиган даромадларини аниқлаши лозим. Бу даромадлар таркиби хизматларнинг ишлаб чиқариш таннари (энергия манбалари, материалларнинг нархи, лавозим маошлари ва шу кабилар ўзгариши инобатга олинади) ҳамда режалаштирилган фойдадан ташкил топади. Бунда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг харажатларини қоплаш учун белгиланган тартибда йўналтириладиган бошқа даромад манбалари чиқариб ташланади. Тариф миқдори қуйидаги формула билан ҳисобланади:

$$T = \frac{(S + \Phi) - Q}{N} c_{\text{ўм}}$$

Бунда: T - тузар жой хонаси умумий майдонининг 1 м² ини сақлаш таъмирлаш ҳақи (тариф);

S - хизматларнинг ишлаб чиқариш таннари;

Ф - уй-жой фондидан фойдаланиш корхонаси (хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати) фойда кўриб ишлаши учун зарур бўлган фойда (давр харажатлари ва молиявий фаолиятга доир харажатлар);

Q - уй-жой фондидан фойдаланиш ташкилотларининг харажатларини қоплаш учун белгиланган тартибда йўналтириладиган бошқа даромад манбалари. Мазкур даромад таркибига уй-жой фондига хизмат кўрсатиш учун фуқаролар томонидан тўланадиган маблағлар ҳисобга олинмайди ва унинг таркибига қуйидагилар киради:

- Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш ҳақида имтиёзлар берилгани муносабати билан даромаднинг камомадини бюджетдан қоплаш учун ажратилган маблағлар;

- коммунал хизматларни сотиб даромад оладиган корхоналарга бинолар ичидаги сувқувур, оқовақувур, иссиқлик ва электр тармоқлари ҳамда қурилмаларга техник хизмат кўрсатиш бўйича келиб тушадиган қоплама маблағлари;

- турар жой биноларидаги ижарага олинган нотурар жой хоналари ижарачиларидан келишилган тарифларда, аммо ширкат аъзолари учун белгиланган фойдаланиш харажатлари тарифидан кам бўлмаган тарифларда ундириладиган йиғимлар;

- уй-жой мулкдорлари ширкати ҳудудида жойлашган спорт-соғломлаштириш марказларидан пуллик хизмат кўрсатиш асосида фойдаланувчилардан келиб тушадиган маблағлар;

- бюджетдан ташқари маблағлар ва бошқа манбалардан келган маблағлар, жумладан амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳомийлар томонидан ажратиладиган маблағлар;

- коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналардан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига келиб тушадиган ажратмалар. Бу маблағлар режалаштирилган аҳоли тўловлари тушуми 75 фоиздан ортиқ ҳажмда бажарилганда 7% миқдорида ва 100% бажарилган тақдирда 15% миқдорида ажратилади ҳамда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатига бириктирилган уйларни таъмирлаш ва ҳудудларни ободонлаштиришга йўналтирилади;

- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига қарашли ҳудуддаги фуқаролар томонидан ўрнатилган шахсий автомобил гаражлари ва бошқа иморатлар эгаларидан олинadиган фойдаланиш харажатлари;

- уйларни мукаммал таъмирлаш учун маҳаллий бюджетдан ажратилган маблағлар;

N – ширкатга тегишли уй-жой фондининг фойдаланиладиган умумий майдони (нотураржой фонди сифатида ижарага бериладиган майдон бу ҳисобга кирмайди).

Уй-жой умумий майдонининг 1 м² ини тарифини аниқлашда қуйидаги коэффициентлардан фойдаланилади:

1) қулай-шинамлиқнинг барча турларига, шу жумладан лифтлар, маиший чиқинди қувурларига эга бўлган кўп қаватли турар жой уйларида	K1 = 1,2
2) қулай-шинамлиқнинг ҳамма турлари мавжуд бўлган, аммо лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда	K2 = 1,0
3) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, лифтлар, маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйлар	K3 = 0,9
4) лифтлар бўлмаган, иссиқ сув билан таъмин-ланмайдиган, марказлаштирилган тартибда иситилмайдиган муҳимлиги паст уйлар	K4 = 0,8
5) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, марказлаштирилган тартибда иситилмайдиган, оқовақувур, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйлар	K5 = 0,7

Мазкур коэффицентлар уй-жойнинг тури, истеъмол сифатлари ва бошқа маҳаллий шароитга боғлиқ равишда ўзгартирилиши мумкин.

Истеъмол сифатлари ҳар хил бўлган турар жой уйларида тураржой харажатлари тарифларни аниқлаш учун, аввало турар жой уйлари учун асос қилиб олинadиган тарифни аниқлаш ва умумий майдоннинг 1 кв.м садҳини тарифи миқдorigа тузатиш киритиш (ўзгартириш) учун мазкур коэффицентларни қўллаш лозим.

Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 кв.м садҳинини сақлаш ва фойдаланиш тарифини ҳисоблашга мисол:

1.1.-жадвал. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тасарруфидаги тураржой биноси бўйича қуйидаги маълумотлар.

S - ишлаб чиқариш таннари	- 300 сўм
Φ - зарур фойда	- 100 сўм
Q - бошқа даромад манбалари:	
а) техникавий хизмат кўрсатишга доир қоплама миқдори	- 500 сўм
б) ижарачилардан ундирилган йиғим	- 500 сўм
в) ҳудуддаги шахсий гаражлар ва башқа иморатлар эгаларидан олинadиган фойдаланиш харажатлари	- 200 сўм
N - турар жой фондининг контракт ва шартномалар асосида фойдаланиладиган умумий майдони	- 5675 м ²

Берилган маълумотларга асосан уйнинг 1 кв.м садҳи учун тарифи миқдорини (T) аниқлаймиз:

$$T = \frac{(S + \Phi) - Q}{N} = \frac{(300 + 100) - 120}{5675} = \frac{280}{5675} = 49,33 \text{ сўм}$$

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ихтиёрида фойдаланиш тавсифлари бир хил бўлмаган уйлар мавжуд бўлганда умумий майдоннинг 1м² садҳини тарифи миқдorigа тузатиш киритиш учун тегишли коэффицентлар қўлланилади. Юқорида аниқланган тариф миқдори $T=49,33$

сўм бўлганда турли тоифадаги уй-жой бинолари учун тўлов миқдорини ҳисоблаш тартиби 1.1.-жадвалда келтирилган.

1.2.-жадвал. Турли тоифадаги уй-жой бинолари учун тўлов миқдори ҳисоблаш тартиби

1) қулай-шинамлиқнинг барча турларига, шу жумладан лифтлар, маиший чиқинди қувурларига эга бўлган кўп қаватли уйларда	$K1=1,2 \times 49,33=59,20$ сўм
2) қулай-шинамлиқнинг ҳамма турлари бўлган, аммо лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда	$K2=1,0 \times 49,33=49,33$ сўм
3) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда	$K3=0,9 \times 49,33=44,40$ сўм
4) лифтлар бўлмаган, марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, марказлаштирилган тартибда муҳимлиги паст уйларда	$K4=0,8 \times 49,33=39,46$ сўм
5) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, иситилмайдиган оқовақувур, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган муҳимлиги паст уйларда	$K5=0,7 \times 49,33=34,53$ сўм

1.4. Коммунал хўжалиги тизимида электр энергияси таъминоти ва фойдаланилган электр энергияси учун тўловларни ташкил этиш.

Ўзбекистон Республикасида истеъмолчиларга электр энергияси йетказиб бериш вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 22- августдаги 245-сонли Қарори билан тасдиқланган «Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари»га мувофиқ ташкил қилинади.

«Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари» Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, "Энергиядан оқилona фойдаланиш тўғрисида", "Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида", "Табиий монополиялар тўғрисида", "Истеъмолчилар ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси қонунларига мувофиқ ҳудудий электр тармоқлари корхоналарининг электр энергияси истеъмолчилари билан ўзаро муносабатларини тартибга солади ҳамда барча ҳудудий электр тармоқлари корхоналари ва электр энергияси истеъмолчилари учун мажбурий ҳисобланади. Қоидалар шунингдек, истеъмолчилардан электр энергияси учун тўловни йиғиш функциясини бажарувчи хусусий операторлар учун ҳам мажбурий ҳисобланади.

Электр энергияси истеъмолчилари яъни - электр таъминоти шартномасига мувофиқ ишлаб чиқариш ва маиший эҳтиёжлар учун электр энергиясидан фойдаланувчи юридик ёки жисмоний шахс ва электр таъминоти корхонаси, яъни - ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг туман, шаҳар, иқтисодий зона (саноат зонаси) доирасида электр энергиясини тақсимлаш ва сотишни амалга оширувчи бўлинмаси ўртасидаги муносабатларни ўрганиш билан чегараланилади.

Электр энергиясини етказиб бериш, ҳудудий электр тармоқлари корхонаси ва энергия қурилмалари шу ташкилот тармоғига бевосита уланган истеъмолчи ўртасида тузилган электр таъминоти шартномаси асосида "Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари" га мувофиқ амалга оширилади.

Намунавий шартнома шакли қонун ҳужжатларига мувофиқ "Ўзбекэнерго" давлат-аксиядорлик компанияси томонидан ишлаб чиқилади ва белгиланган тартибда Электр энергетикада назорат бўйича давлат инспекцияси (кейинги ўринларда "Ўздавэнергоназорат") томонидан тасдиқланиб, сўнгра ўрнатилган тартибда ҳуқуқий экспертизадан ўтказилади.

Истеъмолчи ва электр таъминоти корхонаси ўртасидаги шартномада куйидагилар назарда тутилади:

- шартнома мавзуси;

- истеъмол қилишнинг белгиланган режимларига ва электр энергияси сифати кўрсаткичларига риоя қилиш бўйича томонларнинг шартлари ва мажбуриятлари;

- электр тармоқларининг баланс бўйича мансублиги ҳамда электр тармоқлари ва электр қурилмаларига хизмат кўрсатиш чегаралари;

- ҳисобга олиш приборларини ўрнатилган жойи;

- истеъмолчиларнинг электр энергияси учун ҳақ тўлаш бўйича тариф гуруҳлари;

- фойдаланилаётган электр тармоқлари, ускуналар ва приборларнинг зарур техник ҳолатини ва хавфсизлигини таъминлаш бўйича шартлар;

- истеъмолчиларни, субистеъмолчиларни электр тармоғига улаш тартиби (истеъмолчининг номи, қуввати, ҳисобга олиш приборлари, тарифлар ва бошқа маълумотлар);

- электр энергиясини технологик ёки авариявий бронь даражасигача етказиб беришнинг энг кам ҳажми (фаолият хусусиятлари, асосий маҳсулотни ишлаб чиқаришнинг, кўрсатиладиган хизматларнинг ҳажмлари ва мазкур истеъмолчилар томонидан фойдаланиладиган ускуналарнинг тавсифларидан келиб чиқиб мажбурий хизмат кўрсатилиши керак бўлган истеъмолчилар учун);

- томонларнинг жавобгарлиги;

- низоларни ҳал этиш тартиби;
- форс-мажор ҳолатлари;
- томонларнинг реквизитлари.

Электр таъминоти шартномасини тузиш, уни ўзгартириш, бекор қилиш ёки амал қилиш муддатини узайтириш масалаларини ҳал этишда томонлар конун ҳужжатларига, шунингдек мазкур Қоидаларга амал қиладилар.

Субистеъмолчилар электр таъминоти шартномасини ҳудудий электр тармоқлари корхоналари розилигига биноан истеъмолчилар билан тузадилар.

Истеъмолчи томонидан фойдаланилган электр энергиясини ҳисобга олиш учун "Ўзстандарт" агентлиги ёки унинг ўлчов воситаси турини тасдиқлаш тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг сертификатиغا эга бўлган ҳудудий бўлинмалари томонидан рўйхатдан ўтказилган Электр энергиясини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизими билан бирга ишлай оладиган электрон ҳисобга олиш приборлари қўлланади.

Ҳудудий электр тармоқлари корхонаси истеъмолчи билан биргаликда истеъмолчилар истеъмол қилган электр энергиясининг амалдаги миқдорини аниқлаш учун улардаги ҳисобга олиш приборларининг (маиший истеъмолчилардан ташқари) кўрсаткичларини ҳар ойда ёзиб олиши ва зарур бўлганда ҳисобга олиш приборларини улаш схемасини текшириб кўриши керак.

Аҳолида электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизими жорий этилишига кўра маиший истеъмолчиларнинг ҳисобга олиш приборлари кўрсаткичларини биргаликда ёзиб олиш, заруриятга қараб, ҳудудий электр тармоқлари корхоналари хоҳиши ёки истеъмолчилар буюртманомалари бўйича амалга оширилади.

Электр энергиясига амалдаги тарифлар ўзгарган тақдирда, ҳудудий электр тармоқлари корхонаси ахборотни оммавий ахборот воситалари орқали ўн кун муддатда истеъмолчиларга етказди.

Бунда, электр энергиясига тарифлар ўзгарган санадан қатъи назар, электр таъминоти шартномаси ўз кучида қолади ва истеъмолчи олинган электр энергияси ва қуввати учун янги тариф жорий этилган кундан бошлаб у бўйича ҳақ тўлашга мажбурдир.

Бунда истеъмолчи, тариф оширилган тақдирда, электр энергиясининг тўлов кунидан бошлаб 12 ойдан кўп бўлмаган вақт учун аванс тарзида ҳақ тўланган миқдори учун қўшимча тўловлардан озод қилинади.

Ўз тармоқлари орқали субистеъмолчиларга электр энергиясини етказиб берувчи истеъмолчилар ҳудудий электр тармоқлари корхонаси билан электр таъминоти шартномасини, субистеъмолчиларнинг электр энергияси истеъмолини ҳисобга олган ҳолда, электр энергиясининг умумий (йиғма) миқдори бўйича тузадилар.

Истеъмолчи ўзига тегишли электр тармоқларига, рухсат этилган қувват миқдори даражасида, кучланиши 1000 Вольтгача бўлган қўшимча электр қурилмаларини улаши мумкин (электр энергиясини иситиш ва иссиқ сув таъминоти учун қўлланишдан ташқари).

Ҳудудий электр тармоқлари корхонаси истеъмолчига (маиший истеъмолчилардан ташқари) электр энергиясини уланган тармоқ орқали электр таъминоти шартномасида назарда тутилган миқдорда ва томонлар ўзаро келишган электр энергияси етказиб бериш режимига риоя қилган ҳолда етказиб беришга мажбурдир.

Ҳудудий электр тармоқлари корхонаси истеъмолчи билан электр қурилмаларини улаш учун техник шартлар бажарилгандагина шартнома тузади. Электр қурилмаларини улаш учун техник шартлар "Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари"да белгилаб берилган. Мазкур техник

шартлар бажарилганидан сўнг электр энергиясини истемолчиларга узатишга рухсат берилади.

Истемолчиларнинг (олдиндан фойдаланилаётган уй-жойларда уланаётганларидан ташқари) барча янгидан уланаётган ва реконструкция қилинаётган электр қурилмалари электр қурилмаларини тузилиши қоидаларига, шаҳар қурилиши меъёрлари ва қоидаларига, берилган техник шартларга мувофиқ бажарилиши ва белгиланган тартибда келишилган лойиҳа ҳужжатлари ҳамда техник қабул қилиш-топшириш ҳужжатлари билан таъминланган бўлиши лозим.

Электр қурилмаларини эксплуатация қилишга рухсат олиш ва кучланишни истемолчиларга узатиш тартиби ва қоидалари "Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари"да келтирилган.

Томонларнинг электр қурилмалари ва электр тармоқларининг техник ҳолати юзасидан жавобгарлиги ҳам "Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари" асосида тартибга солинади.

Электр ускуналарининг ҳолати, фойдаланилиши ва уларга хизмат кўрсатилиши юзасидан истемолчилар билан ҳудудий электр тармоқлари корхонаси ўртасидаги жавобгарлик чегараси электр ускуналарининг баланс бўйича мансублиги билан белгиланади ва бу электр таъминоти шартномасига илова қилинадиган электр тармоқларининг баланс бўйича мансублигини ва томонларнинг эксплуатация қилиш бўйича жавобгарлигини чегаралаш далолатномасида қайд этилади.

Электр тармоқлари ва ускуналарига хизмат кўрсатиш чегараларини ва уларнинг ҳолати учун жавобгарликни белгилаш юзасидан далолатнома ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг ва истемолчининг вакиллари томонидан имзоланади.

Истемолчилар томонидан истемол қилинган энергия ҳажмини аниқлашда электр энергиясини ҳисобга олиш приборларидан фойдаланилади

ва уларни ўрнатиш ва уларни эксплуатация қилиш ишлари "Электр энергиясидан фойдаланиш қоидалари" асосида тартибга солинади.

Электр энергияси учун ҳудудий электр тармоқлари корхонаси билан ҳисоб-китоб қилишда истеъмолчилар мажбурий тартибда Электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизими билан бирга ишлай оладиган электрон ҳисобга олиш приборлари билан, 750 кВА ва ундан юқори қувватга уланган истеъмолчилар эса - электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизими билан бирга ишлай оладиган кўп функцияли электрон ҳисобга олиш приборлари билан таъминланган бўлишлари керак.

Электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизимлари кўрсаткичларнинг бузилишидан, инсон омилининг таъсирини мумкин қадар камайтирган ҳолда ахборотлардан рухсатсиз фойдаланилишидан комплекс ҳимоя билан таъминланган бўлиши лозим.

Электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизими билан бирга ишлай оладиган электрон ҳисобга олиш приборлари бўлмаганда ҳудудий электр тармоқлари корхоналарининг электр тармоқларига ҳамда истеъмолчилар ва субистеъмолчиларнинг электр тармоқларига уланиш тақиқланади.

Турли тариф гуруҳларидаги бир нечта истеъмолчилар электр таъминотининг битта манбаидан таъминланганда тегишли ҳисобга олиш приборлари ҳар бир тариф гуруҳи учун алоҳида ўрнатилиши лозим.

Ҳисобга олиш приборлари (шу жумладан актив ва реактив қувват ва энергияни ўлчаш воситалари, шунингдек жамловчи қурилмалар ҳамда истеъмолни ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган ҳисобга олиш тизимлари) мазкур Қоидаларга мувофиқ ўрнатилади ва Электр ускуналарининг тузилиши қоидалари талабларига жавоб бериши керак.

Ҳисобга олиш приборлари, ўлчов трансформаторлари, иккиламчи занжирлар, шу жумладан алоқа линиялари, истеъмолни ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизимларининг сақланиши ва уларнинг техник ҳолати учун ҳисобга олиш приборлари ва тизимлари ўз балансида бўлган корхона жавоб беради.

Электр энергиясини техник ҳисобга олиш (электр энергияси сарфининг белгиланган меъёрлари бажарилишини назорат қилиш) учун ҳисобга олиш приборлари алоҳида цехларда, кўп энергия сарфлайдиган агрегатларда, технология линияларида, биноларда, алоҳида объектларда ўрнатилади.

Кўп хонадонли уй-жойларда электр энергияси учун ҳисоб-китоб қилиш мақсадида ҳисобга олиш приборлари ҳар бир хонадон учун махсус ажратилган жойларда ўрнатилади.

Ҳар бир хонадонга ўрнатишдан ташқари, уй-жойларда уйнинг умумий эҳтиёжлари (зинаполярни ёритиш, лифтлар, насосларнинг ишлаши ва ҳоказолар) учун сарфланадиган электр энергияси бўйича ҳисоб-китоб қилиш учун ҳисобга олиш приборлари ўрнатилади.

Ҳисобга олиш приборлари, шунингдек ҳудудий электр тармоқлари корхонаси билан истеъмолчиларнинг ҳисоб-китоб қилишига мўлжалланган электр энергияси ва қувватини ҳисобга олишнинг бошқа воситалари истеъмолчининг маблағлари ҳисобига сотиб олинади, давлат қиёслашидан ўтказилади ва ўрнатилади ҳамда ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг вакили томонидан рўйхатдан ўтказилади ва пломбланади.

Ҳисобга олиш (ток ва кучланишни ўлчаш трансформаторларининг ишдан чиқиши, шунингдек иккиламчи коммутация, ҳисобга олиш приборларининг шикастланиши ва уларнинг йўқолиши) истеъмолчининг айби билан бузилган тақдирда ҳисобга олиш приборларини алмаштириш, таъмирлаш, давлат қиёслашидан ўтказиш ва ўрнатиш, шу жумладан улаш бўйича ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг хизматларига ҳақ тўлаш истеъмолчининг маблағлари ҳисобига амалга оширилади.

Истеъмолчи ўлчов занжирларининг зарур техник ҳолатини, хавфсиз эксплуатация қилинишини ҳамда ўз балансида бўлган ва ўзи фойдаланадиган электр энергиясини ҳисобга олиш приборларининг созлигини таъминлаши шарт.

Шартнома бўйича электр энергиясидан маиший истеъмол учун фойдаланувчи истеъмолчи сифатида жисмоний шахс иш кўрган тақдирда, электр тармоқларининг, шунингдек электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш приборларининг зарур техник ҳолатини ва хавфсизлигини таъминлаш мажбурияти ҳудудий электр тармоқлари корхонасига юкланади.

Ҳисобга олиш приборларида:

-кожухлар маҳкамланган жойида, тўлов ҳисоблагичлари билан биргаликда фойдаланиладиган ўлчов трансформаторларида эса - алоҳида ажратилган жойларда "Ўзстандарт" агентлигининг ёки унинг ҳудудий бўлинмасининг белгиланган намунадаги пломбаси бўлиши керак;

-ҳисобга олиш приборининг клеммник қопқоқларида, шунингдек синов блокларида, ўтувчи клеммниклар қопқоқларида, кучланишнинг ажратувчи ўлчов трансформаторлари симларида - ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг (ёки унинг ваколатли хизматларининг) белгиланган намунадаги пломбаси бўлиши керак.

Ҳисобга олиш приборларини ва ўлчаш трансформаторларини вақти-вақти билан қиёслашдан ўтказиш "Ўзстандарт" агентлиги томонидан белгиланган муддатларда, ҳудудий электр тармоқлари корхонаси вакили билан биргаликда истеъмолчининг маблағлари ҳисобига амалга оширилиши керак.

Ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг вакили ўзида тегишли амал қилиш муддати кўрсатилган, ўз номи ёзилган гувоҳномаси бўлган тақдирда, сутканинг исталган вақтида, жиҳозлар кўрсаткичларини ёзиб олиш ва кўриқдан ўтказиш учун истеъмолчиларнинг (маиший истеъмолчилардан

ташқари) электр энергиясини ҳисобга олиш приборлари ва схемаларини тўсқинликсиз бориб кўриш ҳуқуқига эга.

Ҳисобга олиш приборлари билан биргаликда фойдаланиладиган ўлчов трансформаторларини бошқа жойга ўрнатиш ва алмаштириш фақат ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг розилиги билан амалга оширилади.

Электр энергиясини ҳисобга олиш схемасини ўзгартириш ёки унинг бузилиши билан боғлиқ бўлган ҳар қандай ишларни бажариш учун истеъмолчи, ишларни бошлашдан олдин, бу ҳақда ҳудудий электр тармоқлари корхонасини ёзма равишда хабардор қилиши шарт. Ишларни бажариш даврида электр энергияси ҳисоби ҳудудий электр тармоқлари корхонаси билан келишилган вақтинчалик схемалар ёки ҳисоб-китоблар бўйича амалга оширилиши мумкин.

Бевосита ҳудудий электр тармоқлари корхоналарининг электр тармоқларидан ҳамда истеъмолчилар ёки субистеъмолчилар электр тармоқлари орқали узатилаётган электр энергияси учун истеъмолчилар билан ҳисоб-китоблар электр энергиясининг белгиланган тартибда тасдиқланган тегишли тарифлари бўйича электр таъминоти шартномасига асосан амалга оширилади.

Электр энергияси учун ҳисоб-китоб қилиш мақсадида истеъмолчиларни тариф гуруҳлари бўйича тақсимланиши Электр ва иссиқлик энергияси истеъмолчиларининг тариф гуруҳлари тўғрисидаги Низомга мувофиқ белгиланади.

Электр энергиясига тарифлар бир ставкали ва икки ставкалига бўлинади. Бунда:

-бир ставкали тариф истеъмолчига етказиб берилган ҳар бир кВт соат электр энергияси учун ҳақ тўлашдан;

-икки ставкали тариф ягона электр энергияси тизимининг энг катта юкламасида иштирок этувчи, буюртма берилган ҳар бир кВт қувват учун

(асосий тўлов) ва етказиб берилган электр энергиясининг ҳар кВт соати учун истеъмолчи томонидан ҳақ тўлашдан (қўшимча тўлов) иборат бўлади.

Электр энергияси учун ҳисоб-китоб қилишда, истеъмолчида кўп тарифли ҳисобга олиш прибори мавжуд бўлган тақдирда, белгиланган тартибда тасдиқланган табақалаштирилган тариф қўлланиши мумкин. Табақалаштирилган тариф сутканинг қуйидаги даврларида истеъмол қилинган ҳар бир кВт. соат электр энергияси учун ҳақ тўлашдан иборат бўлади:

-ярим тиғиз давр - асосий тариф (сутканинг ёруғ вақти);

-тиғиз давр - энг юқори тариф (ягона энергия тизимининг энг катта юкламали вақти - ерталабки ва кечки "энг катта миқдор");

-тунги давр - имтиёзли тариф (сутканинг қоронги вақти).

Асосий тариф (Т)нинг миқдори истеъмолчиларнинг ҳар бир гуруҳи учун белгиланган тартибда тасдиқланган тарифга мувофиқ бўлади.

Бир неча тариф гуруҳларига эга бўлган истеъмолчилар билан ҳисоб-китоблар, ҳар бир тариф гуруҳига ўрнатилган ҳисобга олиш приборлари кўрсаткичлари бўйича амалга оширилади.

Электр энергияси учун ҳисоб-китоблар электр таъминоти шартномасига мувофиқ ҳудудий электр тармоқлари корхонаси ёки истеъмолчининг ўзи томонидан ёзиладиган тўлов ҳужжатлари бўйича амалга оширилади.

Электр энергияси истеъмолини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматлаштирилган тизимига уланган истеъмолчиларга электр энергияси етказиб бериш олдиндан тўланган ҳақ доирасида амалга оширилади.

Электр таъминоти шартномаларида (маиший истеъмолчилардан ташқари) ҳисобот даврида электр таъминоти шартномасида кўрсатилган миқдорга нисбатан 5 фоиздан кўр электр энергияси истеъмол қилинганда, ҳисоб-китоб даври учун электр таъминоти шартномасида кўрсатилгандан ортиқ истеъмол қилинган жами ҳажм учун белгиланган тарифнинг 50 фоизи

миқдорида ҳудудий электр тармоқлари корхонаси фойдасига жарима санкциялари тўланиши кўзда тутилади.

Ҳисобга олиш жиҳозларидан кўрсаткичлар ёзиб олинмаган тақдирда ҳудудий электр тармоқлари корхонаси, кейинчалик ҳудудий электр тармоқлари корхонаси томонидан истеъмолчи билан биргаликда аниқланган амалда истеъмол қилинган электр энергияси учун қайта ҳисоб-китоб қилган ҳолда, электр энергияси истеъмолининг шартномадаги миқдори бўйича ҳисоб-китоб қилади.

Электр таъминоти шартномаси бўйича истеъмолчи сифатида маиший истеъмол учун электр энергиясидан фойдаланувчи жисмоний шахс иш кўрганда, ҳудудий электр тармоқлари корхонаси истеъмолчи томонидан у фойдаланган электр энергияси учун ҳақ тўланмаган тақдирда, электр таъминоти шартномасининг бажарилиши бекор қилиниши мўлжалланаётган кундан камида бир ой олдин истеъмолчини огоҳлантирган ҳолда, электр таъминоти шартномаси бажарилишини бир томонлама тартибда рад этишга ҳақлидир.

Тўлов ҳужжатида хатолар ёки ҳисобга олиш приборлари кўрсаткичида ноаниқликлар аниқланган тақдирда, истеъмолчи ҳудудий электр тармоқлари корхонасига дарҳол мурожаат қилиши керак.

II БОБ. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШНИНГ ТЕХНИК ИҚТИСОДИЙ КЎРСАТКИЧЛАРИ ВА КОММУНАЛ ТЎЛОВЛАРИ ТАҲЛИЛИ.

2.1. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШНИНГ умумий таснифи.

“БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари” тўғрисидаги қонун асосида ташкил этилган бўлиб, Тошкент шаҳар Юнусобод тумани Марказ-5 “Матонат” маҳалласидаги кўп қаватли уйлар хусусий уй-жой мулкдорлари, (келгусида мулкдорлар) бирлашмасини ифода этади.

Ширкат нотижорат ташкилот ҳисобланади, у фақат ўзига тегишли бўлган мулкка, банк идораларида ҳисоб рақамларига, ширкат номи акс эттирилган думалоқ муҳрга ва бурчак тамғасига, ҳамда ўз белгисига эга. Ширкат ўрнатилган тартибда Давлат рўйхатидан ўтказилгандан сўнг ташкил этилган ҳисобланади ва юридик шахс ҳуқуқига эга бўлади.

Ширкат ташкил этишдан асосий мақсад – кўп қаватли уй-жойлар мулкдорларининг умумий мулки ҳисобланган уй-жойлардан, ер ҳудудларидан, тўғри фойдаланиш, сақлаш ва уй-жой фондини таъмирлаш ишларини олиб боришни биргаликда таъминлаш ҳисобланади.

Ширкат фаолиятининг асосий йўналишлари:

- кўп қаватли уй-жойларда умумий мулкни сақлаш юзасидан биргаликда қарорларни қабул қилишни таъминлаш.
- мулкдорларнинг кўп қаватли уй-жойларини, ер ҳудудларини сақлаш, техник, санитар, экология ва ёнғинга қарши ҳолатини яхшилаш ишларини амалга оширилишини таъминлаш.
- умумий мулкни ва ер ҳудудини ободонлаштириш, сақлашга сарфланадиган ва бошқа умумий харажатларни мулкдорлар ўртасида тақсимлаш, аъзолик бадаллари ва тўловларни ўз вақтида келиб тушишини таъминлаш. асосида ва мазкур мулкдорлар ўртасидаги келишув билан тартибга солинади.

Республикада уй-жой хўжалаги соҳасида амалга оширилаётган аниқ чора-тадбирлар пировард мақсади аҳоли турмуш даражсини 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 каватли 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 қуйидаги 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 қўллаб-қувватлаш қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

- уй-жой соҳасида норматив-ҳукуқий 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 уйдари саклаш ва коммунал хизматларга ҳақ тўлашда кам таъминланган оилаларга ёрдам кўрсатиш;
- доимий фойдаланиш ҳукуки асосида ер участкалари бериш;
- алоҳида дастурлар қабул қилиш ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа чора-тадбирлар кўриш.

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

“БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатида 3 та 4 қаватли ва 2 та 9 қаватли уйни ўз ичига олган бўлиб, кириш йўлакларининг сони 22 тани ташкил қилади. Ширкат таркибига кирувчи жами уйларда 291 та хонадон мавжуд. Кўп қаватли уйнинг умумий майдони 18187,76 кв.м.ни, яшаш майдони 11158,81 кв.м.ни, том майдони 5523 кв.м.ни, ҳамда ертўла майдони 4602 кв.м.ни ташкил қилади. Ширкатда 7 та ходим, ижрочи директор, бош ҳисобчи, мастер, 2 та слесар-сантехник, фарош ва чилангар фаолият кўрсатади. Ширкатнинг ўртача ойлик тушуми 3867500 сўмни ташкил этади ва аҳоли учун мажбурий бадаллар тўлови 2012 йилда 1 кв.м. учун 180 сўмни, ижарага олинган нотурааржойлар учун 200 сўмни ҳамда 2013 йилда 1 кв.м. учун 200 сўмни, ижарага олинган нотурааржойлар учун 220 сўмни ташкил қилган.

**Юнусобод тумани Марказ-5 “Матонат” маҳалласи “БИРИНЧИ
ҚАЛДИРҒОЧ” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг
ТИТУЛ ВАРАҚАСИ**

ХУЖМШ ижрочи директори	Ибодова Г.
Бириктирилган вазирлик	Ўзкоммунхизмат агентлиги
Туман хокимлигидан масъул	Набиев Ж.
Аҳоли сони	471 киши
Кўп қаватли уйлар сони, шундан	5 та
4 қаватли	3 та
9 қаватли	2 та
Кириш йўлаклари сони	22 та
Хонадонлар сони	291 та
Умумий майдони	18187,76 м ²
Яшаш майдони	11158,81 м ²
Том майдони	5523 м ²
Ертўла майдони	4602 м ²
Нотураржойлар майдони	561,92 м ²
Болалар майдони	2 та
Нотурар жойлар	6 та
Дебиторлик қарздорлик	315000 сўм
Кредиторлик қарздорлик	0
Ўртача йиллик тушим	46410000 сўм

2.2. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШи тассаруфидаги кўп қаватли турар-жой биносининг техник ҳолати ва муҳандислик жихозларини ўрганиш.

“БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати таркибидаги 36,37,70,81,82 - уйларнинг техник ҳолатини ўрганиш бўйича далолатнома тузилганда қуйидагилар аниқланди.

2.1.-жадвал.

№	Амалга ошириладиган ишлар	Ўлчов бирлиги	Бажариладиган ишлар ҳажми
1.	Уй фасадини таъмирлаш	м ²	
2.	Уйнинг том қисмини таъмирлаш	м ²	1900 м ²
3.	Кўп қаватли уйларни ёмғир сувлари тармоқлари тарновларини тозалаш	дона	2
4.	Кўп қаватли уй йўлакларини таъмирлаш	дона	10
5.	Прамугаларга ойна ўрнатиш	м ²	19
6.	Кўп қаватли уйни эл.щитини таъмирлаш	дона	5
7.	Электрон ҳисоблагич ўрнатиш	дона	2
8.	Лифтларни жорий, капитал таъмирлаш	дона	2
9.	Иссиқлик тизимини профилактик таъмирлаш	дона	5
10.	Ертўладаги қувирларни алмаштириш Хар-хил диаметрда 32,40,50,76	пм	140
11.	Ертўладаги канализация қувирларини алмаштириш диаметр 100	пм	23
12.	Ертўла қувирларини СНИП бўйича бўяш	кг	150
13.	Турли диаметрдаги задвижкаларни алмаштириш тури; 50,80	дона	16
14.	Турли диаметрлардаги вентелларни алмаштириш 15,20,25	дона	183
15.	Ертўладаги чордоқларни таъмирлаш	дона	19
16.	Ертўладаги чиқиндиларни тозалаш	тн	1,3

Тадқиқот объекти “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг “2014 йил куз-қиш мавсумига тайёргарлик кўриш бўйича чора-тадбирлар дастури” тузилган. Мазкур чора-тадбирлар дастурига биноан далолатномада келтирилган камчиликларни бартараф қилиш учун уйлар том қисмининг 1900 м² ни таъмирлаш мўлжалланган. Шу давргача ширкат томёпма ишларида арзон рубироид материалидан фойланиб келган. Рубироид томёпма материалларининг нархи арзон бўлгани билан минтақамизнинг ёз фаслининг қуёшли иссиқ, қиш фаслининг совуқ об-ҳавосига чидамсиз бўлганлиги сабабли унинг тезда муддатидан олдин яроқсиз ҳолга келишига сабаб бўлади. Бу эса ширкатда ортиқча режалаштирилмаган харажатга олиб келади.

Қаватлар орасидаги промуга ойналарининг 19 м² ни алмаштириш мўлжалланган. Қаватлар орасидаги прамуга ойналарининг яроқсиз ҳолга келиб қолиши ёки деразаларнинг қуёш ва ёмғир таъсирида эскирганлиги сабабли қишнинг соқув пайтида уйдан ортиқча иссиқлик энергия чиқиб кетишига ҳамда бунинг оқибатида хонадонларнинг совушига сабаб бўлади.

Ертўладаги канализация қувирлари чўян материалданлиги ва унинг фойдаланиш муддати туганлиги сабабли авариявий ҳолатга келиб қолган.

Юқоридаги камчиликларни бартараф қилишда ширкат сифатли, яроқлилиқ муддати республикаимиз иқлимига мос келадиган ҳамда энергия тежмакор материаллардан фойдаланиши мақсадга мувофиқдир.

Кўп хонадонли турар жой биносининг конструктив элементлари таърифи ва таснифи.

Конструктив тузилиши

Пойдевори- тасмасимон ва чизиқли

Ташқи деворлар- 9 қаватли турар-жой бинолари панелли ва 4 қаватли турар-жой бинолари панелли ва ғиштли;

Ички деворлар- темир бетон ҳамда сопол ғиштли;

Қаватлар ёпмалар- йиғма кўпқовакли пенелли плиталар;

Иситувчи мослама (утеплитель) - керамзит шағал;

Том қисми - темир бетон вибропрокат панеллар бўйлаб битум суртилган
2 қаватли ўрамали тўлдан иборат;

Пардеворлар - 90 мм қалинликдаги енгил сопол ғиштдан терилган.

Темирбетон, зинопоя маршлари , йирик маршлар сопол плиталар билан
ишлов берилган. Бинонинг бутун зинопоя марш қисми сопол плиталари билан
қопланган.

Кўп хонадонли 4 қаватли турар-жой биносининг олд ва орқа деворлари
сув эмулси ҳамда 9 қаватли турар-жой биносининг олд ва орқа деворлари
сопол плиталари билан пардозланган. Ташқи ром ва эшиклари ёғли
бўёқлардан фойдаланилган. Бино проемларининг ёнлари ҳам сув эмулса
билан бўялган. Кўп хонадаонли турар жой биносининг бошқа ташқи қисми эса
шахарсозлик нормаларига мос келадиган пардозлаш ишларидан
фойдаланилган.

Бинонинг ички пардози.

Кўп хонадонли турар жой биносининг ички деворлари ўз навбатида
иikki қисмга бўлиниб, хонадонлар истиқомад қилаётган қисмлари гул қоғоз
билан пардозланган бўлса йўлакларнинг деворлари эса елимли бўёқ
ишлатилган. Зинопоя маршларида 0,9 м баландликдаги мойбўёқда бўялган
(панелли), ошхона ва санузел деворлари 1,8 м баландликда сопол плиталар
билан пардозланган ҳамда ундан юқори қисми мойбўёқ пардозланган. Барча
хонадонларнинг шифтлари елимли бўёқ билан бўялган. Эшик ва ромлар
пардозлашда мойли бўёқдан фойдаланилган.

Ошхона ва хожатхона поллари сопол плиталар билан қопланган.
Зинопоя марш майдончалари эса цементли қоришмаданлигини такидлаш
мумкин. Қолган хонадонларда эса хоналарнинг пол қисми паркет ва линолеум
ётқизилган.

Юқорида келтирилган маълумотлардан мавжуд нуқсонлар ва зарарланишларга қараб конструкцияларнинг техник ҳолати, 2.2 - жадвалда келтирилган, умумий белгиларга мувофиқ равишда 4 та категория бўйича классификацияланганлигини кўриб ўтиш мумкин.

Ўтказилган бирламчи кўрик натижаларига мувофиқ, таҳлил қилинаётган объект, яъни Ўзбекистон Республикаси, Тошкент шаҳри Юнусобод тумани “Матонат” маҳалласи Марказ-5 мавзеда 4 ва 9 қаватли кўп хонадонли турар жойларнинг жойлашган конструкцияларнинг кўтарувчи қобилиятини пасайганлигини намоён этувчи кўзга кўринадиган шикастланиш ва ёриқлар мавжуд эмас. Эксплуатация шартлари меъёрий ва лойиҳа ҳужжатлари талабларига жавоб беради. Конструктив элементларининг тавсифи қуйидагича: пойдевор - бетон, деворлар - панелли-ғиштли, девор тўсиқлари - ғиштли, ёпма - темир бетон, том - юмшоқ, пол - бетон, линолеум, пардозлаш сифати - оддий. Кўп хонадонли турар-жой биносининг жорий ҳолати яхши даражада.

Таҳлил қилинаётган кўп қаватли турар жой биносининг асосий муҳандислик жиҳозлари ҳозирги замон талабларига мос келмаслиги ва уларни хусусий уй жой мулкдорлари ширкати томонидан тўғри ташкил этилмаганлигини ҳам таъкидлаш мумкин.

**Биоларнинг бирламчи кўригида конструкциялар техник ҳолатининг
умумий баҳоси.**

2.2.-жадвал

Конструкция ҳолатининг категорияси	Конструкция ҳолатини характерловчи умумий белгилар
I - нормал	Конструкцияларнинг кўтарувчи қобилиятини пасайганлигини намоён этувчи кўзга кўринадиган шикастланиш ва ёриқлар мавжуд эмас. Эксплуатация шартлари меъёрий ва лойиҳа хужжатлари талабларига жавоб беради.Таъмирлаш - тиклаш ишларини амалга оширишга эҳтиёж йўқ.
II - қониқарли	Муҳим аҳамиятга эга бўлмаган шикастланишлар, алоҳида участкаларда ёриқлар, дарз кетишлар мавжуд. Антикоррозия қатлами қисман шикастланган. Эксплуатациянинг нормал шароитлари таъминланади. Жорий таъмирлаш талаб этилади.
III - қониқарсиз	Конструкцияларнинг кўтарувчи қобилиятини пасайганлигини намоён этувчи кўзга кўринадиган шикастланиш ва ёриқлар мавжуд. Амалдаги меъёрлар талаблари бузилган, аммо қулаш хавфи мавжуд эмас ва ишчиларнинг ҳаётига ҳеч қандай ҳавф солмайди. Конструкцияларнинг кўтарувчи қобилиятини мустаҳкамлаш талаб қилинади.
IV - аварияолди ёки авария ҳолатида	Мавжуд шикастланишлар конструкциянинг эксплуатацияга яроқсизлигини, қулаш эҳтимоли ва инсонлар ҳаётига хавф туғдиришини билдиради. Авария ҳолатларининг олдини олишга қаратилган шошилишч тадбирларни ўтказиш талаб этилади. Конструкцияларни мустаҳкамлаган ёки бутунлай алмаштирган ҳолда капитал таъмирлашни амалга ошириш талаб этилади.

Муҳандислик таъминоти тизимлари ва жиҳозларининг тавсифи:

Иссиқлик таъминоти;

1. Иссиқлик тизими горизонтал ва вертикал трубали. Магистрал қувурлар ертўла поли бўйлаб ётқизилган.
2. Иссиқлик жиҳозлари силлиқ трубали регистрлар ва чўян радиаторлардан иборат.
3. Иссиқлик жиҳозлари ва қувурлари мойбўёқ билан бўялган.
4. Элеватор тугуни ер тўлада жойлаштирилган.

Сув таъминоти;

1. Сув таъминоти тизими - хўжалик, ичимлик ва ёнғин ҳавфсизлигига мўлжалланган.
2. Бинога битта сув таъминоти тизимининг киритилиши кўзда тутилган.
3. Сувнинг ҳисоб нуқтаси бинога сув таъминоти тизимининг ҳар бир хонадон кириш жойига ўрнатилган.
4. Сув таъминотининг асосий истеъмолчилари бўлиб сан.узеллар ва ювиниш хоналари, ҳамда ошхона ҳисобланади.
5. Иссиқ сув таъминоти элеватор тугунидан олинishi кўзда тутилган.
6. Совуқ ва иссиқ сув таъминоти тизимининг магистрал тармоқлари бинонинг деворлари бўйлаб ётқизилган.

Оқава сув тизими (канализация;)

1. Хўжалик-маиший сув оқизиш жойлари шаҳар марказий сув қочириш тизимига бириктирилган.

2. Магистрал тармоқлар чўян оқава трубаларидан ишланган ва ҳар бир хонадонлардан чиқаётган оқава сувлар вертикал чуян қувурларга бириктирилган

3. Сантехника жиҳозларидан сув қочириш тизими учун чўян ва темир пўлат трубалар ишлатилган.

Электр таъминоти тизими;

1. Асосий - 220 В (бир фазали); қўшимча - 380 В (уч фазали).

Алоқа тизими;

1. Стационар телефон.

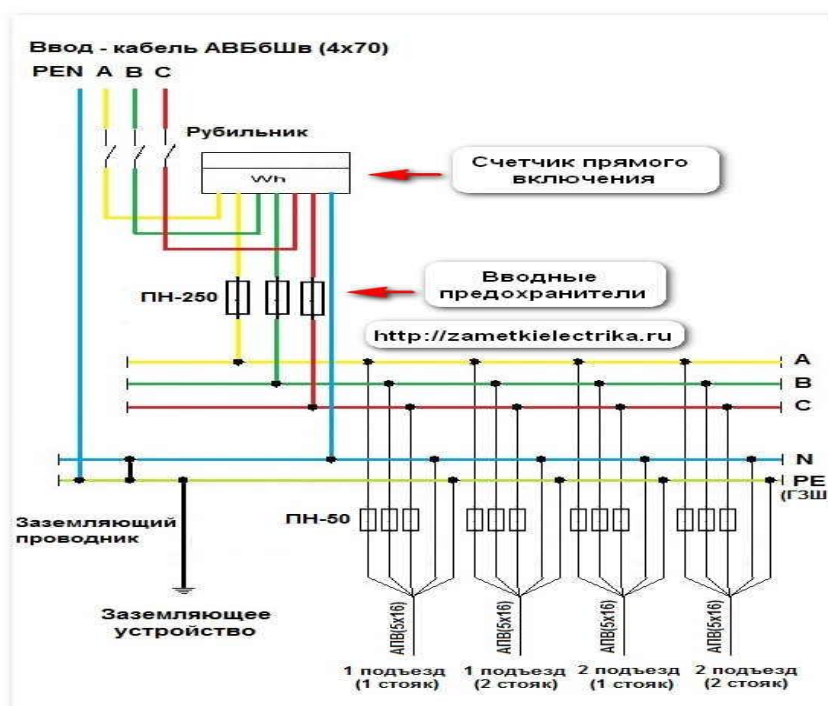
Тадқиқот объектини тўғрисидаги жорий таҳлилларга асосланиб, қуйидаги хулосага келиш мумкин: таҳлил қилинаётган объект, яъни Ўзбекистан Республикаси, Тошкент шаҳри Юнусобод тумани “Матонат” маҳалласи Марказ-5 мавзеда жойлашган кўп қаватли турар жой биноси конструкция ҳолатининг категорияси бўйича I-нормал категорияга, капиталлик гуруҳи бўйича 1 гуруҳга мансуб. Объект қуйидаги муҳандислик тармоқлари билан таъминланган: электр, сув, оқава, иссиқлик таъминоти, алоқа тизими.

2.3. Кўп қаватли аҳоли турар-жой биноларида энергия ресурсларидан фойдаланиш ҳолати.

Кўп қаватли аҳоли турар-жой биноси подъездларида энергия тежамкорлик ҳолати, турар-жой биносига фаолият кўрсатаётган электр энергияси таъминоти тизими ва унинг ҳолатини батафсил маълумотларга асосланган ҳолда кўп хонадонли турар жой биноларида энергия тежамкорлик, электр энергия таъминоти таснифи, қиш мавсумида иссиқлик энергиясини тежаш ва унинг қўлланиш услубиятларини эътиборга олган ҳолда Тошкент шаҳри Юнусобод тумани Ц-5 мавзедаги “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тасарруфидаги 9 қаватли кўп хонадонли турар жой биносини ҳолати ўрганиб чиқилди.

Шунингдек, кўп қаватли турар жой биноларининг электр тармоқлари ва уларнинг ишлаб чиқилган лойиҳаларинининг иқтисодий томонидан батафсил ўрганиб чиқилган ҳолда бинонинг электр монтаж ишлари схемасини келтириб ўтиш мумкин.

Юнусобод тумани “Матонат” маҳалласи Марказ-5 мавзе 9 қаватли турар жой биносининг электр монтаж ишлари схемаси.



Тадқиқот объектининг электр монтаж ўтказмалари ташқи магистрата электр тармоқларидан олинган тоқлар ҳисобига бинонинг ёритиш тизими шу асосида ишлаб чиқилган ҳамда уларнинг тоқ ўтказмалари ва ер остидан келтирилганлиги билан ҳам ажралиб туради. Бу бино аҳоли яшаш муҳитини яхши таъминлаб бериши ҳамда уларга ижтимоий томонидан тўғри ташкил этилиши билан алоҳида ажралиб туришини таъкидлаш мумкин

Ўрганилаётган кўп хонадонли аҳоли турар-жой биноларида, хонадонларда ва қўшимча жойларни ёритиш учун электр энергиясининг йиллик сарфи бир оила ҳисобига қуйидагиларга боғлиқ бўлади:

- 1 кв. м. майдонда нур манбаининг қувватига;
- бир йилда чироқларнинг ёниб туриш соатлари миқдорига;
- улар ишининг бир вақтдалиги коэффициентига.
- майда маиший ва майда моторли юклама.

Истеъмолнинг ушбу тури бўйича электр энергиясининг йиллик сарфи рўзгор электр приборлари ва маданий-ахборот мақсадидаги приборларнинг бир оила ҳисобига энг кам зарур ўртача йиллик миқдоридан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

Кўп хонадонли турар жой биноларида электр энергиясидан имтиёзли тариф бўйича фойдаланадиган аҳоли учун уни истеъмол қилиш нормаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Тадқиқот ишида таҳлил қилинаётган объект биносида электр энергиядан фойдаланишни самарали ташкил этиш мақсадида, аввало жорий вақтдаги бинонинг электр таъминоти тизимига умумий тавсиф бериб ўтиш лозим.

Турар жой биносининг электрприёмниклари, электр таъминоти мустаҳкамлиги даражаси бўйича, ПУЭ нинг II категориясига тегишли.

Бинода электр тармоқлари 380/220 Вольт кучланишда уч фазали беш ўтказгичли ерга боғлиқ ҳолда хавфсизлантирилган нейтрал деб қабул қилинганлигини ҳам таъкидлаб ўтиш мумкин.

Кўп хонадонли турар жой биноларида электр энергиянинг қанчалик зарурлигини ва у билан боғлиқ субъектив муоммлар ҳам кўриб чиқилди.

Биз ўрганаётган кўп хонадонли турар жой биноси хонадонларида 90 % спиралли оддий лампалардан фойдаланилаётгани келтириб ўтиш мумкин.

Битирув малакавий ишида ўрганилаётган объект Тошкент шаҳри Юнусобод тумани “Матонат” маҳалласи Марказ-5 мавзе “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тасарруфидаги 9 қаватли турар жой биносининг қаватлараро промуга ойналари синганлиги ёки яроқсизлиги, қаатлараро ёғоч деразаларнинг ўз вақтида жорий таъмирланмаганлиги оқибатида табиат таъсирида эскирганлиги ва яроқсиз ҳолатга келиб қолганлигини айтиб ўтиш мумкин.

Турар жой биносининг қаватлараро промуга деразаларининг яроқсизлиги оқибатида 40 % гача иссиқлик энергияси йўқотиш мумкин.

Куз-қиш мавсумига тайёргарлик бўйича дастурда белгиланган режага асосан ўз вақтида томёпмаларни таъмирлаш, ертўла ораёпмаларини ва ертўлада жойлашган иссиқлик тизимини изоляция қилиш ишларини амалга оширмаслик биносининг техник ҳолати бўйича иссиқлик йўқотишини 2-5 даражагача ортишига сабаб бўлиши мумкин.

Битирув малакавий ишида ўрганилаётган объект Тошкент шаҳри Юнусобод тумани “Матонат” маҳалласи Марказ-5 мавзе “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тасарруфидаги 9 қаватли турар жой биносининг энергия тежамкор технологияларидан фойдаланган ҳолда биносининг ҳаражатларини камайтириш билан бир қаторда унинг инфраструктурасини ҳам ўзгартириш ҳамда объектнинг шу турар жой биноларида яшаётган хонадонларга қулай шарт шароитлар яратиб беришни ҳам келтириши мумкин .

III БОБ. УЙ-ЖОЙ ФОНДИДАН ФОЙДАЛАНИШ САМАРАДОРЛИГИНИ ОШИРИШ ВА КОММУНАЛ ХАРАЖАТЛАРНИ КАМАЙТИРИШ ЙЎЛЛАРИ

3.1. “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” ХУЖМШИ тассаруфидаги турар-жой биносига энергия тежамкор материалларини қўллашнинг коммунал харажатларни камайтиришга таъсири.

Мазкур битирув малакавий ишининг иккинчи бобида кўп хонадонли турар жой биноси ҳақида батафсил маълумотларга эга бўлдик: турар жой биносининг жойлашган жойи, бионинг техник-иқтисодий кўрсаткичлари, конструктив элементлари ва муҳандислик тизимлари ўрганилди; конструкцияларнинг техник ҳолатига умумий баҳо берилди; капиталлик гуруҳи аниқланди; бионинг конструктив элементлари ва муҳандислик тизимларининг жисмоний эскириш кўрсаткичлари, уйларнинг техник ҳолатини ўрганиш бўйича далолатнома, уйларнинг техник ҳолатини яхшилаш бўйича бажариладиган ишлари рўйхати асосида таҳлил қилинди

Кўрилган таҳлил натижасида танланган объект, яъни кўп хонадонли турар жой биноси томи капитал ҳамда подъездларга кириш йўлаклари, қаватларора подъездлардаги чироқларни қайта таъмирлаш зарурати мавжудлиги аниқланди.

Кўп қаватли уйларни жорий ва капитал таъмирлаш, мавсумий таёргарлик ишларини жадаллаштириш, куз-қиш мавсумига тайёргарлик бўйича тадбирлар режасида асосан бажариладиган ишларда энергия тежамкор қурилиш материалларни қўллашнинг бинодан фойдаланиш самарадорлигига таъсирини, янги материалларни қўллаш ва уларни такомиллаштиришни кўриб ўтишимиз мақсадга мувофиқ ҳисобланади.

Жадал ривожланиб бораётган мамлакатимизда олиб борилаётган тўғри сиёсат ва уни амалдаги ижросини қурилиш материалларда яққол кўрилаётганини исботлаш мумкин. Бунга сабаб давлатимизда энергия тежамкор материалларга, янги технологияларга бўлган талаб ва уни

ривожлантириш чора тадбирлари муҳим масалалардан бири бўлиб хисобланади. Биз битирув малакавий ишида энергия тежамкор қурилиш материалларга бўлган талаб ва уни тўғри қўллашдаги назарий асосларни бериб ўтамыз. Бизга маълумки қурилиш биносида олиб борилаётган жараёнларга албатта янги технологияларсиз яъни қурилиш материалларсиз тасарруф этиш мумкин эмас.

Хозирги пайтда жуда кўплаб қурилишларда қўлланиб келаётган нам ўтказмайдиган, сув ўтказмайдиган, иссиқлик сақловчи томёпма материалларни ва энергияни тежавочи технологияларни атрофлича ўрганиб чиқамиз.

Томга ёпиладиган ўрам материаллар махсус картон ёки шиша толадан уни органик боғловчилар билан шимдириш йўли билан тайёрланади, кейин эса битта ёки иккала томондан тўлдиргичли кийин эрийдиган нефть ёки катронли боғловчилар суртилади ҳамда сепилади. Улар эни турлича, узунлиги 10-30 м бўлган ўрам кўринишида чиқарилади. Хозирги замон қурилишида томга ёпиладиган ўрам материаллар кенг ишлатилади. Улар 3-5 қатлам қилиб ёпиштирилганда томда сув ўтмайдиган қуйма том гилами юзага келади. Улар енгил, томни озгина қиялатиб қуриш имкониятини яратадилар, кимёвий таъсирларга масалан, химия ва металлургия корхоналарида фойдаланилганда қаршилиқ кўрсатиш хусусиятига эга. Бундан ташқари ўрам материаллардан том қилинганда қурилишда металл сарфи (пўлат лист) анча қисқаради ва бир йўла пўлат ёпмалардан фойдаланишдаги харажатлари нисбатан камаяди. Лекин ижобий хоссалари билан бир қаторда кўриб ўтилаётган материалларнинг катта камчиликлари ҳам бор: улар узок чидамайди, осон ёнади, том ёпишда сидирғасига панжара қилиш талаб этилади.

Шимдириш турига қараб томга ёпиладиган ўрам материаллар битумли, катронли, катрон-битумли, гудрокамли ва бошка материалларга бўлинади.

Томга ёпиладиган битумли материаллар жуда турли-туман бўлиб, битумли ўрам материаллар орасида энг кенг қўлланиладигани рубероид ва пергаминдир.

Рубероид - томда ишлатиладиган нефть битуми шимдирилган картондан тайёрланган ўрам материал. Унинг юзаси иккала томондан қийин эрийдиган нефть битумлари ва сепма-майда туйилган тальк ёки бошқа минерал кукун (йирик донадор ёки слюда сепмадан ҳам фойдаланиш мумкин) қатлами билан қопланган. Йирик минерал сепма турли рангларда бўлиши мумкин.

Вазифасига қараб рубероид томга ёпиладиган (том гиламининг устки қатламини ёпиш учун) ва осткуйма (пастки қатламларни ёпиш ва қурилиш қурилмаларини сувдан ҳимоялашlash учун) рубероидларга бўлинади. Рубероиднинг тўртта маркаси чиқарилади: РКК-500А, РКК-500Б ва В, РКМ-350Б ва В, РПМ ва РПП-300А,Б ва В, РКЧ-350Б ва В.

Р харфи - рубероид, К ва П харфлар - томга ёпиладиган ва осткуймани ифодалайди. Учинчи харф сепма турини: К - йирик донадор, М - майда донадор, П - чангсимон, Ч - тангачасимон. Харфлардан кейинги рақам картон маркасини ифодалайди. Масалан, РКК-400В - йирик донадор сепмали томга ёпиладиган рубероид, 400 В (1 м^2 нинг массаси 400 г) маркали картондан тайёрланган.

Техник шартларни қониқтирадиган рубероиднинг қирқими шимдирилмаган оч рангли қатламларсиз қора рангга эга бўлади, ўрамда полотно ёпишиб қолмайди, четлари текис бўлади. Полотносининг эни 1000, 1025 ва 1050 мм ўрамдаги полотнонинг умумий юзаси 7, 5, 10 ва 15 м^2 .

Томга ёпиладиган гилам сифати қатламлар сонига, гиламни асосга ва қатламларни бир-бирига пухта ёпиштирилишига боғлиқ бўлади. Одатда томлар остқўйма рубероиднинг икки-тўрт қатлами ва тангачасимон сепмали томга ёпиладиган рубероиднинг битта қатлампидан қилинади. Тангачасимон (слюда) сепма - қуёш нурларини қайтариб ўрам гиламини атмосферага юкори даражада чидамли ққилади.

Биринчи қатламни асосга сўнгра эса кейинги қатламларни ёпиштириш учун қайнок ва совуқ битум мастикалари ишлатилади.

Рубероид полотноси устма-уст, яъни қўшни полотнони 7-10 см қоплаб ёпиштирилади (2-расм).



2-расм. Рубероид



Рубероидни том асосига ёпиштириш

Суюқлантириб қопланадиган рубероид - томга ёпиладиган материал бўлиб, қалин битум қатлами заводда суюқлантириб қопланади.

Вазифасига қараб томга ёпиладиган суюқлантириб қопланадиган рубероид (РК-420-1,0, РК-500-2-2,0 маркали) ва остқўйма (РМ-3501,0, РМ-420-1,0, РМ-500-2,0 маркали) рубероидларга бўлинади.

Томни суюқлантириб қопланадиган ўрам рубероид билан ёпишда унинг юзаси иситилади, битум қатлами эритилади ва рубероид юзасига том мастикаси юритилмасдан елимланади. Бу материалдан фойдаланилганда меҳнат унумдорлиги 50% ортади, том ёпиш ишларининг нархи пасаяди ва ишчиларнинг меҳнат шароитлари яхшиланади.

Экарбит - суюқлантириб қопланадиган полимербитум рубероид бўлиб, томга ёпиладиган картонга юмшоқ нефт битуми билан шимдириш ва кейинчалик иккала томонига қоплама қатлам суртиш йўли билан олинади. Қопламалар таркибига битум, бутилкаучук, мой ва тўлдиргич киради.

Сепма турига қараб (йирик донадор ёки майда минерал) у томга ёпиладиган гиламнинг устки қатлами ёки пастки қатламлари учун қўлланилади. Экарбитнинг ҳароратга чидамлилиги тахминан 70°C, сув

шимиши эса кўпи билан 40 гЕм². Экарбит суюқлантириб қопладиган рубероид каби ёпиштирилади.

Шиша рубероид - томга ёпиладиган ва намдан ҳимоялаш ўрам материалдир. У шиша толали матога иккала томондан битумли боғловчи суртиш йўли билан олинади. Сепма тури ва вазифасига қараб шиша рубероиднинг қуйидаги маркалари чиқарилади: С-РК (йирик донадор сепмали), С-РЧ (тангачасимон сепмали) ва С-РМ (майда донадор сепмали намдан ҳимоялаш). Полотно эни 960 ва 1000 мм бўлганда шиша рубероид ўрамининг юзаси тахминан 10 м бўлади. Бу материал томга тўшама тўшашда ва елимланадиган сувдан ҳимоялашли шаклда ишлатилади.

Қум сепмали толь узок чидамаслиги туфайли вақтинчалик иншоотларнинг томини ёпиш учун мўлжалланган. Тайёрлаётганда полотнонинг иккала томонига сингдирилган таркибли қоплама парда ва кварц кум қатлами юритилади.

Қоплама пардали намдан ҳимоялаш толь қурилиш қурилмалари ва томга ёпиладиган гилам шаклли ёпманинг пастки қатламларини гидро ва буғдан ҳимоялаш учун ишлатилади. Бу толь томга ёпиладиган картонни тошкўмир ёки сланец катронли материаллар билан сингдириб, кейин эса ўнг ва пастки томонларини майда донадор минерал сепма билан сепиб тайёрланади.

Томга ёпиладиган ўрам материаллар (рубероид, пергамин, толь) ни иситилмайдиган ёпик хоналарда ёки бостирма остида саклаш, механик шикастланишдан ва атмосфера таъсирларидан ҳимоялаш тавсия этилади.

Ўрамлар маркалари бўйича навларга ажратилган ва баландлиги бўйича кўпи билан икки ярусли қилиб чети билан тик вазиятда ўрнатилган бўлиши керак. Қиш вақтида рубероид ва толнинг мўртлиги ортади, шу сабабли манфий ҳароратда ўрамни ёзиш тавсия қилинмайди - уларни олдин иссиқ хонада иситиш зарур.

Сувдан ҳимоялаш материаллари

Сувдан ҳимоялаш материаллари иншоотлар ёки уларнинг қисмларига атроф муҳитдаги нам сизиб киришидан ҳимоя қилиш учун хизмат қилади. Уларнинг сув ўтказмаслиги юқори бўлиши керак.

Ташки муҳитда емирилмаслиги, етарли даражада эгилувчан бўлиши, юқори даражада деформацияланувчан (ҳимояланадиган қурилмалар ҳарорат ва чўкиш деформацияланиш таъсирида дарз кетмаслиги керак) ва бошқаларга эга бўлиши керак. Сувдан ҳимоялаш материаллари сифатида гидроизол, изол, бризол, фольгоизол, металлоизол, шишаизол ва бошқалардан фойдаланилади.

Гидроизол - қопламасиз биотурғун ўрам материал бўлиб, асбест картонга (когозга) нефть битумлари шимдириш йўли билан тайёрланади. Гидроизол полотносини эни 950 мм, юзаси 20 м² қилиб ўрамларда чиқарилади. Сифат кўрсаткичларига қараб гидроизол ГИ-Г ва ГИ-К маркаларга бўлинади. ГИ-Г маркали гидроизол сув ўтказмаслиги, узилишда мустаҳкамлиги катталиги ва эластиклиги бўйича яхши кўрсаткичларга эга, у ер ости иншоотларини кўп қатламли қилиб елимлаб сувдан ҳимоялаш учун, ГИ-К маркали гидроизол эса ясси томларни сувдан ҳимоялаш учун ишлатилади. Гидроизол ўрамлари тик вазиятда сақланади ва ташилади.

Изол - бу асос материалсиз биологик жиҳатдан турғун ўрам материал бўлиб, битум резинали боғловчи тўлдиргичдан, пластификатордан ва антисептикдан олинади. У эни 800 ва 1000 мм, қалинлиги 2 мм ва узунлиги 10-12 м ли ўрамларга ўралган полотнолар кўринишида чиқарилади. Бу материал узок муддатга ва юқори ҳароратга чидамлилиқка эга, бир оз сув шимади ва манфий ҳароратларда эластиклигини сақлайди.

Изол бино ва иншоотларнинг қурилмаларида буғ ва гидроизоляция материаллари сифатида, шунингдек нишаб ва ясси томларнинг икки ва уч қатламли ёпмалари учун томга ёпиладиган материал сифатида ишлатилади. Катта юзаларни сувдан ҳимоялашда изол полотнолари қирраларини пайвандлаб ва чокларни қизиган текислагич билан текислаб яхлит ёпма қилиб бириктирилади.

Фольгоизол пастки томондан битумизацияланган ҳимоя таркиб билан копланган тарам-тарам ёки силлиқ юпқа фольгадан қилинган икки қатламли ўрам материалдан иборат. Фольгоизол полотносининг эни 960 мм, умумий юзаси 10 м² бўлган ўрамларда ишлаб чиқарилади.

Фольгоизолнинг ташқи юзаси атмосферага чидамли лаклар ёки бўёқлар билан бўялган бўлиши мумкин.

Фольгоизол - сув ўтказмайдиган ва пухта материал, фойдаланиш даврида қаров талаб қилмайди. Фольга қайтариш хусусиятига эга бўлгани учун ундан ёпилган томни қуёш нурларидан қизиш ҳарорати шўнга ўхшаш қора рангли томларнинг ҳароратидан паст бўлади. У ишлов беришга мос, эгилувчан, яхши кесилади ва мих билан қоқилади.

Вазифасига қараб фольгоизол намдан ҳимоялаш ва томга ёпиладиган фольгоизолларга бўлинади. *Намдан ҳимоялаш* фольгоизолдан қувурлар иссиқлик ҳимоясининг ҳимоя сувдан ҳимоялаш қатламини ясаш том ёпмалари чокларини герметизациялаш учун фойдаланилади. *Томга ёпиладиган* фольгоизол қиялиги ва кўриниши турлича бўлган том ўрам гиламининг устки қатламини ёпиш учун мўлжалланган.

Бугунги кунга тажриба шуни кўрсатмоқдаки, кўп хонадонли турар жой биносининг 1 кв.м юмшоқ томни рубероид ва битум материаллари билан таъмирлаш 10340 сўмни ташкил қилиб, мамлақтимиз иқлим шароитига мос бўлмаганлиги учун 1-2 йилдан кейин яроқсиз ҳолатга келиб, томлар таъмир талаб бўлиб қолмоқда.

Хозирда республикаимиз бозорларида мамлақтимиз иқлимига чидамли янги энергия ва ресурс тежамкор қурилиш материаллари мавжуд. Турар-жой биноларининг юмшоқ томларини таъмирлашда сифат жиҳатида яхши кўрсаткичларга эга бўлган полизол материали билан таъмирлаш юмшоқ томнининг 1 кв.м. учун 12 500 сўмни ташкил қилиб, 5-7 йилгача таъмир талаб этилмайди. Ўрганаётган объектимиз “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг 2014 йил куз-қиш мавсумига тайёргарлик кўриш тўғрисидаги тузилган дастурида 36,37,70,81,82 – кўп қаватли

уйларнинг жами 1900 м² томи қисмини жаорий таъмирлаш ишлари белгаланган.

Шундан келиб чиққан ҳолда “БИРИНЧИ ҚАЛДИРҒОЧ” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатида 2014 йилдан кўп қаватли турар-жойларнинг том қисмларини янги материаллар (полизол ёки бикром) билан таъмирлаш белгилаб олинган. Бу эса ширкатга келажакда 35млн. сўм маблағни тежашга олиб келади.

3.2. Кўп хонадонли турар жой биносидан фойдаланишда энергия ресурсларини тежаш самарадорлигини ошириш йўллари.

Кўп хонадонли турар жойларда узлуксиз фойдаланилаётган энергия ва энергия харажатларини 30-35 %га камайтириш мумкин. Бунинг учун эса уйда доимий энергия сарфини назорат қилиш ва уй харажатларини қисқартириш керак. Хокимят органлари ва ширкат раислари томонидан жойларда аҳоли ва мулкдорларга хонадонларда энергия тежамкорлик бўйича тадбирлар уюштиришлари самарали бўлади.

3-расм. Кўп хонадонли турар жойда энергия тежамкорлик⁶



⁶ Энергосбережение в многоквартирном доме. Пермь-2010 г.

Энергия ресурсларини тежаш бўйича ҳудудий ҳокимят органлари ва тегишли ташкилотлар аҳолига совуқ ва иссиқ сув сарфини ўлчайдиган приборларни ўрнатиш бўйича амалий ёрдам кўрсатишлари мақсадга мувофиқдир.

Уй-жой фондида электр энергиясини истеъмол қилишнинг асосий турлари қуйидагилар ҳисобланади:

1. Турар жой биноларини ёритиш; майда маиший ва кичик моторли нагрузкалар; овқат тайёрлаш; турар жойларда ҳавони кондиционерлаштириш.
2. Уй-жойлар, квартираларни ёритиш.

Турар жойларда, хонадонларда уй-жойлар ва қўшимча жойларни ёритишга электр энергиясининг йиллик сарфи оила ҳисобига (компенсациялар учун) қуйидагиларга боғлиқ бўлади:

- 1 кв. м. майдонда нур манбаининг қувватига;
- бир йилда чироқларнинг ёниб туриш соатлари миқдорига;
- улар ишининг бир вақтдалиги коэффициенти.

3. Майда маиший ва майда моторли юклама.

Истеъмолининг ушбу тури бўйича электр энергиясининг йиллик сарфи рўзгор электр приборлари ва маданий-ахборот мақсадидаги приборларнинг бир оила ҳисобига энг кам зарур ўртача йиллик миқдоридан келиб чиққан ҳолда белгиланади.

4. Электр энергиясидан имтиёзли тариф бўйича фойдаланадиган аҳоли учун уни истеъмол қилиш нормаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Таҳлил қилинаётган объект биносидан фойдаланишда электр энергиядан фойдаланишни самарали ташкил этиш мақсадиди, аввало, жорий вақтдаги бино электр таъминоти тизимига умумий тавсиф бериб ўтиш лозим.

Тузар жой биносининг электрприёмниклари, электр таъминоти мустаҳкамлиги даражаси бўйича, ПУЭ нинг II категориясига тегишли.

Электр тармоқлари 380/220 Вольт кучланишда уч фазали беш ўтказгичли ерга боғлиқ ҳолда хавфсизлантирилган нейтрал деб қабул қилинган.

Тузар жой биносининг электр таъминоти ташқи тармоқдан кабель ўтказгич орқали киритилиши кўзда тутилган.

Киритиш-тақсимлаш қурилмаси сифатида ВРУ1-25-66-УХЛ4 шкафи қабул қилинган.

Электро энергияни тақсимлаш тизимида электро энергияни умумий юкламалар учун ВРУ дан, квартиралар учун эса ҳар бир қаватнинг зинапоя майдончасида жойлашган қават ШЭ шитларидан узатиш кўзда тутилган.

Электроэнергиянинг ҳисобига келсак, киритиш-тақсимлаш қурилмаси - ВРУ да жойлашган ҳисоблагич орқали умумий уйнинг юкламаси, ҳар бир қаватнинг зинапоя майдончасида жойлашган қават ШЭ шитларидан эса кваттираларнинг ҳисоби олиб борилади.

Умумий ёритиш стационар ёритгичлар орқали амалга оширилади. Ёритиш амалдаги меъёр ва қоидаларга асосан амалга оширилган. Ўрнатилган ёритиш Электроприёмникларининг номинал қуввати ҳисоби нисбий қувват жадвали - ёритиладиган майдоннинг 1 кв.м. ига Вватларда - орқали амалга оширилган. Ёритилганликни бошқариш бинога кириш жойида ўрнатилган ўчириш қурилмалари орқали амалга оширилади.

Зинапоя маршлари ёритилишини бошқариш эса жойларда ўрнатилган ўчириш қурилмалари орқали бажарилади. Ҳар бир квартира учун тугмали электр чақирувчи қурилма ўрнатилган.

Магистрата таъминот тармоқлари (киритиш-тақсимлаш қурилмасидан қават шитларигача) винипласт трубалар сифатида, ертўла бўйлаб ётқизилган ПВ1 маркали ўтказгич (сим) кўринишида лойиҳаланган.

Электр жиҳозларнинг барча ток ўтказмайдиган металл қисмлари ерга боғлиқ ҳолда қилиниши керак. Уни ПУЭ талабларига мувофиқ амалга ошириш лозим.

Розеткалар ер сатҳидан 0,8-1,0 м., ўчириш қурилмалари эса 1,3-1,5 м. баландликда жойлаштирилади. Электрошитлар ер сатҳидан 1,2 м. баландликда ўрнатилади.

Жиҳозларнинг монтаж ишлари электр жиҳозлаш, электр тармоқлари ва ерга боғлиқ ҳолда тармоқларининг тегишли йўриқномалар асосида, амалдаги меъёрлар ва ПУЭ га мувофиқ бажарилади.

Халқаро энергетика агентлигининг маълумотларига қараганда дунёдаги барча истеъмол қилинадиган электрэнергиянинг тахминан 19%и ёритишга сарфланади. Шунда ҳам ёритиш тизимларининг 80%и самарасиз ишлайди. Замонавий технологияларнинг қўлланилиши истеъмол қилинадиган электроэнергиянинг 40%ини иқтисод қилиш имкониятини беради. Бунга энерготежамкор лампаларни қўллаган ҳолда эришиш мумкин.

Энерготежамкор лампаларнинг ўзи нима, деган савол туғилади. Бу электр лампалари сезиларли катта нур қайтаришга эга (нур оқими ва истеъмол қилинадиган қувват ўртасидаги нисбат). Ҳозирги кунда уларга компакт люминесцент лампалари ва светодиод лампаларини мисол қилиш мумкин. Ўз ўрнида уларнинг афзаллик ва камчилик томонлари мавжуд.

Оддий лампаларга қараганда, компакт люминесцент лампанинг амал қилиш механизмининг ҳисобига электроэнергия истеъмолини 80% га камайтириш мумкин. Компакт люминесцент лампа узоқ хизмат муддатига эга: оддий лампа 1000 соат ишлаганда, Компакт люминесцент лампа ўртача 6000-8000 соат ишлайди. Бироқ тармоқдаги кучли сакрашлар, лампани тез- тез ўчириб ёқишлар, экстримал ҳарорат компакт люминесцент лампанинг хизмат муддатини қисқартиради. компакт люминесцент лампанинг таркибида симоб мавжудлиги сабабли, уларнинг утилизацияси маҳсус тадбирларни талаб қилади.

Светодиод лампа узоқ хизмат муддати (100 минг соатгача), юқори мустаҳкамлик, экологик тозаллик ва сезиларсиз иссиқлик ажратиши билан характерланади. Светодиод лампа компакт люминесцент лампага қараганда янада иқтисод қилувчи ҳисобланади. Светодиод лампа таркибида заҳарли моддалар йўқ ва у махсус утилизацияни талаб қилмайди. Светодиод лампа ишончилиги сабабли алмаштиришга қийин жойларда қўлланилиши мумкин. Светодиод лампанинг асосий камчилиги - бу унинг қимматлигидир.

Фараз қилайлик, битта хонадонда қуввати 100 Ватт. Бўлган 10 та оддий лампа ёнади. Улар кунига ўртача 6 соат ёнади ва 1кВт нинг нархи 86.3 сўм. Ҳисобот муддатини 1 йил деб оламиз.

$(10 \text{ та лампа} \times 100 \text{ Ватт} \times 6 \text{ соат} \times 365 \text{ кун}): 100 \text{ (Ватт ни киловаттга айлантирамиз)} = 2190 \text{ кВт.}$

Сарфланадиган киловаттлар миқдори 2190 ни тараф ставкаси 86.3 га кўпайтирамиз = 183 084 сўм. Демак, бир йилда оила бюджетидан фақатгина лампалар учун 183 084 сўм сарфланар экан.

Агар худди шу кўрсаткичларнига электр тежамкор лампаларни қўлласак, у ҳолда:

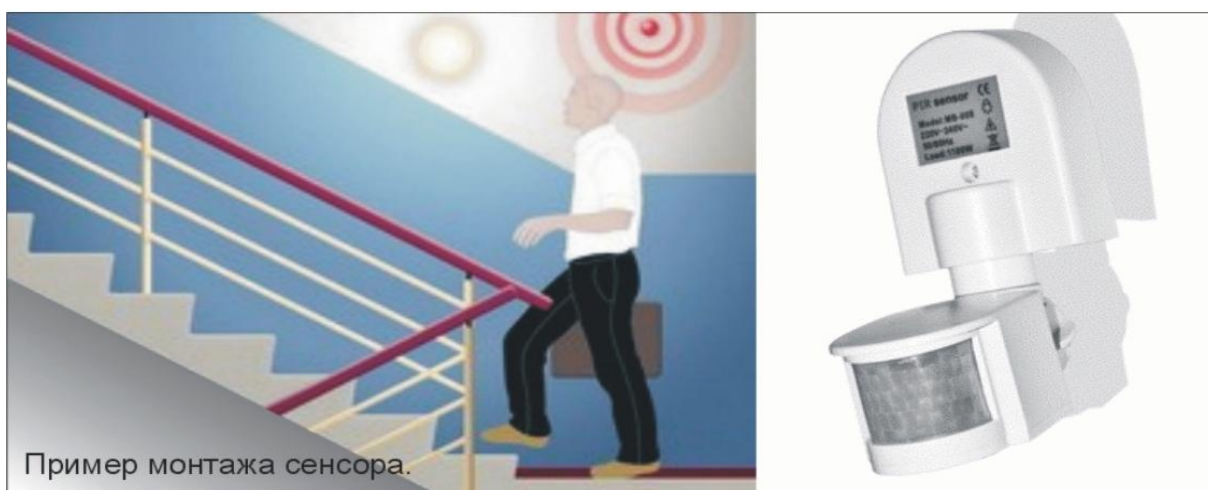
$(10 \text{ та лампа} \times 20 \text{ Ватт} \times 6 \text{ соат} \times 365 \text{ кун}): 100 \text{ (Ватт ни киловаттга айлантирамиз)} = 438 \text{ кВт.}$

Сарфланадиган киловаттлар миқдори 438 ни тараф ставкаси 86.3 га кўпайтирамиз = 36 616 сўм.

Демак, оддий лампаларни электр тежамкор лампаларга алмаштириб бир йилда оила бюджета да 146 467 сўм иқтисод қилиш мумкин.

Кўп қаватли турар-жой фондида ва коммунал хўжалигида электр энергияси ишлаб чиқарувчи қуёш нурдан ишлайдиган фотоэлектрик тизимларини жорий қилиш лойиҳаси орқали ҳам электр энергияни тежаш мумкин. Бунда кўп қаватли турар-жойларда ҳаракат сенсорлари ҳар бир йўлакда ва ҳар бир қаватда ўрнатилиб энергия тежовчи лампаларга электр

қувватини юбориш орқали эришилади. Бу технология эса қаватларда чироқларнинг тунги вақтда ортиқча электр сарфининг олдини олади. Хар бир қаватларга ўрнатилган ҳаракат сенсор чироқлари қаватдаги ҳаракатни илғаган ҳолда ўзи ўрнатилган йўлакка белгиланган дақиқагача ёруғликни етказиб беради ва ҳаракат тугаганидан кейин автоматик равишда чироқ ўчади. Бунда подъездларда фақатгина эҳтиёж туғилганидагина электрдан фойдаланишга сабаб бўлади ва ширкатнинг ортиқча электр сарфини чеклайди.



Тадқиқот ишида келтирилган таҳлил натижасида кўп қаватли турар жой биноларида фойдаланаётган электр жиҳозларининг камчиликлари ва уларнинг иқтисод қилиш йўллари ҳамда уларнинг қандай усуллар билан энергия тежамкор материалларга алмаштиришни ҳам келтириб ўтдик. Бундай натижалардан кўриниб турибдики энергия тежамкор техника ва технологиялар (қаватлараро ёритгич ҳаракат сенсорлари ва энергия тежовчи люминисент лампалар) ҳозирги даврнинг энг тежамкор материалларидан эканлиги билан ҳам ажралиб туради.

Хулоса

Сўнгги йилларда республикамизда сервис ва хизмат кўрсатиш соҳаларини қўллаб-қуватлаш борасида ҳукуматимиз томонидан амалга оширилаётган изчил тадбирлар, бу соҳадаги алоҳида олинган тармоқларини ривожлантириш бўйича қабул қилинаётган қатор дастурий йўналишлар пировардида хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожланишига, шунингдек уй-жой хўжалигига хизмат кўрсатиш соҳасининг юқори суръатлар билан ўсишига олиб келмоқда.

Иқтисодиётнинг турли тармоқлари ва соҳаларида фойдаланиладиган бино ва иншоотларнинг мазкур тармоқларнинг ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш жараёнлари хусусиятидан келиб чиққан ҳолда самарали фойдаланишни ташкил этиш масаласи ўз ечимини кутаётган вазифалардан бирига айланди. 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.

Мазкур битирув малакавий ишида ўрганилган мавзу айнан ҳозирги куннинг долзарб масаласи бўлган энергия тежамкорлик, энергия ресурсларни тежаш, турар жой биноларига энергия тежамкор технологияларни жорий қилиш масаласига йўналтирилган бўлиб, олиб борилган тақиқотларга асосланган ҳолда қуйидаги таклиф ва хулосаларни келтириш мумкин:

- Кўп қаватли турар жой биносининг энергия тежамкорлик даражасини ўрганиш, куз-қиш мавсумига белгиланган ишларни ўз вақтида амалга ошириш орқали ширкатнинг молиявий маблағларидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш лозим.

- Кўп қаватли турар жой биносида узоқ муддат давомида фойдаланиб келинаётган тураржой ва уни қайта тиклаш имкониятларидан фойдаланиш

ҳисобига бинодан узоқ муддат давомида самарали фойдаланиш чораларини кўриш. Бунда асосан уйларнинг юмшоқ томларида қўлланилган қопламларининг сифатсизлигини ва уларнинг мамлакатимиз иқлимига мос келмаслиги ва хизмат муддатининг қисқалигини инобатга олиб кўп хонадонли турар жой биноларининг юмшоқ том қопламалари ўрнига сифатли полизол, бикром том ёпма қопламаларини қўллаш мақсадга мувофиқ.

- Кўп хонадонли турар жой биноларида ва хонадонларда энергия ресурсларини тежаш бўйича тегишли ОАВ, юқори ташкилотлар ҳамда ширкат бошқаруви томонидан аҳоли ўртасида ўзликсиз тушунтириш ишлари олиб бориш лозим.

- Кўп хонадонли турар жой биноларида истиқомат қилаётган аҳоли хонадонларига энергия ресурсларини (совуқ сув, иссиқ сув, газ, электр энергияси, иссиқлик энергияси) тежаш мақсадида ўлчов приборларини ўрнатишга давлат томонидан имтиёзлар жорий қилиш.

- Кўп хонадонли турар жой биноларида режавий асосда таъмирлаш, муҳандислик тизимларини эксплуатация қилиш жараёнидан оқилона фойдаланган ҳолда уларга қўшимча электр ва иссиқлик энергияларини тежовчи техника-технологияларни жорий қилиш лозим. Буларга энерготежамкор лампалар, ҳаракат сенсор чироқлари ва иссиқ сув ва совуқ сув тармоқларини инженерлик комуникацияларини қайтадан алмаштириш орқали эришиш мумкин.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси – Тошкент. “Ўзбекистон” 2008 й.
2. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой Кодекси. Т.: 1998 й. Олий Мажлис Ахборотномааси, 1999 й., 1-сон, Ю 4-модда; “Халқ сўзи”, 1999 й., 28-29 (2066-67)-сон.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19-декабрдаги ПФ-2791 сонли “Коммунал хизматни бошқариш тизимини янада ислох қилиш тўғрисида”ги фармони.
4. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарори 2000 йил 21 декабрдаги 493 сонли “Коммунал хизмат кўрсатиш тизими фаолиятини ташкил этишни такомиллаштириш тўғрисидаги” Қарори.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 августдаги ПҚ-445 сонли “Ўзбекистон “Узкоммунхизмат” агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори.
6. Ўзбекистон республикаси Президентининг 2001 йил 17 апрелдаги ПФ-2832 “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида”ги Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 18 апрелдаги 178 сонли “Аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Қарори.
8. “2014 йил юқори ўсиш суръатлари билан ривожланиш, барча мавжуд имкониятларни сафарбар этиш, ўзини оқлаган ислохотлар стратегиясини изчил давом эттириш йили бўлади”. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислом Каримовнинг 2013 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2014 йилги иқтисодий дастурнинг асосий устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. // Халқ сўзи, 2014 йил 21 январь 14 –сон.
9. Президент Ислом Каримовнинг "Замонавий уй-жой қурилиши – қишлоқ жойларини комплекс ривожлантириш ва қиёфасини ўзгартириш ҳамда аҳоли ҳаётининг сифатини яхшилаш омили" мавзусидаги халқаро конференциянинг очилиш маросимидаги нутқи. 18.04.2013 йил.
10. Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқироzi, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари/ И.А.Каримов.-Т.: Ўзбекистон, 2009.-56 б.
11. Каримов И.А. Юксак маънавият - енгилмач куч. Тошкент.

Маънавият. 2008 йил.

12. "Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили" Давлат Дастури. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 26 январдаги ПҚ-1046-сон қарорига Илова. "Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами", 2009 йил, 5-сон, 33-модда.

13. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. "Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви". Дарслик. Т.: ТАҚИ, 2012 й.

14. М.К.Зияев, В.У.Ёдгоров. "Бино ва иншоотларни қуриш ва таъмирлаш ишларини ташкил этиш". Тошкент-2009й

15. Р.Ю.Маракаев, Р.Д.Юсупов, Х.М.Убайдуллаев. "Пространственные конструкции покрытий зданий и сооружений". Учебное пособие. Ташкент-2006.

16. Степанов П. С. "Экономика строительства" Учебное пособие М., "Юрайт", 2005.

17. Под.ред. Бузирева В.В. "Экономика строительства". Москва. изд."Академия. 2010 44. Чистов Л. Экономика строительства, 2-е изд. Учебник для ВУЗов. / - СПб: Питер, 2003. - 640 с.

18. Бойко М. Д. "Техническое обслуживание и ремонт зданий и сооружений": Справочное пособие. - М; Стройиздат, 2003.

19. Н.И. Усикова, Л.А. Немчикова, "Технология строительного производства". Новосибирск, НГАСУ, 2004.

20. Махмудов Э.Х. "Капитал қурилиш иқтисодиёти". Ўқув қўлланма. Т.: ТДИУ, 2009.

21. Гриценко А.С., Муталова Б.И. "Планировка, застройка и реконструкция городов". Учебное пособие. Т. 2010г.

22. "Концепция развития градостроительства Узбекистана в условиях формирования новых социально-экономических отношений» под. общ. ред. Д. Латипова. Т.: ТАСИ, 2008г.

23. Ёдгоров В.У. "Коммунал хўжалиги иқтисодиёти". Ўқув қўлланма. Тошкент-2007 у.

24. Зияев М.Қ., Ёдгоров В.У. Бунёдкорлик - юксак марраларга эришишнинг кафолати. "Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг муаммолари ва ечимлари". Республика илмий-амалий анжумани натижалари бўйича илмий тўплам. Т.: 2008й. 12-бет.

25. Б.Ч.Рахимов, С.Т.Қосимова, Ш.Шоджалилов, О.А.Вадер. "Бино ва иншоотлар реконструкцияси". Тошкент-2008.

26. Хашимов П.З., Насырова Л.А. Бутунов Д.Я. Проблемы жилищно-коммунального хозяйства в Узбекистане. "Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг муаммолари ва ечимлари"

Республика илмий-амалий анжумани натижалари бўйича илмий тўплами, 24-25 октябрь 2008 йил. 28-30 бетлар.

27. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш Қўмитасининг 2001 йил 15 майдаги “Инвестиция лойиҳаси учун бошланғич-рухсат бериш ҳужжатларнинг таркиби, уларни ишлаб чиқиш, келиштириш ва тасдиқлаш тўғрисидаги Низом”.

28. ШНК 1.04.03-05 Положение об организации, ремонта и технического обслуживания жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

29. ШНК 58-17-1 Разборка покрытий кровель: из рулонных материалов.

30. ШНК 58-4-1 Разборка парапетных решеток.

31. ШНК 0903-012-01 Монтаж стропильных и подстропильных ферм на высоте до 25 м пролетом до 24 м массой до 3,0 т.

32. ШНК 0903-003-01 Монтаж одиночных подкрановых балок на отметке до 25 м массой до 1,0 т.

33. ШНК 0903-014-01 Монтаж связей и распорок из одиночных и парных уголков, гнутосварных профилей для пролетов до 24 м при высоте здания до 25 м.

34. ШНК 1001-021-07 Устройство перекрытий с укладкой балок по стенам рубленным с накатом из досок.

35. ШНК 1001-082-02 Укладка по фермам прогонов из брусьев.

36. ШНК 0904-002-01 Монтаж кровельного покрытия из профилированного листа при высоте здания до 25 м.

37. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг 2009-2010 йиллардаги маълумотлари.

38. www.mineconomy.uz

39. www.gov.uz

40. www.gkas.uz

41. www.stat.uz