

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ
ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ**

“ИҚТИСОДИЁТ ВА КЎЧМАС МУЛКНИ БОШҚАРИШ” КАФЕДРАСИ

МУХАМЕДОВ И.

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ

**МАВЗУ: АҲОЛИ ТУРАР-ЖОЙЛАРИ ХУДУДИНИ
ОБОДОНЛАШТИРИШ ВА КЎКАЛАМЗОРЛАШТИРИШДА
ХУЖМШНИНГ РОЛИ**

Тошкент-2013

Аҳоли турар-жойлари ҳудудини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришда ХУЖМШнинг роли (“Рухсора коммуналчи” мисолида).

Кириш

1-БОБ. ХУЖМШ фаолиятида тураржой фондини бошқаришнинг ташкилий-иқтисодий асослари

1.1. Ўзбекистон Республикасида тураржой фондларидан фойдаланиш тизимини бошқариш.

1.2. Тураржой бинолари классификацияси ва уларнинг фаолият йўналишига мослашуви

1.3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асослари

II-БОБ. “Рухсора коммуналчи» ХУЖМШ тасарруфидаги уй-жой фонди ва ҳудуднинг техник иқтисодий кўрсаткичлари ва ширкатнинг молиявий-хўжалик фаолияти таҳлили

2.1. Республика уй-жой фондларининг техник кўрсаткичлари таҳлили.

2.2. “Рухсора коммуналчи” ХУЖМШнинг иқтисодий, молиявий-хўжалик фаолияти таҳлили.

2.3. Коммунал хўжалиги тизимида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш хизматлари таркиби таҳлили

III-БОБ. ХУЖМШ фаолиятини самарадорлигини ошириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланиш йўллари

3.1. “Рухсора коммуналчи” уйнинг замонавийлаштириш (таъмирлаш ишларини, ободонлаштириш тадбирларни амалга ошириш) ташкил этиш.

3.2. “Рухсора коммуналчи” ширкати ҳудудини ободонлаштириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш харажатлари ҳисоби

Хулоса

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

Кириш

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

“...аҳоли жон бошига тўғри келадиган даромад билан бир қаторда яшаш шароити ва стандартлари, аҳолининг обод ва замонавий уй-жойлар билан таъминлангани, одамлар истиқомат қиладиган муҳитни ривожлантириш ҳамда ободонлаштириш, зарур инфратузилманинг мавжудлиги ва унинг самараси, аҳолини сифатли истеъмол товарлари, шу жумладан, мамлакатда ишлаб чиқарилган товарлар билан таъминлаш, замонавий талаблар асосида таълим олиш ҳамда соғлиқни сақлаш тизимидан баҳраманд бўлиш каби ҳаёт даражасини белгилайдиган муҳим кўрсаткичлар инобатга олинади.”¹

Мамлакатимизда 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

¹ Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислон Каримовнинг 2012-йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш яқунлари ҳамда 2013-йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. 18.01.2013 й.

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 ва амалга оширилмоқда.

Турар жой биноларининг фойдаланилмаётган майдонларини тижорат мақсадида ижарага бериш орқали ХУЖМШ ларнинг қўшимча даромад манбаи ҳосил бўлади. Бу маблағларни эса турли молиявий масалаларни ҳал этиш, жумладан, турар жой биноларининг умумий фойдаланиш майдонларини жорий таъмирлашга, коммунал хизматлар сифатини оширишга, болалар учун ўйин майдончалари ва спорт майдончаларини бунёд этиш, бино атрофини кўкаламзорлаштириш ишларига сафарбар этиш мумкин.

Мазкур битирув малакавий ишида турар жой биносининг бўш турган майдонларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришда ХУЖМШнинг роли ошириш масалалари ёритилади.

Битирув малакавий ишининг мақсади. Битирув малакавий ишининг мақсади — аҳоли турар-жойлари ҳудудини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришда ХУЖМШнинг ролини ошириш бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат.

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

- Ўзбекистон Республикасида тураржой фондларидан фойдаланиш тизимини бошқариш, биноларни классификацияси ва уларнинг фаолият йўналишига мослашувини ёритиб бериш;
- Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асослари ёритиб бериш;

- БМИ учун танланган объект, Тошкент шаҳар, Олмазор тумани, Қора-Қамиш 2/4 мавзесида жойлашган 42а каватли турар жой биноларининг техник-иқтисодий кўрсаткичлари, конструктив элементлари ва муҳандислик тизимлари ҳолатини таҳлил қилиш;

- Тураржой биносининг ва ҳудуднинг ҳолати (капитал) ҳамда бино ҳудудини ободонлаштириш имкониятлари таҳлили қилиш;

- турар жой биноларини замонавийлаштиришни такомиллаштириш ҳамда ширкати ҳудудини ободонлаштириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш имкониятлари бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқиш.

Битирув малакавий ишининг предмети: Ўзбекистон Республикасида турар жой кўчмас мулки объектларига хизмат кўрсатиш муносабатлари.

Битирув малакавий ишининг объекти: БМИ объекти сифатида Тошкент шаҳар, Олмазор тумани, Қора-Қамиш 2/4 мавзесида жойлашган 42а каватли турар жой бинолари олинди.

Тадқиқотнинг методологик ва назарий асосини, Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримовнинг асарлари ва фармонлари, Ўзбекистон Республикаси Қонунлари, Вазирлар Маҳкамаси Қарорлари, Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси қарорлари ва меъёрий ҳужжатлари, ватанимиз ҳамда хорижий олимларнинг илмий ишлари, шунингдек, бино ва иншоотларни қуриш ва улардан фойдаланишга оид бошқа адабиётлар ташкил этади.

БМИнинг амалий аҳамияти. Битирув малакавий ишида келтирилган назарий хулосалар ва амалий тавсиялар аҳоли турар-жойлари ҳудудини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришда ХУЖМШнинг ролини ошириш билан боғлиқ бўлган муаммолар ечимини топишга қаратилган бўлиб, улардан биноларнинг майдонларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш бўйича ишларни амалга оширишда фойдаланиш мумкин.

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

1-БОБ. ХУЖМШ фаолиятида тураржой фондини бошқаришнинг ташкилий-иқтисодий асослари

1.1.Ўзбекистон Республикасида турар-жой фондларидан фойдаланиш тизимини бошқариш.

Ҳозирги фан ва техника тараққий этган шароитда қурилишни тежамкорлик билан олиб боришда қурилиш жиҳозларини ва қурилмаларини тўғри танлаш, яъни фойдаланиш жараёнида энг тежамкор технологияларни

танлаш самаражорликнинг асосий манбаи ҳисобланади. Бундан ташқари бинонинг қавати ва қурилиш ҳажмини тўғри танлаш ҳам тежамкорлик омилларидан биридир.

Иқтисодий томондан уй-жой қурилишида ҳар йил сарфланадиган маблағлардан тежамкорлик билан фойдаланиб кўпроқ фойда олишга ҳаракат қилинади, аммо иқтисодий ёндашувдан кўра уй-жой бинолари қурилишида бино садҳидан унумли фойдаланишни ташкил этиш қурилиш жараёнидаги иқтисодий самарадан кўра бир неча марта катта аҳамиятга эга ҳисобланади. Айнан қурилган бинонинг мустаҳкам, чидамли, иситиш учун кўп энергия сарф қилинмайдиган, коммунал ресурслардан тежамли фойдаланиш имконини берувчи, тез-тез қайта таъмирлашга эҳтиёж ҳосил қилмайдиган хусусиятга эга бўлиши бинога қўйиладиган зарур талабларидан бири бўлиб унинг самараси бино фаолият кўрсатиб тугатилгунига қадар давом этади. Шу маънода тежамкорлик ва уйдан самарали фойдаланиш масалалари бир-бирига қарама-қарши категориялардир. Шунинг учун уй-жой қурилиши ва унинг фаолияти давомида ушбу қарама-қарши кўрсаткичларни бир-бирига таъсирини камайтириш, яъний тежамкор ва эксплуатация даврида кам маблағ талаб этувчи технологияларни қўллаш ўта муҳим масала ҳисобланади.

Республикамизда мутақилликка эришилганидан кейин архитектура-қурилиш соҳасида ишлаб чиқилган меъёрий ҳужжатларда маҳаллий шароитни ва тежамкор технологияларни қўллашга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Шунинг учун уй-жой соҳасида бино қурилиши ҳамда капитал таъмирлаш ва реконструкция қилиш жараёнларида архитектура меъёрларидан тўлиқ ва унумли фойдаланиш зарур. Демак лойиҳа танлашда бир неча хил лойиҳалардан техник ва иқтисодий томон юқори самарадорликка эга бўлганини танлаш яхши натижа беради.

Турар уй-жой, жамоат биноларини муваффақият билан аралаштириб кичик микрораён ҳудуди ва турар жой ҳудудлари қурилиши композитсион ҳар хил силуетлар ҳосил қилиш, ранг ва фактуралардан тўла фойдаланиш, ер майдони билан тўла уйғунлашиб кетиши, кўкаламзорлаштириш ва сув билан

тўғри таъминлаш қурилишдаги иқтисодий кўринишларни йўқотишга олиб келади. Уйларни типик лойиҳаларга ҳар хил янги усулларни киритиш йўли билан бойитиш лозим. Шунингдек, ҳар хил усулларни ишлаб чиқиш керак. Меъморлар бу усуллардан тўғри композицион тизимга ега бўлган турар жой, бекатлар ва уйлар лойиҳасини тузадилар. Шундай қилиб, меъморлар муваффақиятли лойиҳалар учун ҳар хил усулларни қўллаб турар жой биноларининг иқтисодий самарадорлик кўрсаткичларини бойитиш, тежамли ва оптимал ёндошиш орқали ҳар хил композитсион вазифаларни ҳал этишлари мумкин.

Уй-жой, коммунал хўжалиги соҳасида бинолардан фойдаланишни самарали ташкил этиш масаласи коммунал хизматлар учун тўлов миқдорини камайтириш, уй хўжалиги инфратузилмасини ривожлантириш, ресурслардан оқилона фойдаланиш ва уй-жой мулкдорларининг молиявий маблағларидан самарали фойдаланишда муҳим аҳамият касб этади.

Биодан фойдаланишни самарали ташкил этиш масаласи бино қурилиши учун лойиҳа тайёрлаш жараёнида Техник иқтисодий асоснома (АПЗ) тайёрлашдан бошланади.

Техник иқтисодий асосномада бинога қўйиладиган муҳандислик ва коммунал сервис вазифалари ёритиб берилади. Айнан, бино қуриладиган ҳудуд ва ушбу ҳудуддаги муҳандислик коммуникацияларининг мафжудлиги обно қурилишида хонадонларнинг ободоланганлигини таъминлаш имконини беради. Бунда бионинг жойлашиши асосий коммунал хизматлар турлари таркибига кирувчи коммуникациялари мавжудлиги ва уларга бинони уланиш имконияти мавжудлигидан келиб чиққан ҳолда асосланиши лозим. Бу коммуникацияларга уланиш имкониятини асослаш учун мазкур хизматларни кўрсатувчи ҳар бир коммунал хўжалиги корхоналари билан бинони қурилиш жойини келишиш лозим бўлади.

Бино қурилиши жойини келишиш ишларибино қурилишига рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартибига асаланган ҳолда амалга оширилади.

Бино қурилишига рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 5 августдаги 305-сон Қарорига мувофиқ ишлаб чиқилган ва Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг 2001 йил 15 майдаги 1-сон Қарори билан тасдиқланган “Инвестиция лойиҳаси учун бошланғич-рухсат бериш ҳужжатларининг таркиби, уларни ишлаб чиқиш, келиштириш ва тасдиқлаш тўғрисидаги Низом” га мувофиқ тайёрланади.

Бино ва иншоотлар қурилиши учун бошланғич-рухсат берувчи ҳужжатлар капитал қурилиш ва архитектура соҳасида амал қиладиган қонунлар ва меъёрий ҳужжатлар асосида тайёрланадиган лойиҳа ва тендер ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун зарур ҳужжатлар пакетидан иборат.

Бошланғич-рухсат бериш ҳужжатлари таркиби қуйидагилардан иборат:

а) Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 27 майдаги қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикасида ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш ва бериш бўйича материалларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги низомнинг II бўлими 1-бандига мувофиқ ҳудудий тааллуқлилиги бўйича тегишли ҳокимиятга юридик ва жисмоний шахснинг объектни жойлаштиришга ариза-хати;

б) объект қурилиши учун ер участкасини (участкалар, вариантлари билан бўлиши мумкин) танлаш тўғрисидаги далолатнома;

в) қурилиш учун ер участкасини танлаш далолатномасини тасдиқлаш ваколатига эга давлат ҳукумати тегишли органининг қароридан кўчирма нусха;

г) ер участкасининг топографик-геодезик сурати;

д) архитектура-режалаштириш топшириғи, I қисм (АРП-I);

е) муҳандислик тармоқларига уланиш учун техник шартлар;

ж) муҳандислик коммуникациялари трассаларини ётқизиш учун ер участкасини танлаш ҳақида далолатнома;

з) муҳандислик коммуникациялари трассаларини ётқизиш учун ер участкасини танлаш далолатномасини тасдиқлаш ваколатига эга давлат ҳукумати тегишли органининг қароридан кўчирма нусха;

и) муҳандислик коммуникациялари трассаларининг топографик-геодезик сурати;

к) архитектура-режалаштириш топшириғи, II қисм (АРП-II).

Юқорида келтирилган бино ва иншоотлар қурилиши учун бошланғич-рухсат берувчи ҳужжатларни тайёрлашда очиб берилиши лозим бўлган асосий кўрсаткичларга қуйидагилар киради:

1. Ҳудудий тааллуқлилиги бўйича тегишли ҳокимиятга объектни жойлаштиришга ариза-хат. Хатда Низомнинг II бўлими 4-бандига мувофиқ объектга унинг жойлашган ўрни ва ер участкасига доир асосий кўрсаткичлар ва унга қўйиладиган талабларнинг қисқача асосланиши акс эттирилади.

2. Ер участкасини танлаш далолатномаси. Далолатномада Низомнинг II бўлими 7-11-бандларига мувофиқ аҳоли пункти ёки бошқа ҳудуд тузилмасида танланадиган ер участкасининг жойлашиши, шу пайтдаги ҳолати, ерлар тавсифи ва ундан фойдаланиш, мавжуд иморатлар, кўчатлар, муҳандислик коммуникациялари ва бошқа масалалар акс эттирилади.

3. Ер участкасини танлаш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарордан кўчирма нусха Низомнинг II бўлими 17 ва 18-бандларига мувофиқ бу ҳужжат ер участкасининг асосий ўлчовлари ва тавсифлари, аввалги ердан фойдаланувчидан ерларни олиб қўйиш талаблари, архитектура-режалаштириш топшириғи (АРТ-1)ни тайёрлаш, ер участкасидан фойдаланиш бўйича буюртмачига топшириқлар ва бошқа талаблар кўрсатилган ҳолда тайёрланиши мумкин.

4. Ер участкасининг топографик-геодезик сурати. Ер участкасини танлаш далолатномасига биноан архитектура ва қурилиш ҳудудий органлари билан келишилган координаталар тизими, масштаб ва чегараларда бажарилади.

5. Архитектура-режалаштириш топшириғи. 1-қисм Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри архитектура ва қурилиш бош бошқармалари (бошқармалари ва бўлимлари) томонидан ишлаб чиқилади ва архитектура-шаҳарсозликнинг асосий талабларини белгилайди, унда қуйидагилар кўрсатилади:

а) архитектура-режалаштириш топшириғини бериш учун асослар;

б) аҳоли пункти (умумшаҳар марказ зоналари, тураржой мавзеси, саноат зонаси, шаҳар атрофидаги ҳудуд ва бошқалар) бош режасида лойиҳалаштирилаётган объектнинг жойлашган ўрни;

в) ҳудуднинг муҳандислик-геологик тавсифи, сейсмиклиги (агар туманнинг микросейсмик харитаси мавжуд бўлса, унинг маълумотлари бўйича кўрсатилади)га доир дастлабки маълумотлар, ерости сизов сувларининг мавжудлиги (жойлашганлик даражаси ва тебраниш амплитудаси);

г) мавжуд иморатлар (сақланиб қоладиган, бузиб ташланадиган), келажакда бажариладиган қурилишлар ва бошқалар;

д) ёруғлик, шамол эсиши томонларини ҳисобга олиб аҳоли пунктнинг бош режасида объектларни жойлаштиришнинг вазиятли режаси;

е) лойиҳалаштириш объекти, фасадларни ташқи безатиш, ободонлаштириш, кўкаламзорлаштириш ечимлари ва кичик архитектура шакллари ва бошқаларга қўйиладиган асосий архитектура-режалаштириш талаблари;

ё) давлат назорати органлари (СЭС, ёнғиндан сақлаш хизмати, йўл хавфсизлиги хизмати, Табиатни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси ва бошқалар) талабларини бажариш бобида лойиҳаси, қурилиш бош режаси ва лойиҳалаштирилаётган бинонинг архитектура-режалаштириш ечимини келиштириш шартлари;

и) мазкур меъёрий ҳужжатнинг 3-банди "г" кичик бандида кўрсатилган топографик-геодезик сурат бўлмаганда топографик-геодезик ва муҳандислик-геологик ишларини олиб боришга қўйиладиган талаблар;

к) кўчмас мулк кадастри хизмати томонидан бузиладиган нотураржой бинолар ва иншоотларни ҳамда техник инвентарлаш бюроси томонидан бузиладиган тураржой иморатлари ва кўп йиллик кўчатларни баҳолаш зарурати.

6. Объектнинг муҳандислик тармоқларига уланиши учун техник шартлар объектнинг ҳисоб-китоб қилинган талабдаги имкониятларидан келиб чиқиб, мавжуд муҳандислик тармоқларига, манбаларига уланиш, тармоқлар манбаларининг янгиларини қуриш ёки таъмирлаш жойи ва талабларини белгилайди.

7. Муҳандислик коммуникациялари трассаларини ётқизиш учун ер участкасини танлаш далолатномаси тузилади. Далолатномада Низомнинг II бўлими 7-15-бандларига мувофиқ аҳоли пункти ёки бошқа ҳудуд тузилмасида трассанинг ўтиши, ерларнинг шу пайтдаги ҳолати, мавжуд иморатлар, кўчатлар, муҳандислик коммуникациялари, йўллар билан туташган жойлар ва бошқа масалалар акс эттирилади.

Лойиҳа-режалаштириш ҳужжатлари билан таъминланган аҳоли пунктларида объект қурилиши ва муҳандислик коммуникациялари трассаларини ётқизиш учун ер участкаси бир вақтда танланади ва битта далолатнома билан расмийлаштирилади.

8. Муҳандислик коммуникациялари трассаси учун ер участкасини танлаш далолатномасини тасдиқлаш ҳақидаги қарордан кўчирма нусха Низомнинг II бўлими 17-19-бандларига мувофиқ ер участкалари асосий кўрсаткичлари ва тавсифлари, аввалги ердан фойдаланувчидан ерларни олиб қўйиш, архитектура-режалаштириш топшириғи (АРТ-II)ни тайёрлаш талаблари, буюртмачига ер участкаларидан фойдаланиш бўйича топшириқлар ва бошқа талабларни кўрсатган ҳолда тайёрланади.

9. Муҳандислик коммуникациялари трассаси топографик-геодезик сурати муҳандислик коммуникациялари трассаларини ётқизиш учун ер участкасини танлаш далолатномасига биноан ҳудудий архитектура ва

қурилиш органлари билан келишилган координаталар тизими, масштаби ва чегараларда бажарилади.

Муҳандислик коммуникациялари трассалари ва объект ер участкасининг топографик-геодезик сурати бир вақтда амалга оширилиши мумкин.

10. Архитектура-режалаштириш топшириғи II-қисми муҳандислик коммуникациялари трассаси ва уни ётқизишга асосий талабларни белгилайди ва унда қуйидагилар кўрсатилади:

1) коммуникациялар уланган, трассировка қилинган жойлар, магистраллар, кўчалар ва тор кўчалар кесишган жойда жойлашганлиги, тармоқлар узунлиги;

2) фойдаланувчи ташкилотлар томонидан берилган техник шартлар талаблари, шунингдек аҳоли пункти бош режаси ёки батафсил лойиҳалаштириш, қурилиш, мавзеларнинг лойиҳаси талаблари, қурилиш меъёрлари ва қоидалари талабларининг бажарилиши шартлари;

3) лойиҳалаштириладиган коммуникацияларни ётқизиш шартлари;

4) мазкур меъёрий ҳужжатнинг топографик-геодезик сурати бўлмаганда, мавжуд ерости коммуникациялари кўрсатилган ҳолда топогеодезик ишлар ва муҳандислик-геологик тадқиқотларни бажариш зарурати.

Бино қурилишини лойиҳалашда муҳандислик коммуникациялари трассаси ва уларга бинони боғловчи коммуникацияларни оптимал жойлаштириш ва қуриладиган бинода энг сўнгги фан-техника ютиқлари асосида ишлаб чиқарилган муҳандислик ускуналарининг ўрнатилиш коммунал хизматлар кўрсатишда ресурслардан энг оптимал фойдаланиш имконини беради.

Шунингдек, бинодан самарали фойдаланишни ташкил этиш бинони Давлат қабул комиссияси томонидан эксплуатацияга қабул қилиш жараёнида муҳандислик тармоқларини тўла қувватда ва мукамал фаолият кўрсатаётган ҳолда қабул қилишга ва уларни эксплуатация қилиш ишларини бинонинг

техник паспортида келтирилган меъёр ва талаблар асосида ташкил этишга боғлиқ бўлади.

Республикамиз мустақилликка эришганининг дастлабки кунларидан бошлаб ҳозирги кунга қадар иқтисодиётнинг барча соҳаларида эркин бозор муносабатларини жорий этиш ва эркин рақобат муҳитига асосланган шартномавий муносабатларни ривожлантириш ишлари жадал амалга оширилмоқда. Республикамизда ўтган қисқа вақт мобайнида маҳаллий хусусиятларини ўзида мужассамлаштирган ва провард натижада аҳолининг турмуш даражасини юксалтиришга ҳамда халқ фаровонлигини таъминлашга қаратилган иқтисодий механизм шакллантирилди ҳамда Президентимиз И.А.Каримов бошчиликларида мамлакатимиз ижтимоий-иқтисодий ривожланишнинг узок йилларга мўлжалланган истиқбол дастури ишлаб чиқилди. Мазкур асарда, шунингдек Президентимизнинг кўплаб асарларида миллий иқтисодиётимизни ва унинг турли тармоқларини, йўналишлари ва таркибий қисмларини ислоҳ қилишга қаратилган ғоялар талқин қилиниб, уларнинг мазмун моҳиятида мамлакатимизда амалга оширилаётган ислохотлардан кутилаётган натижа эркин бозор муносабатлари ва соф рақобат муҳитида ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатишни соҳларини ривожлантириш бўлсада, унинг провард натижаси, Президентимиз И.А.Каримов айтганларидек, «Республикамиз иқтисодий салоҳиятининг юксалиши, халқимизнинг фаровон ҳаёт кечириши, ёшларимизни етук ва баркамол инсонлар бўлиб етишишлари учун муносиб шарт-шароитларни яратишдир».

Мамлакатимизда олиб борилаётган иқтисодий ислохотларнинг туб мазмун-моҳияти халқ фаровонлигини таъминлашдан иборат экан, энг аввало ижтимоий соҳа ривожини таъминлаш, унинг муҳим қисми бўлган уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантириш асосий вазифалардан бири бўлиб қолади.

Сўнгги йилларда республикада сервис ва хизмат кўрсатиш соҳаларини қўллаб-қуватлаш борасида ҳукумат томонидан амалга оширилаётган изчил тадбирлар, бу соҳадаги алоҳида олинган тармоқларини ривожлантириш

бўйича қабул қилинаётган қатор дастурий йўналишлар провардида хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожланишига, шунингдек уй-жой хўжалигига хизмат кўрсатиш соҳасининг юқори суръатлар билан ўсишига олиб келмоқда. Бунинг қонуний асоси сифатида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 майдаги «Хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини 2006-2010 йилларда ривожлантириш ҳақида»ги ПҚ-325-сонли, 2007 йил 21 майдаги «Ўзбекистон Республикасида 2010 йилга қадар хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришни жадаллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳақида»ги ПҚ-640-сонли ва 2001 йил 17 апрелдаги “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида”ги ПФ-2832-сонли Фармоларини ва мазкур ҳужжатлар ишроси юзасидан амалга оширилган ишларни мисол қилиб келтириш мумкин.

Жамиятда ижтимоий соҳанинг ривожланиш даражаси аҳолининг уй-жой хўжалиги, турмуш шароити ва коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражасига бевоста боғлиқ. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ривожланиш даражаси аҳоли турмуш шароитининг ички ташкиллаштирилиши ва ҳаёт тарзини белгилаб беради. Шунинг учун ҳам республикамизда айнан уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тармоғини ислох қилишга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳаси иқтисодиётнинг турли тармоқларига тегишли бўлган уюшмалар, корхоналар ва ташкилотларнинг йиғиндисидан ташкил топади ва улар умумий қонуниятлар ҳамда олдиларига қўйилган мақсадга асосланган ҳолда ягона тизим сифатида фаолият кўрсатадилар.

Республикамизда иқтисодиётнинг барча соҳалари каби уй-жой коммунал хўжалиги соҳасига эски тизимдан конструктив ижро жиҳатидан номукамал бўлган кўп хонадонли уйлар ва уларни сақлаш ҳамда таъмирлашнинг самарасиз тизими, соҳани бошқаришнинг маъмурий буйруқбозлик услубига асосланган, бюджет маблағлари ҳисобидан боқиманда кун кўришга ўрганиб қолган иқтисодий самарасиз тизим мерос бўлиб қолди.

Республикамизда мустақилликнинг дастлабки кунларидан бошлаб коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ислоҳ қилишга киришилди. Давлат тасарруфида бўлган уй-жой фонди хусусийлаштирилди, тармоқнинг асосий Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси қабул қилинди, коммунал хўжалиги тизими фаолиятини бозор механизми тамойиллари асосида ташкил этишни таъминловчи қонуний-меъёрий ҳужжатлар ишлаб чиқилди ва уни комплекс ривожлантиришга қаратилган аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида иқтисодий ислоҳотларни чуқурлаштириш Концепцияси ҳамда тегишли дастурлар ишлаб чиқилди. Мазкур ҳужжатлар асосида республика уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида туб ислоҳотлар амалга оширилмоқда. Коммунал хўжалиги соҳасида ҳозирги кунда олиб борилаётган ислоҳотларни ўрганиб, илмий таҳлил қилиб бормасдан туриб бу соҳада улкан мувоффақиятларга эришиб бўлмайди. Тармоқда амалга оширилаётган жараёнларни ўрганиш ва илмий таҳлил қилиб боришда ҳамда соҳага амалий билимларга эга бўлган, юқори малакали кадрлар тайёрлашда коммунал хўжалиги иқтисодиёти фанининг аҳамияти катта.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг ягона тизим сифатида аҳоли ҳаёт даражасини яхшилашдаги ролини ўрганади, унинг назарий ва амалий асосларини шакллантиради;

- коммунал хўжалиги соҳасида таркибий ўзгаришларни амалга ошириш ва уни ривожлантириш йўллариини белгилайди ҳамда соҳада юзага келадиган муаммоларини ҳал қилишнинг илмий асосланган йўллариини белгилайди;

- уй-жой коммунал хўжалиги тизимини бошқариш механизминини такомиллаштириш ва самарадорлигини ошириш йўллариини ишлаб чиқади;

- коммунал хизматлар нархини шакллантириш, таннархнини камайтириш ва тўлов тизимини такомиллаштириш масалаларини ўрганади;

- коммунал хизматлар кўрсатишда шартномавий муносабатларни кенг жорий этиш, тураржой ва хизматлар учун тўловларни амалга ошириш тизимини такомиллаштиришни йўллариини ўрганади;

- уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий ва иқтисодий фаолияти самарадорлигини ошириш ва уй-жой фондини бошқаришда прогрессив усуллар ҳамда фан ва техника ютуқларини кенг жорий этиш масалаларини ўрганади;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари молиявий-хўжалик фаолиятини режалаштириш ҳамда юзага келган эҳтиёжлар учун молиявий маблағларни (кредит, грантлар, хомийлар маблағларини) жалб этиш йўллариини излаб топиш ва бошқа уй-жой хўжалигини бошқариш билан боғлиқ иқтисодий масалаларини ўрганади.

1.2 Турар жой бинолари классификацияси ва уларнинг фаолият йўналишига мослашуви

Фойдаланиш мақсадларига кўра бино ва иншоотлар икки гуруҳга, ишлаб чиқариш ва ноишлабчиқариш объектларига бўлинади. Ноишлабчиқариш мақсадларида фойдаланилаётган бино ва иншоотларнинг асосий қисмини ижтимоий соҳа бино ва иншоотлар ташкил этади ва улар қурилиш тармоғи меъёрий ҳужжатларда тураржой-фуқаролик мақсадларида фойдаланилаётган объектлар деб номланади.

Тураржой-фуқаролик мақсадларида фойдаланилаётган бинолар ўз навбатида уч гуруҳга бўлинади. Булар:

- тураржой бинолари;
- жамоатчилик-фуқаролик бино ва иншоотлари;
- ижтимоий ва маданий - маиший мақсадларда фойдаланилаётган бино ва иншоотлар.

1. Тураржой биноларига:

- а). доимий яшаш учун мўлжалланган ҳовли ва кўп хонадонли уйлар;
- б). ўқиш ва ишлаш даврида яшаб туриш учун ётоқхоналар;
- в). қисқа муддатда туриш учун мўлжалланган меҳмонхоналар;
- г). меҳрибонлик уйлари ва қариялар уйлари бинолари киради.

2. Жамоатчилик-фуқаролик бино ва иншоотларига:

- а).санъат муассасалари бинолари;
- б).илмий изланиш ва илмий хизматлар кўрсатиш мақсадларида фойдаланилаётган бинолар;
- в). молиявий институтлар (банк,суғурта ва бошқа) бинолари;
- г).жамоатчилик ташкилотлари бинолари;
- д) хизмат кўрсатиш соҳасида фойдаланилаётган (умумий овқатланиш, савдо, алоқа ва бошқа) бино ва иншоотлар;
- е) қурилиш соҳаси ташкилот ва муассасалари (лойиха, кидирув, экспертиза ва назорат) бино ва иншоотлари киради.

3. Ижтимоий ва маданий-маиший бино ва иншоотларга:

- а).таълим муассасалари бино ва иншоотлари;
- б).соғлиқни сақлаш, жисмоний тарбия ва ижтимоий таъминот ташкилотлари бино ва иншоотлари;
- в).маданий-оқартув муассасалари;
- г).коммунал хўжалиги ташкилотлари корхона ва муассасалари;
- д).аҳолига маиший хизмат кўрсатиш бино ва иншоотлари киради.

Ижтимоий ва маданий-маишийсоҳада фойдаланилаётган бинолар турли кўриниши, катталиги, ҳажми, қаватлари сонидан қатъий назар қурилиш технологиясига кўра асосан уч гуруҳга бўлинади:

1. Анъанавий усулубларда қурилган бинолар;
2. Йиғма каркасли бинолар;
3. Қуйма темир-бетон (монолит) бинолар.

Анъанавий услубдаги биноларга мураккаб технологиялар асосида тайёрланган қурилиш конструкциялари ва қурилиш материалларидан фойдаланилмаган ҳолда турли услубда (шу жумладан миллий услубда) қурилган бинолар киради. Ананавий биноларнинг девор қисми қурилишида асосан пишиқ ғишт, қум, цемент ва оҳак эритмасидан тайёрланган қоришмадан ҳамда боғловчи метал стерженлар (арматура)дан фойдаланилган бўлса, том ёпқич материал сифатида ғовакли (пустотка), қавариқли, қовирғали

темирбетон плиталар, енгил конструкцияли том ёпқич панеллар, тўсинлар, швелерлар, бруслар ва бошқа ёғоч материалларидан фойдаланилади. Қурилишда хом ғишт, пахса ва ёғоч ҳамда бошқа турдаги маҳаллий хомашёлардан фойдаланиб қурилган бинолар ҳам анъанавий услубдаги бинолар туркимига киритилади.

Икки ва ундан ортиқ қаватли анъанавий услубдаги бинолар қурилишида пойдеворда, деворлар бирлашувчи бурчакларда ва қаватларнинг туташувчи қатламларида бино мустаҳкамлигини оширувчи метал асосли (белбоғли) бетон қовурғалар қўйилади.

Йиғма каркасли бинолар қурилиши технологияси ва таркибий тузилишига кўра икки гуруҳга бўлинади.

Биринчи гуруҳга қурилишда анъанавий усулдан ҳамда махсус тайёрланган каркаслардан фойдаланилган бинолар киради. Бундай бинолар мустаҳкам тузилишдаги таянч армокаркас (несуший часть)га эга бўлиб, йиғма панеллар ва конструктив элементлар шу таянч армокаркасларга бириктирилади.

Иккинчи гуруҳга бинонинг барча конструктив элементлари уйсозлик комбинатларида ва темирбетон махсулотлари заводларида тайёрланган йиғма темирбетон қисмлардан иборат бўлган бинолар киради. Тўлиқ йиғма каркасли (панелли) бинолар бир хил стандартдаги тузилишга эга бўлиб серияли тартибда қурилади.

Қўйма темир-бетон бинолар асосанкўп қаватли бўлиб юқоримустаҳкамликка эга бўлган бинолар ҳисобланади. Қўйма темир бетон уйлар ҳам икки гуруҳга, қисман монолит ва тўлиқ монолит уйларга бўлинади. Қисман монолит уйларнинг бир қисм деталлари (том ёпқич плиталар, зинапоялар, девор тўсиқлари ва бошқалар) ягона стандартда заводларда тайёрланган ва монтаж қилинган бўлади. Бундай биноларнинг асосий қисмлари (таянч қисмлари ва деворлари) махсус тайёрланган темир каркаслар сиртига қолип (опалубка)лар ўрнатилиб бетон қоришмаси билан қўйиб тикланади.

Тўлиқ монолит уйлар қурилишида йиғма понеллардан деярли фойдаланилмайди. Бундай бинолар иссиқ ва қуриқ иқлимга эга бўлган маҳаллий шароитга мос келмайди. Бунга сабаб монолит уйларнинг бетон деворлари иссиқ ҳароратда қўшимча намликни талаб этади ҳамда иссиқ ва совуқ ҳароратни кўп ўтказди. Шу сабабли монолит бинолар махсус мураккаб архитектуравий-лойиҳавий ечимларни талаб этувчи ва сейсмик райёнларда қурилади.

Ижтимоий соҳада фойдаланилаётган бинолар лойиҳавий шакллантириш тизимларига кўра қуйидаги гуруҳларга бўлинади:

1. Умумий каридорли лойиҳа тизими;
2. Анфилад лойиҳа тизими;
3. Зал асосли лойиҳа тизими;
4. Ячейкали лойиҳа тизими;
5. Аралаш лойиҳа тизимлари қўлланилган бинолар.

Умумий каридорли лойиҳа тизимида бинонинг алоҳида хоналари умумий девор билан каридорга бирлашган бўлиб, ҳар бир хонани умумий каридорга чикувчи камида битта эшик бирлаштириб туради. Бундай биноларга мисол қилиб узун каридор атрофида жойлашган хоналардан ташкил топган ўқув муассасалари, шифохона биноларини келтириш мумкин.

Анфилад лойиҳа тизимида бинонинг хоналари бўғин-бўғин шаклида жойлаштирилган бўлиб уларни хонадан хонага ўтиш эшиклари туташтиради. Бундай бинолар мураккаб анфилад ва чизиқли анфилад шаклида бўлиши мумкин. Мураккаб анфилад лойиҳада бир неча хоналар ягона том остида жойлашган ва туташ деворларга эга бўлсада уларни бир эшик (ёки ўтиш жойи) бирлаштиради. Мураккаб анфилад бинога ягона йирик зали бўлмаган музей биносини келтириш мумкин. Чизиқли анфилад лойиҳа тизим асосида қурилган бино хоналари поезд вагонлари каби жойлашиб хоналарга кетма-кет ўтиб борилади.

Зал асосли лойиҳа тизимида бинонинг барча хоналари ягона катта хона (зал) атрофида жойлашади. Бундай лойиҳа тизимида зал бино умумий

майдонининг асосий қисмини эгаллайди. Зал асосли лойиҳа тизимиға кинотеатрлар, концерт заллари, сорт заллари биноларини мисол келтириш мумкин.

Ячейкали лойиҳа тизимида алоҳида кириш ва чиқиш жойларига эга бўлган бир неча бўлимлардан ташкил топган ягона бино шакллантирилади. Бундай биноларда ҳар бир бўлим бошқаси билан ягона деворда бирлашсада, бўлимлар ўртасида умумий ўтиш жойига эга бўлмайди. Бинонинг ҳар бир бўлинмасининг муҳандислик қурилмалари (сув, газ, иссиқлик таъминоти ва бошқалар) ҳам алоҳида шакллантирилади. Бундай биноларга кўп подездли тураржой биноларини келтириш мумкин.

Аралаш лойиҳа тизимлари қўлланилган бинода юқорида келтирилган лойиҳа тизимларининг камида иккитасидан фойдаланилган бўлади. Унга мисол қилиб умумий каридорга эга бўлган ўқув биносини давом эттирувчи спорт зали жойлашган бинони келтириш мумкин.

Тураржой соҳаси таркибига кирувчи уй-жойлар улардан ***фойдаланиш хусусиятларига кўра*** аҳолини жойлаштириш усулига қараб ва ***бинолар қурилишида ердан фойдаланиш усулига*** қараб гуруҳланади.

Турар уй-жойлари конструктив тузилишига кўра қуйидаги икки гуруҳга гуруҳланади:

1. Хонадонларга бўлинган уй-жойлар оилаларни бинода тўсиқ деворлар билан тўла чегараланган, алоҳида кириш эшигига эга бўлган ва барча имкониятларга эга бўлган алоҳида хонадонларга жойлаштиришга мўлжалланган бўлади.

2. Хоналарга бўлинган турар уй-жойлар эса яшовчиларни алоҳида хоналарга жойлаштиришга мўлжалланган бўлади. Бу уйларда санитар-гигиеник хоналар, ошхона ва маиший хизмат бўлимлари умумий жойлаштирилган бўлади. Бундай турар жойларда ёлғиз ишчилар, талабалар, ўрта-махсус, касб-ҳунар таълим муассасалари ва мактаб-интернатлар ўқувчилари яшайдилар. Бундан ташқари паст категорияли меҳмонхона ва дам олиш уйлари биноларида ҳам хоналарга бўлиниш сақлаб қолинади. Бу икки

гуруҳга тааллуқли биноларнинг функционал хусусиятларига кўра бир-бирига ўхшаш томонлари мавжуд бўлиб, улар бинолардан фойдаланишга қўйилга асосий талаблар, вазифалар, функционал фойдаланишининг ўхшашлиги ҳамда яшовчиларнинг талаблари бир хиллигида номоён бўлади. Ўрта осие шароитида ҳовли-хонадонли бинолар энг кўп тарқалган бўлиб шаҳар ва қишлоқларнинг асосий турар жой фондини ташкил этади.

Ердан фойдаланиш усулига қараб хонадонли уй-жой бинолари қуйидаги гуруҳларга бўлинади.

1. Ҳовлили тураржой биноларида. уй ёки хонадон егаси уй ҳовлисининг ҳам егаси ҳисобланади, ҳовлили турар жойлар бир хонали уй хонадон ва туташ-тирилган ҳовлили 2 ёки кўпроқ хонадон туташтирилган алоҳида ҳовлиги бўлади.

2. Ер сатҳи умумий бўлган турар жой бинолари. Бу кўп хонадонли ва асосан кўп қаватли умумий (коммунал) типдаги шаҳарлардаги бинолардир. Бундай ҳудудда ер сатҳидан ҳамма хонадонлар ёки бир гуруҳ хонадонлар фойдаланадилар. Бу гуруҳдаги кўп хонадонли уйларга айнан коммунал хизматларкўрсатишни ташкил этиш ва уй-жой фондини самарали бошқариш имконияти юқори бўлади.

Қаватлар миқдорига кўра турар жой бинолари қуйидагиларга бўлинади:

1. Кам қаватли (1-2 қаватли) уйлар, бундай уйларга асосан ҳовли-жойлари шаклида қурилган уйлар киради. Бу турдаги уйлар ер участкасида деҳқончилик қилиш, мева етиштириш, чорва ва парранда боқиш шароитига эга бўлади ва асосан қишлоқ жойларда, нафақат қишлоқларда, балки, кичик шаҳарларда ҳам ўз аҳамиятини йўқотмаган.

2. Ўрта қаватли уйлар (3-5 қаватли) умумий зинапоядан ҳамма фойдаланадиган, лифтсиз турар жойдан иборат бўлиб, Ўрта Осие шаҳарларида жуда кўп тарқалган, улар ўтган асрнинг 60-80 йилларида иқтисодий жиҳатдан фойдали деб ҳисобланган. Ҳозирги кунда ҳам бундай турдаги уйларни қуриш биринчидан, демографик ўсиш кўрсаткичлари юқори бўлган мамлакатимизда

аҳолини нисбатан зичроқ жойлаштириш имконини берса, иккинчида коммунал хизматлар ва сервисни ривожлантиришда яхши самара беради. Аммо йирик шаҳарларимизда энг асосий масала, ер сатҳини тежаш масаласи ҳисобланиб, бозор иқтисодиёти шароитида аҳолини зич жойлаштириш мақсадида ўрта қаватли уйлар қурилиши камайтирилиб, уларнинг ўрнига кўп қаватли турар жой биноларини қуриш кунданкунга кўпайиб бормокда. Тиббиёт соҳасида берилган хулосаларга кўра, Ўрта Осиё табиати ва иқлими шароитида 5 қаватли уйларга зинапоядан чиқиб бориш ёши ўтиб қолган одамламининг соғлигига зарар етказди. Шунинг учун Ўзбекистон шароитида ўрта қаватли лифтсиз уйларнинг баландлиги 4 қаватдан ошмаслиги тавсия этилади.

3. Кўп қаватли (6~9 қаватли) уйлар умумий фойдаланиладиган зинапоядан ташқари аҳолининг вертикал ҳаракатланиши учун лифт билан таъминланган бўлиши лозим. Бундай уйлар қурилишида иқтисодий нуқтайи назаридан қаралса, уйлар ўрта қаватли уйларга нисбатан қимматроққа тушади, аммо чекланган ер сатҳида кўпроқ аҳолини жойлаштириш имконини беради. Шунинг учун бундай уйларни катта шаҳарларимизнинг нуфузли районларида пкплаб қуриш ўта самарали ҳисобланади.

4. Баланд қаватли (10 ва ундан ортиқ қаватлари бўлган) уйлар биноларнинг кираверишида, подйездида умумий зинапоядан ташқари 2 турдаги функцияни яъни, аҳолини ва юкни ташийдиган лифтлар бўлиши лозим. Аҳолини ёнғин пайтида бинодан тез чиқариб юбориш ёки эвакуатсия қилиш учун хонадонлар балконлар (ёзги хоналар) орқали узвий боғланган бўлиши ва вертикал ёки очик ҳаво оқимиға эға бўлган зинапоялар орқали боғланган бўлиши лозим.

Ўрта, кўп ва баланд қаватли уйлар 3 та асосий таркибий тузилишға эға бўлади: бўлинмали, йўлакли, галереяли.

Ўрта Осиёда бўлинмали (сексия) тузилмали уйлар энг кўп тарқалган уйлар бир томондан, уйда кўп хонадонли ва кам хонадонли уй турларини жойлаштирига имкон яратса, иккинчи томонда истеъмол қилинган коммунал

хизматлар ҳисобини ҳар бир хонадон учун алоҳида олиб боришга қулай ҳисобланади.

Бўлинмали сексия тузилишига ега бўлган уйлар собиқ Иттифок пайтида турли иқлим шароити мавжуд бўлган жойларда қурилган. Йўлакли ва галерея туридаги уйлар эса асосан камхонали хонадонларга мўлжалланган бўлиб, йўлакли уйлар кўпроқ собиқ Иттифокнинг ўрта қисмида, галереяли уйлар эса жанубий қисмида қурилган. Шу сабабли шаҳарларимизда галереяли уйларни кўпроқ учратиш мумкин.

Ўзбекистон шароитида турар уй-жойлар қурилишини лойиҳалашда қўйиладиган асосий талаблар таркибига қўйидагиларни киритиш мумкин:

1. Ўзбекистоннинг иқлим шароитида хонадонни ер сатҳи ва очиқ ҳаво билан боғлаш аъъанага айланиб қолган. Шаҳарларнинг тез ўсиши ва ер сатҳини эҳтиёт қилиш ўрта ва кўп қаватли уйларнинг қурилишини талаб этади.

2. Хонадонларни ер билан боғлаш аъъанаси йўқолди. Бунинг ўрнини алмаштириш учун хонадон таркибига ҳар хил ёзги хоналарни лойиҳалаш ва уйларда кам қаватли уйларга нисбатан ҳар хил қулайликлар, яъни марказлашган иссиқ сув, иситиш тизими ва электр жиҳозлари ҳамда чиқиндини олиб кетиш учун қулайликлар ўрин олмоқда. Мазкур талаблар асосида Ўзбекистоннинг табиатини, иқлим-шароитини ва урф-одатларини инобатга олган ҳолда паст, ўрта ва кўп қаватли уйлар қурилишига қўйиладиган талаблар ишлаб чиқилди.

3. Ёз пайтларидаги иссиқ ҳаво ва нисбатан юмшоқ, қисқа даврли қиш хонадонларни иссиқ ҳаводан сақлашни тақозо этади. Бу эса уйларни қуёшга нисбатан тўғри қаратиш (ориентатсия) қилиш, яхши шамоллатиш, конструкциялар хусусиятларидан тўғри фойдаланиш, қуёшга қарши ҳимоя қурилмаларидан фойдаланиш орқали эришилади.

4. Уй-жой коммунал хўжалигида уйларнинг асосий фасадини қуёшга тўғри қаратиш дан тмақсад шундаки, қиш пайтида хонадонлар қуёш нуридан кўпроқ фойдаланган ҳолад иситиш, ёз пайтида эса хоналарга камроқ қуёш

нури тушишини таъминловчи ҳимоя конструкциялар орқали салқин сақлаш имкониятини яратиш лозим. Бунга эришиш учун қуёш тиккадан ўтганлиги сабабли қуёшга қарши кичкинагина қурилма, яъни (соябон) деразаларни иссиқ қуёш нуридан сақлайди. Қишда эса қуёш пастлаб нур сочганлиги сабабли қуёш нури тўғридан-тўғри жанубга қаратилган деразага тушади ва хона «инсолясия»си юзага келади. Инсолясия, яъни қуёшни тўғридан-тўғри тушиши фақат турар уй жойлардаги хоналарга зарур бўлиб қолмай, у ижтимоий соҳада фойдаланиладиган барча (тиббиёт, таълим ва тарбия, томоша кўрсатиладиган) биноларга жуда зарур ҳисобланиб нафақат бинони иситиш, шунингдек қуёш нури орқали дезинфекциялаш ва ёритиш имконини беради. Демак, тураржой ва ижтимоий соҳа биноларини имкон қадар жануб томонга қаратиш керак. Бунда асосий хоналар жануб томонга жойлаштирилса, ёрдамчи хоналар (туалет, ҳоммом, ошхона ва бошқалар) шимол томонга жойлаштирилиши керак.

Ўрта Осиё шароитида бинони совитишда йэлвизак ҳосил қилиш йўли билан бинода кундузги иссиқ ҳавони кечки салқин ҳаво билан алмаштириш мумкин. Бунинг учун кундуз куни хоналардаги деразаларни ёпиқ ҳолда ва аксинча кечқуриндари ташқаридаги салқин ҳавони киритиб, деразаларни очиб қўйиш йўли билан хонанинг ҳавоси салқинлатиб туриш мумкин.

Аммо хонани тезда салқинлатиш учун уни шамоллатиш зарур. Бу ҳолатни тўғридан-тўғри бурчакли йэлвизак ҳосил қилиш ҳисобига ташкил қилинади. Бунинг учун эса уйнинг тархини тўғри жойлаштириш лозим, яъни уни шомол йўлини ҳисобга олган ҳолда икки тарафга қаратиш талаб этилади. Ўзбекистон шароитида хонадонни бир томонга қаратиш йэлвизак усулини ҳосил қилишга ёрдам беролмайди ва хонадоннинг исиб кетишига сабаб бўлади. Бундай тархли турар уй-жойлар ўзбекистон иқлим шароитида қониқарсиз деб ҳисобланади ва бинони салқинлатиш учун қўшимча энергия сарфлашга олиб келади.

Табиий иқлим шароитидан келиб чиқиб республикаимиз ҳудудий зоналарга бўлинади. Бу умумий кўрсаткич, албатта ўзбекистон тоғли, воҳа ва

сахро ҳудудларига бўлинади ҳамда йиллик ўртачи ҳаво ҳарорати бир-биридан кескин фарқ қилади. Сурхондарё, Қашқадарё, Бухоро вилоятлари эса тез-тез эсиб турадиган иссиқ шамоли билан бошқа вилоятлардан фарқ қилади.

Республикамизда уй-жойларни иссиқлик энергияси билан таъминлаш ва иситиш мавсумини бишлаш ва тугатишни тартибга солиш мақсадида Тошкент зонал илмий текшириш экспериментал лойиҳалаш институти томонидан республикамиз ҳудудларида иқлим кўрсаткичлари ишлаб чиқилган бўлиб, унга асосан **Ўбекистон ҳудуди 3 қисмга бўлинади:**

1-қисмга совуқ ва узоқ қиши ҳамда салқин ёзи билан ажралиб туради. Бунга Қорақалпоғистон, Хоразм ва Бухоро вилоятларининг шимолий қисми киради.

2-қисмга асосий лалмикор ва саноат вилоятлари, яъни Фарғона водийси, Тошкент, Жиззах ва Самарқанд вилоятлари киради. Бу вилоятлар юмшоқроқ қиши ва иссиқ ёзи билан ажралиб туради. Булар жуда кенг ҳудудли ва аҳолиси зич жойлашган вилоятлардир.

3-қисмга ёзи жуда иссиқ, қиши қисқа ва юмшоқроқ иқлимли вилоятлар киради. Бу ҳудуда тез-тез жанубий иссиқ шамол эсиб туради. Ҳавонинг иссиқлиги 45 даражагача кўтарилади. Бу ҳудудда иссиқ кунлар кўп бўлганлиги сабабли қишда иситиш тизимида жуда қисқа муддат фойдаланиладиган ва ёзда табиий йўл билан иссиқдан сақланиш қийин бўлган ҳудудлар ҳисобланади.

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 кўкаламзорлаштириш (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. Коммунал хўжалиги тизимининг таркибий тузилишига таъсир кўрсатувчи асосий кўрсаткичлар қаторига қуйидагиларни келтириш мумкин:

- **иқтисодий факторлар** (молиявий маблағлар мавжудлиги ва айланиш тезлиги, ҳудуднинг иқтисодий мустақиллик даражаси, иқтисодий боқимандалик кўрсаткичлари, ресурслар ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларга сарфланадиган ўртача меҳнат сиғими ва уларни таннархи, солиқлар ва маҳаллий йиғимларнинг миқдори, аҳолининг ўртача даромади, корхоналарнинг молиявий имкониятлари ва тўлов қобилиятлари, аҳолининг тўлов қобилияти, коммунал хизматлар қийматининг аҳолининг ўртача даромадидаги улуши ва бошқалар);

- **ижтимоий факторлар** (ҳудуднинг ижтимоий тинчлиги, меҳнатга лаёқатли аҳоли таркибида ишсизлик даражаси, аҳолининг ижтимоий таркиби, миллий хусусиятлари, ананалари, урф-одатлари ва бошқалар);

- **демографик ҳолат** (аҳолининг зичлиги, яшаш шароитига мослашганлиги яъни асосан кўп қаватли уйлар ёки маҳаллаларда яшашга кўникканлиги, ёши ва жинси бўйича табақаланиши, оилалар сони, оилаларда ўртача фарзандлар сони);

- **ишлаб чиқаришни ривожланганлиги** (ишлаб чиқаришнинг тармоқ таркиби, маълум соҳаларга йўналтирилганлиги, транспорт тармоқларининг мавжудлиги, ишлаб чиқаришга хизмат кўрсатувчи инфратузилмаларнинг ривожланганлиги ва бошқалар);

- **географик шарт-шароит** (шаҳарнинг ҳудудий жойлашуви, табиий-иқлим, ҳудуд ва шаҳар атрофида фойдали қазилмалар ва хомашё бойликларнинг жойлашуви, сув ҳовзалари ва дарёларнинг мавжудлиги ва жойлашуви, ҳудуднинг кўкаламзорлашганлиги, табиий шароит ва бошқалар);

- **экологик муҳит** (атмосфера ва сув ҳавзаларига чиқарилаётган концентратларнинг мумкин бўлган меъёри, ишлаб чиқариш ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулотга қўйиладиган экологик талаб, атроф-муҳитнинг ифлосланганлик даражаси, ичимлик суви захираси ҳамда сифати ва бошқалар).

Юқорида санаб ўтилган факторлар аниқ олинган шаҳарга нисбатан ўрганилганда улар фақатгина коммунал хўжалиги инфратузилмаси шаклланишига таъсир кўрсатиб қолмай, балки унинг техник-иқтисодий кўрсаткичларини ҳам белгилайди.

Шаҳар уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ўзига хослиги шундаки, у бир вақтнинг ўзida кўпгина чегараланган имкониятлар мажмуйини қониқтириши зарур. Биринчидан, коммунал хўжалигининг ҳамма таркибий тузилмаси маҳаллий шарт-шароит, шаҳарнинг ҳудудий катталиги ва жойлашувидан келиб чиққан ҳолда шаклланади. Иккинчидан, амалга ошириладиган хизматлар ва ишлаб чиқариладиган товарлар қурилишнинг техник-иқтисодий меъёрлари (ҚМК), техник ва экологик талаблар билан чегараланади, бу эса технологияга қатъий риоя этишни ва муҳандислик жиҳозларини соз ҳолда сақланишини талаб этади. Учинчидан, коммунал хўжалигининг ривожланиши молиявий ресурсларга боғлиқ бўлиб, у ўз навбатида аҳолининг тўлов интизоми ҳамда корхона ва ташкилотларда молиявий муҳитнинг яхшилигига боғлиқ. Бозор иқтисодиёти шароитида ўз вақтида тўловнинг амалга оширилмаслиги тезда корхонанинг иш жараёнига таъсир кўрсатади. Ўз вақтида муҳандислик жиҳозлари, филтрлар, насослар ёки қозонхона жиҳозларининг алмаштирилмаслиги коммунал хўжалиги корхоналарида меҳнат самарадорлигининг пасайишига, коммунал хизматлар қийматининг ошиб кетишига ва техник авария ҳолатларининг юзага келишига олиб келади.

1.3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асослари

Замонавий шаҳар хўжалигида уй-жой коммунал хўжалиги соҳаси таркибига кирувчи хизматлар йилдан йилга кўпайиб бораётган бўлсада, коммунал хизматларнинг умумий ҳажмида асосий улушни қуйидаги хизматлар ташкил этади:

- Сув таъминоти ва оқова-қувур хизмати;
- Иссиқлик энергияси таъминоти;
- Газ таъминоти;
- Электр энергия таъминоти;
- Санитария ва тозаликни таъминлаш хизматлари;
- Қаттиқ маиший чиқиндиларни ташиш ва қайта ишлаш;
- Мухандислик тизимлари ва иншоотлари (лифт, ҳавони шомоллатиш - совитиш ва бошқалар)га хизмат кўрсатиш корхоналари;
- Кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш.

Мазкур хизматларни кўрсатувчи корхоналарнинг иқтисодиётнинг турли тармоқлари тасарруфида эканлиги, ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш жараёнининг технологик жиҳатидан бир-бирига мутлақо ўхшаш эмаслиги уларни маълум гуруҳларга бўлиб иқтисодий фаолиятини ўрганиш имконини бермайди. Шу сабабли коммунал хизматларнинг ўзига хос хусусиятларини инобатга олган ҳолда алоҳида-алоҳида ўрганиш мақсадга мувофиқ.

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

Агентлик республикамизда коммунал хизмат тизимида ислохотларни янада чуқурлаштириш, аҳолини ичимлик сув, табиий газ ва коммунал хизматлар билан барқарор таъминлаш, аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш масалаларида маҳаллий давлат бошқаруви ҳамда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органларининг аҳамияти ва масъулиятини ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19 декабрдаги ПФ-2791 сонли Фармонида мувофиқ ташкил этилган.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 августдаги 445-сонли "Ўзкоммунизмат" агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чоратадбирлари 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 "Ўзкоммунизмат" агентлигига бўйсунадиган бўлди.

Ўзбекистон "Ўзкоммунизмат" 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.

Коммунал хўжалик тизими корхоналарини фаолият характерида келиб чиқиб асосан учта гуруҳларга ажратиш мумкин. Биринчи гуруҳга уй-жой фонди ва ижтимоий объектларни бошқариш хизматлари кирса, иккинчи гуруҳ муҳандислик қурилмалари, иншоотлар ва коммуникациялар (шу жумладан ишлаб чиқариш корхона ва ташкилотларининг ишлаб чиқариш жараёнига хизмат кўрсатиш) фаолиятини таъминлаш, энергия, газ, сув таъминоти, оқовақувур хизматларидан ташкил топади. Учунчи гуруҳ ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш иш ва хизматларидан ташкил топади. Бу гуруҳ фаолият турлари кўплиги ва хилма-хиллиги билан бошқаларидан ажралиб туради.





1- расм. Ўзбекистон "Ўзкоммунхизмат" агентлиги ташкилий тузилмаси.

Ободонлаштириш ишлари аҳоли яшаш жойларини ободонлаштириш, кўкаламзордаштириш ва экологик мусаффолигини таъминлаш билан боғлиқ мураккаб ва турли туман фаолият турларидан ташкил топган жараёнларни бирлаштиради. Ободонлаштириш ишлари шаҳар хўжалиги учун ўта муҳим аҳамиятга эга бўлиб улар асосан беш йўналишдаги фаолият турларига бўлинади. Ободонлаштириш ишлари қуйидагича классификацияланади:

Қурилиш ва таъмирлаш ишлари:

- йўл қурилиши ва таъмирлаш;
- кўприк, таннеллар ва ер ости ўтиш йўллар қурилиши ва таъмирлаш;
- сунъий иншоотлар архитектура элементлари қурилиши ва таъмирлаш;
- девор, панжара ва чўян тўсиқлар қуриш ва таъмирлаш;
- йўловчи ташиш транспорти бекатларини қуриш ва таъмирлаш;
- ирригация ва табиий сув таъминоти шаҳобчаларини қуриш ва таъмирлаш;
- фантанлар ва сув иншоотларини қуриш, таъмирлаш ва ишлатиш;

- ахлат кутилари ўрнатиш ва махсус чиқинди ташлаш жойларини куриш ва таъмирлаш ва бошқалар.

- худуддан фойдаланиш ва тозалигини таъминлаш ишлари:

- йўллар ва сунъий қопламали худудларни ювиш, тозалигини таъминлаш ва улардан фойдаланишни ташкил этиш;

- марказий кўчалар ва йўлакларни супириш ва тозалигини таъминлаш;

- маъиший чиқиндиларни ташиш ва утилизация қилиш;

- хиёбон ва истироҳат боғлари ободонлигини таъминлаш ва жорий таъмирлаш;

- тарихий обидалар, ёдгорликлар ва ҳайкалларни ва ободонлаштириш жорий таъмирлаш;

Бадий безаш ва кўркемлаштириш ишлари:

- шаҳар кўчаларини ҳамда бино ва иншоотларни ташқи безаш;

- рассомчилик маҳсулотлари ва архитектуравий лойиҳаларини тайёрлаш ва ўрнатиш;

- шаҳарда топономик ишларни амалга ошириш;

- шиорлар, плакатлар ва паннолар тайёрлаш ва жойлаштириш;

- шаҳарни байрам ва тадбирларга тайёрлаш ва бошқалар;

Ижтимоий соҳа хизматлари:

- зиёратгоҳлар ва қабристонларни ободонлаштириш ишлари;

- аҳолига маросим хизматларини ташкил этиш;

- дезинфекциялаш ва зарарсизлантириш ишлари;

- шаҳарни дайди ҳайвонлардан тозалаш каби фаолият турлари.

Кўкаламзорлаштириш ишлари:

- манзарали ва мевали дов-дарахтлар кўчатларини етиштириш ва ўрмончилик хўжалиги;

- гуллар ва манзарали ўсимликлар етиштириш;

- шаҳар ҳудудида дарахтлар ва гуллар экиш ва парваришлаш;

- шаҳар ерларида агротехник тадбирларни амалга ошириш;

- шаҳарда боғдорчилик ва гулзорлар яратиш;
- сув қуйиш шаҳобчалари, дренажлар ариқ-зовурлар қуриш ва таъмирлаш;
- қудуқлар ва сув таъминоти иншоотлари қуриш ва таъмирлаш каби ишлар киради.

Мамлакатимизда юқорида келтирилган иш ва хизматлар кўплаб шу йўналишга ихтисослашган мустақил корхона ва ташкилотлар томонидан амалга оширилади. Аммо ҳозирги кунда соҳадаги иш ва хизматларнинг барчасида ҳам уларни амалга оширувчи юридик ва жисмоний шахс ўртасида соф рақобат муҳити мавжуд деб бўлмайди. Ҳозирги кунда ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларини амалга оширувчи корхона ва ташкилотлар ўртасида соф рақобат муҳитини шакллантириш, иш ва хизматларни бажаришда баҳосини шакллантириш механизмларини такомиллаштириш ва маҳаллий бюджетдан ажратилаётган маблағлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ҳозирги кунда ўз ечимини кутаётган муаммолардан бўлиб ҳисобланади. Шу сабабли шаҳар ҳудуддида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларини ташкил этиш, уларни амалга оширувчи корхона ва ташкилотлар фаолиятини мувофиқлаштириш, ободонлаштириш ишларини белгиланган муддатларда ва сифатли қилиб бажарилишини таъминлаш маҳаллий ҳокимият томонидан назорат қилишни ва мувофиқлаштириб боришни тақозо этади. Шу сабабли, ҳар бир шаҳар ва аҳоли яшаш марказларида маҳаллий ҳокимият қошида ободонлаштириш ишларини бошқариш тузилмалари фаолият кўрсатади.

Мамлакатимиз пойтахти Тошкент шаҳрида ҳам шаҳар ҳокимияти қошида ободонлаштириш бош бошқармаси фаолият кўрсатмоқда. Мазкур бошқарма фаолияти бевоста шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари томонидан назорат қилиб борилади. Тошкент шаҳрида ободонлаштириш фаолияти билан шуғулланувчи корхона ва ташкилотларда 35 мингдан ортиқ ходим фаолият кўрсатади.

Мамлакатимиз коммунал хўжалигининг яна бир муҳим тармоғи шаҳар, шаҳарча ва туман марказлари санитария ҳолатини яхшилаш, қаттиқ ва суюқ чиқиндиларни ўз вақтида йиғиш ва уларни чиқинди майдонларига олиб бориш, зарарсизлантиришдир. Бу хизматлар 115 та шаҳар, 100 та шаҳарчаларда йўлга қўйилган. Бугунги кунда республикада умумий майдони 1000 гектар бўлган 180 та чиқинди зарарсизлантириладиган майдон мавжуд. Йилига 10-13 млн. м³ қаттиқ ва 5-7 млн. м³ суюқ чиқинди йиғилади ва улар 1067 та, шу жумладан Жанубий Кореядан олинган замонавий машина ва механизмлар орқали махсус жойларга ташилади. Йирик шаҳарлар-Тошкент, Самарқанд, Андижон, Бухоро, Наманган, Фарғонада махсус ихтисослаштирилган автокорхоналар бор.

II-БОБ. “Рухсора каммуналчи» ХУЖМШ тасарруфидаги уй-жой фонди ва ҳудуднинг техник иқтисодий кўрсаткичлари ва ширкатнинг молиявий-хўжалик фаолияти таҳлили

2.1. Республика уй-жой фондларининг техник кўрсаткичлари таҳлили.

Республикаимиз мустақиллигининг дастлабки кунларидан бошлаб мамлакатимизда давлат уй-жой фондининг хусусийлаштирилиши кўр 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 райтда уйдаги умумий мулк эгасига айланди.

Республикаимизда 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-сонли Қарори билан “Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги Низом” ишлаб чиқилди ва амалиётга жорий етилди. 1993 йил 7-майда “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Бу қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар деярли тўлиқ якунланди. Шу даврда мамлакатимиздаги 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 ортимал вариантларини излаб туриш 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 сотсиалистик лагернинг барча

мамлакатларида ҳам содир бўлган. Аммо, Ўзбекистонда ушбу жараён ўзига хос хусусиятларга эга. Собиқ республикалардан фарқли равишда бизнинг мамлакатимизда 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 фондини 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.

2000 йилларнинг бошига қадар уй-жой фондини бошқаришда турли бошқарув механизмига ва мулкчилик шаклларига эга бўлган корхоналар ташкил этилди ва уй-жой фондини бошқаришда улар фаолияти самарадорлиги синовдан ўтказилди. Тажриба ва синовлар натижаси мамлакатимизда 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 70% дан ортиғига ўз самарасини кўрсатмоқда.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати - бу янги уй-жой мулкдорларининг ихтиёрий бирлашмаси бўлиб, амалиётда уй-жой фондини бошқаришнинг энг мақбул шакли эканлигини исботлади. Ўзбекистонда ширкатлар яратилиши жараёни тез суръатлар билан ҳамда салмоқли маъмурий ресурсларини жалб қилган ҳолда давом етди:

- ҳуқуқий асосга эга бўлган дастлабки уй-жой мулкдорлар ширкати 1999 йилнинг охирида – апрел ойида Ўзбекистон Республикасининг "Уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида"ги қонун қабул қилинганидан сўнг райдо бўлди;

- 2000 йилнинг июнига келиб 360 та уй-жой мулкдорлари ширкати ташкил етилди ва уларга кўр қаватли уй-жойларнинг 19,4 фоизини бошқариш вазифаси торширилди;

- 2002 йилнинг охирида - 1388 та уй-жой мулкдорлари ширкати райдо бўлди ва уларга кўр қаватли уй-жойларнинг 98,5 фоизини бошқариш торширилди.

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

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

2013 йил 1 апрель ҳолатига республикада 5060 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати (ХУЖМШ) фаолият кўрсатмоқда, 2012 йил шу даврига нисбатан ширкатлар сони 93 тага кўпайди, 1-3та уйли ширкатлар сони 2522 тадан 2572 тага ошди.

Ҳозирги кунда республика буйича бир ширкат ўртача 6 та кўп қаватли уйларга хизмат кўрсатмоқда. Ўртача битта ширкат бошқарувидаги хонадонлар сони 190 тани ташкил этиб утган йилнинг шу даврига нисбатан камайишига эришилди (-жадвал).

Бугунги кунда республикада 354 та бошқарув компаниялари, 282 та хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ҳамда 632 та авария-диспетчерлик хизмати фаолият кўрсатмоқда. (-жадвал).

Кўрсатилган коммунал хизматлар учун дебитор қарздорлик жаъми иссиқлик таъминоти, ичимлик суви таъминоти ва ҳудудларни санитария тозалаш бўйича 2009 йил 1 октябрь ҳолатига 110 709 млн.сўмни, шундан муддати ўтгани 69278 млн.сўмни ташкил қилди. 2009 йил 1 январ ҳолатига нисбатан умумий қарздорлик 5116 млн.сўмга ошди.

Аҳолининг қарздорлиги жаъми 82448 млн.сўмни, муддати ўтгани 58254 млн.сўмни ташкил қилди. Йил бошига нисбатан 10371 млн.сўмга ошган.

Иссиқлик таъминоти бўйича умумий қарздорлик йил бошига нисбатан жаъми 4648 млн.сўмга ошган, лекин 1 ярим йилликка нисбатан 67 млн.сумга камайган. Қорақалпоғистон Республикасида йил бошига нисбатан 81,6 млн.сўмга, Андижон вилоятида 22,6 млн.сўмга, Сирдарё вилоятида 11,9 млн.сўмга, Фарғона вилоятида эса 564,4 млн.сўмга камайган. Тошкент шаҳарда 1412 млн.сўмга, Тошкент 1105 млн.сўмга ва Самарқанд вилоятларида 1384 млн.сўмга ошишига йўл қўйилган. Аҳолининг иссиқлик таъминоти бўйича қарздорлиги йил бошига нисбатан 4648 млн.сўмга ошган.

Худудларни санитария тозалаш хизмати бўйича умумий дебитор қарздорлик 2009 йил 1 октябрь ҳолатига 3863 млн.сўмни, шундан 1683 млн.сўм муддати ўтганидир. Йил бошига нисбатан дебитор қарздорлик 1393 млн.сўмга ошган. Аҳолининг умумий қарздорлиги 2360 млн.сўмни, шундан 1196 млн.сўми муддати ўтган. Йил бошига нисбатан қарздорлик 922 млн.сўмга ошган.

Ичимлик суви таъминоти бўйича умумий дебитор қарздорлик 36 839 млн.сўмни, шундан 8737 млн.сўм муддати ўтганидир. Йил бошига нисбатан жаъми 925 млн.сўмга камайишига эришилган, асосан Тошкент шаҳар (2767 млн.сўм), Самарқанд (354 млн.сўм), Наманган (25 млн.сум) ва Тошкент вилоятларида (40 млн.сўм) камайган.

Ичимлик суви бўйича аҳолининг қарзи жаъми 19 248 млн.сўмни, шундан муддати ўтгани 5298 млн.сўмни ташкил қилган. Йил бошига нисбатан қарздорлик 1938 млн.сўмга ошган. Шунга қарамадан, Наманган вилоятида (9 млн.сум), Самарқанд (15 млн.сум), Тошкент (44,5 млн.сум) ва Фарғона (3,6 млн.сум) вилоятларида қарздорликнинг камайишига эришилган.

т/ р	Худудлар номи	ХУ ЖМ Ш сони	Амалда фаолия т кўрсат аётган	Бошқару в ташкило тидаги мавжуд	Шу жумладан,	Бошқа рув ташки лотлар билан	Бошқарув ташкilotи томонидан курсатилаётган хизмат тури
					2013 йилда		

			бошқарув ташкilotлар и сони	ишчи ўринлар сони	ташкilot этилган янги ишчи уринлар сони	шартно ма тузган ХУЖМ III сони	
1	Коракалпог истон Р.	139	8	27	0	95	буюртма асосида таъмирлаш
2	Андижон	214	13	132	0	134	мукаммал ва жорий таъмирлаш,хужжат лар, шартномалар тузиш
3	Бухаро	176	5	21	0	21	Жорий ва мукаммал таъмир
4	Жиззах	123	1	6	0	8	Жорий ва мукаммал таъмир
5	Кашкадарё	130	6	36	0	77	Жорий ва мукаммал таъмир
6	Навоий	38	5	220	0	19	жорий таъмир ва хужжат расмийлаштириш
7	Наманган	259	16	81	49	185	жорий таъмир ва хужжат расмийлаштириш
8	Самарканд	202	8	63	0	114	ремонт ва коммунал.хизмат
9	Сурхондарё	82	0	0	0	0	
10	Сирдарё	121	5	18	0	115	ремонт ва коммунал.хизмат
11	Тошкент	480	51	240	0	330	ремонт ва коммунал.хизмат
12	Фаргона	616	17	185	6	336	бошқариш
13	Хоразм	80	15	92	6	36	мукаммал ва жорий таъмирлаш, техник хизмат
14	Тошкент ш.	2400	204	1804	0	1484	бошқарув, таъмирлаш, юридик хизмат
	Рес.буйича 2012.04.01 холатига::	5060	354	2925	61	2954	бошқарув, таъмирлаш, юридик хизмат

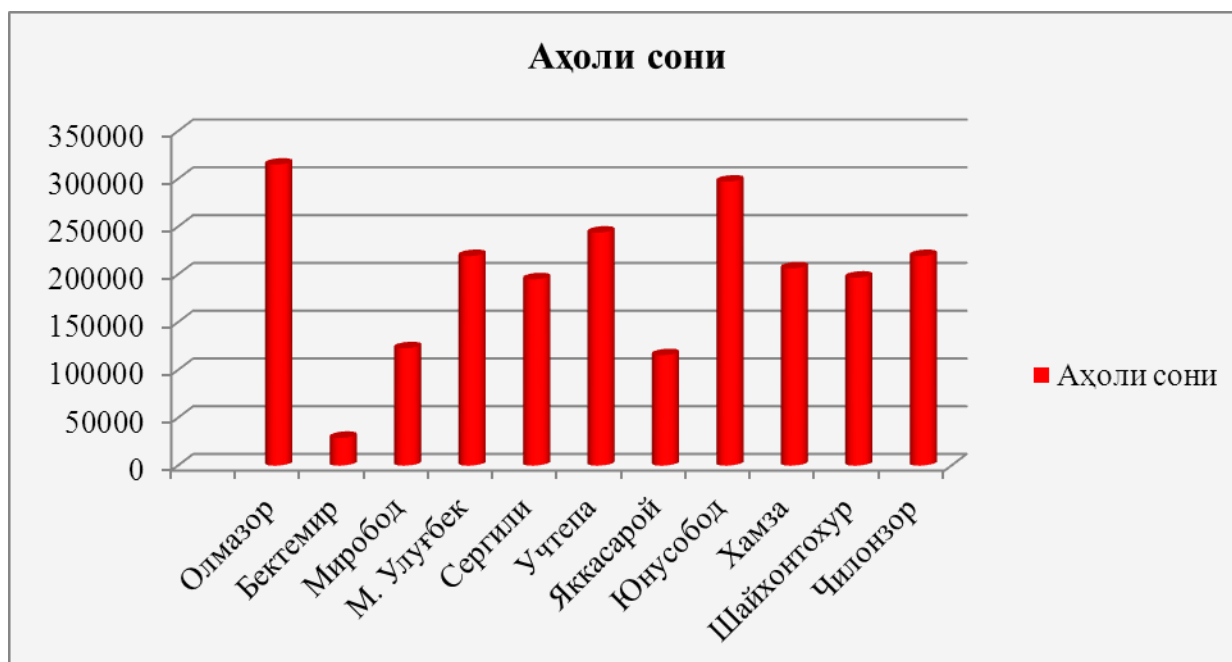
Республикада 2013 йил 1 апрел холатига хусусий бошқарув ташкilotларнинг
фаолияти тўғрисида

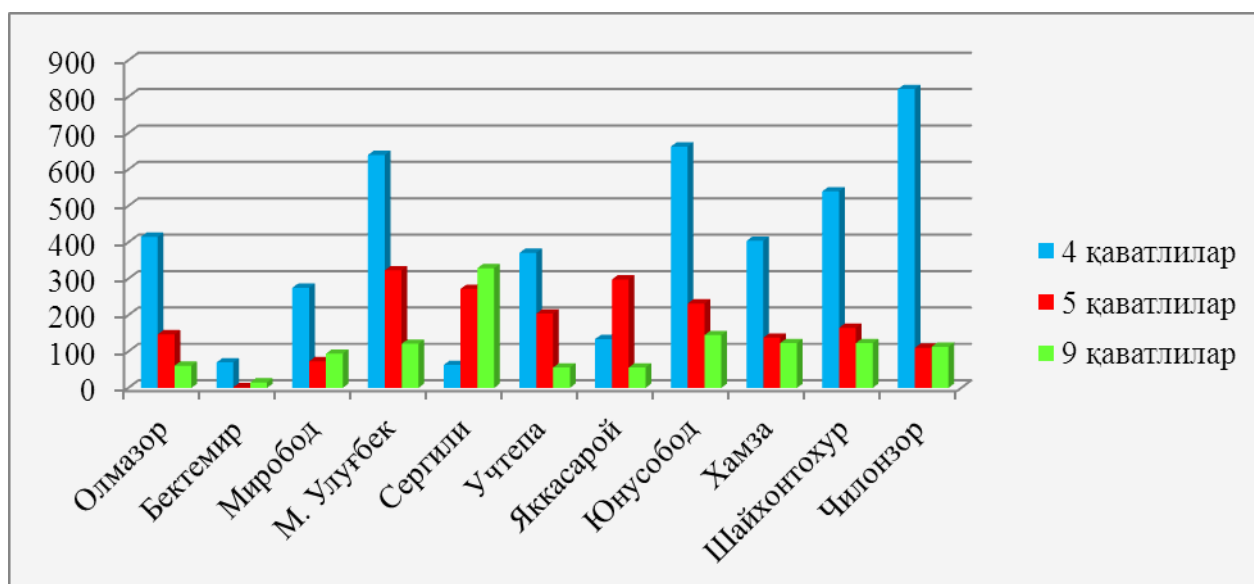
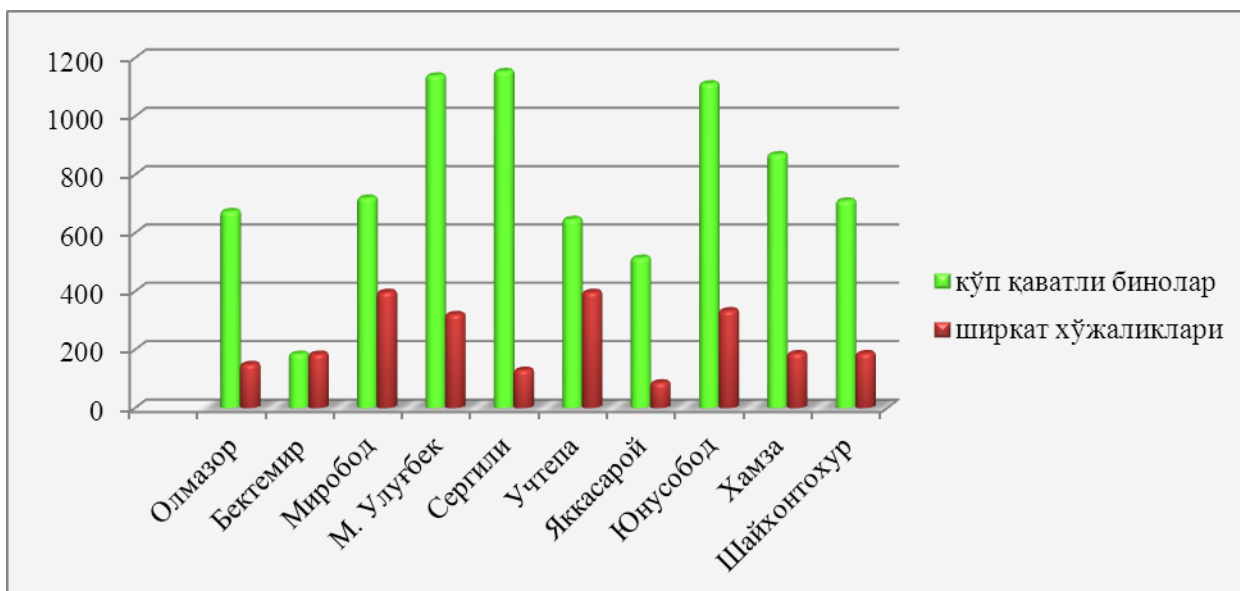
т/ р	Худудлар номи	2012.11.01га мавжуд булган куп хонадонли уй-жойлар сони	ХУЖМШлар и томонидан бошқарилаёт ган уй- жойлар сони	ХУЖМШлар сони:	жумладан,						Битта ХУЖМШ бошқаруви даги уйларнинг ур. сони	ХУЖМШниг бошқарувида ги уйларда хонадонлар сони:	битта ХУЖМШ бошқарувидаги хонадонларнинг ур. сони
					бир уйлик ХУЖМШ	иккита	учта	тургта	бешта	олти ва унда н куп			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Коракалпогистон	1180	1097	139	29	7	6	10	21	66	8	26 458	190
2	Андижон	1494	1494	214	13	15	7	12	39	128	11	39 562	185
3	Бухаро	1349	1271	176	21	8	11	7	23	106	7	39 922	227
4	Жиззах	1305	1230	123	3	19	24	4	56	17	10	20 441	166
5	Кашкадарё	1722	1516	130	2	2	2	7	10	107	12	31 769	244
6	Навоий	1394	599	38	6	9	4	10	1	8	16	6 797	179
7	Наманган	1092	965	259	92	41	18	35	33	40	4	32 193	124
8	Самарканд	1604	1459	202	30	11	13	15	49	84	7,2	49 369	244
9	Сурхандарё	1035	998	82	2	1	4	8	7	60	12	21 218	259
10	Сирдарё	1829	1829	121	26	10	3	0	1	81	15	33 930	280
11	Тошкент	4547	4007	480	83	36	18	45	42	256	8	124 186	259
12	Фаргона	2787	2710	616	238	97	79	56	48	98	4	85 196	138
13	Хоразм	1111	1011	80	4	0	7	3	16	50	13	22 757	284
14	Тошкент ш.	9107	9057	2400	911	328	317	212	251	381	4	426 797	178
	Республика буйича 2012 йилнинг 1 апрель холатига:	31 556	29 243	5060	1460	584	513	424	597	1482	6	960 595	190
	Республика буйича 2011 йилнинг 1 апрель холатига:	30 865	28 766	4969	1557	498	467	466	569	1412	6	968 979	195

Республика худудларида 2013 йил 1 апрель холатига ХУЖМШлари бошқарувидаги куп каватли уй-жойларнинг сонини

макбуллаштиришнинг бориши тугрисида маълумот

№	Туманлар	Маҳалла комитети	Аҳоли сони	қўп қаватли бинолар	ширкат хўжаликлари
1	2	3	4	5	6
2	Олмазор	58	315000	674	150
3	Бектемир	12	29000	185	43
4	Миробод	39	122800	720	397
5	М. Улуғбек	49	219300	1139	321
6	Сергили	33	195000	1154	130
7	Учтепа	53	243800	647	397
8	Яккасарой	18	115500	514	87
9	Юнусобод	58	297200	1112	334
10	Хамза	55	206400	869	187
11	Шайхонтохур	49	196700	710	187
12	Чилонзор	49	219300	1139	311





№	Туманлар	1 қаватлилар	2 қаватлилар	3 қаватлилар	4 қаватлилар	5 қаватлилар	6 қаватлилар	7 қаватлилар	8 қаватлилар	9 қаватлилар	10 қаватлилар	12 қаватлилар	13 қаватлилар	16 қаватлилар	18 қаватлилар
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17
2	Олмазор	3	47		415	147		1		61					
3	Бектемир		98		70	2				15					
4	Миробод	62	170	24	275	73	5			94		12		5	
5	М. Улуғбек	2	199	41	640	323	7			121		12		1	8
6	Сергили	21	444	9	63	272		6		329			1	1	
7	Учтепа				371	204				56		15		1	
8	Яккасарой	3	162	41	134	298		1	9	56	4	9	2	2	
9	Юнусобод	1	58	8	663	232				145		2		3	
10	Хамза	3	179	10	404	138				123		12			
11	Шайхонтохур		79	10	540	165				123		10			
12	Чилонзор	4	73	14	821	110				113		6			

№	Тошкент шаҳар туманлари	Ерғулалар	Лифтли уйлар	Лифтлар сони	Подъездлар сони	Хонадонлар сони
1	2	3	4	5	6	7
2	Олмазор	245	68	278	3256	35739
3	Бектемир	99	15	58	717	6169
4	Миробод	443	128	404	2264	26874
5	М. Улуғбек	443	150	509	5148	61949
6	Сергили	722	345	824	3100	41155
7	Учтепа	645	70	238	3252	40030
8	Яккасарой	314	95	267	1626	20665
9	Юнусобод	314	150	535	5158	60336
10	Хамза	654	135	480	3344	44846
11	Шайхонтохур	644	151	590	2632	32195
12	Чилонзор	942	121	491	5056	60668

2.2. “Рухсора коммуналчи» ХУЖМШнинг иқтисодий, молиявий-хўжалик фаолияти таҳлили

Ширкатнинг молиявий фаолиятини ташкил этиш бошқа корхона ва ташкилотларникидан кескин фарқланади. Бунинг сабаби хусусий мулкдорлар ширкат олдида икки муҳим вазифани қўядилар. Биринчи вазифа уй-жой фондини талаб даражасида эксплуатацияга яроқли ҳолда сақлаш, барча турдаги бажарилиши лозим бўлган жорий таъмирлаш ишларини сифатли ва ўз муддатида бажарилишини таъминлаш бўлса, иккинчиси яшовчилардан йиғиладиган мажбурий тўловлар миқдорини камайтиришга йўналтирилган бўлиши лозим. Шу сабабли ширкатнинг молиявий фаолиятини режалаштириш йиллик харажатлар миқдорини ўрганишдан бошланади.

Ширкат харажатлар сметасининг биринчи варианты тураржой биносининг техник ва санитария ҳолатини баҳолаш давомида аниқланган ва уй-жой мулкдорлари томонидан хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш бўйича билдирилган, Хусусий уй жой мулкдорлари ширкати томонидан мўлжалланган барча ишлар ҳажми (тўлиқ) рўйхатини (режанинг биринчи лойиҳасини) бажариш эҳтимолига асосланади.

Хизмат кўрсатиш, сақлаш, таъмирлаш ва эҳтиёт қисмларни алмаштиришлар бўйича ишларни ҳар хил услубда баҳолаш (муайян турдаги ишнинг қиймати ширкат штатидаги ходимлар томонидан бажарилганда, ёки бир марталик шартнома асосида ёлланадиган мутахассис бажарадиганда унинг қиймати кандай бўлишини аниқлаш), орқали ишлар ижроси режаларининг турли вариантлари харажатларини аниқлаш турли пудратчилар рақобатлашадиган бозорда бу ишнинг қиймати қанча туришини билиш тавсия этилади. Ижро турлари бўйича бажариладиган ишларнинг тўлиқ рўйхати ва ҳажми учун харажатлар сметаси.Ширкат аъзолари умумий йиғилиши ваколатига ширкат штатидаги ходимларнинг ойлик миқдори ва меҳнатига ҳақ тўлаш ва мукофотлаш тўғрисидаги Низомни қабул қилиш киради, шунинг учун штат жадвали ва иш ҳақи ҳажми бўйича, шунингдек, ширкат ходимларнинг ҳар бир тоифаси, жумладан, ширкат мулкани малакали

бошқариш учун четдан ёлланган (ёки ёлламокчи) бўлган ижрочи директор (бошқарувчи)ни мукофотлаш бўйича алоҳида таклифлар тайёрлаш тавсия этилади. Сметанинг Хусусий уй жой мулкдорлари ширкати ходимлари ва жалб қилинадиган мутахассислар меҳнатига ҳақ тўлашни назарда тутувчи қисмида махсус фондларга чегирмалар билан боғлиқ харажатларни ҳам кўрсатиш лозим.

Агар умумий йиғилиш қарори бўйича сайланган ширкат раиси, бошқарув ва тафтиш комиссияси аъзоларига меҳнатлари учун ҳақ тўланадиган бўлса, шу ҳақ миқдори даромадлар ва харажатлар сметасида алоҳида банд билан акс эттирилади.

“Рухсора коммуналчи” “Хумора коммуналчи” хусусий уй-жой мулкдорлик ширкати таркибидан 2011 йил 1 июль умумий йиғилиш баённомасига асосан ажралиб чиққан.

“Рухсора коммуналчи” ХУМЖ “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ тузилган ҳамда Тошкент шаҳар, Олмазор тумани, Қора-Қамиш 2/4 мавзеси 41, 42, 42а, 43 уйда жойлашган кўп қаватли уйдаги турар жойлар мулкдорлари бирлашмасидан иборат.

“Рухсора коммуналчи” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати жойлашган манзил: Ўзбекистон Республикаси, Тошкент шаҳар, Олмазор тумани, Қора-Қамиш 2/4 мавзеси, 42а уй.

Ширкат- нотижорат ташкилот бўлиб, юридик шахс ҳисобланади, ўзининг алоҳида мулкига, банк муассасаларида ҳисоб рақамларига, ўз номи ёзилган думалоқ муҳрига ва штампларига, шунингдек ўзининг рамзига эга.

№	Моддалар номланиши	план 2013 йил	1 чорак	2 чорак	3 чорак	4 чорак
1	Яшаш майдони	5567,32				
2	Ижара майдони					
3	Умумий майдони	5567,32		5567,32		
	ДАРОМАДЛАР					
5	Ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари	13361,6	3340,4	3340,4	3340,4	3340,4
	Жами даромадлар:	13361,6	3340,4	3340,4	3340,4	3340,4
	ХАРАЖАТЛАР					
7	1. Ишлаб чиқариш харажатлари жами:	8660,8	2165,2	2165,2	2165,2	2165,2
8	Бошқа харажатлар	1681,1	420,2	420,2	420,2	420,2
9	материаллар харажати	430.2	107.55	107.55	107.55	107.55
10	Кузда тutilмаган харажатлар.	400.0	100.0	100.0	100.0	100.0
11	Электр-энергия харажатлари	1250.9	312,7	312,7	312,7	312,7
12	Маъиший чиқиндиларни ташиб кетиш ва санитар-эпидемилогик ишлов бериш	406.6	101,6	101,6	101,6	101,6
13	Бошқа харажатлар	408.0	102.0	102.0	102.0	102.0
14	Жорий таъмирлаш	1750.5	437.5	437,5	437,5	437,5
15	Транспорт харажатлари.	406.6	101.6	101.6	101.6	101.6
16	2. Маъмурий харажатлар жами	3860.4	965.1	965.1	965.1	965.1
17	шу жумладан					
18	Маъмурий ходилар иш хақи	2928.0	732.0	732.0	732.0	732.0
19	Ишчиларнинг иш хақиға ҳисобланган ягона тўлов	732.0	183.0	183.0	183.0	183.0
20	ХУМШлар уюшмасига тўланадиган аъзолик бадали	200.4	50.1	50.1	50.1	50.1
	3. Бошқа харажатлар	1221.2	305.3	305.3	305.5	305.3
21	Капитал тамирлаш.	4008.5	1002.1	1002.1	1002.1	1002.1
22	Банк хизматлари учун тўлаш	440.4	110.1	110.1	110.1	110.1
23	ХУЖМШ ходимларига иш хақи	1080.0	270.0	270.0	270.0	270.0
		270.0	67.5	67.5	67.5	67.5
24	Соликлар ва бошқа харажатлар.	400.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Жами харажатлар	13361,6	3340.4	3340.4	3340.4	3340.4

“Рухсора коммуналчи” хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг даромадлар ва харажатлар сметаси

2.3. Коммунал хўжалиги тизимида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш хизматлари таркиби таҳлили

Коммунал хўжалик тизими корхоналарини фаолият характеридан келиб чиқиб асосан учта гуруҳларга ажратиш мумкин. Биринчи гуруҳга уй-жой фонди ва ижтимоий объектларни бошқариш хизматлари кирса, иккинчи гуруҳ муҳандислик қурилмалари, иншоотлар ва коммуникациялар (шу жумладан ишлаб чиқариш корхона ва ташкилотларининг ишлаб чиқариш жараёнига хизмат кўрсатиш) фаолиятини таъминлаш, энергия, газ, сув таъминоти, оқовақувур хизматларидан ташкил топади. Учунчи гуруҳ ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш иш ва хизматларидан ташкил топади. Бу гуруҳ фаолият турлари кўрлиги ва хилма-хиллиги билан бошқаларидан ажралиб туради.

Ободонлаштириш ишлари аҳоли яшаш жойларини ободонлаштириш, кўкаламзорлаштириш ва экологик мусаввотлигини таъминлаш билан боғлиқ мураккаб ва турли туман фаолият турларидан ташкил топган жараёнларни бирлаштиради. Ободонлаштириш ишлари шаҳар хўжалиги учун ўта муҳим аҳамиятга эга бўлиб улар асосан беш йўналишдаги фаолият турларига бўлинади. Ободонлаштириш ишлари қуйидагича классификацияланади:

1. Қурилиш ва таъмирлаш ишлари:

- ✓ йўл қурилиши ва таъмирлаш;
- ✓ кўррик, тоннэллар ва ер ости ўтиш йўллар қурилиши ва таъмирлаш;
- ✓ сунъий иншоотлар архитектура элементлари қурилиши ва таъмирлаш;
- ✓ девор, ранжара ва чўян тўсиқлар қуриш ва таъмирлаш;
- ✓ йўловчи ташиш транспорти бекатларини қуриш ва таъмирлаш;
- ✓ ирригация ва табиий сув таъминоти шаҳобчаларини қуриш ва таъмирлаш;
- ✓ фонтанлар ва сув иншоотларини қуриш, таъмирлаш ва ишлатиш;

✓ ахлат кутилари ўрнатиш ва махсус чиқинди ташлаш жойларини куриш ва таъмирлаш ва бошқалар.

2. Худуддан фойдаланиш ва тозалигини таъминлаш ишлари:

✓ йўллар ва сунъий қорламали худудларни ювиш, тозалигини таъминлаш ва улардан фойдаланишни ташкил этиш;

✓ марказий кўчалар ва йўлакларни суририш ва тозалигини таъминлаш;

✓ маиший чиқиндиларни ташиш ва утилизация қилиш;

✓ хиёбон ва истироҳат боғлари ободонлигини таъминлаш ва жорий таъмирлаш;

✓ тарихий обидалар, ёдгорликлар ҳайкалларни ва ободонлаштириш ва жорий таъмирлаш;

3. Бадий безаш ва кўркемлаштириш ишлари:

✓ шаҳар кўчаларини ҳамда бино ва иншоотларни ташқи безаш;

✓ рассомчилик маҳсулотлари ва архитектуравий лойиҳаларни тайёрлаш ва ўрнатиш;

✓ шаҳарда торономик ишларни амалга ошириш;

✓ шиорлар, релакатлар ва раннолар тайёрлаш ва жойлаштириш;

✓ шаҳарни байрам ва тадбирларга тайёрлаш ва бошқалар;

4. Ижтимоий соҳа хизматлари:

✓ зиёратгоҳлар ва қабристонларни ободонлаштириш ишлари;

✓ аҳолига маросим хизматларини ташкил этиш;

✓ дезинфекциялаш ва зарарсизлантириш ишлари;

✓ шаҳарни дайди ҳайвонлардан тозалаш каби фаолият турлари.

5. Кўкаламзорлаштириш ишлари:

✓ манзарали ва мевали дов-дарахтлар кўчатларини йэтиштириш ва ўрмончилик хўжалиги;

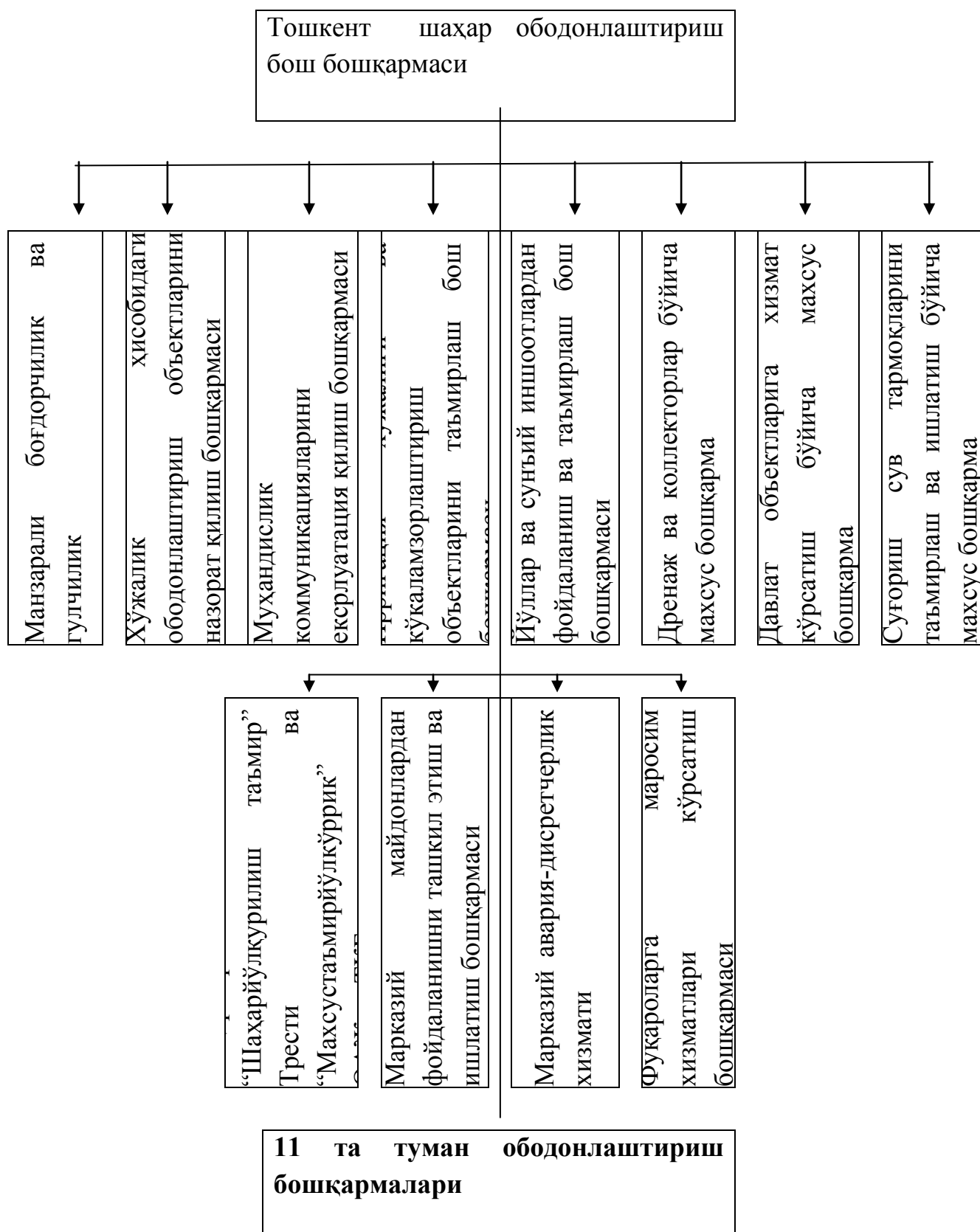
✓ гуллар ва манзарали ўсимликлар йэтиштириш;

✓ шаҳар худудида дарахтлар ва гуллар екиш ва рарваришлаш;

✓ шаҳар ерларида агротехник тадбирларни амалга ошириш;

- ✓ шаҳарда боғдорчилик ва гулзорлар яратиш;
- ✓ сув қуйиш шахобчалари, дренажлар ариқ-зовурлар қуриш ва таъмирлаш;
- ✓ қудуқлар ва сув таъминоти иншоотлари қуриш ва таъмирлаш каби ишлар киради.

Шаҳарлар ва йирик аҳоли яшаш марказларида юқорида келтирилган иш ва хизматлар кўрлаб шу йўналишга ихтисослашган мустақил корхона ва ташкилотлар томонидан амалга оширилади. Аммо, ҳозирги кунда соҳадаги иш ва хизматларнинг барчасида ҳам уларни амалга оширувчи юридик ва жисмоний шахс ўртасида соф рақобат муҳити мавжуд деб бўлмайди. Ҳозирги кунда, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларини амалга оширувчи корхона ва ташкилотлар ўртасида соф рақобат муҳитини шакллантириш, иш ва хизматларни бажаришда баҳосини шакллантириш механизмларини такомиллаштириш ва маҳаллий бюджетдан ажратилаётган маблағлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш ҳозирги кунда ўз йечимини кутаётган муаммолардан бўлиб ҳисобланади. Шу сабабли шаҳар ҳудуддида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларини ташкил этиш, уларни амалга оширувчи корхона ва ташкилотлар фаолиятини мувофиқлаштириш, ободонлаштириш ишларини белгиланган муддатларда ва сифатли қилиб бажарилишини таъминлаш маҳаллий ҳокимият томонидан назорат қилишни ва мувофиқлаштириб боришни тақозо этади. Шу сабабли, ҳар бир шаҳар ва аҳоли яшаш марказларида маҳаллий ҳокимият қошида ободонлаштириш ишларини бошқариш тузилмалари фаолият кўрсатади.



бошқарма фаолияти бевосита шаҳар ҳокимининг биринчи ўринбосари томонидан назорат қилиб борилади. Тошкент шаҳрида ободонлаштириш фаолияти билан шуғулланувчи корхона ва ташкилотларда 35 мингдан ортиқ ходим фаолият кўрсатади.

III-БОБ. ХУЖМШ фаолиятини самарадорлигини ошириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланиш йўллари

3.1. “Рухсора коммуналчи” уйнинг замонавийлаштириш (таъмирлаш ишларини, ободонлаштириш тадбирларни амалга ошириш) ташкил этиш.

Бинонинг барча конструктив элементлар ва муҳандислик жиҳозлари фойдаланиш давомида вақт ўтиши билан жисмоний эскириб боради. Бинолардаги конструктив элементлар ва муҳандислик жиҳозларини хизмат жараёни иштирок этиш ҳамда ташқи ва ички таъсирланишига кўра турли даражада эскириб боради. Таъмирлаш ишларининг ташкил этилиши ва таъмирлаш жараёнида бинонинг эскиришини қайта тиклаш даражасига кўра таъмирлаш ишлари қуйидаги гуруҳларга бўлинади:

1. Жорий таъмирлаш;
2. Капитал таъмирлаш;
3. Реконструкция қилиш;
4. Қайта ускуналаш ва фондларни янгилаш;
5. Янгидан жиҳозлаш.

Аммо, бино ва иншоотларни таъмирлаш ишларга лойиҳа-смета ҳужжатларини шакллантиришда ва турли манбалардан маблағ ажратиш таъмирлаш ишлари асосан уч гуруҳга бўлинади. Бунда таъмирлаш ишлари жорий таъмирлаш, капитал таъмирлаш ва реконструкция қилиш ишларига бўлинади.

Бухгалтерия ҳисобида бино ва иншоотларнинг эскириши уларнинг

умумий хизмат муддатидан келиб чиққан ҳолда ягона меъёрга ҳисобланади. Амалда эса, бино ва иншоотларнинг конструктив элементлари ва муҳандислик жиҳозлари бино фаолиятида иштирок этиши ва турли вазифаларни бажаришидан келиб чиқиб улардаги эскириш жараёнлари турлича ривожланади. Шунинг билан бирга бино ва иншоотларнинг турли конструктив элементлари ва муҳандислик жиҳозларини эскириш миқдорини қайта тиклаш имконияти турли даражада бўлади. Бино ва иншоотларни қайта тикланиши мумкин бўлган жисмоний эскириши оптимал меъёридан ортиқ даражани ташкил этса уни таъмирлагандан кўра янгилаш ёки тўлиқ алмаштириш арзонга тушади. Масалан, бино фаолияти давомида унинг пойдевори эскиришини таъмирлаш йўли билан 5% атрофида қайта тиклаш мумкин бўлса, кровля (том қопламаси)ни 60% экирганда ҳам таъмирлаш ишларига сарфланган маблағлар самара бириши мумкин. Бино ва иншоотларни қайта тикланиши мумкин бўлган жисмоний эскириш меъёридан ортиқ эскиришини ҳамма турдаги конструктив элементларга қўллаб бўлмайди. Масалан бино пойдевори ва унинг таянч (несуший) деворларини капитал таъмирлаш айнан шундай бинони янги қуриш учун сарфланадиган маблағдан кўпроқ маблаё талаб этади. Шу сабабли бино ва иншоотларни жисмоний эскиришини қайта тиклашда таъмирлашнинг турига қараб қайта тиклаш фоизи чегараланади (.1. жадвал).

4-жадвал. Капиталлик даражаси 1-2 гуруҳга кирувчи бинолар жисмоний эскиришни конструктив элементлари ва муҳандислик жиҳозларини турига кўра таъмирлаш орқали эскиришни қайта тиклаш имкониятлари

Конструктив элемент ва мухандислик жйхозлар номи	Қайта тикланиши мумкин бўлган жисмоний эскирининг максимал чегараси (% да)	Жорий таъмирлаш орқали қайта тикланиши мумкин бўлган жисмоний эскириш (% да)	Капитал таъмирлаш орқали қайта тикланиши мумкин бўлган жисмоний эскириш (% да)
Пойдеворлар	35	5	25
Таянч (несуший) деворлар	35	5	25
Девор ва тўсиқлар	40	20	80
Том ва қаватлар оралиғи(темир-бетон, ёғоч ва метал тўсинли) қопламаси	35	5	20
Стропила	35	5	30
Кровля	60	30	100
Поллар	33	25	100
Дераза ва эшиклар	30	15	100
Ички безаклар	50	30	100
Бошқа конструкциялар	44	10	30
Совуқ сув тармоғи	50	10	100
Сув четлатиш оқова қувурлар	50	10	100
Иссиқ сув тармоғи	50	10	100
Иситиш тизими	50	15	100
Газ тармоғи	20	10	100
Электр-ёритиш tizimi	30	15	100

-жадвалда келтирилган маълумотлардан кўриниб турибдики бино ва иншоотларнинг айрим конструктив элементларининг жисмоний эскиришини капитал таъмирлаш орқали ҳам тўлиқ қайта тиклаб бўлмайди.

Бинонинг конструктив элементлари ва муҳандислик жиҳозлари таъмирлаш жараёнида қайта тиклаш имкониятидан келиб чиққан ҳолда икки гуруҳга бўлинади.

Биринчи гуруҳга капитал таъмирлаш жараёнида бошланғич жисмоний қобиляти тўлиқ қайта тикланмайдиган конструктив элементлар (пойдевор, таянч деворлар, қаватлар ораси том ёпқичлари ва бошқалар) киради. Масалан, бинонинг пойдевори 35 фоизга қадар эскиргунга қадар бинодан фойдаланиш мумкин ва мазкур чегарадан ўтгандан кейин бино авария ҳолатида ёки фойдаланишга яроқсиз дейилади. Аммо, капитал таъмирлаш орқали пойдеворнинг жисмоний эскиришини 25% қайта тиклаш мумкин бўлади ёки максимал даражада эскирган пойдеворни ўзининг дастлабки қувватини 90 фоиз қайта тиклаш мумкин бўлади ва у ҳеч қачон янгилик давридаги даражада қайта тикланмайди.

Иккинчи гуруҳга жисмоний эскириши максимал даражаси чегараланган аммо капитал таъмирлаш жараёнида уларни тўлиқ янгилаш имконияти мавжуд бўлган конструктив элементлар ва муҳандислик жиҳозлари киради. Масалан, поллар максимал даражада (33 фоиз) эскирса техника ҳавфсизлигини таъминлаш мақсадида чирига ва синиб кетиш эҳтимоли катта бўлган полдан фойдаланиш тақиқланади. Капитал таъмирлаш жараёнида эса полларни тўлиқ кўчириб ташлаб янгида пол ётқизиш имконияти мавжуд. Полнинг конструктив элементлари бинонинг бошқа конструктив элементларига зиён келтирадиган тарзда боғлиқ бўлмаганлиги сабабли янгида пол ётқизиш жараёни улар фаолиятига зарар етказмайди. Худди шунингдек, бино ва иншоотларнинг муҳандислик жиҳозларини (Совуқ ва иссиқ сув ҳамда сув четлатиш оқова қувур тармоқлари, иситиш тизими, газ тармоғи) капитал таъмирлаш жараёнида тўлиқ янгилаш имкони мавжуд бўлади. Бундай жиҳозларни янгилагандан кейин бинода пардозлаш гуруҳига

кирувчи таъмирлаш ишларини бажариш олзим бўлади.

Жорий таъмирлаш ишлари - бино ва иншоотлар ҳамда уларнинг конструктив элементлари ва муҳандислик тизимларидан самарали фойдаланишни таъминлаш билан боғлиқ ишлардан ташкил топади.

Уй-жой фондини жорий таъмирлаш ишлари бинонинг қисмлари, конструктив элементлари, жиҳозлари ва муҳандислик тизимлари фаолиятини таъминлаш ва уларни эксплуатация қилиш кўрсаткичларини кониқарли даражада сақлаб қолиш мақсадида амалга ошириладиган қурилиш ва ташкилий техник тадбирлардан иборат.

Бинонинг жорий таъмирлаш ишларини бажаришни бинонинг ҳолати, жисмоний эскириш даражаси ва маҳаллий шарт-шароитлардан келиб чиқиб уч йилдан беш йилгача режалаштириш мумкин. Айрим ҳолларда, бинонинг техник ҳолатидан келиб чиқиб, режадан ташқари жорий таъмирлаш ишлари бажарилади.

Одатда биноларда жорий таъмирлаш ишлари бажарилганда том ёпқич материаллари 50%гача, пол ва пол қопламалари 20% гача, бинонинг қолган конструкция ва муҳандислик жиҳозлари 15%га қадар алмаштирилиши мумкин.

Фойдаланишга яроқлилиқ муддати жорий таъмирлаш муддатидан ортиқ бўлмаган бино элементлари ва ташқи ободонлаштириш жиҳозлари жорий таъмирлаш жараёнида тўлиқ алмаштирилади.

Жорий таъмирлаш ишлари бино ва иншоотларни ишга тушурилганидан ёки тўлиқ капитал таъмирланганидан камида уч йилдан кейин амалга оширилади. Бунга сабаб, ШНК 3.01.04-04 – “Қурилиш тугулланган объектларни фойдаланишга қабул қилиб олиш. Асосий тушунчалар”га мувофиқ фойдаланишга қабул қилиб олинган бинода кафолат муддатида юзага келувчи носозлик ва топилган камчиликлар бош пудратчи томонидан тузатилиши кўрсатилган. Кафолатни таъминлаш мақсадида қуриб ишга тушурилган бинонинг умумий қийматидан 5 фоизига тенг маблағ бинонинг синов муддати тугагунга қадар қурилиш ташкилотига тўлаб берилмайди.

Фавкулотда ҳолат рўй бериши, ёки бинодан фойдаланиш технологиясининг бузилиши натижасида бинодан фойдаланиш имкониятини чекловчи ҳолат юзага келганда режалаштирилмаган жорий таъмирлаш ишлари амалга оширилиши мумкин.

Жорий таъмирлаш ва капитал таъмирлаш ишларига бинода бажариладиган ишлар ҳажмини ўлчовдан ўтказиш йўли билан тузилган носозлик далолатномаларига асосан, лойиҳаларсиз смета ҳужжатлари тузиш мумкин. Капитал ва жорий таъмирлаш ишлари носозлик далолатномаларига асосан тузилган смета асосида бажарилса таъмирлаш жараёнида бинога реконструкция ўзгартириш киритилишига йўл қўйилмайди.

ХУЖМШлари томонидан эксплуатация қилинаётган бино ва иншоотлар ҳар йили икки марта (баҳорда ва кузда) махсус комиссия томонидан техник назоратдан ўтказилади. Жорий таъмирлаш ишлари ҳажми биноларни техник ҳолатини назоратдан ўтказиш жараёнида аниқланиб “Носозлик далолатномаси” тузилади. Одатда бинони мавсумий фойдаланишга тайёрлаш мақсадида бажариладиган таъмирлаш ишлари ҳам жорий таъмирлаш ҳисобланади.

Коммунал хўжалик тизими корхоналарини фаолият характеридан келиб чиқиб асосан учта гуруҳларга ажратиш мумкин. Биринчи гуруҳга уй-жой фонди ва ижтимоий объектларни бошқариш хизматлари кирса, иккинчи гуруҳ муҳандислик қурилмалари, иншоотлар ва каммуникациялар (шу жумладан ишлаб чиқариш корхона ва ташкилотларининг ишлаб чиқариш жараёнига хизмат кўрсатиш) фаолиятини таъминлаш, энергия, газ, сув таъминоти, оқовақувур хизматларидан ташкил топади. Учунчи гуруҳ ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш иш ва хизматларидан ташкил топади. Бу гуруҳ фаолият турлари кўплиги ва хилма-хиллиги билан бошқаларидан ажралиб туради.

Ободонлаштириш ишлари аҳоли яшаш жойларини ободонлаштириш, кўкаламзордаштириш ва экологик мусоффолигини таъминлаш билан боғлиқ мураккаб ва турли туман фаолият турларидан ташкил топган жараёнларни

бирлаштиради. Ободонлаштириш ишлари шаҳар хўжалиги учун ўта муҳим аҳамиятга эга бўлиб улар асосан беш йўналишдаги фаолият турларига бўлинади.

Шаҳарлар ва туманларни кўкаламзорлаштириш элементларига кўчалар, хиёбонлар, бульварлар, микрорайонлар, ёдгорлик комплекслари ва умумий фойдаланиладиган бошқа яшил зоналарга дарахт кўчатлари ўтказиш киради.

Аҳоли пунктларидаги яшил дарахтлар функционал белгиларига кўра қуйидаги гуруҳлардан иборат бўлади:

умумий фойдаланиладиган дарахтлар — бу парклар, хиёбонлар, стадионлар, кўча ва майдонлар, бульварлар, шаҳардаги умумий савдо ва маъмурий марказлар ҳамда жамоатчилик бинолари ёнидаги участкалардаги дарахтлардир;

чекланган тарзда фойдаланиладиган дарахтлар — селитеп ва саноат иморатларининг кўкаламзорлаштирилган ҳудудлари — уй-жой ҳудудлари, болалар боғча-ясилари, мактаблар, ўқув юртлари участкаларидаги дарахтлар, шунингдек чекланган аҳоли сони фойдаланиладиган саноат корхоналари дарахтлари;

махсус мақсаддаги дарахтлар — коммунал-омборхона ҳудудлари, санитария-ҳимоя зоналари, шамол, сув ва тупроқни ҳимоя қилувчи, кўчатзорлар, қабристонлардаги дарахтлар.

Яшил дарахтли участкаларни мукамал таъмирлаш қуйидагиларни ўз ичига олади:

тўлиқ реконструкция қилиш — ушбу объектдаги барча дарахтларни ҳамда асосий ёки барча ободонлаштириш элементларини ўзгартириш;

қисман реконструкция қилиш — дарахтзорлар ва йўл-сўқмоқ тармоқлари умумий майдонининг 20 фоиздан 50 фоизгачасини тиклаш;

танлаб реконструкция қилиш — дарахтзорлар умумий майдонининг 15 — 20 фоиздан ошмайдиган дарахтзорларнинг айрим участкаларини таъмирлаш;

новларнинг қоплаш ва мустаҳкамлаш материални алмаштирган ҳолда боғ йўлаклари ва сув қувурларини тиклаш, қувурларнинг 60 фоизгачасини алмаштирган ҳолда суғориш тармоқларини демонтаж ва монтаж қилиш, бузилган новларни тиклаш;

қари дарахтлар буталарини яшартириш, дарахтлар табиий қариган тақдирда дарахт ва буталарни янгилаш;

тўсиқларни, дарахт таналари атрофидаги панжара ва каркасларни, тиргаклар ва нарвонларни, ҳайкаллар ва уларнинг пойдеворларини, фаввораларни таъмирлаш, бўяш ва тиклаш;

гулли ўсимликларнинг турларини тўлиқ алмаштирган ҳолда гулзорларни (баҳор-ёзги ва куз-қишки гулли безакларни, гиламсимон гулзорларни), ушбу объектдаги гулларнинг 40 фоизгачасини алмаштирган ҳолда гулларнинг кўп йиллик турларидан иборат бўлган гулзорларни, майсали тупроқни алмаштириб ва ўғитлар солган ҳолда майсазорларни таъмирлаш;

қуриб қолган, қари ҳамда дарахт зараркундалари ва касалликлари билан кучли зарарланган дарахтларни кесиб ташлаш, моғорлаган ўсимликларни олиб ташлаш, кўчатзорлардаги эски она гулларни алмаштириш. Иссиқхона ва кўчатзорларни таъмирлаш (ромларни алмаштириш, ойналаш, иситиш тизимларини таъмирлаш, стеллажларни, парниклар ромларини ўзгартириш, электр ёритгичларни, сув ажратгичларни, маҳаллий қозонхоналарни таъмирлаш).

Дарахтли участкаларни жорий таъмирлаш кичик майдончаларда ва кичик ҳажмларда ўтказилади ҳамда қуйидаги иш турларидан иборат бўлади:

айрим ўсимликлар нобуд бўлганда ва қариганда гулзорларни тиклаш, майсазорлар четларини ўриш, кичик участкалардаги (пайҳон бўлган, машиналар ўтиб шикастлаган, сув ювиб кетган) майсазорларни тиклаш;

ўтлар, гуллар уруғларини сотиб олиб ва экиб майсазорлар, гулзорлар, шаклли гулзорларни барпо этиш, кўп йиллик, икки йиллик ва бир йиллик гул ва бута кўчатларини ушбу объектдаги жами майдоннинг 10 фоизгача ҳажмда битталаб ва қатор қилиб ўтқозиш;

боғ-парк анжомлари, иншоотлар, болалар асбоб-анжомлари, ўриндиклар, каваклар, сўрилар, айвонлар ва бошқа тиргак деворларни, парник ромларини, стеллажларни, иссиқхонанинг иситиш тизимини таъмирлаш, иссиқхона ва парникларнинг алоҳида ойналанган ромларини алмаштириш.

Дарахтларни парвариш қилиш ўсимликларнинг ер усти, ер ости қисмларини парваришлаш, зараркунанда ва касалликларга қарши курашиш бўйича агротехника тадбирларини ўз вақтида ўтказишдан иборат бўлади ҳамда қуйидаги иш турларини ўз ичига олади:

дарахт ва буталарга шакл бериш, уларни санитария мақсадида каллаклаш;

дарахтларни суғориш, ўсимликларнинг шох-шаббаларига сув пуркаш;

дарахтларни парвариш қилиш — чимли ерларни ўриш, суғориш, уларга механик ишлов бериш ва тупроқ тўкиш, юмшатиш, чопиш ва тупроқнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш, бегона ўтларга қарши курашиш, ўғитлар солиш, ўсимликларни касаллик ва зараркунандалардан кимёвий ва биологик ҳимоя қилиш, уялардаги, гултуваклардаги тупроқни юмшатиш ҳамда бошқа агротехника тадбирлари ва ишларини амалга ошириш.

3.2. “Рухсора коммуналчи» ширкати ҳудудини ободонлаштириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш харажатлари ҳисоби

Юқорида келтирилган таҳлиллар натижасида, кўрилаётган объект яъни кўп қаватли турар жой биносининг том ёпмасини тўлиқ ўзгартириш мақсадга мувофиқлиги аниқланди. Носозликларни тузатиш ва томёпманинг жисмоний эскиришини қайта тиклаш мақсадида тузилган техник назорат комиссияси иштирокида бинонинг том қисми тўлиқ техник назоратдан ўтказилди. Ўтказилган назорат жараёнида носозлик ишлари ҳажми ўлчаниб “Носозликлар далолатномаси” тузилганлиги таъкидлаш мумкин:

Таҳлил қилинаётган кўп қаватли турар жой биноси учун тузилган носозликлар далолатномаси -жадвалда кўрсатилган.

- жадвал.

Кўп хонадонли турар жой биносини таъмирлаш ишлари ҳисоби
НОСОЗЛИКЛАР ДАЛОЛАТНОМАСИ

N п.п.	Бажариладиган ишлар номи	Ўлчов бирилик	Миқдори
1	2	3	4
1.	УСТРОЙСТВО АСФАЛЬТОБЕТОННЫХ ПОКРЫТИЙ ДОРОЖЕК И ТРОТУАРОВ ОДНОСЛОЙНЫХ ИЗ ЛИТОЙ МЕЛКОЗЕРНИСТОЙ АСФАЛЬТО-БЕТОННОЙ СМЕСИ ТОЛЩИНОЙ 3 СМ	100М2	10,935
2.	ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ТОЛЩИНЫ ПОКРЫТИЯ НА 0,5 СМ ДОБАВЛЯТЬ К НОРМЕ 07-001-1	100М2	10,935
3.	УСТРОЙСТВО БЕТОННЫХ ПЛИТНЫХ ТРОТУАРОВ С ЗАПОЛНЕНИЕМ ШВОВ ПЕСКОМ	100М2	7,033
4.	ПЛАНИРОВКА УЧАСТКА МЕХАНИЗИРОВАННЫМ СПОСОБОМ	100М2	2,050
5.	ПОДГОТОВКА ПОЧВЫ ДЛЯ УСТРОЙСТВА ПАРТЕРНОГО И ОБЫКНОВЕННОГО ГАЗОНА БЕЗ ВНЕСЕНИЯ РАСТИТЕЛЬНОЙ ЗЕМЛИ ВРУЧНУЮ	100М2	2,050
6.	ПОСЕВ ГАЗОНОВ ПАРТЕРНЫХ, МАВРИТАНСКИХ И ОБЫКНОВЕННЫХ ВРУЧНУЮ	100М2	3,040
7.	ЗАГОТОВКА СТАНДАРТНЫХ САЖЕНЦЕВ С ОГОЛЕННОЙ КОРНЕВОЙ СИСТЕМОЙ ДЕРЕВЬЕВ С УПАКОВКОЙ ВРУЧНУЮ	100ШТ	4,500
8.	УСТРОЙСТВО КОРЫТА ПОД ЦВЕТНИКИ ГЛУБИНОЙ 40 СМ МЕХАНИЗИРОВАННЫМ СПОСОБОМ	100М2	2,250
9.	ОДЕРНОВКА ЦВЕТНИКОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК В ЛЕНТУ	100М	3,160
10.	УСТРОЙСТВО АЛЬПИНАРИЕВ И РОКАРИЕВ	100М2	0,450

Изох: жадвалда келтирилган маълумотлар техник атамалар бўлиб, таъмирлаш ишлари бўйича ШНК 27-07-01-01, ШНК 27-07-01-02, ШНК 47-01-01-01, ШНК 47-01-46-02, ШНК 47-01-46-06, ШНК 47-01-59-02, ШНК 47-01-48-01, ШНК 47-01-51-01, ШНК 47-01-52-01 дан олинган ва уларнинг мазмун - моҳияти ўзгармаслиги учун ҳужжатлаштириш жараёнида рус тилида берилади ва ўзбек тилига таржима қилиш мақсадга мувофиқ бўлмайди. Биз биламизки ШНК-Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари эканлигини таъкинлаш мумкин

Носозликлар далолатномасида таъмирлаш ишларида етарли ҳажмга эга бўлган иш турлари 10 та позицияда келтирилди. Кам ҳажмли ва ресурс талаб қилмайдиган ишлар пудратчининг бошқа харажатлари учун ажратилган мублағлари ҳисобидан бажарилишини инобатга олиб далолатномага киритилмади.

Ушбу бажариладиган капитал таъмирлаш ишларининг ҳисоб-китобини ташкил қилиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003

йил 11 июндаги 261-сон қарори билан тасдиқланган “Объектларни қуриш қийматини шартномавий жорий нархларда белгилаш тартиби тўғрисида НИЗОМ” асосида смета харажатлари ҳисобланади.

Низомга мувофиқ харажатлар сметасининг тушунтириш ёзувида сметани тузиш шартлари келтирилади ва ушбу шартларга мувофиқ жорий нархларда ресурслар сметаси шакллантирилади.

Капитал таъмирлаш ишлари сметасини тузиш бўйича тушунтириш:

Тошкент шаҳридаги “кўп хонадонли турар жой биноси томини капитал таъмирлаш ишлари ҳисоби:

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 11 июндаги 261- сонли “Марказлаштирилган капитал қўйилмалар ҳисобига рўёбга чиқарилаётган инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда шартномавий жорий нархларга ўтиш тўғрисида” Қарорига асосан;

Йиллик ўртача иш ҳақи Тошкент шаҳри Статистик бошқармаси маълумотлари асосида 723,598 м.сум;

Пудратчининг бошқа харажатлари тўғри харажатлари 21,67 % қабул қилинган;

Материаллар ва конструкциялар нахлари Ўзбекистон Республикаси қурилиш ишлаб чиқаришида қўлланилаётган материла-техник ресурсларининг жорий нархлари Каталоги асосида қўйилган (1квартал 2013 йил);

Транспорт харажатлари 5%, ягона ижтимоий тўлов миқдори 25%, жами қурилиш ишлари жорий нархларда **45 536,706** минг сўм (20% ҚҚС билан) ни ташкил қилади.

Таъмирлаш ишлари ҳисобини ташкил этиш бўйича жорий нархлардаги кўрсаткичлар давлат статистика органлари ва Давархтеққурилиш қўмитаси томонидан 2013 йилнинг 1 квартали учун тасдиқланган (2.8-жадвал илова сифатида келтирилган) жорий кўрсаткичлар асосида тузилади.

2.8 - жадвал.

**Жорий нархларда сметани шакллантиришда ҳисобланган ишлар
ҳажми ва 2013 йилнинг 1 квартали учун тасдиқланган кўрсаткичлар**

Объектнинг меъёрий меҳнат сарфи (Т)	949.46	киши/соат
олдинги 12 ой учун статистика маълумотлари асосида, бир ой учун ҳисоблаб чиқилган минтақа бўйича қурувчиларнинг ўртача йиллик иш ҳақи, сўм./ой (Змс)	723,589	минг.сўм / ой
Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги маълумотлари бўйича соатларда, иш вақтининг ўртача ойлик фонди (Ф)	168,333	Соат
Ижтимоий суғуртага ажратмалар миқдорини ҳисобга олувчи коэффицент (Ксс)	1,25	коэфф.
Машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари (Сэм)	1560.45	минг.сўм
Қурилиш материаллари, буюмларига харажатлар (См)	24 022,200	минг.сўм
Сақлаш-тайёрлаш харажатлари	2	%
Лойиҳа бўйича ресурслар	0	минг.сўм
Конструкциялар	0	минг.сўм
Ускуналар, мебеллар ва инвентарлар харажати	0	минг.сўм
Материлларини транспортда ташиш харажатлари	5	%
Конструкцияларни транспортда ташиш харажатлари	5	%
Материлларини транспортда ташиш харажатлари	5	%
Банк кредитини фоизлари	0	минг.сўм
Таваккалчилик коэф-фиценти	1	коэфф.
Пудратчининг бошқа харажатлари (Пп)	21,67	%
Буюртмачининг бошқа харажатлари бўлимлар бўйича	0	минг.сўм
Буюртмачининг бошқа харажатлари (Пз)	2	%
Қурилиш объектини суғурталаш харажатлари	0	%

Иловада келтирилишича, объектнинг меъёрий меҳнат сарфи 696,1 киши/соатни, қурувчиларнинг ўртача йиллик иш ҳақи 723,6 минг сўм/ой ни, иш вақтининг ўртача ойлик фонди 168,3 соатни, ижтимоий суғуртага ажратмалар миқдорини ҳисобга олувчи коэффицент 1,25 ни, машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари 1560.45 минг сўмни, қурилиш материаллари ва буюмларига харажатлар 24022,200 минг сўмни ташкил қилади. Кўрилаётган капитал таъмирлаш ишлари жорий йилда бажарилишини назарда тутган ҳолда таваккалчилик коэффиценти 1 га тенг, кам ҳажмли ва

ресурс талаб қилмайдиган ишлар пудратчининг бошқа харажатларидан жой олган.

2.9 - жадвал.

**ТОШКЕНТ ШАҲРИ ОЛМАЗОР ТУМАНИ ҚОРАҚАМШ 2/4
ДАҲАСИДАГИ КЎП ХОНАДОНЛИ ТУРАР ЖОЙ БИНОСИ
ОБОДОНЛАШТИРИШНИ ТАЪМИРЛАШ ИШЛАРИ ҲИСОБИ**

Жорий таъмирлаш

Кўп хонадонли турар жой биноси

№№ ПП	ХАРАЖАТЛАР ТУРЛАРИ	БАҲОСИ (минг.сўм)
1	2	3
1	УСКУНАЛАР, МЕБЕЛЛАР ВА ИНВЕНТАРЛАР ХАРАЖАТЛАРИ	0,000
2	ҚУРИЛИШ МАТЕРИАЛЛАРИ, БУЙУМЛАРИ ВА КОНСТРУКЦИЯЛАРИ ХАРАЖАТЛАРИ	24 022,200
3	ЯГОНА ИЖТИОМИЙ СУҒУРТА БИЛАН ҲИСОБЛАНГАН АСОСИЙ ИШ ҲАҚИ ХАРАЖАТЛАРИ	5 101,635
4	ҚУРИЛИШ МАШИНА ВА МЕХАНИЗМЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ХАРАЖАТЛАРИ	1 560,450
5	ЖАМИ ТЎҒРИ ХАРАЖАТЛАР	30 684,285
6	ПУДРАТЧИНИНГ БОШҚА ХАРАЖАТЛАРИ	6 649,284
7	БУЮРТМАЧИНИНГ БОШҚА ХАРАЖАТЛАРИ	613,686
8	ҚУРИЛИШ ОБЪЕКТИНИ СУҒУРТАЛАШ ХАРАЖАТЛАРИ	0,000
9	НАВБАТДАГИ ЙИЛДА ҚУРИЛИШИ НАРХИНИНГ ОШИШИНИНГ ИНДЕКСИ ПРОГНОЗИ ҚАРАБ АНИҚЛАНАДИГАН ТАВАККАЛЧИЛИК КОЭФФИЦИЕНТИ	1,00
10	ЖАМИ ҚУРИЛИШ ИШЛАРИ ЖОРИЙ БАҲОДА	37 947,255
11	ҚҚС 20%	7 589,451
12	ЖАМИ ҚУРИЛИШ ИШЛАРИ ЖОРИЙ БАҲОДА ҚҚС 20% БИЛАН	45 536,706

Объектни капитал таъмирлаш ишлари ҳисобида бажариладиган ишларнинг турлари бўйича харажатлар рўйхати келтирилади. Турар жой

бинолари ҳудудини жами ободонлаштириш ва таъмирлаш қурилиш ишлари **37 947.255** минг сўмни, ҚҚС 20% ни ҳисобга олган ҳолда **45 536.706** минг сўмни ташкил қилади.

ХУЛОСА

Мамлакатимизда амалга оширилаётган ислохотлар ва бунёдкорлик ишлари республикамиз иқтисодий салоҳиятини юксалтириш орқали ижтимоий соҳани ривожлантириш ва халқимизнинг фаровон ҳаёт кечиришини таъминлашга қаратилган.

Албатта аҳолининг моддий эҳтиёжлари ва яшаш шароитлари тўғрисида гапирганда энг аввало, уй-жой қурилиши ва коммунал хўжалиги тизимининг ривожланиш даражаси асосий кўрсаткич сифатида ўрганилади. Айнан уй хўжалигини, туруржой бинолари ва улардан фойдаланишни ташкил этишни, коммунал хўжалиги тизими ва коммунал хизматларни кўрсатишни ташкил этишни ўрганиш ва чуқур таҳлил қилган ҳолда, илмий асосланган хулосаларга таяниб ривожлантириш аҳолига фаровон ҳаёт кечиришлари учун йетарли шароит яратиб бериш имконини беради.

Жамиятда ижтимоий соҳанинг ривожланиш даражаси аҳолининг уй-жой хўжалиги, турмуш шароити ва коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражасига бевоста боғлиқ. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ривожланиш даражаси аҳоли турмуш шароитининг ички ташкиллаштирилиши ва ҳаёт тарзини белгилаб беради. Шунинг учун ҳам, республикамизда айнан уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тармоғини ислоҳ қилишга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Уй-жой фонди бошқаруви тизимини ўзгартиришдан асосий мақсад — янги уй-жой мулкдорларига мулкларини сақлаш бўйича ҳуқуқларни, вазифаларни ва молиявий масъулиятини уларнинг ўзининг зиммасига юклашдан иборат.

Бино ва иншоотларга хизмат кўрсатишни бозор иқтисодиёти қонуниятларига амал қилинган ҳолда бажариш, замонавий усул ва қоидаларни қўллаш, истеъмолчиларга юқори даражада қўлайликлар яратиш, бино ва иншоотларни хизмат муддатини ошириш, уларни ҳозирги замон талабига жавоб берадиган даражага етказишда фан ва техниканинг энг янги

ечимларини топиш ва амалиётга жорий этиш каби вазифаларни бажариш лозим.

Мамлакатимиз аҳолиси турмуш фаровонлигини оширишда хизматлар соҳаси муҳим аҳамиятга эгадир. Шу сабабли 2006-2010 йилларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришни жадаллаштириш чоратадбирлари тўғрисидаги Давлат мақсадли дастури мазкур соҳани жадал ривожлантириш учун қулай шароит яратиш, унинг иқтисодиётдаги улушини ошириш, хизмат кўрсатиш соҳаси тармоқларида банд бўлганлар сонини кўпайтириш ва шу асосда аҳоли даромадларини оширишни таъминлашга катта ҳисса қўшди.

Мазкур битирув малакавий ишининг бош мақсади аҳоли турар-жойлари ҳудудини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришда ХУЖМШнинг ролини ошириш бўйича илмий асосланган таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат бўлиб, уни амалга ошириш жараёнида бир қанча вазифалар бажарилди, жумладан, Ўзбекистон Республикасида тураржой фондларидан фойдаланиш тизимини бошқариш, биноларни классификацияси ва уларнинг фаолият йўналишига мослашувини ёритиб бериш, Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асослари ёритиб бериш, БМИ учун танланган объект, Тошкент шаҳар, Олмазор тумани, Қора-Қамиш 2/5 мавзесида жойлашган 4 қаватли турар жой биноларининг техник-иқтисодий кўрсаткичлари, конструктив элементлари ва муҳандислик тизимлари ҳолатини таҳлил қилиш, тураржой биносининг ва ҳудуднинг ҳолати (капитал) ҳамда бино ҳудудини ободонлаштириш имкониятлари таҳлили қилиш, турар жой биноларини замонавийлаштиришни такомиллаштириш ҳамда ширкати ҳудудини ободонлаштириш ва уй-жой фондидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш имкониятлари бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилди.

Битирув малакавий ишининг иккинчи бобида танланган объектни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш масаласига ҳам алоҳида эътибор

қаратилди. Капитал таъмирлаш ишлари барча амалга оширилган ҳисоб-китобларда (смета харажатлари) ўз ифодасини топди.

Аҳоли турар жой майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш йўллари қуйидагиларни ўз ичига олиши керак:

- ёш болалар учун болалар майдончасини ташкил этиш;
- ўсмирлар учун спорт майдончасини ташкил этиш
- иссиққа чидамли гуллар экиш ва совуққа чидамли брусчаткалар ҳамда электр тежамкор лампалардан фойдаланиш;
- “Рухсора коммуналчи” ширкатининг штат жадвалига ўриндошлик асосида фаррош ва боғбон штатини киритиш.
- Манзарали ва игна баргли кўп йиллик дарахтлар экиш.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А.Каримовнинг Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик Палатаси ва Сенатининг Қўшма мажлисидаги маърузаси. 2010 йил 12 ноябрь.
2. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислам Каримовнинг 2012-йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ҳамда 2013-йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг мухим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. Т., "Иқтисодиёт", 2013 йил.
3. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А.Каримовнинг Олий Мажлис қонунчилик палатаси ва Сенатининг қўшма мажлисидаги маърузаси “Бизнинг бош мақсадимиз жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизатсия ва ислоҳ этишдир” Халқ сўзи, 2005 йил 29 -январ.
4. В.У.Ёдгоров, Д.Я.Бутунов. “Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви” . Т., 2011 йил.
5. М.Қ.Зияев, В.У.Ёдгоров. “Био ва иншоотларни қуриш ва таъмирлаш ишларини ташкил этиш ” . Т., 2009 йил.
6. Н.А.Самиғов “Био ва иншоотларни материаллаш материалшинослиги” . Т., 2011 йил.
7. Б.Х.Рахимов, С.Т.Қосимова, А.С. Гриценко. “Қурилиш-таъмирлаш ишлари технологияси” . Т., 2008 йил.
8. М.Мирахмедов, Н.Бозорбоев, Ф.Н.Бозорбоев. “Био ва иншоотларни таъмирлаш ҳамда қайта қуриш технологияси”. Т., 2008 йил.
9. Б.Х.Рахимов, С.Т.Қосимова, Ш.Шоджалилов, О.А.Вадер. “Био ва иншоотлар реконструкцияси” . Т., 2008 йил.
10. Корецкий В. И. Основы методики разработки ресурсных норм в строительстве. «Экономика строительства», № 5, 2006
11. КМК 1.03.07-96 Положение об авторском и техническом надзоре за строительством

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

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

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

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

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

17. 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.

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

19. ШНК 1001-082-02 Укладка по фермам прогонов из брусев.

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

21. www.gov.uz. (Ўзбекситон Республикаси ҳукуматининг расмий сайти)

22. [www. stat.uz](http://www.stat.uz)(Ўзбекистон Республикаси Давлат статистика қўмитаси)

23. www.mf.uz. (Ўзбекистон Республикаси Молия Вазирлиги)

24. www.uzkommunxizmat.uz.

25. www.tashkent.uz.

26. www.mineconomy.uz