

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIY VA O‘RTA MAXSUS TA’LIM VAZIRLIGI**

**MIRZO ULUG‘BEK NOMIDAGI
SAMARQAND DAVLAT ARXITEKTURA-QURILISH
INSTITUTI**

**«IQTISODIYOT VA KO‘CHMAS MULK EKSPERTIZASI»
KAFEDRASI**

**«QURILISH-ME’MORCHILIK IQTISODIYOTI»
fanidan**

**KURS LOYIHASI
TUSHUNTIRISH XATI**

Bajardi:401-QAPALTE talabasi
Javburiyeva S.

Qabul qildi:Turdibekov Yu.I.

SAMARQAND– 2014

MUNDARIJA:

Kirish.

I-bo'lim. Qishloq aholi punkti planirovkasi loyihasining texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

II-bo'lim. Turar-joy binosi loyihasining texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

Adabiyotlar ro'yxati.

KIRISH

Respublikamizning bozor munosabatlariga o'tishi, uning ijtimoiy va iqtisodiy o'zgarishi natijasida bozor iqtisodiyoti bugungi ilm-fanning turli tarmoqlaridagi zamonaviy bilimlar bilan yaxshi qurollangan, iqtisodiyotga bog'liq hisob-kitoblarni mustaqil bajaradigan, natijalarni qiyosiy baholab, to'g'ri xulosalar chiqara oladigan va istiqbolni ko'ra biladigan yetuk kadrlarni tarbiyalashni taqozo etmoqda.

Ushbu kurs loyihasini bajarishdan maqsad – talabalarni o'quv rejada ko'zda tutilgan “Qurilish-memorchilik iqtisodiyoti” fani bo'yicha ma'ruzalar, amaliy mashg'ulotlarda olingan nazariy va amaliy bilimlarini mustahkamlash, chuqurlashtirish, umumlashtirish, shuningdek, kurs loyihalarini mustaqil bajarishlari va bo'lg'usi kasb uchun zarur bo'lgan qishloq aholi punktlarini reja asosida loyihalash, qurilish loyihalari va turar-joy binolari loyihalarini texnik-iqtisodiy nuqtai nazardan samaradorligini baholashda texnik-iqtisodiy hisoblar hamda hisobotlarni rasmiylashtirish ko'nikmalarini va loyihalash malakalarini olishlariga, hamda kelgusida bajariladigan diplom ishiga tayyorlashdan iborat.

Kurs loyihasining vazifalari – talabalarga “Qurilish-memorchilik iqtisodiyoti” fani bo'yicha ma'ruzalar, amaliy mashg'ulotlarda mustaqil faoliyat jarayonida olingan nazariy va amaliy ko'nikmalarini qishloq aholi punktlarini reja asosida loyihalash, qurilish loyihalari va turar-joy binolari loyihalarini texnik-iqtisodiy nuqtai nazardan samaradorligini baholashda qo'llay olishini, ayniqsa talabalarda amaldagi Davlat ta'lim va soha standartlari, qurilish meyorlari va qoidalari, ma'lumotnoma (adabiyot)-narxnoma-nomogrammalardan hamda muqaddam egallagan ko'nikmalardan foydalanishni namoyish etishdir.

I-BO‘LIM. QISHLOQ AHOLI PUNKTLARI PLANIROVKASI LOYIHASINING TEXNIK-IQTISODIY KO‘RSATKICHLARI

Qishloq aholi punktlari planirovkasi loyihasining tejamlilik darajasi texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar asosida belgilanadi. Ular quyidagi guruhlarga bo‘linadi:

1. Umumiy texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar;
2. Qishloq aholi punkti hududining balansi;
3. Qishloq aholi punkti qurilishi smeta qiymatining ko‘rsatkichlari;
4. Qishloq aholi punkti hududini saqlash uchun ekspluatatsiya xarajatlari ko‘rsatkichlari;
5. Keltirilgan xarajatlar ko‘rsatkichlari.

1.1. Umumiy ko‘rsatkichlar

Qishloq aholi punkti planirovkasi va qurilishi loyihasining umumiy texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari quyidagi jadvalda umumlashtiriladi:

1-jadval.

2000 aholiga mo‘ljallangan qishloq aholi punkti planirovkasi loyihasining umumiy texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

№	Ko‘rsatkichlar nomi	O‘lchov birligi	Miqdori
1	2	3	4
1	Umumiy aholi soni, shu jumladan binolardagi:	kishi	2000
	a) hovlili	kishi	1000
	b) seksiyali	kishi	1000
2	1 kishiga to‘g‘ri keladigan turar-joy ta‘minoti	m ² /kishi	15,0
3	Turar-joy binolarining umumiy maydoni (qishloq aholi punktining turar-joy fondi)	m ²	30000
	Shu jumladan:		
	a) hovlili	m ²	15000
	b) seksiyali	m ²	15000
4	Qishloq aholi punktining turar-joy zonasi	ga	27,1

	(seliteb hudud)		
5	Qishloq aholi punkti hududining maydoni – umumiy	ga	17,7
	Shu jumladan, turar-joy hududi:		
	a) hovlili qurilishli	ga	15,0
	b) seksiyali qurilishli	ga	2,7
6	Turar-joy fondining zichligi – brutto:		
	a) norma bo'yicha	m ² /ga	1073,3
	b) loyihalashtirilayotgan	m ² /ga	1107,0
7	Turar-joy fondining zichligi – netto:		
	a) norma bo'yicha	m ² /ga	1005,4
	b) loyihalashtirilayotgan –umumiy	m ² /ga	1694,9
	Shu jumladan:		
	-hovlili qurilishli turar-joy hududlarida	m ² /ga	1000,0
	-seksiyali qurilishli turar-joy hududlarida	m ² /ga	5555,6
8	Aholi zichligi:		
	a) brutto	kishi/ga	73,8
	b) netto	kishi/ga	113,0
9	Umumiy foydalanishdagi yashil ekinzorlar maydoni:		
	a) umumiy	ga	2,0
	b) bir kishi hisobiga	m ² /kishi	10
10	Turar-joy zonasidagi ko'cha va yo'llar maydoni:		
	a) umumiy	ga	3
	b) bir kishi hisobiga	m ² /kishi	15
11	Qishloq aholi punktlari turar-joy zonasi qurilishining qiymati – umumiy	ming so'm	32 037 940,0
12	Turar-joy zonasi qurilishining qiymati:		

	a) bir kishi hisobiga	ming so'm/kishi	16 019,0
	b) turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m ² hisobiga	ming so'm/m ²	1067,9
13	Yillik ekspluatatsiya xarajatlari – umumiy	ming so'm	5 961 938,6
14	Turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m ² hisobiga to'g'ri keladigan yillik ekspluatatsiya xarajatlari	ming so'm/m ²	198,7
15	Turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m ² hisobiga to'g'ri keladigan keltirilgan xarajatlar	ming so'm/m ²	2 061,4

Qishloq aholi punktining umumiy aholi soni va turar-joy ta'minoti normasi individual topshiriqning boshlang'ich ma'lumotlari asosida olinadi.

Qurilishning turli tipidagi binolarda yashovchi aholi sonini va qishloq aholi punkti turar-joy binolari (turar-joy fondi) umumiy maydonini hisoblash qurilishning turli tipidagi binolarda yashovchi aholining topshiriqda berilgan foizli nisbatlari asosida amalga oshiriladi. Bu hisob-kitoblar quyidagi jadvalda olib boriladi:

2-jadval.

Qishloq aholi punkti aholisi soni va turar-joy fondining hisob-kitobi

№	Qurilish tipi	Aholining nisbati, %	Aholining soni, kishi	Turar-joy ta'minoti normasi, m²/kishi	Talab qilinadigan umumiy maydon, m²
1	Hovlili 1 qavatli 500 m ² tomorqa maydoniga ega uchastka	50	1000	15	15000
2	Seksiyali 3 qavatli	50	1000	15	15000
	JAMI	100	2000	15	30000

Qurilishning tiplari bo'yicha turar-joy binolari soni quyidagi hisob-kitoblar orqali aniqlanadi:

3-jadval.

**2000 aholiga mo'ljallangan qishloq aholi punkti
turar-joy binolari sonining hisob-kitobi**

Qurilishning tipi	Binodagi xonadonlar soni	Umumiy maydon, m ²		Talab qilinadigan umumiy maydon, m ²	Turar-joy binolari soni
		1 xonadon	1 bino		
1	2	3	4	5	6
Hovlili 1 qavatli 500 m ² tomorqa maydoniga ega uchastka	1	200	200	15000	75
Seksiyali 3 qavatli	30	100	3000	15000	5

1.2. Qishloq aholi punkti hududining balansi

Qishloq aholi punkti hududining elementlar bo'yicha taqsimlanishi va turar-joy hududlari maydonining hisob-kitobi quyidagi shakldagi hudud balansini tuzish yo'li bilan amalga oshiriladi:

4-jadval.

**2000 aholiga mo'ljallangan qishloq aholi punkti
seliteb hududining balansi**

№	Qishloq aholi punkti hududining elementlari	Maydoni		
		ga	%	m ² /kishi
1	Qishloq aholi punktining turar-joy hududi – umumiy	17,7	65,3	107
	Shu jumladan, zonalarda:			
	a) hovlili qurilishlar	15	55,3	150

	b) seksiyali qurilishlar	2,7	10,0	27
2	Xizmat ko'rsatish muassasalari va korxonalari binolari uchastkalari	4,4	16,2	22
3	Umumiy foydalanishdagi yashil ekinzorlar (istirohat bog'lari, hiyobonlar, bog'lar)	2	7,4	10
4	Ko'chalar, yo'llar, torko'lar, maydonlar, avtomobillar to'xtash joylari maydonlari	3	11,1	15
	Jami turar-joy (seliteb) zona:	27,1	100	x

Balans ko'rsatkichlari va yuqorida bajarilgan hisob-kitoblar asosida turar-joy fondi zichligi aniqlanadi: brutto va netto aholi zichligi.

Turar-joy fondi zichligi brutto (P_{br}) – loyihalashtirilayotgan, qishloq aholi punkti turar-joy binolari(turar-joy fondi)ning umumiy maydonini (m^2 da) qishloq aholi punkti turar-joy zonasi hududi(seliteb hududi)ning umumiy maydoniga (ga.da) bo'lish orqali aniqlanadi.

$$P_{br}^l = \frac{\text{turar - joy fondi}}{\text{turar - joy zonasi maydoni}} = \frac{30000}{27,1} = 1107,0 \frac{m^2}{ga}$$

Qishloq aholi punktlarining turar-joy zonasini turli tipdagi binolar bilan qurishda turar-joy fondi zichligi bruttoning o'rtacha normativ ko'rsatkichi quyidagi o'rtacha garmonik formula bo'yicha aniqlanadi:

$$P_{br}^n = \frac{100}{\frac{A_{hov}}{P_{hov}} + \frac{A_{sek}}{P_{sek}}} = \frac{100}{\frac{50}{700} + \frac{50}{2300}} = 1073,3 \frac{m^2}{ga}$$

bu yerda:

A_{hov} , A_{sek} —qurilishning turli tipdagi binolarining foizli ulushlari, topshiriq bo'yicha qabul qilinadi;

P_{hov} , P_{sek} – qabul qilingan qurilish tiplari bo'yicha qishloq aholi punkti turar-joy fondining zichligi.

Turar-joy fondi zichligi netto har bir turar-joy qurilishi tipi (hovlili, seksiyali tiplari) uchun alohida aniqlanadi. Bunda qurilishning ma'lum tipidagi binolarning umumiy maydoni (m^2 da) mos turar-joy hududlarining maydoniga (ga.da) bo'linadi.

$$P_{net}^h = \frac{\text{turar - joy maydoni}}{\text{turar - joy zonasi hududi}} = \frac{15000}{15} = 1000,0 \frac{m^2}{ga}$$

$$P_{net}^s = \frac{\text{turar - joy maydoni}}{\text{turar - joy zonasi hududi}} = \frac{15000}{2,7} = 5555,6 \frac{m^2}{ga}$$

Turar-joy fondi umumiy zichligi netto umumiy (turar-joy fondi) maydonini qishloq aholi punktining umumiy turar-joy hududiga bo'lish orqali aniqlanadi.

$$P_{net}^l = \frac{\text{umumiy turar - joy maydoni}}{\text{umumiy turar - joy hududi}} = \frac{30000}{17,7} = 1694,9 \frac{m^2}{ga}$$

Turar-joy fondi zichligi nettoning o'rtacha va normativ ko'rsatkichlari zichlik brutto kabi aniqlanadi.

$$P_{net}^n = \frac{100}{\frac{A_{hov}}{P_{hov}} + \frac{A_{sek}}{P_{sek}}} = \frac{100}{\frac{50}{600} + \frac{50}{3100}} = 1005,4 \frac{m^2}{ga}$$

1.3. Qishloq aholi punkti qurilishining smeta qiymati ko'rsatkichlari

Qishloq aholi punkti qurilishining smeta qiymati umumlashtirilgan smeta hisob-kitobi, yiriklashtirilgan ko'rsatkichlar asosida quyidagi soddalashtirilgan shakl bo'yicha hisoblanadi:

**2000 aholiga mo'ljallangan qishloqa holi punkti qurilishining
umumlashtirilgan smeta hisob-kitobi**

Boblar	Boblarning nomi	Smeta qiymati	
		Jami, ming so'm	Umumiy maydonning 1 m² hisobiga, ming so'm
1	Qurilish hududini tayyorlash	532 449,3	17,7
2	Turar-joy binolari	17 709 048,0	590,3
3	Madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish muassasalari	8 913 415,0	297,1
4	Tashqi kommunikatsiya va muxandislik inshootlari	656 265,0	21,9
5	Hududni obodonlashtirish	585 000,0	19,5
6	Hududni ko'kalamlashtirish	300 000,0	10,0
	1 – 6 boblar bo'yicha jami:	28 696 177,3	956,5
7	Vaqtinchalik bino va inshootlar	573 923,5	19,1
	1 – 7 boblar bo'yicha jami:	29 270 100,8	975,6
8	Boshqa ishlar va xarajatlar	1 463 505,0	48,8
	1 – 8 boblar bo'yicha jami:	30 733 605,8	1024,4
9	Buyurtmachining texnik nazoratini saqlash	61 467,2	2,0
10	Loyihalashtirish va tadqiqot ishlari	614 672,1	20,6
	1 – 10 boblar bo'yicha jami:	31 409 745,1	1047,0
	Kutilmagan ishlar va xarajatlar uchun mablag'lar zahirasi	628 194,9	20,9
	Smeta bo'yicha jami	32 037 940,0	1067,9

2-bob. Turar-joy binolari

Qishloq aholi punkti turar-joy binolarining smeta qiymati hisob-kitobi quyidagi shaklda amalga oshiriladi:

6-jadval.

2000 aholiga mo'ljallangan qishloq aholi punkti turar-joy binolari qurilishi qiymatining hisob-kitobi

Binotipi	Qurilish hajmi, m³	Smeta qiymati	
		Birliklar, so'm	Umumiy, ming so'm
1. Hovlili	48000	193461	9 286 128,0
2. Seksiyali 3 qavatli	45000	187176	8 422 920,0
Turar-joy binolari bo'yicha jami:	93000	x	17 709 048,0

3-bob. Madaniy-maishiy muassasalar

Madaniy-maishiy muassasalarning smeta qiymati ham 1 m³ qurilish hajmining qiymatining yiriklashtirilgan ko'rsatkichlari bo'yicha aniqlanadi. Hisob-kitob quyidagi shaklda amalga oshiriladi:

7-jadval.

Madaniy-maishiy muassasalar qurilishining qiymati hisob-kitobi

Bino tipi	Qurilish hajmi, m³	Smeta qiymati	
		Birlik, ming so'm	Umumiy, ming so'm
Madaniy-maishiy ob'ektlar	35000	254669	8 913 415,0

4-bob. Tashqi kommunikatsiyalar va muxandislik inshootlari

8-jadval.

**Qishloq aholi punkti muxandislik tarmoqlarining uzunligini
aniqlash bo'yicha hisob-kitob**

Muxandislik tarmoqlari turi	Qurilish tipi				Qishloq aholi punkti bo'yicha jami
	hovlili		seksiyali		
	1000 m ² hisobiga	umumiy uzunligi	1000 m ² hisobiga	umumiy uzunligi	
1.Suv ta'minoti, m	170	2550	37	555	3105
2.Kanalizatsiya, m	200	3000	78	1170	4170
3.Issiqlik ta'minoti, m	-	-	47	705	705
4. Gaz ta'minoti, m	200	3000	78	1170	4170
5.Elektr ta'minoti, m	160	2400	53	795	3195
6.Quvurlar, m	-	-	15	225	225

Muxandislik tarmoqlarining smeta qiymati quyida keltirilgan jadval asosida yiriklashtirilgan qiymat ko'rsatkichlari bo'yicha hisob-kitoblar orqali aniqlanadi:

9-jadval.

Qishloq aholi punkti muxandislik tarmoqlari qiymatining hisob-kitobi

Muxandislik tarmoqlari turi	Loyiha bo'yicha miqdori, p.m.	Smeta qiymati	
		Birlilik, ming so'm	Umumiy, ming so'm
1.Suv ta'minoti	3105	40,0	124 200,0
2.Kanalizatsiya	4170	55,0	229 350,0
3.Issiqlik ta'minot	705	105,0	74 025,0
4.Gaz ta'minoti	4170	42,0	175 140,0
5.Elektr ta'minoti	3195	15,0	47 925,0
6.Quvurlar	225	25,0	5 625,0
Jami:	x	x	656 265,0

5-bob. Hududni obodonlashtirish

“Hududni obodonlashtirish” bobiga yo‘llar, maydonchalar, tashqi yoritish tizimi va kichik arxitektura shakllarini o‘rnatishga sarflanadigan xarajatlari kiradi.

Qishloq aholi punktlari hududini obodonlashtirish elementlari qiymati quyidagi jadvalda yiriklashtirilgan ko‘rsatkichlar bo‘yicha aniqlanadi:

10-jadval.

1000 aholiga mo‘ljallangan qishloq aholi punkti hududini obodonlashtirish elementlari qiymatining hisob-kitobi

Obodonlashtirish elementlari	O‘lchov birligi	Miqdori	Smeta qiymati	
			Birlik, ming so‘m	Umumiy, ming so‘m
1.Yo‘llar va maydonchalar	m ²	30000	18,0	540 000,0
2.Kichik arxitektura shakllari va tashqi yoritish tizimi	Hudud m ²	30000	1,5	45 000,0
Jami:	x	x	x	585 000,0

6-bob. Hududni ko‘kalamlashtirish

Ushbu bobda qishloq aholi punkti turar-joy hududining umumiy foydalanishdagi ko‘kalamlashtirish qiymati hisobga olinadi: bog‘lar, istirohat bog‘lari, hiyobonlar va boshqalar. Hisob-kitob quyidagi jadvalda olib boriladi:

11-jadval.

1000 aholiga mo‘ljallangan qishloq aholi punkti hududini ko‘kalamlashtirish qiymati hisob-kitobi

Ko‘rsatkichlar	O‘lchov birligi	Miqdori	Smeta qiymati	
			Birlik, ming so‘m	Umumiy, ming so‘m
1.Qishloq aholi punkti hududini ko‘kalamlashtirish	Yashil ekinzorlar m ²	20000	15,0	300 000,0

Umumlashtirilgan smeta hisob-kitobining 1, 7 – 10 boblari bo'yicha xarajatlar quyidagi o'lchamlarda mos boblar bo'yicha xarajatlarning foizlarida olinadi.

Qurilish qiymatining umumlashtirilgan smeta hisob-kitobining 1, 7 – 10 boblari bo'yicha xarajatlar hisob-kitobi uchun yiriklashtirilgan normativlar

Boblar	Normativ, %
1-bob. Qurilish hududini tayyorlash	2 va 3-boblar jamiining 1,8–2,4 %
7-bob. Vaqtinchalik bino va inshootlar	1 – 6-boblar jamiining 1,5–2,0%
8-bob. Boshqa ishlar va xarajatlar	1 – 7-boblar jamiining 4,0–6,0%
9-bob. Buyurtmachining texnik nazoratini saqlash	1 – 8-boblar jamiining 0,2%
10-bob. Loyihalashtirish va tadqiqot ishlari	1 – 8-boblar jamiining 1,5–2,0%
Kutilmagan ishlar va xarajatlar uchun mablag'lar zahirasi	1 – 10-boblar jamiining 2–3%

1.4. Qishloq aholi punkti hududini saqlashga ekspluatatsiya xarajatlari

ko'rsatkichlari

Ekspluatatsiya xarajatlari binolarning alohida turlari (turar-joy binolari va jamoat binolari), muxandislik tarmoqlari, obodonlashtirish va ko'kalamlashtirish bo'yicha yiriklashtirilgan xolda aniqlanadi. Qishloq aholi punkti hududini saqlash xarajatlariga quyidagilar kiradi: hududni kundalik saqlash, binolar, ko'chalar, yo'llar, piyodalar yo'laklari, muxandislik tarmoqlarini joriy ta'mirlash va saqlash, yashil ekinzorlarni parvarishlash va inventarlarni saqlash xarajatlari.

**1000 aholiga mo'ljallangan qishloq aholi punkti hududini saqlashga
ekspluatatsiya xarajatlari hisob-kitobi**

Ko'rsatkichlar	O'lchov birligi	Miqdori	Yillik ekspluatatsiya xarajatlari	
			Birlik, ming so'm	Umumiy, ming so'm
1. Turar-joy binolari	Turar-joy maydoni, m ²	30000	75,0	2 250 000,0
2. Jamoat binolari	Umumiy maydon, m ²	35000	102,0	3 570 000,0
3. Ko'chalar, yo'llar, maydonchalar	m ²	30000	2,2	66 000,0
4. Ko'kalamlashtirilgan uchastka	m ²	20000	1,5	30 000,0
5. Muxandislik tarmoqlarini saqlash	ming so'm	656 265,0	mux.tarm. qiymat. 7%	45 938,6
Jami:	x	x	x	5 961 938,6

Elementlar bo'yicha umumiy yillik ekspluatatsiya xarajatlari bir birlik uchun xarajatlarni loyiha bo'yicha birliklar miqdoriga ko'paytirish orqali aniqlanadi. Keyinchalik butun qishloq aholi punkti bo'yicha jamlangan yillik ekspluatatsiya xarajatlari va qishloq aholi punkti turar-joy binolarining 1 m² umumiy maydoniga to'g'ri keladigan xarajatlar aniqlanadi:

$$S_e = \frac{\text{umumiy ekspluatatsiya xarajatlari}}{\text{turar - joy fondi}} = \frac{5961938,6}{30000} = 198,7 \frac{\text{ming so'm}}{\text{m}^2}$$

1.5. Keltirilgan xarajatlari ko'rsatkichlari

Keltirilgan xarajatlar qishloq aholi punkti loyihasiga yakuniy bahoberishga imkon beradi, shuningdek ular mumkin bo'lgan boshqa variantlar bilan loyihani solishtirish uchun zarurdir.

Qabul qilingan hisob birligi uchun keltirilgan xarajatlar quyidagi formula orqali aniqlanadi:

$$P = K + \frac{S_e}{E_n} = 1\,067,9 + \frac{198,7}{0,2} = 2\,061,4$$

Bu yerda: P – qishloq aholi punkti turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m² hisobiga to'g'ri keladigan keltirilgan xarajatlar;

K – qishloq aholi punkti turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m² hisobiga to'g'ri keladigan solishtirma kapital qo'yilmalar (qurilishning smeta qiymati);

S_e – turar-joy binolari umumiy maydonining 1 m² hisobiga to'g'ri keladigan qishloq aholi punkti bo'yicha solishtirma yillik ekspluatatsiya xarajatlari;

E_n – solishtirma iqtisodiy samaradorlikning normativ koeffitsiyenti, 0,2ga teng qilib olinadi.

II-BO‘LIM. TURAR-JOY BINOSI LOYIHASINING TEXNIK- IQTISODIY KO‘RSATKICHLARI

Turar-joy binolari loyihalarining tejamlilik darajasi quyidagi guruhlarga bo‘linuvchi texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar orqali aniqlanadi:

1. Hajm-planirovka ko‘rsatkichlari;
2. Smeta qiymati ko‘rsatkichlari;
3. Binoni qurishdagi mehnat xarajatlari ko‘rsatkichlari;
4. Asosiy qurilish materiallari sarfi ko‘rsatkichlari;
5. Ekspluatatsiya xarajatlari ko‘rsatkichlari;
6. Keltirilgan xarajatlar.

Turar-joy binosi loyihasining hisoblangan texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari quyidagi jadvalda umumlashtiriladi:

1-jadval.

Turar-joy binosi loyihasining texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

№	Ko‘rsatkichlar nomi	O‘lchov birligi	Loyiha bo‘yicha ko‘rsatkichlari
1	2	3	4
<i>Hajm-planirovka xarakteristikasi</i>			
1	Qavatlar soni	qavat	4
2	Xonadonlar soni	xonadon	36
3	Umumiy (foydali) maydon	m ²	9556
4	Umumiy keltirilgan maydon	m ²	9559
5	Turar-joy maydoni	m ²	2949
6	Yordamchi maydon	m ²	6607
7	Konstruktiv maydon	m ²	349
8	Tashqi devorlar perimetri	m	320
9	Qurilish maydoni	m ²	2956
10	Binoning qurilish hajmi	m ³	40360
<i>Hajm-planirovkako‘rsatkichlari</i>			
1	1 xonadonga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha umumiy maydon	K _s	265,44
2	1 xonadonga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha turar-joy maydoni	K _j	81,92
3	Planirovka koeffitsiyenti	K ₁	0,31
4	Hajm koeffitsiyenti	K ₂	4,22
5	Konstruktiv koeffitsiyenti	K _k	0,12
6	Rejaning ixchamlik koeffitsiyenti	K _{kp}	0,11
<i>Smeta qiymati ko‘rsatkichlari</i>			

1	Joriy baholardagi qurilishning umumiy smeta qiymati	ming so'm	13 336 611,2
2	Qurilishning smeta qiymati:		
	a) 1 xonadon hisobiga	ming so'm	370 461,4
	b) umumiy maydonning 1 m ² hisobiga	ming so'm	1 395,6
	c) bino hajmining 1 m ³ hisobiga	ming so'm	330,4
	Mehnat xarajatlari ko'rsatkichlari		
1	Bino qurilishi bo'yicha umumiy mehnat xarajatlari	kishi-kun	24846
2	Mehnat xarajatlari:		
	a) 1 xonadon hisobiga	kishi-kun	690,16
	b) umumiy maydonning 1 m ² hisobiga	kishi-kun	2,60
	c) bino hajmining 1 m ³ hisobiga	kishi-kun	0,62
	Asosiy qurilish materiallari sarfi ko'rsatkichlari		
1	Butun bino bo'yicha materiallarga bo'lgan ehtiyoj:		
	a) po'lat	tn	47,8
	b) sement	tn	238,9
	c) beton va temirbeton	m ³	1911,2
	d) pilomateriallar	m ³	47780,0
	e) g'isht	ming dona	1490,7
	Ekspluatatsiya xarajatlari ko'rsatkichlari		
1	Umumiy yillik ekspluatatsiya xarajatlari	ming so'm	1 495 336,7
	shu jumladan:		
	a) binoni tiklash va ta'mirlashga	ming so'm	366 756,8
	b) muxandislik jihozlari tizimining ekspluatatsiyasiga	ming so'm	1 122 651,0
	c) bino va hududni saqlashga	ming so'm	195,3
	d) ma'muriy-boshqaruvga	ming so'm	5 733,6
2	Yillik ekspluatatsiya xarajatlari		
	a) 1 xonadon hisobiga	ming so'm	41 537,1
	b) umumiy maydonning 1 m ² hisobiga	ming so'm	156,5
3	Umumiy maydonning 1 m ² hisobiga to'g'ri keladigan keltirilgan xarajatlar	ming so'm	2 178,1

1. Turar-joy binosining hajm-planirovka ko'rsatkichlari

Turar-joy binosi loyihasini baholash uchun quyidagi hajm-planirovka ko'rsatkichlari hisoblanadi:

1. 1 xonadon hisobiga to'g'ri keladigan umumiy maydon:

$$K_s = \frac{\text{umumiy maydon}}{\text{xonadonlar soni}} = \frac{9556}{36} = 265,44$$

2. 1 xonadon hisobiga to'g'ri keladigan turar-joy maydoni:

$$K_j = \frac{\text{turar - joy maydoni}}{\text{xonadonlar soni}} = \frac{2949}{36} = 81,92$$

3. Planirovka koeffitsiyenti:

$$K_p = \frac{\text{ishchi maydoni}}{\text{umumiy maydon}} = \frac{2949}{9559} = 0,31$$

4. Hajm koeffitsiyenti:

$$K_h = \frac{\text{binoning qurilish hajmi}}{\text{umumiy maydoni}} = \frac{40360}{9556} = 4,22$$

5. Konstruktiv koeffitsiyenti:

$$K_k = \frac{\text{konstruktiv maydon}}{\text{qurilish maydoni}} = \frac{349}{2956} = 0,12$$

6. Rejaning ixchamlik koeffitsiyenti:

$$K_{kp} = \frac{\text{tashqi devorlar perimetri}}{\text{qurilish maydoni}} = \frac{320}{2956} = 0,11$$

2. Smeta qiymati ko'rsatkichlari

Yiriklashtirilgan ko'rsatkichlar asosida turar-joy ob'ekti qiymati 2011 yil bazaviy baholarida quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi (1-ilova):

$$C = V \times C_{\text{tabl.}} \times ((K_1 + K_2 + K_3 + \dots + K_n) - (n - 1))$$

Bu yerda:

V – baholanayotgan ob'ekt hajmi, m³;

C – 2011 yil baholaridagi t o'liq qiymati;

C_{tabl.} – 2011 yil bazaviy baholardagi ob'ekt qiymatining yiriklashtirilgan ko'rsatkichi;

K₁ –seysmiklik bo'yicha tuzatish koeffitsiyenti;

K₂ –kapitallashish guruhi bo'yicha tuzatish koeffitsiyenti;

K₃ –hududiy tuzatish koeffitsiyenti;

n– tuzatish koeffitsiyentlari soni.

Bizning loyihamiz bo'yicha:

$$C = 40360 \times 200565,5 \times ((1,10 + 1,00 + 1,007) - (3 - 1)) \\ = 8\,960\,969,7 \text{ m. s.}$$

Bunda:

V = 40360 m³;

C_{tabl.} = 200565,5 ming so'm;

K₁ = 1,10;

K₂ = 1,00;

$$K_3 = 1,007;$$

$$n=3.$$

Binoning 2011 yil bazaviy baholardagi qiymati 8 960 969,7 ming so'mni tashkil qiladi.

Baholash sanasidagi qurilish qiymatining qimmatlashish indeksi Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar xokimiyatlarining tegishli qarorlari bo'yicha belgilanadi.

Joriy baholardagi ob'ektning to'liq qiymati quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi:

$$S_{PVS} = S_{2011} \times K_I$$

Bu yerda:

S_{PVS} – baholash sanasidagi baholarda ob'ektning to'liq qiymati;

S_{2011} – 2011 yildagi baholarda to'liq qiymati;

K_I – baholash sanasidagi qurilishning qimmatlashish indeksi.

Mazkur loyiha bo'yicha:

$$S_{PVS} = 8\,960\,969,7 \times 1,4883 = 13\,336\,611,2 \text{ m. s.}$$

Binoning joriy baholardagi qiymati 13 336 611,2 ming so'mni tashkil qiladi, bunda $K_I = 1,4883$.

3. Bino qurilishi bo'yicha xarajatlar ko'rsatkichlari

2-jadval.

Turar-joy binosini qurish bo'yicha mehnat xarajatlari hisob-kitobi

№	Ob'ekt nomi	Mehnat xarajatlari, kishi-kun	
		Umumiy maydonning 1 m ² hisobiga	Jami
1	2	3	4
1	Turar-joy binosi	2,6	24846

4. Asosiy qurilish materiallari sarfi ko'rsatkichlari

3-jadval.

Turar-joy binosini qurish bo'yicha asosiy qurilish materiallari sarfi ko'rsatkichlari

№	Materiallar	O'lchov birligi	Umumiy maydonning 1 m ² hisobiga sarf normasi	Materiallarning umumiy sarfi
1	2	3	4	5
1	Po'lat	t	0,005	47,8
2	Sement	t	0,025	238,9

3	Beton va temirbeton	m ³	0,2	1911,2
4	Pilomateriallar	m ³	5	47780,0
5	G'isht	ming dona	0,156	1490,7

5. Turar-joy binosining ekspluatatsiyasi bo'yicha xarajatlar ko'rsatkichlari

Turar-joy binosi bo'yicha ekspluatatsiya xarajatlari quyidagi xarajatlardan iborat bo'ladi:

1. Binoni tiklash va ta'mirlash xarajatlari;
2. Muxandislik jihozlari tizimining ekspluatatsiyasi bo'yicha xarajatlari;
3. Bino va unga berkitilgan hududlarni saqlash xarajatlari;
4. Turar-joy va ekspluatatsiya tashkilotlarining ma'muriy-boshqaruv xarajatlari.

5.1. Binoni tiklash va ta'mirlash xarajatlari

Binoni tiklash va ta'mirlash xarajatlari quyidagi xarajatlardan kiradi:

1. Renovatsiya (tiklash) xarajatlari;
2. Kapital ta'mirlash xarajatlari;
3. Joriy ta'mirlash xarajatlari.

4-jadval.

Binoni tiklash va ta'mirlash xarajatlari hisob-kitobi

№	Turar-joy binosi tipi	Kapitallashish guruhi	Smeta qiymati, ming so'm	Xarajat normasi, %			Ajrartma, ming so'm			Jami, ming so'm
				Tiklash uchun	Kapital ta'mirlash uchun	Joriy ta'mirlash uchun	Tiklash uchun	Kapital ta'mirlash uchun	Joriy ta'mirlash uchun	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Turar-joy binosi	2	13336611,2	0,8	1,1	0,85	106692,9	146702,7	113361,2	366756,8

5.2. Muxandislik jihozlari tizimining ekspluatatsiyasi bo'yicha xarajatlar

Muxandislik jihozlari tizimining ekspluatatsiyasi bo'yicha xarajatlar quyidagi xarajatlardan tashkil topadi:

1. Binoni isitish bo'yicha xarajatlar;
2. Issiq suv ta'minoti bo'yicha xarajatlar;
3. Liftlarning ekspluatatsiyasi bo'yicha xarajatlar;
4. Axlat quvurlariga xizmat ko'rsatish bo'yicha xarajatlar.

Turar-joy binosini isitish bo'yicha xarajatlar binoni isitish bo'yicha yillik issiqlik sarfini bir birlik issiqlik qiymatiga ko'paytirish yo'li bilan aniqlanadi:

$$Z_{isitish} = Q_{ot} \times S_t$$

Bu yerda:

Q_{ot} – binoni isitish bo'yicha yillik issiqlik sarfi, mln. kkal.

S_t – bir birlik issiqlik qiymati, ming so'm.

Loyiha bo'yicha:

$$Z_{isitish} = Q_{ot} \times S_t = 1490736 \times 0,75 = 1\,118\,052,0 \text{ m. s.}$$

Bunda

$$S_t = 0,75 \text{ ming so'm.}$$

Yiriklashtirilgan hisob-kitoblarda binoni isitish bo'yicha issiqlik sarfini (mln.kkal.da) quyidagi formula bo'yicha aniqlash mumkin:

$$Q_{ot} = (Q_{chas} \times 24 \times Z)/1000000$$

Bu yerda:

Z – isitish mavsumining davomiyligi, sutka. O'zbekiston sharoitlari uchun yiliga 130 sutka qabul qilingan.

Q_{chas} – isitish bo'yicha soatlik issiqlik sarfi, kkal/soat.

Loyiha bo'yicha:

$$Q_{ot} = (Q_{chas} \times 24 \times Z)/1000000 = (477800000 \times 24 \times 130)/1000000 \\ = 1490736$$

$$Q_{chas} = Q_{um} \times Q_{may} = 9556 \times 50000 = 477800000 \text{ kkal/soat}$$

Bunda

$$Q_{um} = 9556 \text{ m}^2$$

$$Q_{may} = 50000 \text{ kkal/m}^2$$

Issiq suv ta'minoti bo'yicha xarajatlari markaziy issiq suv ta'minoti ko'zda tutilgan turar-joy binolari uchun hisoblanadi. Turar-joy binolarining issiq suv ta'minoti bo'yicha umumiy xarajatlari issiqlikning umumiy sarfi va bir birlik issiqlikning qiymati bo'yicha aniqlanadi. Issiq suv ta'minoti bo'yicha issiqlikning umumiy sarfi quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$Z_{issiq\ suv} = Q_{ot} \times S_t = 6132 \times 0,75 = 4\,599,0 \text{ m. s.}$$

Bunda

$$S_t = 0,75 \text{ ming so'm.}$$

Issiq suv ta'minoti bo'yicha issiqlikning umumiy sarfi quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

$$Q_{ot} = (Q_{chas} \times 24 \times 365)/1000000$$

Bu yerda:

Q_{chas} – issiq suv ta'minoti bo'yicha soatlik issiqlik sarfi, kkal/soat (1 kishiga 5000 kkal).

Loyiha bo'yicha:

$$Q_{ot} = (Q_{chas} \times 24 \times 365)/1000000 = (700000 \times 24 \times 365)/1000000 = 6132$$

$$Q_{chas} = m \times Q_{kishi} = 140 \times 5000 = 700000 \text{ kkal/soat}$$

Bunda
 $m=140$ kishi
 $Q_{\text{kishi}}=5000$ kkal/kishi

5.3. Umumiy foydalanishdagi joylar va unga berkitilgan hududlarni saqlash bo'yicha xarajatlar

Umumiy foydalanishdagi joylarni saqlash bo'yicha xarajatlar o'z ichiga yoritish, yig'ishtirish bo'yicha ishchilarning ish haqi va boshqa xarajatlarni oladi. Bu xarajatlar binoda yig'ishtiriladigan maydon, ya'ni xonadonlarga kirmaydigan xonalar (zina maydonchalari va marshlar, xonadonlarga kirmaydigan koridorlar) kattaligini turar-joy binosining qavatligiga qarab qabul qilinadigan yig'ishtirish bo'yicha solishtirma xarajatlar ko'rsatkichiga ko'paytirish orqali aniqlanadi.

$$\text{Saqlash xarajatlari} = 139,5 \text{ m}^2 \times 1,4 \text{ ming so'm/m}^2 = 195,3 \text{ ming so'm}$$

5.4. Uy-joy mulkdorlari shirkatlarining ma'muriy-boshqaruv xarajatlari

Uy-joy mulkdorlari shirkatlarining ma'muriy-boshqaruv xarajatlari shirkatlarishchi-xodimlarining ish haqlari, majburiy ajratmalar va to'lovlari kiradi. Bu xarajatlar umumiy maydonning turar-joy binosining qavatligiga qarab qabul qilinadigan ma'muriy-boshqaruv xarajatlarning o'rtalashtirilgan ko'rsatkichlariga ko'paytmasi sifatida aniqlanadi.

$$\text{Ma'muriy-boshqaruv xarajatlari} = 9556 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ ming so'm/m}^2 = 5\,733,6 \text{ ming so'm}$$

5-jadval.

Turar-joy binosi bo'yicha umumiy yillik ekspluatatsiya xarajatlari ko'rsatkichlari

№	Ko'rsatkichlar	Jami, ming so'm
1	Binoni tiklash va ta'mirlash xarajatlari	366 756,8
	Shu jumladan:	
	a) tiklash xarajatlari	106 692,9
	b) kapital ta'mirlash xarajatlari	146 702,7
	v) joriy ta'mirlash xarajatlari	113 361,2
2	Muxandislik jihozlari tizimi va binoni saqlash bo'yicha xarajatlar	1 122 651,0
	Shu jumladan:	
	a) binoni isitish bo'yicha xarajatlari	1 118 052,0
	b) issiq suv ta'minoti bo'yicha xarajatlari	4 599,0
3	Bino va bino oldi hududlarini saqlash bo'yicha xarajatlar	195,3
4	Ma'muriy-boshqaruv xarajatlar	5 733,6

	Joriy baholardagi bino bo'yicha jami yillik ekspluatatsiya xarajatlari:	1 495 336,7
--	--	--------------------

Turar-joy binosi umumiy maydonning 1 m² hisobiga solishtirma yillik ekspluatatsiya xarajatlari quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi:

$$S_e = \frac{\text{umumiy yillik ekspluatatsiya xarajatlari}}{\text{umumiy maydon}}$$

$$S_e = \frac{1\,495\,336,7}{9556} = 156,5$$

6. Keltirilgan xarajatlar hisob-kitobi

Qabul qilingan hisob birligi bo'yicha keltirilgan xarajatlar quyidagi formula bo'yicha aniqlanadi:

$$P = K + \frac{S_e}{E_n} = 1\,395,6 + \frac{156,5}{0,2} = 2\,178,1$$

bu yerda:

P – keltirilgan xarajatlar;

K – qabul qilingan binoning hisob o'lchov birligining smeta qiymati;

S_e – qabul qilingan hisob o'lchov birligi bo'yicha yillik ekspluatatsiya xarajatlari;

E_n – samaradorlikning normativ koeffitsiyenti, E_n= 0,2.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. **Ўзбекистон Республикаси Конституцияси/** Т.: Ўзбекистон, 2012. - 40 б.
2. **Каримов И.А. Асосий вазифамиз – ватанимиз тараққиёти ва халқимиз фаровонлигини янада юксалтиришдир/** Т.: Ўзбекистон, 2010. – 67, 68 б.
3. **Каримов И.А. Ўзбекистон конституцияси – биз учун демократик тараққиёт йўлида ва фуқаролик жамиятини барпо этишда мустаҳкам пойдевордир//**Халқ сўзи, 2009 йил 5 декабрь. 236 (4899)-сон.- 1,2 б.
4. **Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқироzi, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари/** Т.: Ўзбекистон, 2009. – 56 б.
5. **Каримов И.А. Мамлакатимизни модернизация қилиш ва янгилашни изчил давом эттириш – давр талаби//** Халқ сўзи, 2009 йил 14 февраль. 33-34 (4696-4697)-сон. – 1,2 б.
6. **Ўзбекистон Республикасининг 8-сон “Хусусийлаштириш мақсадида мулк қийматини баҳолаш” Мулкни баҳолаш миллий стандарти (МБМС)/** Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 44-сон, 474-модда. – 98 б.
7. **Ўзбекистон Республикаси 10-сон МБМСнинг ”Кўчмас мулк қийматини баҳолаш”ни қўллаш бўйича услубий кўрсатмалар/** Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 й., 47-сон, 511-модда. – 164 б.
8. **ГОСТ 21.101-97 “Межгосударственный стандарт: Основные требования к проектной и рабочей документации /Система для строительства”- М.1997.-71с.**
9. **Олий таълим муассасаларида курс лойиҳасини бажариш тартиби ҳақида НИЗОМ/Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2008 йил 7 март №61-сонли буйруғига 1-илова/** Т. 2008.-8б.
- 10.**Бузырёва В.В. Экономика строительства/ Учебное пособие/ М.: Академия, 2007.- 336 с.**

11. Григорьев В.В., Пономарева Н.А., Лукманов Ш.И. **Основы экономики архитектурного проектирования и строительства**/ М.: Стройиздат, 1990. - 272 с.
12. Давлетов И.Х. **Қурилиш иқтисодиёти**/ Ўқув қўлланма/ Т.: ТАҚИ, 2011. - 148 б.
13. Ефименко И.Б., Плотников А.Н. **Экономика отрасли (строительство)**/ учеб. пособие/ М.: Вузовский учебник, 2009. – 359 с.
14. Исаков М.Ю. **Экономика капитального строительства**/ Т.: ТДИУ, 2006. - 219 с.
15. Махмудов Э.Х. **Практикум по дисциплине «Экономика капитального строительства»**/ Т.: ТашГЭУ, 2005. – 168 с.
16. **Экономика строительства**/ Учебник / под общей ред. И.С.Степанова.- 3-е изд., доп. и перераб./ М.: Юрайт-Издат, 2004. - 620с.

Internet saytlari:

17. www.gov.uz
18. www.gkas.uz
19. www.soliq.uz
20. www.stat.uz
21. www.mf.uz
22. www.lex.uz