

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

КУРС ИШИ

Фан: “Хусусий уй-жой ширкатлари фаолиятини ташкиллаштириш ва молиялаштириш”.

Мавзу: “ХУМЖШ таркибидаги кўп қаватли турар-жой биноларига коммунал хизматлар кўрсатишни самарали ташкил этиш”.

Тайёрлади: Х.Ҳайдаров

Қабул қилди: _____ .

Тошкент-2015

МУНДАРИЖА

Кириш.....	5
I БОБ. КЎП ҚАВАТЛИ ТУРАР ЖОЙ БИНОЛАРИГА КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ СОҲАСИНИНГ АҲАМИЯТИ ВА ХУСУСИЯТЛАРИ	8
1.1.Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг моҳияти ва аҳамияти.....	8
1.2.Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқаришни модернизация қилиш хусусиятлари.....	17
1.3.Уй-жой мулкдор ширкатлари уюшмаларининг уй-жой фондининг бошқаришдаги аҳамияти.....	23
II-БОБ. КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ СОҲАСИНИ БОШҚАРИШ ТАҲЛИЛИ.....	27
2.1.Иқтисодиётни эркинлаштириш шароитида коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқариш таҳлили.....	27
2.2. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини хорижий мамлакатлардаги ҳолати таҳлили.....	31
2.3. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқаришни оширишнинг устувор йўналишлари.....	43
Хулоса.....	46
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	45

Кириш

Хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантириш даражасини янада ошириш, аҳолига янги замонавий ва сифатли хизмат турлари кўрсатиш, иқтисодий ўсишни таъминлаш ва аҳоли бандлиги масаласини ҳал этишда хизмат кўрсатиш соҳасининг ролини кучайтириш мақсадида мамлакатимизда бир қатор ижобий ишлар амалга оширилмоқда. Президентимиз таъкидлаганларидек “Мамлакатимизда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳаси 2011 йилда жадал суръатлар билан ривожланиб, унинг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 2000-йилдаги 37 фоиз ўрнига 50,5 фоизни ташкил этди”¹.

Президентимиз раҳнамолигида республикаимизда баҳолаш хизматини изчил ривожлантиришга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Соҳа меъёрий-қонунчилик базасининг мустаҳкамлангани ва зарур шарт-шароитлар яратилгани бунда муҳим омил бўлаётир.

Мамлакатимизда баҳолаш фаолияти иқтисодиётнинг мустақил соҳасига айланди. Ўзбекистон Республикаси “Баҳолаш фаолияти тўғрисида”ги қонунига асосланган баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш тизими шаклланди. Мазкур тизим юридик шахсларга лицензиялар бериш, жисмоний шахсларга сертификатлар тақдим этиш, лицензияга оид талаблар ва шартларга риоя этилишини назорат қилиш каби вазифаларни ўз ичига олади.

Баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш тизимини такомиллаштириш, ҳамда иқтисодиётни ислоҳ этишнинг таркибий қисми бўлган кўчмас мулкни баҳолашни ривожлантириш ишлари изчил давом этмоқда. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелда

¹ 2012 йил ватанимиз тараккиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислам Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналашларга бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. // Халқ сўзи, 2012 йил 20 январь.

кабул қилинган ПҚ-843- сон қарори² бу борада муҳим дастури амал бўлаётир.

Мазкур қарорга мувофиқ юртимизда 2009-2015 йилларда баҳолаш фаолиятини ривожлантиришнинг асосий йўналишлари ишлаб чиқилди. Бу эса қонунчилик базасини янада такомиллаштириш, малакали мутахассислар тайёрлаш, баҳолаш фаолияти миллий ахборот тизимини шакллантириш, лицензия бериш самарадорлигини ошириш, баҳолаш натижаларидан фойдаланувчиларнинг билимини мустаҳкамлашга қўмаклашади.

Иқтисодий эркинлаштириш шароитида коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқариш орқали – уй-жой фондларини ободонлаштириш, аҳолини марказлашган иссиқлик, сув, газ ва ҳоказолар билан таъминлаш жараёнлари бугунги куннинг долзарб ижтимоий-иқтисодий масалаларидан ҳисобланади.

Иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш жараёнида ичимлик суви, электр ва газ таъминоти, шунингдек, аҳоли пунктларининг санитария аҳволини яхшилаш бўйича янги коммунал инфратузилма соҳалари ва объектларини қуриш, модернизация ҳамда реконструкция қилиш ишлари тизимли асосда олиб борилмоқда. Коммунал хизматнинг ривожланиши, аҳоли учун муносиб турмуш шароитлар яратишга қаратилиши керак.

Президентимиз И.А.Каримов такидлаганидек, “ шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари ҳудудларининг қурилишини режалаштиришда тасдиқланган меъёрлардан келиб чиққан ҳолда минтақалар аҳолисига турли ижтимоий ва коммунал-маиший хизмат кўрсатиш сифатини ошириш ва улардан фойдаланиш имкониятларини кенгайтириш лозим такидлаб ўтилганлар.

Ҳар йили мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришда ижтимоий инфратузилма асосий устувор йўналишлардан бири сифатида

² Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 24 апрелдаги ПҚ843 сонли “Баҳоловчи ташкилотлар фаолиятини янада такомиллаштириш ва кўрсатилаётган хизматлар сифати учун уларнинг масъулиятини ошириш тўғрисида”ги Қарори. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2008 й., 18-сон, 145-модда

белгилаб олинади. Бу эса Коммунал хизматнинг ривожланиши ва аҳоли турмуш даражасига таъсирини оширишнинг долзарблигини кўрсатади. Бу вазифани соҳани модернизация қилиш, Коммунал хизмат фаолиятининг самарадорлигини, аҳолининг даромадлар даражасини ошириб бориш йўллари билан ҳал этиш мумкин. Шунинг учун ҳам мамлакатимизнинг 2012-йил учун тасдиқланган давлат бюджети жами харажатларининг 60 фоиздан ортиғини социал соҳа ва аҳолини ижтимоий қўллаб-қувватлашга йўналтирилган.

Давлат ташкилотлари вакиллари давлат-хусусий сектор ҳамкорлиги механизми доирасида амалга ошириладиган лойиҳаларни ишлаб чиқиш, баҳолаш, жорий этиш ва мониторинг қилишнинг усулларига оид билимлари оширилади, пилот инфратузилма лойиҳаларини амалга оширишга амалий кўмак кўрсатиш мақсадида устувор соҳалар ва шериклар аниқланади, ҳамда инфратузилма лойиҳаларини амалга оширишда хусусий сектор вакилларини жалб этиш учун қулай шарт-шароитлар яратишга оид таклифлар ишлаб чиқилади.

I БОБ. КЎП ҚАВАТЛИ ТУРАР ЖОЙ БИНОЛАРИГА КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ СОҲАСИНИНГ АҲАМИЯТИ ВА ХУСУСИЯТЛАРИ.

1.1. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг моҳияти ва аҳамияти.

Мамлакатимизда бозор иқтисодиётига ўтишнинг асосий тамойилларидан бири бу – кучли ижтимоий сиёсат юритиш бўлиб, иқтисодиётда ижтимоий соҳанинг муҳим таркибий қисми коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ҳисобланади. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси таркибига катта миқдордаги кўп квартирали, кўп қаватли уйлар ва якка тартибда қурилган уйлар, водопровод-канализация хизмати, шаҳар электр транспорти (трамвай, троллейбус), меҳмонхоналар, санитария жиҳатдан тозалаш хизматлари, йўл хизмати, кўкаламзорлаштириш, қозонхона ва иссиқлик соҳалари, маҳаллий электр станциялари ва электр соҳалари, газ хизмати ва бошқалар киради.

Коммунал хизмати корхоналарининг ўлчамлари турлича бўлиши мумкин. Уй-жой коммунал хизмати, унинг бутун фойдаланиш фаолияти инсон эҳтиёжларини қондиришга ва шарт-шароит яратишга йўналтирилган. коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси аҳоли турмуш даражасининг оширишга таъсир қилиши билан бирга иқтисодиётимизнинг бошқа соҳаларида меҳнат унумдорлигининг ортишига кўмаклашади.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ва миллий иқтисодиётнинг бошқа соҳалари ўртасида бевосита ва билвосита узвий ижтимоий-иқтисодий муносабатлар бордир. Масалан, иссиқлик ва газ хизматининг ривожланишини энергетиканинг тараққий этишига туртки бўлади.

Иссиқлик ва газ таъминоти аҳолининг энергияга бўлган эҳтиёжларини қондиришга йўналтирилган бўлиб, у энергия таъминоти тизимининг таркибий қисми ҳисобланади. Шунингдек, истеъмолчиларнинг электр ва газ таъминотини ривожлантириш қонунияти электроэнергетика ва газ саноатини ривожлантиришнинг таъсири остида шаклланади. Саноатда ва

коммунал хизматида газдан фойдаланиш турли корхоналар меҳнат унумдорлигининг, ишлаб чиқариш қувватининг ортишига, маҳсулот ишлаб чиқариш харажатлари ва ёқилғи сарфининг пасайишига кўмаклашади. Саноат корхоналари эса, ўз навбатида, газ хизматини техника билан таъминлайди. Бундай ҳолат газ хизматининг саноат билан мустаҳкам ўзаро ҳамкорлигини белгилаб беради.

Иқтисодиётни модернизациялаш шароитида коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг газ вазифасини ҳал этиш – аҳолига хизмат кўрсатиш даражаси ва сифатини ошириш экзоген омилларнинг таъсири билан баргаликда бажарилмоқда. Бугунги кунга келиб ишлаб чиқаришни табиий ресурслардан оқилона фойдаланмасдан ва уларни тикламасдн туриб ривожлантириб бўлмайди. Атроф муҳитни сақлаш: оқова сувларни инсон организми учун хавфли бўлган захарли кимёвий моддалардан тозалаш ҳам уй-жой коммунал хизматининг фаолиятига боғлиқ. Мамлакатимизнинг географик табиати (иссиқ иқлим, дарёларда йил мавсумлари бўйича сув лойқаланишининг ўзгариб туриши, сув истеъмолининг юқори меъёрлари ва б.) ичимлик сувини тозалашнинг технологик жараёнларини доимий равишда такомиллаштириб боришни тақозо этади.

Иқтисодиётнинг ўтиш даврида лойиҳалаштирувчи ва сув хизмати ташкилотлари қидириб топилган ва тасдиқланган ер ости сувларидан тўлақонли фойдаланиш масалаларига зарур даражада эътибор берилмайди. Натижада, баъзи ҳудудларда ер ости сувлари бошқа мақсадларда ва асоссиз тарзда истеъмол қилинади. Бундай ҳолат захираларнинг камайишига ва ер ости сувлари сифатининг ёмонлашувига олиб келади. Атроф муҳитни муҳофаза қилиш тадбирлари мажмуида қаттиқ маиший чиқиндиларни йўқотиш ва зарарсизлантириш муаммоси муҳим ўрин тутади. Уларни ахлат тўкиладиган жойларда кўмиб ташлашнинг анъанавий ва кенг тарқалган усули қониқарли деб тан олинishi ҳам мақсадга мувофиқмас. У кенг ҳудудларнинг эгалланиши билан боғлиқ бўлиб, уларни ташиш учун катта миқдордаги харажатларни талаб қилади. Ёқиб

юбориш чиқинди миқдорини камайитириш имконини беради, бироқ бунда ихтисослашган корхоналарда дастлабки материални қайта ишлаб утилизация қилиш мумкин бўлган қимматбаҳо моддалар ёниб кетади.

Минорали ёки барабанли қурилмаларда ишлов бериш жараёнида чиқиндилар зарарсизлантирилади ва бу атроф муҳитни муҳофаза қилиш талабларига тўлиқ мос келади.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси иқтисодиёт ривожланишининг умумий қонуниятлари ҳамда газ саноати, энергетика ва миллий иқтисодиётнинг бошқа соҳалари ривожланишининг таъсири остида шаклланади. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ривожлантириш саноат корхоналари ва ташкилотларининг узлуксиз ишлашига катта таъсир кўрсатади, бунинг натижасида уй хизматида меҳнат ва вақт сарфи қисқаради. Ҳеч бўлмаганда асосий коммунал қулайликлар (марказлашган иситиш тизими, канализация, водопровод, электр энергияси) билан таъминланган уйларда яшовчи оилалар уй хизматини юритиш учун бундай қулайликларга эга бўлмаган оилаларга қараганда анча кам вақт сарфлашади.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланиши ишчи кучини такрор етиштиришга иккита йўналишда таъсир кўрсатади: биринчидан, ишдан бўш вақтдан оқилона фойдаланишни таъминлаган ҳолда, у ишчининг бўш вақти кўпайишига ёрдам беради; ходимлар касбий-техник даражасининг ўсишини ва бунинг оқибати сифатида меҳнат унумдорлигининг ортишини таъминлайди. Бундан ташқари, Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ишлаб чиқаришда яратилган моддий бойликларни истеъмолчиларгача етказди, моддий бойликларни истеъмол қилиш жараёнларига хизмат кўрсатади, аҳоли соғлиғи ва атроф муҳит муҳофазасини таъминлайди, шунингдек меҳнат ва дам олишни оқилона уйғунлаштириш учун шарт-шароит яратган ҳолда аҳолининг юқори умумий маълумот, маданий ва техник даражасини шакллантиришга кўмаклашади.

Иқтисодийни модернизациялашда коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланиши, шунингдек, аҳолининг алоҳида гуруҳлари ўртасида, шунингдек шаҳарлар ва қишлоқлар ўртасида турмуш шароитидаги фарқларни камайтиришга ёрдам беради. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси тизимига кирувчи кичик соҳалар хилма-хил бўлишига карамай, у ўзини бошқа соҳаландан ажратиб турувчи қатор хусусиятли белгиларга эга. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ўзаро боғлиқ соҳалардан иборат кўп соҳали соҳа ҳисобланади. Истеъмолчиларни водопровод билан таъминлашда канализация қурилмаларига нисбатан зарурат туғилади. Марказлашган иситиш тизимларининг пайдо бўлиши билан қозонхона ва бойлерларнинг нормал фаолиятини таъминловчи водопровод, канализация, электр соҳаларини қуриш зарур. Сув иншоотларини ривожлантириш электр энергияси билан таъминлаш учун электр соҳаларини қуриш заруратини келтириб чиқаради. Газдан иссиқлик энергияси сифатида фойдаланиш газ қувурларининг ётқизилиши билан боғлиқ. Ўзаро боғлиқлик нафақат соҳалар ўртасида, балки улар ичида ҳам намоён бўлади. Истеъмолчиларни сув билан таъминлаш учун ер ости сувларининг сув иншоотларини ёки очиқ сув ҳавзаларини, тозалаш иншоотларини, ташувчи қурилмаларни-қувурларни; оқар сув канализацияси учун дастлабки тозалаш иншоотлари – канализация қувурлари, иссиқлик энергияси ишлаб чиқариш учун эса қозонхона, бойлер, пар ва иссиқ сувни ташиш учун қувурлар ва ҳоказоларни уриш талаб этилади.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси маҳаллий хусусиятга эга бўлиб, хизматлар заҳираларини ҳосил қилишнинг имконияти мавжуд эмас. Истеъмол қилинадиган хизматлар миқдори истеъмолчиларга боғлиқ. Масалан, электр энергиясини истеъмол қилиш ҳажми қишда тунги вақтда ортади, саноатнинг сувдан фойдаланиши иш вақтида кўпаяди ва ҳ.к. Заҳираларни ҳосил қилиш имкониятининг мавжуд эмаслиги ва хизматлар истеъмол қилинишининг нотекислиги истеъмол энг юқори нуқтага етган

вақтда «пикларга» олиб келади. Бу, ўз навбатида, хизматлар ишлаб чиқариш қувватларини ривожлантириш ва уларни нафақат ўртача, балки энг юқори кўрсаткичлар бўйича етказиб ташишга мажбур қилади.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини ривожлантириш суръатлари ва ҳажми, бир томондан, мустақил эмас, балки истеъмолчилар (саноат, аҳоли, маданий-маиший муассасалар ва ҳ.к.)дан ҳосил бўладиган катталик. салан, саноатнинг ривожланиши шаҳарда аҳоли сонининг ошишини белгилаб берувчи шаҳар ҳосил қилувчи омил ҳисобланади. Ўз навбатида уй-жой, маданий-маиший қурилишнинг ҳам суръатлари ортади. Иккинчи томондан, ишлаб чиқариш соҳаси, унинг динамикаси кўпроқ аҳолининг меҳнат қилиши, турмуши ва дам олиши учун нормал шароитларни таъминловчи шаҳар Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланишига боғлиқ.

Коммунал соҳа хизматининг ривож ижтимоий муносабатларни такомиллаштиришда, шахснинг ҳар томонлама ривожланиши учун шароитлар яратишда муҳим рол ўйнайди. Коммунал хизмат кўрсатиш ўзига хос хусусиятларга эга, коммунал маҳсулот (хизматлар) эса бошқа хизмат турларидан қатор белгилари билан фарқ қилади. Шунинг учун коммунал хизмати функцияларини миллий иқтисодиётга хизмат кўрсатиш соҳасининг мустақил соҳасига ажратиш хизматлар кўрсатиш соҳасини ривожлантириш ва тартибга солишнинг изчил йўли ҳисобланади.

Миллий иқтисодиётнинг соҳаси сифатида коммунал хизмати турли хилдаги корхоналардан таркиб топган. Соҳанинг ривожланишига қараб хизмат кўрсатиш турлари ва шакллари ривожланади, уларнинг айримлари эса миллий иқтисодиётнинг мустақил соҳаларига ажратилади (масалан, газ таъминоти). Корхоналар ва маҳсулотлар (хизматлар) турларининг хилма-иллиги хизматларни таснифлашда коммунал хизматининг чегараларини белгилаш учун маълум қийинчиликларни келтириб чиқаради.

Миллий иқтисодиёт соҳаларининг классификаторида коммунал соҳа хизматининг қатор кичик соҳалари турли соҳаларга киритилган. Бундай

таснифлаш қатор сабабларга кўра ҳақиқий ҳолатни акс эттирмайди. Масалан, сув таъминоти реал иқтисодиёт соҳасига, водопровод соҳаси эса (сувни чиқармайдиган, балки уни қайта ишловчи мустақил корхоналар) канализация соҳалари ва тозалаш иншоотлари билан бирга коммунал хизматига киради. Шундай қилиб, ўзининг ишлаб чиқариш жараёнида ягона бўлган коммунал хизмати соҳаси – водопровод-канализация хизмати иккита қисмга бўлинган. Сув чиқариш, уни тозалаш ва водопровод соҳалари орқали истеъмолчига етказиб беришни ўз ичига оловчи сув таъминоти моддий ишлаб чиқариш соҳасига киради. Агар водопровод соҳаси фақат сув етказиб берувчи мустақил соҳа ҳисобидаги корхоналарга ажратилган бўлса, улар тозалаш иншоотларига эга бўлган канализация соҳалари фаолияти билан биргаликда ижтимоий соҳага – коммунал хизматига киради.

Республикада “Коммунал соҳаси” бўйича нафақат шаҳар, балки қишлоқ водопровод ва канализация соҳаларини қуриш ва улардан фойдаланиш амалга оширилади. Буларнинг барчаси шундан далолат бериб турибдики, соҳаларнинг амалдаги таснифланиши билан республикадаги ишларнинг ҳақиқий аҳволи ўртасида айрим чалкашликлар мавжуд.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19 декабрдаги ПФ-2791-сонли «Коммунал хизматни бошқариш тизимини янада ислоҳ қилиш тўғрисида»ги Фармонида мувофиқ давлат бошқаруви органи «Ўзкоммулхизмат» агентлигининг зиммасига Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал соҳаси қонунчилик ва меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлари базасининг ягона тизимини ташкил этиш борасида давлат сиёсатини шакллантириш вазифаси юклатилган.

Уй-жой коммунал хизматининг қонунчилик базасини такомиллаштириш ва тизимга солиш қонун ҳужжатлари ва давлатнинг уй жой коммунал хизмати соҳасидаги умумий устувор йўналишларига мувофиқ амалга оширилмоқда. «Ўзкоммулхизмат» агентлигининг устувор вазифаларидан бири амалдаги қонун ҳужжатларига ўзгартиришлар ва

кўшимчалар киритиш бўйича таклифлар тайёрлаб, уларнинг лойиҳаларини қонунчилик палатасига киритиш учун Вазирлар Маҳкамасига тақдим этишдан иборат. Бундан ташқари, агентликнинг 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, соҳа юритувчи субъектлар ва аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида рақобат муҳитини яратишга кўмаклашиш;

-Ўзбекистон Республикасининг Қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари, Қарорлари ва Фармойишлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари ва фармойишлари ва бошқа коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлани бажариш мониторингини юритиш;

-коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида ягона техникавий сиёсатни ўтказиш, коммунал соҳалар 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 водопровод фаолиятини мувофиқлаштириш, улардан самарали фойдаланиш, ишончли ва барқарор ишлашини таъминлаш, коммунал соҳа тизимида соҳалар ҳамда асбоб-ускуналарни капитал ва жорий таъмирлашни ташкил этиш;

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

Ўзига юклатилган вазифаларни бажариш учун Агентлик қуйидаги функцияларни амалга оширади:

- коммунал соҳани иқтисодий ислоҳ қилиш масалаларини тартибга солувчи қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни ишлаб чиқади ва белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига тасдиқлаш учун киритади;
- коммунал хизматлар кўрсатиш соҳасида, инжинеринг ва уй-жой коммунал соҳасининг бошқа ташкилотлари соҳасида рақобат муҳитини шакллантиришга кўмаклашади;
- маҳаллий давлат бошқаруви органлари, соҳа юритувчи субъектлар ва фуқаролар томонидан коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги қонун ҳужжатларига, техник талаблар ва шартларга риоя этилиши мониторингини юритади;
- минтақалараро водопроводни ривожлантириш йўналишларини ўрганади ва умумлаштиради, ушбу соҳада ягона техник сиёсатни шакллантиради ва ўтказади;
- белгиланган тартибда буюртмачининг минтақалараро водопроводни, шунингдек Ҳукумат топшириғига кўра коммунал йўналишдаги бошқа объектларни қуриш функциясини амалга оширади;
- коммунал йўналишдаги илғор технологиялар, жиҳозлар, асбоблар, машиналар ва механизмаларни ишлаб чиқади ва уларнинг жорий этилишини ташкил қилади, коммунал хизматининг эҳтиёжлари учун янги машиналар, жиҳозлар ва асбобларни яратиш бўйича буюртмачи сифатида иштирок этади;
- чет мамлакатлар ва халқаро ташкилотлар билан коммунал соҳа ва машиналар, жиҳозлар, асбобларни ишлаб чиқариш масалалари борасида илмий-техник ва иқтисодий ҳамкорликни амалга оширади, маҳаллий корхоналарга хорижий корхоналар ва халқаро ташкилотлар билан тўғридан тўғри алоқаларни ўрнатишда кўмаклашади;
- жойлардаги молиявий ҳамда давлат ҳокимияти ва бошқарувининг бошқа манфаатдор органлари билан ўзаро ҳамкорликда тариф сиёсатини, уй-жой коммунал хизматларни истеъмол қилиш нормаларини ишлаб

чиқиш ва такомиллаштириш бўйича методологик ишларни амалга оширади;

- минтақалараро водопроводнинг объектлари бўйича илий-тадқиқот ва лойиҳа-қидирув ишларини ўтказиш стратегиясини шакллантиради ва уларнинг бажарилишини таъминайди;
- ўз ваколатлари доирасида коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари учун кадрлар тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини оширишни ташкил этади;
- конун ҳужжатларига мувофиқ бошқа функцияларни амалга оширади.

Агентлик ўз зиммасига юклатилган вазифалар ва функцияларни бевоста ва унга бўйсунувчи корхоналар орқали ҳал этади. Ҳозирги вақтда республикада аҳолига коммунал хизматлар кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотлар Концепцияси ва бозор муносабатларини жорий этишга йўналтирилган тегишли минтақавий комплекс дастурлар ишлаб чиқилиб, амалга оширилмоқда. Коммунал хизматлар кўрсатишни бошқариш тизимини хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ва ислох қилиш чора-тадбирлари амалга оширилган.

Тошкент шаҳрида коммунал хизматининг ривожланишини бошқаришни Тошкент шаҳри ҳокимлиги амалга оширади, унинг таркибида Иқтисодиёт Бош бошқармаси фаолият кўрсатади. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 28 апрелдаги ПФ-3601-сонли “Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим Фармонларига ўзгартиришлар киритиш тўғрисида”ги Фармонида мувофиқ шаҳар коммунал корхоналарининг фаолиятини бевосита Тошкент шаҳар ҳудудий коммунал-фойдаланиш бирлашмаси (ТШХКФБ) мувофиқлаштиради. Демак, коммунал хизмати – бу иқтисодиёт ривожланишининг умумий қонуниятлари асосида шаклланадиган ва миллий иқтисодиётнинг бошқа соҳалари билан ўзаро ҳамкорлик қилувчи илмий асосланган меъёрлар асосида аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжларини, турмуш даражасини оширишга йўналтирилган ўзига хос хусусиятига эга бўлган соҳадир.

1.2. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқаришни модернизация қилиш хусусиятлари.

Давлатнинг иқтисодий-ижтимоий ривожланишида замонавий инфратузилма муҳим аҳамиятга эгадир. Шунинг учун иноватга олган ҳолда, мустақиллик йилларида Ўзбекистонда замонавий инфратузилмани ривожлантиришга оид ишлар амалга оширилмоқда. Бугунги кунда ҳам инфратузилмани модернизациялаш республика инвестицион сиёсатининг муҳим устувор йўналишларидан бири ҳисобланади. Натижада амлакатда замонавий йўл-транспорт ва ҳаво алоқалари тизими яратилди, энергетика соҳаси ривожланмоқда, коммунал соҳаси модернизация қилинмоқда, замонавий инфратузилма объектлари барпо этилмоқда.

Ўзбекистондаги сўнгги йилларда иқтисодий ва ижтимоий соҳадаги ислохотлар туфайли бугунги кунга келиб аҳолига турли хил хизматлар кўрсатиш соҳасида давлат ва хусусий сектор ҳамкорлигини жадал ривожлантириш учун асос яратилди. Шу маънода, инфратузилмани янада яхшилаш ва аҳолига ижтимоий хизматлар кўрсатиш соҳасининг кейинги ривожланишида давлат-хусусий сектор ҳамкорлиги муҳим бир механизм сифатида қўрилиши мумкин.

Жаҳон тажрибаси шунинг кўрсатмоқдаки, сўнгги 10 йил мобайнида инфратузилма лойиҳаларини амалга оширишда хусусий бизнеснинг ҳиссаси жадал суръатларда ўсиб бормоқда. 2005-2012 йиллар мобайнида давлат-хусусий сектор ҳамкорлиги механизми доирасида амалга оширилган инфратузилма лойиҳаларининг умумий қиймати 843,3 млрд. АҚШ долларини ташкил этди. Шундан катта қисми Европа ва Марказий Осиё давлатлари (23%) ва Шарқий Осиё ва Тинч Океани мамлакатларига (18%) тўғри келмоқда.

Жаҳон банкининг маълумотларига кўра, 2005-2012 йиллар мобайнида давлат-хусусий сектор ҳамкорлиги доирасида амалга оширилган янги лойиҳалар сони бўйича етакчи давлатлар қаторига Хитой (30,6%), Ҳиндистон (11,8%) ва Бразилия (7,2%) кирган. Мазкур мамлакатларда

авлат-хусусий сектор ҳамкорлиги механизми узоқ муддатли молиялаштириш ҳамда ижтимоий инфратузилма объектларини яратиш ва бошқариш, хусусан, транспорт, коммунал хизмати, соғлиқни сақлаш каби соҳаларда кенг тадбиқ этилган.

Бугунга келиб Ўзбекистонда хусусий бизнес ўзининг рақобатбардошлиги исботлади. Шу боис, ижтимоий инфратузилмани модернизациялашда хусусий бизнеснинг инвестицияларини, бошқариш малакасини ва технологияларини кенгроқ жалб қилиш учун шарт-ароитлар яратиш бугунги куннинг энг муҳим вазифаларидан ҳисобланади.

Бугунги кунда коммунал хизмати, йўл қурилиши, чиқиндиларни қайта ишлаш каби соҳаларда инфратузилма лойиҳаларини амалга оширишда давлат-хусусий сектор ҳамкорлиги механизмини қўллаш бўйича бугунги ҳолат ва ривожланиш истиқболлари муҳим аҳамият касб этмоқда.

Ишлаб чиқарувчи ва хизматлар кўрсатувчи кучлардан бири бу – аҳоли бўлиб, у асосий истеъмолчи ҳамдир. Бу жиҳатдан у макроиктисодиётдаги муҳим нисбатлардан бўлган истеъмол ва жамғарма фондларига ўз таъсирини ўтказди. Истеъмол фондининг салмоғи бевосита аҳоли сонига, ларнинг даромадларига, ижтимоий инфраструктуранинг тараққиёт даражасига боғлиқ ва шунингдек аҳоли яна иқтисодиётни бошқарувчиси ҳисобланади.

Аҳоли ҳам, сон ҳам сифат жиҳатидан ўзгармасдан бир нуқтада тураверадиган, тарихий тараққиётга бефарқ қарайдиган муайян нарса эмас. У ишлаб чиқариш усули, иқтисодий тизим шароитига мувофиқ равишда ўзгариб боради ва ўз навбатида иқтисодий тараққиётга таъсир кўрсатади.

Ўзбекистон Республикаси аҳолиси сони 2012 йилда 30000 минг кишини ташкил этди. Улардан 50 фоизидан кўпроғи қишлоқ жойларида яшайди. Аҳоли зичлиги -1 км кв.га 56,4 киши. Ўзбекистон аҳоли сони бўйича Россия ва Украинадан кейин Мустақил Давлатлар Ҳамдўстлигида 3

ўринда туради. Бу ерда Марказий Осиё минтақаси аҳолисининг 40 фоизга яқини яшайди. Ўзбекистоннинг характерли демографик хусусияти шундаки, унга аҳоли ўсишининг юқори суръатлари хос. Кейинги йилларда аҳоли табиий ўсишининг бир қадар пасайишига қарамасдан бу кўрсаткич Мустақил Давлатлар Хамдўстлиги мамлакатлари орасида энг юқорилардан бири бўлиб қолмоқда.

Шаҳар ва қишлоқ орасидаги бирламчи тенгсизликнинг бир неча кўрсаткичи бор. Ушбу тамойилларга вақтни ўтказмай чек қўйиш керак зарурати мавжуд. Қишлоқ аҳолиси ўсиш суръатининг баландлиги ёшларнинг шаҳарларга иш топиш мақсадида, оммавий ва бетартиб равишда кўчишига олиб келиши мумкин.

Бу аснода бир неча масалаларни ҳал қилиш зарур: шаҳар ва қишлоқ жойлари орасида ресурсларни тақсимлаш тизимини такомиллаштириш; қишлоқ соҳа ислохотларини ўтказиш орқали қишлоқ жойларида қтисодий ўсиш ни жадаллаштириш; қишлоқда бандлик даражасини у ерда корхоналар барпо этиш йўли билан кўтариш; шунингдек қишлоқ турмуш шароитини яхшилаш учун муҳим аҳамият касб этувчи инфратузилмани яратиш.

Ўтган даврда соғлиқни сақлаш ва таълим хизматларини кўрсатиш, уй-жой, сув, газ билан таъминлаш ва санитария шароитларини яратиш жиҳатидан қишлоқ инфратузилмасини яхшилаш учун анчагина ҳаракатлар қилинди. Даромадлар эҳтиёжларни бевосита қондириш манбаи сифатида аҳоли ҳаётида катта рол ўйнайди. Бюджетнинг даромад қисми асосан жисмоний ва юридик шахслардан олинадиган солиқлардан ташкил топади ва улар ижтимоий эҳтиёжлар учун сарфланади, шу тариқа аҳоли эҳтиёжлари билвосита қондирилади.

Иқтисодий адабиётларда “Даромад” тушунчаси ишлаб чиқарилган маҳсулот нархининг маҳсулотни ишлаб чиқариш сарф-харажатлардан ошиши деб, шунингдек, ҳар бир синф, ижтимоий гуруҳ ёки алоҳида

шахсининг янги яратилган қийматида мавжад бўлган ва унинг томонидан ўзлаштирилган улуши деб тушунилади.

Даромадлар ҳаракати бозор иқтисодиётининг ишлаб туришини таъминлайди. Айланиш жараёнида даромадлар изчил равишда қуйидаги бир неча босқич-юзага келиши, тақсимланиш ва қайта тақсимланиш, пировард истеъмолга ишлатилиш, жамғарилиш босқичларидан ўтади. Даромадлар юзага келишида товарлар ишлаб чиқариш ва хизматлар кўрсатиш жараёнидаги ҳаракатининг бошланиш босқичи бўлади. Бу босқичда даромадлар бирламчи даромадлар сифатида шаклланади. Тақсимланиш жараёнида тадбиркорлар бирламчи даромадлардан маҳсулот ишлаб чиқариш ва сотиш юзасидан солиқлар тўлайдилар, меҳнат ҳақи ва ишлаб чиқаришнинг бошқа омиллари юзасидан ҳақ тўлайдилар.

Натижада дастлабки даромадлар иш ҳақи, фоизлар, рента, корпорацияларнинг тақсимланмаган фойдасига айланди. Даромадларнинг қайта тақсимланиши жараёни кейинги босқич бўлади, у солиқлар тўлаш, ижтимоий жамғармаларга маблағлар ўтказиш, корхоналар ва аҳолига турли трансфертлар тарзида даромадлар бир қисмини йўналтиришни ўз ичига олади. Трансфертлар – бир қатнашчи бошқасига бир томонлама тартибда топширадиган иқтисодий бойликлардир; операциянинг бошқа қатнашчисидан эса ўринга ўрин иқтисодий қийматга эга бўлиши мумкин бўлган ҳеч бир нарса келиб тушмайди.

Яратилган даромадларни тақсимлаш ва қайта тақсимлаш натижалари бўйича тасарруфдаги даромадлар (пировард даромадлар) шаклланди. Даромадларнинг пировард истеъмоли ва ялпи жамғарилиши улар айланишининг тугалловчи босқичи бўлади. Даромадларни таҳлил этиш, ўлчаш ва тахмин қилиш учун даромадларнинг ҳар-хил турлари ва 20кўрсаткичларидан фойдаланилади. 2011-йилда республикамизда иш ҳақи 20,2 фоизга, бюджет ташкилотлари ходимларининг иш ҳақи, пенсиялар, нафақа ва стипендиялар миқдори эса 26,5 фоизга ўсди. Аҳолининг реал даромадлари йил мобайнида 23,1 фоизга ортди. Айни пайтда – шунга

эътибор беришингизни сўрайман – аҳоли жами даромадларининг 47 фоизи тадбиркорлик фаолиятидан олинмокда.

Шуни ҳам айтиб ўйтиш жоизки, коммунал хизматлари учун тўловлари аҳоли оладиган даромадлар даражасига тенглашиб бормокда ва аҳоли ўртасида норозиликларни келтириб чиқармокда.

Даромад олиш учун меҳнат ва капитал бозорида анча ҳажмда хизмат таклиф этиш тўғрисида қарор, одатда, оила даражасида қабул қилинади. Коммунал соҳаларининг ялпи даромади бирламчи ва иккиламчи даромадлардан шаклланади. Аҳолининг турмуш даражасини белгилаш учун биринчи навбатда аҳолининг жон бошига тўғри келадиган пул даромадларини аниқланиши керак.

Ҳозирги иктисодий ислохотлар шароитида аҳолининг турмуш шароитини яхшилаш, аҳоли учун сифатли коммунал хизматлар тизимини шакллантириш масаласи долзарб масалалардан бири булиб колмокда.

Коммунал хизмати тизимидаги мавжуд муаммолар куп жихатдан уларнинг маблағлар базасини шакллантиришга боғлиқдир.

Иктисодиётнинг турли тармоқларидаги корхона ва ташкилотлар ва муассасалар маблағларининг шаклланиши уларнинг ишлаб чиқариш фаолияти, мулкчилик шакллари ҳамда курсатиладиган хизматлар ҳамда ишлаб чиқариладиган товарларнинг давлат аҳамиятига эгаллиги ва бошқаларга боғлиқдир.

Аммо, ҳар қандай мулкчилик шаклларида катъий назар маблағларнинг шаклланиши, коммунал корхоналар капиталларининг шаклланиши 2 асосий туркум маблағлардан ташкил топади. Уларга дастлаб уз ва унга тенглаштирилган хусусий маблағлари ҳисобланса, иккинчиси мажбуриятлар ҳисобланади. Ҳозирги шароитдаги коммунал хизматлар соҳасидаги хусусийлаштириш жараёнининг кучайиши, мулкчиликнинг жамоа шаклини тараккиётидир.

Коммунал хизматлар аҳоли турмуш даражаси, аҳоли ҳаёт фаолиятининг маълум бир қирраси тўғрисида тасаввур берадиган

кўрсаткичлар тизими билан белгиланади. Турмуш даражаси тўғрисида тасаввур берадиган кўрсаткичлар тизими билан белгиланади. Турмуш даражаси тўғрисида батафсил маълумот олиш учун аҳоли даромадлари ва эҳтиёжлари, истеъмол даражаси ва таркиби, коммунал хизматлар ва бошқа имкониятлар билан таъминланганлик даражасини чуқур ўрганиш лозим.

Бизнинг фикримизча, аҳоли турмуш даражасини яхшилашда коммунал хизматлар тизимини жадаллаштириш, ижтимоий сиёсатни самарали ишлаб чиқишда аҳолига ёрдам кўрсатишда, асосланган қарорлар қабул қилишда мамлакатда ўтказилаётган ислохотларнинг ижтимоий-иқтисодий дастурларининг амалга оширилишини муҳим аҳамият касб этади.

1.3. Уй-жой мулкдор ширкатлари уюшмаларининг уй-жой фондининг бошқаришдаги аҳамияти.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларига шу уйнинг умумий жойларини, таянч ва тўсиқ конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоярлар, зинапоярлар, лифтлар, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталар, даҳлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердаклар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмаларни ўз ичига олган умумий мол-мулк улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

Кўп квартирали уйдаги турар жой ва яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг умумий мол-мулкдаги улуши асл ҳолида ажратиб берилиши мумкин эмас.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари умумий мол-мулкдан ҳамда шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасидан фойдаланишда тенг ҳуқуққа эгадир.

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчилари таянч ва тўсиқ конструкцияларни, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоярларни, зинапоярларни, лифтларни, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталарни, даҳлизларни, техник қаватларни, ертўлаларни, чердаклар ва томларни, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникацияларини, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмаларни бошқа шахсга бериши мумкин эмас.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг улушли мулкида турган умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари қонун ҳужжатларига мувофиқ умумий улушли мулкнинг барча иштирокчилари томонидан бир овоздан қабул қилинган қарор асосида бошқа шахсларга берилиши мумкин.

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир.

Ширкат хусусий турар жойлар мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этилади, у нотижорат ташкилоти бўлиб, ўз уставига мувофиқ ўзини ўзи бошқариш асосида фаолият кўрсатади.

Ширкатларнинг ташкил этилиши ва фаолияти тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Даврлар бўйича турар жой уйлари қурилишининг динамикаси шуни кўрсатиб турибдики, 1991 йилдан бошлаб кўп квартирали турар жой уйлариининг қурилиш кўламлари сезиларли даражада қисқарди.

Иқтисодиётни бозор муносабатларига ўтказиш соҳасида амалга оширилган сиёсатга мувофиқ давлат бюджети маблағлари ҳисобидан уй-жой қурилиши қисқарди. Аҳолининг шахсий маблағлари ва банкларнинг ипотека кредитлари қурилишнинг асосий манбасига айланди.

Ўзбекистан Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 12 апрелдаги "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тугрисида"ги 64-сонли қарори

билан тасдиқланган ХУЖМШлар фаолиятини ривожлантириш ва уй - жойларга хизмат кўрсатиш бозорини яратиш Дастурига биноан аҳоли ўртасида кичик ширкатларнинг афзалликлари тўғрисида тушунтириш ишлари олиб борилиб, жойларда хусусий хонадон мулкдорларнинг умумий йигилишида 1-5 та уй-жойга (кўпи билан 250 та хонадонга) хизмат кўрсатадиган ширкатлар тузилди.

2012 йил 1 январ ҳолатига келиб 2365 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ташкил қилинган бўлиб йил бошидаги 2353 та ширкатга нисбатан 12 та янги ширкат ташкил топди. 2009 йилда ушбу кўрсаткич 2302 тани ташкил қилган. Ширкатларнинг фаолиятини мувофиқлаштирувчи 11 та туманлар ва 1 та шаҳар уюшмалари мавжуд. Бозор муносабатларини жорий этилишини жадаллаштириш мақсадида 195 та (2009йили 171 та) бошқарув ва 52 та хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ташкил этилган. Ҳозирги кунда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг бошқарувида ўртача 4 та кўп қаватли уйлар мавжуд ёки ўртача 197 хонадон. ХУЖМШларнинг бошқарувидаги кўп қаватли уйлар сонини мақбуллаштириш натижасида 911 та ширкат битта уйни, 293 та ширкат иккита уйни, 291 та ширкат учта уйни, 207 та ширкат туртта уйни, 250 та ширкат бешта уйни, 413 та ширкат 6 ва ундан кўп уйни бошқармоқда. Ширкатлар фаолиятини такомиллаштириш, хизмат кўрсатиладиган уйлар сонини кискартириш натижасида, уларга хизмат кўрсатиш сифати ва хусусий хонадон эгаларининг ширкат фаолиятига жало килиш яхшиланди.

Бу ширкатларнинг молиявий хужалик фаолиятини уларнинг тафтиш комиссиялари ва аҳоли томонидан назорат килиш имконини яхшиламоқда.

Тошкент шаҳрининг коммунал соҳаси иссиқлик таъминоти, газ таъминоти, сув таъминоти ва канализация, электр таъминоти, қаттиқ ва

суюқ маиший чиқиндиларни йиғиш ва чиқариш орқали ҳудудни санитария жихатдан тозалаш ва ободончиликни ўз ичига олади. Бундан ташқари, илгари ушбу соҳақа меҳмонхоналар ва ҳаммом-кир ювиш корхоналари ҳам кирарди, ҳозирда улар тўлиғича хусусийлаштирилиб, хусусий мулкка ўтган. Мазкур корхоналарнинг молиявий-соҳа фаолияти махфий хусусиятга эга. Ушбу соҳанинг умумий тавсифи ва унинг ташкилий тузилиши умумлаштирувчи қиймат кўрсаткичи – кўрсатилган хизматлар ва бажарилган ишлар ҳажми билан намоён этилган.

Республика бўйича коммунал хизматларни бошқарувчи ташкилотлар сони 394тани ташкил этиб, шундан ҳар бир бошқарув ташкилотларига 31та ўртача ширкатдан туғри келмоқда. Шундан Жиззах вилоятида 123тани ташкил этган, 82 таси Сурхандарё вилоятида, 35таси Бухоро вилоятида, 202та Самарқанд вилоятида мавжуд.

2013 -2015 йилларда республикада ичимлик сув ва канализация тизимларини янада ривожлантириш ҳамда модернизациялаш бўйича комплекс чора тадбирларнинг устивор йўналишлари бўйича Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 30 ноябрдаги 337 - сон қарорига асосан 2020 йилгача республиканинг барча шаҳарларидаги аҳолининг марказлаштирилган ичимлик сув билан таъминланганлик даражасини 100 фоизгача ва қишлоқ аҳоли пунктларида 85 - 90 фоизгача кўтариш, канализация хизматлари билан таъминланган шаҳарлар ва шаҳар типдаги аҳоли пунктларидаги қамров даражасини 70 фоизгача кўтариш кўзда тутилган.

II-БОБ. КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ СОҲАСИНИ БОШҚАРИШ ТАҲЛИЛИ.

2.1.Иқтисодийни эркинлаштириш шароитида коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқариш таҳлили.

Ўзбекистон Республикаси коммунал хизматида умумий қуввати бирлиги кеча кундуз 7,0 млн. иншоотлар, 17 минг км узунлик сув ўтказгич шохобчалари ва сув ўтказгичлар, бир кеча кундузда умумий қувватга 3,5 млн. чиқинди сувларни тозалаш кучига эга бўлган иншоотлар 5,2 минг км коллективлар ва канализация шохобчалари, бир соатда 5,6 минг Гкал иссиқлик бериш қувватига эга бўлган иситиш қозонхоналари 3,6 минг км иссиқлик соҳаси, 17 газ тўлдирувчи станция ва 75 минг км дан ортиқ газ шохобчаларидан фойдаланилмоқда. Йилига истеъмолчиларга 2,3 млрд. ичимлик сув, 22 млн. Гкал иссиқлик қувват, 36,5 млрд зиёд табиий газ етказиб берилмоқда.

1993 йилдан эътиборан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 17 июлдаги 363-сонли “Коммунал хизмат кўрсатиш ва уни сақлаш учун ҳисоб-китобларнинг контракт (шартнома) тизимига ўтиш тўғрисида”ги қарорига мувофиқ капитал таъмирлаш харажатлари фойдаланиш харажатлари тарифига киритилди. Мазкур қарор билан ҳисоб-китобларнинг уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш бўйича норматив (ҳақиқий) харажаларни мулк эгалари ва уй-жойларни ижарага олувчилар ҳисобига қоплашни назарда тутувчи янги тизимига ўтиш, унга хизмат кўрсатишга давлат дотациялари миқдорларини харйили қисқартириб борган ҳолда, босичма-босқич амалга оширилди. 1993йилда маҳаллий ҳокимият органлари уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни сақлаш бўйича ҳақиқий харажатларининг 70 фоизи бюджет ҳисобидан қопланди, кейинчалик дотация миқдори йил сайин 10 фоизга камайтириб “Ўзкоммуналхизмат” агентлиги маълумотлари борилди ва 2008 йилга елиб фойдаланиш харажтларининг бир қисмини қоплаш учун дотация тўлиқ тўхтатилди.

Тошкент шаҳрининг уй-жой фонди ҳозирги вақтда 424 мингдан ортиқ кўп квартирали, 9438 дан ортиқ кўп қаватли турар жой уйлари ва 170 мингтага яқин хусусий секторнинг яқка тартибдаги уйларида таркиб топган. Кўп квартирали уй-жой фонди аҳолига коммунал хизматлари кўрсатувчи уй-жойдан фойдаланиш ташкилотлари фаолиятининг предмети ҳисобланади. Хусусий секторда уй эгаси мустақил равишда, ўз маблағлари ҳисобидан ўз уйини сақлаб туриш ва таъмирлаш масалаларини ҳал қилади. Уйлар сони сони бўйича қаралаётган даврда 1991-2012 йилларда энг кўп улуш – 57,8 фоиз, умумий майдон бўйича 60,8 фоиз ва турар жой майдони бўйича 58,8 фоизга тенг.

ХУЖМШларнинг бошқарувидаги кўп қаватли уйлар сонини мақбуллаштириш натижасида 911 та ширкат битта уйни, 293 та ширкат иккита уйни, 291 та ширкат учта уйни, 207 та ширкат туртта уйни, 250 та ширкат бешта уйни, 413 та ширкат 6 ва ундан кўп уйни бошқармоқда.

Ширкатлар фаолиятини такомиллаштириш, хизмат кўрсатиладиган уйлар сонини қисқартириш натижасида, уларга хизмат кўрсатиш сифати ва хусусий хонадон эгаларининг ширкат фаолиятига жалло қилиш яхшиланди.

Бу ширкатларнинг молиявий хужалик фаолиятини уларнинг афтиш комиссиялари ва аҳоли томонидан назорат қилиш имконини хшиламоқда. Тошкент шаҳрининг коммунал соҳаси иссиқлик таъминоти, газ таъминоти, сув таъминоти ва канализация, электр таъминоти, қаттиқ васуюқ маиший чиқиндиларни йиғиш ва чиқариш орқали ҳудудни санитария жиҳатдан тозалаш ва ободончиликни ўз ичига олади. Бундан ташқари, илгари ушбу соҳақа меҳмонхоналар ва ҳаммом-кир ювиш корхоналари ҳам кирарди, ҳозирда улар тўлиғича хусусийлаштирилиб, хусусий мулкка ўтган. Мазкур корхоналарнинг молиявий-соҳа фаолияти маҳфий хусусиятга эга. Ушбу соҳанинг умумий тавсифи ва унинг ташкилий тузилиши умумлаштирувчи қиймат кўрсаткичи – кўрсатилган хизматлар ва бажарилган ишлар ҳажми билан намоён этилган.

2012 йилда бирлашма таркибидаги коммунал хизмат кўрсатувчи корхона ва ташкилотлар томонидан аҳолига, ҳамда бошқа 27 истеъмолчиларга узлуксиз коммунал хизмат кўрсатиш, уй-жой фондининг техник ҳолатини яхшилаш, ҳамда атроф-худудни ободонлаштириш борасида маълум ишлар амалга оширилди. Бирлашма тасарруфидаги корхона ва ташкилотлар томонидан кўрсатилган хизматлар ва бажарилган ишларнинг умумий ҳажми 346635 млн.сумга бажарилди. 2012 йилда 275691,9 млн.сумлик хизмат кўрсатилган .

Тошкент шаҳри коммунал хизмат корхоналари томонидан кўрсатилган хизматлар ва бажарилган ишлар ҳажми. 2012 йилда:

1. «Тошиссиқликмаркази» ОАЖ 105446 млн.сум 30,42 фоиз;
 2. «Тошиссиққуввати» ИЧБ 132239 млн.сум 38,15 фоиз;
 3. «Сувсоз» трести ДУК 47655 млн.сум 13,75 фоиз;
 4. «Махсустрас» ИЧБ 19166,6 млн.сум 5,53 фоиз;
 5. «Тошшаҳарнур» ДУК 9892 млн.сум 2,85 фоиз;
 6. «Тошкоммуналтаъминот» ОАЖ 2049 млн.сум 0,59 фоиз;
 7. Эксплуат.ҳаражат (ХУЖМШ) 30187,4 млн.сум 8,71 фоиз.
- ЖАМИ: 346635 млн.сум 100,00 фоизни ташкил қилди.

2012 йил дастури «Тошиссиқликмаркази» ОАЖ, «Сувсоз» трести ДУК, «Тошшаҳарнур» ДУК, «Тошкоммуналтаъминот» ОАЖ каби ташкилотлар да 100 ва ундан ортиқ фоизга бажарилган.

«Тошиссиққуввати» ИЧБда режа 90 фоизга бажарилган. Аҳоли томонидан иссиқлик энергиясининг меъёридан ортиқ истеъмол қилинганлиги «Тошиссиққуввати» ИЧБ да режа бажарилмаслигига сабаб бўлган.

Тошкент шаҳар ҳудудий коммунал-фойдаланиш бирлашмасининг маълумотлари, 2013 й. Ҳозирги вақтда Тошкент шаҳрида сув таъминоти бир суткада 2,3 млн.м сув етказиб бериш қувватига эга бўлган 8 та сув иншоотидан, шу жумладан 2 та ернинг юза қисмида жойлашган ва 6 та ер ости манбаларидан амалга оширилмоқда. Етказиб берилаётган сувнинг

70 фоизидан кўпи ернинг юза қисмида жойлашган сув иншооти улушига ва 30 фоизга яқини эса ер ости манбаларининг улушига тўғри келади.

Тошкент шаҳрининг марказлашган иссиқлик таъминоти ҳозирги вақтда 10 та қудратли қозонхона – иссиқлик маркази (ИМ), Тошкент иссиқлик электр маркази (ТошИЭМ), 6 та идоровий ва 126 локал қозонхонадан амалга оширилади. Ишлаб чиқарилаётган иссиқлик энергиясининг 95 фоизидан кўпи 10 та ИМ ва ТошИЭМ улушига тўғри келади.

2.2. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини хорижий мамлакатлардаги ҳолати таҳлили.

Коммунал хизмати фаолиятининг хорижий мамлакатлар тажрибаларини таҳлил қиладиган бўлсак, шарқий Европа ва МДХ мамлакатларида бу соҳада уларда амалга оширилаётган ислохотлар деярлик бир вақтда, яъни 20 асрнинг 90 йилларида бошланди. Биз қуйида баъзи мамлакатларда давлат томонидан амалга оширилган чора-тадбирларни, уларнинг ютуқларини ва камчиликларини, шунингдек, уларда ҳаётга тадбиқ этилган ислохотларнинг ижобий томонларини Ўзбекистон шароитида қиёсий таҳлилини ўтказишга ҳаракат қиламиз.

Шундай мамлакатлардан бири Россия Федерациясидир. Маълумки Россия федерацияси дунёдаги ресурслари жиҳатидан, ижтимоий-иқтисодий ва ҳарбий салоҳияти томонидан ҳам энг бақувват давлатлардан ҳисобланади. Россияда 1991 йилда қабул қилинган «Россия Федерациясида уй-жой коммунал фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги қонун уй-жой мулкнинг таркибини тубдан ўзгартирди. Ҳозирги вақтда уй-жой фондининг 64 фоизи хусусий мулкда бўлиб, шулардан 40 фоиздан ортиғи кўп квартирали уй-жой фондига қарашлидир. Уй-жой хусусий мулкка бепул топширилди.

1996 йилда “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Мазкур қонун кучга киргач дастлабки 2-3 йил мобайнида Россия Федерациясининг бир қатор шаҳарларида (Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Самара, Пермь, Барнаул, Тюмень, Ростов на Дону ва б.) уй-жой мулкдорларининг ширкатлари (УМШ) жадал ташкил этилиши кузатилди.

Бироқ, вақт ўтиши билан қонун ўз-ўзидан УМШ муваффақиятли фаолият юритиши учун муҳим бўлган кўплаб масалаларни, биринчи галда иқтисодий масалаларни маҳаллий ҳокимият зиммасига юклаган ҳолда, уларни ҳал этмаслиги маълум бўлди. Маъмурият ижобий сиёсий ирода намоён этмаган ва уй-жой мулкдорларининг ўзини ўзи бошқаришини

ривожлантириш учун шароит яратмаган муниципал тузилмаларда УМШ сонининг ўсиши пасайб борди ёки тўхтади.

УМШни ташкил этиш жараёнининг натижалари, одатда, коммунал хизматини ислоҳ қилиш маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг ташаббусига кўра ва уларнинг кўмагида амалга оширилган минтақалар ва шаҳарларда кўпроқ кўзга ташланди. Бироқ, сўнгги йилларда аксарият шаҳарларда муниципал ва кооператив уй-жой фондининг негизида ширкатларни ташкил этиш жараёни сусайди.

2011 йилга келиб Россияда бор-йўғи 5 мингтага яқин уй-жой мулкдорларининг ширкатлари ташкил этилган, бу бутун шаҳар уй-жой фондининг атиги 1 фоиздан кўпроғини ташкил қилади. Бу шундан далолат бериб турибдики, уй-жой соҳасидаги ислохотлар амалга оширилаётган ўнйиллик мобайнида кўп квартирали уйларни ва уларга туташ ер участкаларини квартиралар мулкдорларига реал бошқарувга топширишдан кўзланган мақсадга эришилмади (уни амалга ошириш механизми “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги Қонунда назарда тутилган эди).

Сўнгги йилларда шаҳарларда маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг УМШни ташкил этиш борасидаги ишлари сусайиб бормоқда ёки умуман тўxtатилди. Одатда, янги қурилиш негизида УМШни ташкил этиш ташаббуси хусусий бизнесга – иморат солувчилар ва бошқарувчиларга ўтмоқда. Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари “юқоридан” жорий этиладиган ғоялар тоифасидан уй-жой қурилиши ва кўчмас мулкни бошқариш бозорида ишловчи хусусий компаниялар фаолияти соҳасига кўчмоқда. Улар учун УМШни ташкил этиш фойдали ҳисобланади, чунки бу уй-жойга бўлган талабнинг ортишига кўмаклашади.

Россияда бугунги кунда УМШга бирлашган уй-жой фондининг кичиклиги туфайли кўп квартирали уйларнинг катта қисмини бошқариш шартларини муниципалитетлар белгилайди. Аҳолининг уй-жой коммунал сиёсати масалаларидаги пассивлиги, фуқароларнинг уй-жой коммунал

соҳасини бошқариш бўйича мажбуриятларни ва унинг ҳолати учун жавобгарликни ўз зиммасига олишни истамаслиги муниципалитетлар томонидан уй-жой мулкдорларининг унинг умумий мулкани бошқаришда иштирок ҳуқуқлари инкор этилиши, соҳа юритишнинг маъмурий механизмлари ҳукмронлик қилиши, аҳолига коммунал хизматлар кўрсатиш, турар жой уйларини сақлаб туриш ва таъмирлаш фаолиятининг муниципаллашуви билан тавсифланувчи вазиятнинг юзага келишига кўмаклашмоқда.

Ҳозирги вақтда Россия Федерациясида коммунал хизматини ислох қилиш муаммолари билан шуғулланувчи тадқиқотчилар шундай фикрга келмоқдаки, уй-жой мулкдорлари ўзини ўзи бошқаришининг босқичма-босқич ривожланиши, яъни ширкатларнинг аста-секин ташкил этилиши маъмурий ресурслардан фойдаланган ҳолда юқоридан ташаббусга кўра зудлик билан умумий “кондоминизация”га қараганда афзал ва асосли йўл ҳисобланади. Бироқ бу ҳол жойларда УМШни ташкил этиш ва унинг фаолият кўрсатиши учун қулай шароитларни яратган ҳолда мазкур жараёнга таъсир кўрсатиш имкониятини истисно этмайди.

Маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан УМШни кўллаб-қувватлаш учун қабул қилиниши лозим бўлган биринчи галдаги чора-тадбирлар жумласига қуйидагиларни киритиш лозим:

- амалдаги қонун ҳужжатларига кўра УМШга тегишли бўлган бюджет маблағлари (дотациялар, имтиёзлар ва субсидиялар)ни унга топшириш;
- коммунал соҳани бошқаришни ва унга хизмат кўрстишни монополиядан чиқариш, коммунал хизматлар соҳасида рақобат муҳитини шакллантириш;
- УМШни ташкил этиш ва унинг фаолият кўрсатиши борасидаги ижобий тажриба ҳақидаги ахборотни оммалаштириш ва тарқатиш;

- Коммунал хизматлар соҳани бошқариш соҳасидаги мутахассисларни тайёрлаш ва ХУМШ етакчиларини ўзини ўзи бошқариш асосларига ўқитишни ташкил қилиш.

Қирғизистонда коммунал хизматлар соҳасини ислоҳ қилиш Қирғизистон Республикасининг 1991 йилдаги “Уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуни қабул қилинганидан кейин кўп квартирали турар жой уйларидаги квартираларга бўлган мулкчилик ҳуқуқини ўзгартиришдан бошланди.

Қирғизистонда уй-жойни хусусийлаштириш ўзига хос хусусиятларига эга. У шундан иборатки, квартираларга бўлган мулкчилик ҳуқуқини аҳолига ўтказиш баробарида давлат умумий фойдаланиладиган жойлар (ертўлалар, том усти, чордоқлар, подъездлар, уй ичидаги муҳандислик соҳалари, кўтариб турувчи конструкциялар, механик ва электр жиҳозлар) учун мулкчилик ҳуқуқини ўзида сақлаб қолди.

Ушбу умумий фойдаланиладиган жойларни, шунингдек давлатга қарашли уй-жойни, яъни хусусийлаштирилмаган квартираларни сақлаб туриш ва таъмирлаш мулкчиликнинг давлат шаклидаги уй-жойдан фойдаланиш ташкилоти (УФТ) орқали давлат ҳисобидан амалга оширилди. квартираларга бўлган мулкчилик ҳуқуқи аҳолига ўтказилганидан кейин давлат уй-жой фондини молиялаш учун давлат бюджети харажатларини қисқартира бошлади. Бироқ, умумий фойдаланиладиган жойларни, яъни уй-жойнинг хусусийлаштирилмаган қисмини сақлаб туриш ва таъмирлаш учун УФТ фаолиятини қисман дотациялашда давом этиб давлат квартиралар учун ҳам, аҳолининг умумий мулкдан фойдаланганлиги учун ҳам тўловларни олмади. Амалда давлат кўп қаватли уйлар квартиралари мулкдорлари мутлақ фойдаланадиган мулкни сақлаб туриш ва таъмирлашни молиялаган вазият юзага келди.

Бундай ҳолатларда УФТ давлат уй-жой фондига ва умумий фойдаланиладиган жойларга хизмат кўрсатишда, ушбу ишларни бажариш учун давлат дотацияларини олишда ва квартираларнинг янги

мулкдорларидан ушбу мулкдорлар фойдаланадиган умумий жойларга хизмат кўрсатганлик учун тўловларни ундиришда давом этди. Шундай килиб, квартиралари хусусий мулкка қарашли, умумий фойдаланиладиган жойлар эса давлат мулкида бўлган кўп квартирали турар жой уйлари учун мулкчилик ҳуқуқида икки маъноли ҳолат юзага келди. Бунда давлат умумий мулкдан фойдаланиш ҳуқуқини квартиралар мулкдорларига беришдан даромад олмади, лекин уни сақлаб туришни дотациялашда давом этди.

2010 йилга келиб, фуқароларда квартираларга мулкчилик ҳуқуқидан ташқари умумий фойдаланиладиган жойлар учун улушли мулк ҳуқуқи пайдо бўлгач вазият тубдан ўзгарди. Квартираларни хусусийлаштиришда бинонинг умумий улушли мулкидаги улушни хусусийлаштириш тамойили 1996 йилда қабул қилинган Қирғизистон Республикасининг Фуқаролик кодекси билан мустаҳкамланди. Умумий фойдаланиладиган жойлар учун мулкчилик ҳуқуқини аҳолига топшириш билан бирга уларга ушбу умумий мулкни сақлаб туриш ва таъмирлаш мажбурияти ҳам ўтказилди ва давлат дотацияси тўхтатилди. Кўп квартирали турар жой уйининг аҳоли мулкига тўлиқ ўтказилиши УФТнинг мулк шаклини ўзгартириш ва уй-жой мулкдорларининг ширкатлари (УМШ)ни тузиш учун асос бўлиб хизмат қилди. Давлат уй-жойдан фойдаланиш ташкилотлари хусусийлаштирилиб, акциядорлик жамиятларига ва масъулияти чекланган жамиятларга айлантирилди. Қирғизистонда УМШ 1990-йилларнинг ўрталарида ташкил этила бошлади. Ширкат ғоясини амалга оширишда Бишкек шаҳри биринчи бўлди. Ушбу шаҳарда 1995 йилда маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органининг қарори билан УМШ тўғрисида вақтинчалик низом тасдиқланди. 2007 йил октябрда Қирғизистон Республикасининг Парламенти “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари (кондоминиумлар) тўғрисида”ги Қонунни қабул қилди.

2012 йилнинг охирига келиб Қирғизистонда 54 минтага яқин квартира мулкдорларини ўзида бирлаштирувчи 500 дан ортиқ УМШ мавжуд эди .

Қолган уй-жой фондига мулкчиликнинг турли шаклидаги уй-жой ташкилотлари томонидан хизматлар кўрсатилади. Қирғизистонда УМШ ташкил этилиши ва ривожланиши катор хусусиятларга эга:

1. Ширкатларни ташкил этишда мулкдорларнинг мутлақ ихтиёрий бирлашуви. 1996 йилги Фуқаролик кодекси ва УМШ тўғрисидаги Қонуннинг янги таҳририда Қирғизистонда УМШ ташкил этишнинг асосий тамойили – ширкатларни ташкил этишда аҳли томонидан мутлақ ихтиёрийлик тамойилига асос солинди. Маҳаллий ҳокимият органлари мазкур жараёнга аралашмади ва “маъмурий ресурслардан” фойдаланилмади. Давлат мулкдорларга умумий мулкни сақлаб туриш ва бошқаришни мустақил таъминлаш имкониятини яратувчи меъёрий-уқуқий базани ишлаб чиқди. Шундай қилиб, давлат УМШ ғоясини, ширкатларни тузишни хоҳловчи фуқароларнинг ташаббусларини қўллаб-қувватлаш ҳақида расмий тарзда эълон қилди. Аралашмаслик йўлини танлаб, давлат ширкатларни ташкил этиш учун рағбат сифатида таъмирлаш учун пул маблағлари бериш ёки солиқ имтиёзлари кўринишида алоҳида шароитларни яратмади.

2. Ҳомийлар кўмагида ноҳукумат ташкилотлар – минтақавий ширкатлар уюшмаларининг саъй-ҳаракатлари билан УМШни шакллантириш. Ширкатларни ташкил этишда УМШ уюшмалари муҳим рол ўйнайди. Уюшма ходимлари тарғиб-ташвиқот ишларини олиб боришиб, кўп қаватли уйлар аҳолиси ўртасида брошюраларни тарқатишди, умумий йиғилишларда иштирок этишиб, доимий маслаҳатларни беришди, жойларда таъсис йиғилишларини ташкил қилиш ва ўтказишда ёрдам беришди. Бундан ташқари, уюшмалар зарур ҳужжатларни тайёрлашда ва ширкатларни юридик шахс сифатида рўйхатдан ўтказишда бевосита ёрдам кўрсатишди.

3. Бир ширкат таркибида уйларнинг чекланган сони. Қирғизистонда УМШ – бу 1-3 та уйнинг бир ширкат таркибида бирлашувидир.

Ширкатларнинг 1/3 қисмидан кўпроғи бир уйли ширкатлардир. Мулкдорларнинг ўзлари бир уйли ширкатни маъқул кўришди, чунки улар ўз уйининг томи улар учун муҳим, қўшни уй подъездини таъмирлаганлик учун тўловни кўпчилик амалга ошириши амри маҳоллигини англаб етишди. Ширкатларни ташкил этишда мулкдорларнинг ихтиёрий бирлашуви тамойили аҳолининг ўз ширкатларини тузиш ва уларнинг кейинги фаолияти ҳақида қарорлар қабул қилишдаги юқори даражадаги иштирокини таъминлади. Ширкатларга бирлашган ҳамда умумий мулкни бошқариш ва сақлаб туришни ташкил этиш масалаларини биргаликда ҳал этувчи аҳолининг катта қисми ўз бирлашувида муайян устунликларни кўрмоқда.

Шу билан бирга Қирғизистонда УМШни янада ривожлантириш ишида муаммолар ҳам мавжуд. Уй-жойни УМШ орқали бошқарувнинг янги тизимига ўтказишдаги сусткашликлар шулар жумласидандир.

Ширкатлар ташкил этилган аксарият кўпчилик уйларда ишларнинг катта қисми соҳа усули билан ўз саъй-ҳаракатлари эвазига амалга оширилади.

Шартнома муносабатлари ва уй-жой хизматлари бозори яхши ривожланмаган. уй-жой соҳасида хизматлар бозорининг ривожланишига ҳалақит берувчи солиқ солиш тизими УМШнинг ташкил этилиши ва ривожланишига тўсқинлик қилувчи омил ҳисобланади. Уй-жойни бошқариш ва сақлаб туриш билан шуғулланувчи ташкилотлар, шу жумладан УМШ ҳам қўшилган қиймат смолиғи тўловчилари ҳисобланади.

Кескин молиявий тангликларни бошидан кечираётган УМШ тижорат банкларидаги юқори фоиз ставкалари (улар ўртача йиллик 30 фоизни ташкил қилади) ва гаров предметининг йўқлиги туфайли кредитдан фойдаланиш имкониятига эга эмас. Шундай қилиб, мазкур бўлимда келтирилган шарҳ социалистик тузумдан кейинги ҳудудлар мамлакатларида уй-жой ислохотларини амалга оширишдаги умумий тенденциялар ва хусусиятлар мавжудлигини кўрсатиб турибди.

Уй-жой коммунал хизмати ислохотлари самарали ўтказилган мамлакатлардан бири Венгрияда социализм даврида давлат мулкида нисбатан кичик уй-жой фонди бўлган (21-22%), кўп квартирали уйларнинг катта қисми уй-жой кооперативларининг мулки эди.

Бундан ташқари, Венгрияда XX асрнинг бошларидан эътиборан кондоминиумлар ташкил этила бошлади – бу турар жой уйи бўлиб, унда квартиралар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар алоҳида мулкдорларга хусусий мулкчилик ҳуқуқида тегишли бўлиб, умумий фойдаланиладиган жойлар, шу жумладан уй олдидаги ер участкаси – барча квартиралар мулкдорларнинг умумий улушли мулк ҳуқуқидаги умумий мулки.

Дастлабки кондоминиумлар ўрта синф вакиллари томонидан биринчи жаҳон урушидан кейин қурила бошланди, кондоминиумларнинг қурилишидаги иккинчи тўлқин Венгриянинг уй-жой сиёсатида фуқароларнинг шахсий маблағларини уй-жой қурилиши учун жалб қилиш йўли XX асрнинг 60-йилларида бошланди.

Венгрияда кондоминиумлар тўғрисидаги биринчи қонун 1921 йилда қабул қилинди. “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги Қонун 2004 йил январдан эътиборан кучга кирди.

Венгрияда уй-жой фондини хусусийлаштириш 1989 йилда бошланди. Квартиралар бозор нархининг 10-20 фоизини ташкил қилувчи қолдиқ қиймат бўйича хусусийлаштирилди. Бугунги кунда муниципал уй-жой фондининг 95 фоизга яқини хусусийлаштирилди. Деярли ҳар бир кўпқаватли уй кондоминиумга айланди.

Венгрия хусусийлаштириш моделининг ўзига хос хусусияти шундан иборат эдики, уйдаги биринчи квартирани сотишдан олдин хусусийлаштириш уй-жой мулкдорларининг ширкатини тузиш шарт эди.

Шунинг учун Венгрияда барча ширкатлар алоҳида уйлар – кондоминиумлар негизида ташкил этилди. Венгрияда жами 35 мингта уй эгалари компаниялари мавжуд. Квартиралар мулкдорларидан ташқари яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари ҳам ширкатга аъзо

ҳисобланишади. Шунингдек, агар уйда хусусийлаштирилмаган (муниципал) квартиралар мавжуд бўлса, муниципалитет ҳам ширкат аъзоси ҳисобланишади.

Венгрияда кўп квартирали уй-жой фондини бошқаришнинг турли усуллари қўлланилади. Уйларнинг тахминан 56 фоизини уларда ширкатлар ташкил этилиб, мулкдорлар сафидан сайланган вакиллар томонидан бошқариладиган кондоминиумлар ташкил этади, уйларнинг 16 фоизи хусусий тадбиркорлар томонидан ва 17 фоизи ХУМШ билан шартнома бўйича ишловчи кўчмас мулкни бошқаришга ихтисослашган хусусий фирмалар томонидан бошқарилади “Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида”ги Қонунда фақат бундай фаолият билан шуғулланиш ҳуқуқини берувчи гувоҳномага эга бўлган шахслар кондоминиумлар бошқарувчилари бўлиши мумкин. Ушбу гувоҳномани олиш учун тегишли тайёргарлик тўғрисидаги ҳужжат зарур бўлади. Уйни бошқариш усулидан қатъи назар асосий қарорлар ширкатнинг умумий йиғилишида қабул қилинади. Қонунда қарорларни мулкдорлар ўртасида ёзма сўровлар ўтказиш йўли билан қабул қилишга рухсат этилган.

Венгрияда ширкатлари ва бошқарувчи ташкилотлари, одатда, уйларга техник хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишларини бажариш бўйича ўзларининг ишлаб чиқариш ходимлигига эга эмаслар. Уйларни сақлаб туриш ва таъмирлаш бўйича барча ишлар пудратчи хусусий тадбиркорлар ва юридик шахслар томонидан шартномалар бўйича бажарилади.

Аксарият бошқарувчи хусусий фирмалар ташкил этилиш чоғида ўзларининг ишлаб чиқариш тузилмаларига эга эди, лекин тажриба бу ҳол иқтисодий жиҳатдан ўзини оқламаслигини кўрсатди. Сўнгги йилларда бозорнинг ривожланиши фирмаларнинг ихтисослашуви йўлидан борди ва бу хизматларнинг юқори сифатли бўлишини таъминламоқда. Бозорда турли ишлар ва хизматлар учун катта миқдордаги таклифларни топиш мумкин. Уйни сақлаб туриш ва таъмирлаш бўйича режали ишларни бажариш учун пудратчиларни танлаш танлов асосида амалга оширилади. Уй

эгаларининг қарорига кўра бошқарувчи ташкилот пудратчини ё ўзи талайди, ёки умумий йиғилишга ўз тавсиясини беради.

Кондоминиумларни сақлаб туриш ва таъмирлаш харажатлари хоналар мулкдорларининг бадаллари, яшаш учун мўлжалланмаган жойларни ижарага беришдан олинadиган тўловлар ҳисобидан молияланади.

Таъмирлаш учун йиллик 6-10 фоиз остида бериладиган имтиёзли банк кредитларидан кенг фойдаланилади.

Муниципалитетлар ҳам ҳар йили ўз бюджетларидан таъмирлаш қийматининг 40 фоизигачасини ажратган ҳолда ширкатларга таъмирлаш ишларини амалга оширишда молиявий ёрдам кўрсатишади.

Уй-жой коммунал хизмати ислохотларини натижали қўллаган мамлакатлардан яна бири Словакияда ўтган аср 90-йилларининг бошида уй-жой фонди иккита мулкдорга – давлатга ва уй-жой кооперативларига тегишли эди. Сўнгра давлат ўз уй-жой фондиди шаҳарлар ва аҳоли пунктларига топширди, кооператив квартиралар эса фуқаролар, кооператив аъзолари мулкига ўтди. 2003 йилдан эътиборан муниципал уй-жойни хусусийлаштириш бошланди. Хусусийлаштириш чоғида квартиралар нархи минимал даражада эди, бу оммавий хусусийлаштиришга кўмаклашди. Уй-жой аҳолига хусусийлаштириш пайтида қандай бўлса, ўша ҳолатда топширилди. Давлат уй-жойни таъмирлаш мажбуриятини ўз зиммасига олмади, лекин янги мулкдорларни 5 йилга кўчмас мулк солиғини тўлашдан озод этди. Уйларни сақлаб туриш ва таъмирлаш юки квартираларнинг янги мулкдорлари зиммасига тушди.

2002 йилда уй-жой ва коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича имтиёзлар бекор қилинди. 2006 йилда қабул қилинган Квартира ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларга мулкчилик тўғрисидаги қонунга кўра квартира учун мулкчилик ҳуқуқи кадастр дафтарига ёзув киритилган вақтдан эътиборан юзага келади. Уйнинг умумий мулкида мулкдорнинг улуши ҳам рўйхатга олинади.

Квартираларга мулкчилик тўғрисидаги қонунга мувофиқ ҳар бир уй квартираларининг эгалари Уйдан фойдаланиш ва уни таъмирлаш фондини ташкил этиши шарт. Коммунал хизматлар, уйдаги умумий мулкни жорий ва капитал таъмирлаш харажатлари мазкур Фонд ҳисобидан тўланади.

Шаҳарлар ва аҳоли пунктларида ерлар муницип мулк ҳисобланади. Уй олдидаги ҳудудларнинг сақлаб турилиши ва ободончилиги учун муниципалитетлар масъул.

Уйдаги биринчи квартирани хусусийлаштириш чоғида квартира мулкдори уйнинг умумий мулкни бошқариш усулини танлаши: квартиралар эгаларининг ширкатини тузиши ёки профессионал бошқарувчи ташкилот билан бошқариш учун шартнома тузиши лозим эди.

Хусусийлаштиришнинг кейинги босқичларида хусусийлаштирилган квартиралар мулкдорлари бошқарувнинг танланган усулига қўшилиши лозим, сўнгра эса уй квартиралари мулкдорлари кўпчилигининг қарори билан бошқарув усули ўзгартирилиши мумкин. Масалан, агар уйдаги биринчи квартирани хусусийлаштириш чоғида ширкат ташкил этилмаган бўлса, у квартиралар эгаларининг кўпчилик овози билан ташкил этилиши мумкин.

Ҳозирги вақтда кўп квартирали уйларни бошқариш билан қуйидагилар шуғулланишади:

1. Ширкатлар ташкил этилмаган уйлардаги ҳар бир квартира эгаси билан тузилган шартномалар асосида ишловчи муниципал ташкилотлар, собиқ давлат корхоналари;

2. Қачонлардир ўзлари қурган уйларни бошқаришда давом этувчи уй-жой кооперативлари;

3. Ўз уйларини квартиралар мулкдорлари сафидан сайланган бошқарув кучи билан бошқарувчи квартиралар эгаларининг ширкатлари;

4. Хусусий бошқарувчи фирмалар ёки бошқарувчилар – шартномалар асосида бошқарув функцияларини бажарувчи тадбиркорлар (агар уйда ширкат мавжуд бўлмаса, квартиралар мулкдорлари билан

бошқарувчи ўртасида “Бошқарувни ижро этиш шартномаси”, агар уйда ширкат мавжуд бўлса, ширкат билан бошқарувчи ўртасида “Мандат шартномаси” тузилади).

Мулкдорларнинг умумий мулкани бошқарувчи ташкилот ҳар бир уй учун алоҳида банк ҳисобварағи очади ва унга Уйдан фойдаланиш ва уни таъмирлаш фондини ҳосил қилувчи мулкдорлар тўловлари ўтказилади.

Словакияда квартиралар эгаларининг ширкатлари уйда нечта квартира бўлишидан қатъи назар фақат бир уй базасида ташкил этилади.

Мулкни ўз кучи билан бошқаришда ширкат раиси ёки бошқаруви коммунал хизматлар кўрсатиш, уйни сақлаб туриш ва таъмирлаш ишларини бажариш учун мустақил равишда шартномалар тузади, шунингдек Уйдан фойдаланиш ва уни таъмирлаш фондига тўловлар йиғимини таъминлайди.

Ширкат қонунга мувофиқ эгаси Уйдан фойдаланиш ва уни таъмирлаш фондига бадалларни тўламайдиган квартирани гаровга олишга ҳақли. Мазкур фондга тўловлар бўйича қарз катта бўлса, ширкат кўчиас мулк кадастрини юритувчи органга ушбу мулкни ширкат фойдасига гаровга қўйиш тўғрисидаги ёзувни киритиш учун мурожаат этади. Қарз миқдори квартира қийматининг миқдоригача ошиб борса, у ҳолда квартира суд қарорига кўра сотилади.

Квартиралар эгаларининг ширкатлари тасарруфидаги молиявий ресурслар қуйидагилардан таркиб топади: Уйдан фойдаланиш ва уни таъмирлаш фондига аҳоли томонидан тўланадиган ҳар ойлик бўнак бадаллари (уларнинг миқдори квартиралар мулкдорларининг ўзлари томонидан белгиланади); қандайдир муайян дастурни бажариш учун бир марталик йиғимлар; камчиликларга барҳам бериш қийматининг 50 фоизигача миқдоридаги қурилиш конструкциялари ҳатоларига барҳам бериш учун .

2.3. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини бошқаришни оширишнинг устувор йўналишлари.

Ўзбекистон республикаси бўйича ХУЖМШ жами сони 5009 тани ташкил этган бўлса, шундан Тошкент шаҳрида 2327та, Фарғонада 616та, Тошкент вилоятида 483та, Андижон вилоятида 214та, Наманган вилоятида 267тани ташкил этган. Уларнинг сони Хорезм, Навоий ва Сурхондарё вилоятларида кам, яъни ушбу вилоятларда коммунал хизматлари билан боғлиқ муаммолар бошқа вилоятларга нисбатан юқори ҳисобланади.

Юқоридаги жадвал маълумотларидан кўриниб турибдики, республика бўйича коммунал хизматларни бошқарувчи ташкилотлар сони 394 тани ташкил этиб, шундан ҳар бир бошқарув ташкилотларига 31та ўртача ширкатдан туғри келмоқда. Шундан Жиззах вилоятида 123тани ташкил этган, 82 таси Сурхандарё вилоятида, 35таси Бухоро вилоятида, 202 та Самарқанд вилоятида мавжуд.

2013 -2015 йилларда республикада ичимлик сув ва канализация тизимларини янада ривожлантириш ҳамда модернизациялаш бўйича комплекс чора тадбирларнинг устувор йўналишлари бўйича Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 30 ноябрдаги 337 - сон қарорига асосан 2020 йилгача республиканинг барча шаҳарларидаги аҳолининг марказлаштирилган ичимлик сув билан таъминланганлик даражасини 100 фоизгача ва қишлоқ аҳоли пунктларида 85 - 90 фоизгача кўтариш, канализация хизматлари билан таъминланган шаҳарлар ва шаҳар типидagi аҳоли пунктларидаги қамров даражасини 70 фоизгача кўтариш кўзда тутилган.

Бошқарувчи компаниялар ва улар хизмат кўрсатаётган ширкатлар сони- янги технологиялар асосида ичимлик сув ва оқова сувларни тозалашни жорий этиш, узоқ муддат хизмат қиладиган қувурлар ва ускуналарни қўллаган ҳолда тармоқларни реконструкция қилиш ва қуриш;

-сув таъминоти объектларидан фойдаланиш тизимларини тубдан яхшилаш, норматив йўқотишлар, электро - энергия сарфини камайтиришга

йўналтирилган янги технологияларни жорий этиш ҳамда замонавий машина - механизмлар, асбоб - ускуналар билан жихозланганлик даражасини ошириш;

- ичимлик сув ва канализация тизимларини комплекс ривожлантириш ва модернизация қилиш мақсадида доимий равишда молиялаштириш, шу жумладан халқаро молия институтларининг маблағларини жалб қилган ҳолда. 2013 йилда чет эл инвестициялари ҳисобидан амалга ошириладиган ишлар режасига қуйидагилар киритилган.

-“Дамхужа минтақалараро сув қувурларини унга Навоий ва Бухоро вилоятлари туман марказларини улаган ҳолда модернизация қилиш”. Республика миқёсида хизматларнинг таркибида 2010 йилда коммунал хизматлар улуши 11,76 фоизга тенг, ўсиш 99 фоиз ва бажарилган ишлар миқдори 3852,1 млрд.сўмга тенг, 2011 йилда эса улуш 11,64 фоиз, ўсиш 99,9 фоиз ва бажарилган ишлар ҳажми 4780,5 млрд.сўмга тенг бўлган.

Коммунал хизматлар ҳажми ресурсларни тежаш технологияларини тадбиқ этган ҳолда ҳам пасайиш кузатилмоқда, шунингдек, уй-жойларни таъмирлаш бозорида ҳам рақобат муҳити паст даражада.

Хусусий хонадон ва уйларда ремонт ва коммунал хизматларни кўрсатиш бўйича кичик корхоналар занжири ҳам етарли даражада ривожланмаяпти. Коммунал соҳада қўшимча кичик корхоналар занжирини ташкил этиш, аҳолини иссиқ ва совуқ сув билан таъминлашни ва иссиқлик таъминотини модернизациялаш ва таъмирлаш бўйича бажариладиган ишларни тезлаштириш керак.

Ичимлик суви ва газ етиб бормаган аҳоли яшаш пунктларини қамраш, кўп қаватли уйларга иссиқ, совуқ сув ва газ ўлчагичларини ўрнатиш, яқка тартибда уй-жой қуриш ва таъмирлаш ишлари, махсус автоуловларда чиқиндиларни олиб кетиш эвазига олинадиган хизматлар ҳажми керак.

Мамлакатимизда саноат соҳалари соҳасида олиб борилаётган бунёдкорлик ишларининг муҳим жиҳати шундаки, улар бир-бири билан боғлиқ ҳолда амалга оширилмоқда. Юқори кўриб ўтилган транспорт инфратузилмаси ва телекоммуникация соҳалари билан биргаликда, инженер-коммунал соҳа ҳам жадаллик билан ривожлантирилмоқда. 2011-2015 йилларда ичимлик ва оқава суви таъминоти соҳасида режалаштирилган 37 та (шу жумладан 7 та амалга оширилаётган) инвестиция лойиҳаларининг умумий ҳажми 949,8 миллион долларни ташкил этади (“Ўзкоммуналхизмат агентлиги” маълумотлари).

Шу жумладан, ичимлик тизими бўйича 27 та лойиҳага 374,1 миллион доллар ва оқава суви тизими бўйича 10 та лойиҳага 575,1 миллион доллар миқдорида маблағлар ажратилади. Ушбу йўналишдаги инвестиция лойиҳаларини молиялаштириш манбаларига эътибор қаратадиган бўлсак, бу борада хорижий инвестицияларнинг салмоғи юқорилигининг гувоҳи бўлишимиз мумкин.

Хулоса.

Коммунал соҳа хизмати таркибига катта миқдордаги кўп квартирали, кўп қаватли уйлар ва якка тартибда қурилган уйлар, водопровод-канализация хизмати, шаҳар электр транспорти (трамвай, троллейбус), меҳмонхоналар, санитария жиҳатдан тозалаш хизматлари, йўл хизмати, кўкаламзорлаштириш, қозонхона ва иссиқлик соҳалари, маҳаллий электр станциялари ва электр соҳалари, газ хизмати ва бошқалар киради.

2012-йилда республикамызда иш ҳақи 20,2 фоизга, бюджет ташкилотлари ходимларининг иш ҳақи, пенсиялар, нафақа ва стипендиялар миқдори эса 26,5 фоизга ўсди. Аҳолининг реал даромадлари йил мобайнида 23,1 фоизга ортди. Аҳоли жами даромадларининг 47 фоизи тадбиркорлик фаолиятидан олинмоқда. Агар 1991-йилда энг кам иш ҳақиға Халқаро меҳнат ташкилоти ва Жаҳон соғлиқни сақлаш ташкилотининг тавсияларига қатъий мувофиқ тарзда ҳисоблаб чиқилган истеъмол корзинкаси қийматининг фақат 8 фоизини ташкил этадиган товар ва хизматларни харид қилиш мумкин бўлган бўлса, 2011-йилда бу кўрсаткич истеъмол корзинкасининг 120 фоизини ташкил этди ёки 15 баробар ўсди, энг кам пенсиянинг харид қобилияти эса 9 қарра ошди.

Аҳолининг турмуш даражасини яқшилаш учун жаҳондаги турли мамлакатларда турлича мезонлар қўлланилади. Улар орасида минимал истеъмол бюджети, камбағалчилик, мутоқ ва нисбий камбағалчилик кўрсаткичлари кенг қўйдаланилади.

Тошкент шаҳрининг уй-жой фонди ҳозирги вақтда 424 мингдан ортиқ кўп квартирали, 9438 дан ортиқ кўп қаватли турар жой уйлари ва 170 мингтаға яқин хусусий секторнинг якка тартибдаги уйларидан таркиб топган. Кўп квартирали уй-жой фонди аҳолиға уй-жой хизматлари кўрсатувчи уй-жойдан қўйдаланиш ташкилотлари фаолиятининг предмети ҳисобланади. Хусусий секторда уй эғаси мустақил равишда, ўз маблағлари ҳисобидан ўз уйини сақлаб туриш ва таъмирлаш масалаларини ҳал қилади.

Тошкент шаҳрининг коммунал соҳаси иссиқлик таъминоти, газ таъминоти, сув таъминоти ва канализация, электр таъминоти, қаттиқ ва суюқ маиший чиқиндиларни йиғиш ва чиқариш орқали ҳудудни санитария жиҳатдан тозалаш ва ободончиликни ўз ичига олади.

Уй-жой коммунал хизмати фаолияти бўйича хорижий мамлакатлар тажрибаларидан Россия Федерацияси, Словакия, Венгрия, Қирғизистон каби давлатларда амалга оширилган ислохотларни ўргандик ва таҳлил этдик.

2012 йил 1 январ ҳолатига коммунал хизматлар учун аҳолига белгиланган тарифлар қуйидагича: марказлашган иссиқлик таъминоти 1 м² яшаш майдонига – 463.93 сўм иссиқ сув таъминоти - 1 ойда 1 киши учун – 5805,82 сўм иссиқ сув таъминоти - 1 м³ – 1486.67 сўм совуқ сув таъминоти - 1 ойда 1 киши учун – 1776.64 сўм совуқ сув таъминоти - 1 м³ – 177 сўм газ таъминоти - 1 м³ - 94.50 сўм электр энергия таъминоти - 1 кВт/соат – 91.10 сўм Санитар тозалаш - 1 ойда 1 киши учун – 1100,0 сўм Уй-жой коммунал хизматини аҳоли турмуш даражасини оширишдаги ролини такомиллаштириш юзасидан қуйидаги таклифларни тавсия этамиз:

1. Тошкент шаҳрида коммунал хизматларнинг турли хиллари ичида иссиқлик энергияси таъминоти энг долзарб муаммо ҳисобланади, хусусан марказлашган иссиқлик энергияси таъминоти жуда қиммат ва ўта самарасиздир. Чунки таннарх тарифдан юқори бўлиб келмоқда. Таннарх тарифлардан юқори бўлиши натижасида катта миқдордаги зарарлар ҳосил бўлади. 2011 йилда 5,6 млрд. сўм миқдоридаги зарарлардан ташқари, 34 млрд. сўм миқдоридаги тарифлардаги фарқлар ҳам бюджет ҳисобидан қопланди, жами давлат субсидияси 57 млрд. сўмни, яъни барча 64 харажатларнинг 50 фоизидан кўпини ташкил қилди. Таннархнинг бундай юқори бўлишига иккита сабаб мавжуд: биринчиси иссиқлик энергияси харид нархининг юқорилиги, иккинчиси эса – бу “Тошиссиққувват” ИЧБда иссиқлик энергиясининг катта миқдорда меъёрдан ташқари сарфланиши,

яъни йўқотишлар. Демак, бундай ҳолатларнинг олдини оловчи механизмни ишга тушириш вақти келди.

2. “Тошиссиққувват” ИЧБ табиий монополия ҳисобланади. Иссиқлик таъминоти хизматларининг таннархини пасайтириш учун соҳада рақобат муҳитини шакллантириш зарур. Ушбу мақсадда иссиқлик таъминотини бошқаришнинг мавжуд тизимини тубдан қайта қуриш талаб этилади.

3. Аҳолига кўрсатилган коммунал хизматлар учун тўловларнинг ўз вақтида ва тўлиқ амалга оширмаслиги ҳамда дебиторлик қарзларининг ўсиши коммунал хизмати корхоналарининг фаолиятига салбий таъсир кўрсатувчи долзарб муаммо бўлиб қолмоқда. Пул маблағларининг тўлиқ келиб тушмаслиги бир қатор сабабларга боғлиқ. Булар кўрсатиладиган хизматларнинг сифати, аҳолининг реал даромадлари, ижтимоий жиҳатдан ўзини англаш, қонунчилик базаси, тўловларни йиғиш ишларини ташкил қилиш ва ҳ.к. Ҳозирги вақтда 5 та коммунал хизматларни кўрсатувчи корхона квартиралар ва хусусий уйлар мулкдорлари билан тўғридан-тўғри шартномалар бўйича аҳолидан тўловларни йиғиш билан шуғулланади. Бундай тизим қатор камчиликларга эга.

4. Тўловларни йиғишни яхшилаш мақсадида ушбу ишни ташкил этиш тизимини тубдан қайтадан кўриб чиқиш таклиф этилади.

Корхоналарни ушбу ишдан халос этиш, махсус ташкилот – коммунал хизматлар бўйича ягона умумшаҳар ҳисоб-китоб марказини ташкил этиш лозим. Дастлабки ҳисоб-китобларга қараганда бундай марказ аҳоли билан ишлашни тубдан яхшилаш, тўловлар тушумининг даражасини ошириш ва хизматларни реализация қилиш харажатларини сезиларли даражада қисқартириш имконини беради.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.

I. Ўзбекистон Республикаси Қонунлари

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. – Тошкент, «Ўзбекистон», 2010 йил.
2. Ўзбекистон Республикаси Қонуни «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида». 2006 йил 12 апрел
3. Ўзбекистон Республикаси уй-жой Кодекси-24.12.98 й.
4. Ўзбекистон Республикаси «Аҳолини иш билан таъминлаш тўғрисида» ги қонуни. Халқ сўзи, 1998 йил, 2 март.
5. Ўзбекистон Республикаси Қонуни «Давлат уй жой сиёсати тўғрисида» -27.12.96 й.
6. Ўзбекистон Республикаси Қонуни.«Давлат уй жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида» 07.05.93 й.

II. Асосий адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А.Каримовнинг “2012 йил Ватанимиз тараққиётини янги босқичга кўтарадиган йил бўлади” мавзусидаги маърузасини ўрганиш бўйича Ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. - 2012. – 240 бет.
2. Б.Ю. Ходиев ва бошқалар. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А.Каримовнинг «Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари» номли асарини ўрганиш бўйича Ўқув қўлланма. – Т.: Иқтисодиёт. – 2009 й.
3. Абдурахмонов Қ .Х. Тохирова Х.Т “Аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш” Т.: ТДИУ, 2010, 180 б.
4. Абдурахмонов Қ.Х. ва бошқалар. “Меҳнат иқтисодиёти ва социология” Т: Ўқитувчи 2011 й, 195 б.
5. Зокрова Г.Т.. ва бошқалар. “Ижтимоий соҳа иқтисодиёти”, ўқув қўлланма.-Т: ТДИУ 2009, 44 б.
6. Ишмуҳамедов А.Э., Каланова А.З., Суннатов М.Н. Ижтимоий соҳа иқтисодиёти. // Дарслик – Т.: ТДИУ, 2009 йил, 150-б.

7. Экономическая теория: Учебник. - Изд., испр. и доп. / Под общ. ред. акад. В.И.Видяпина, А.И.Добрынина, Г.П.Журавлевой, Л.С.Тарасевича. – М.: ИНФРА-М, 2010, с.156.

8. Агапова Т.А., Серегина С.Ф. “Макроэкономика”., Учебник., - М. 2008 г, -448 с.

III.Қўшимча адабиётлар

1. Янковский К.П. “Введение в инновационное предпринимательство”. Учебное пособие.- СПб.: Питер, 2008 г.-189 с.

2. Опыт жилищных реформ деятельности товариществ собственников жилья в России. В сборнике «Товарищества собственников жилья: опыт деятельности разных стран». Т.: Урбан Институт, 2009.

IV.Статистик маълумотлар

1. “Ўзкоммуналхизмат” агентлиги маълумотлари 2013 йил.
2. Тошкент шаҳар ҳудудий коммунал-фойдаланиш бирлашмасининг маълумотлари, 2012-2013йй
3. Ўзбекистон Республикаси иқтисодий-ижтимоий тараққиётининг мустақиллик йилларидаги (1990-2012 йиллар) асосий тенденция ва кўрсаткичлари ҳамда 2011-2015 йилларга мўлжалланган прогнозлари: статистик тўплам. – Т.: “Ўзбекистон”, 2011 й.

V. Интернет сайтлари

1. Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт вазирлигининг расмий сайти: <http://www.mineconom.uz>.
2. www.cbu.uz – Ўзбекистон Республикаси Маразий банки сайти.
3. Ўзбекистон банклари Ассоциацияси расмий сайти: <http://uba.uz>.
4. Новости Узбекистана – www.uzreport.com