

Qishloqlarda yangi namunaviy arzon uy-joylar loyihalashning ijtimoiy-iqtisodiy asoslar

101-SH va QAPKQQ magistranti Maxmudova M.Z

Mustaqillikdan keyin turar- joy me'morchiligida yangi qurilish mezonlari va qoidalari qabul qilindi. Davlat tomonidan moliyalanadigan ko'p qavatli va kottej turar joylari bilan bir qatorda yakka tartibdagi shaxsiy uylar, jumladan, hashamatli ("elita") uylar qurish keng tarqaldi. Turar joylarda milliy va "evropa" uslublari uyg'unlashib, yangi qurilish texnologiyasi va bezash ashyolari keng qo'llanmoqda.

Keyingi yillarda qishloq joylarda aholi uchun namunaviy loyihalar asosida yakka etish mumkin. Faqat 2009-2016-yillar davrida qishloq joylarda 1308 turar joy massivida umumiy maydoni 9 573 ming kvadrat metr bo'lgan 69 557 ta shinam uy-joy qurildi. Qishloqlardagi 83,5 mingdan ortiq oilaning yashash sharoiti yaxshilandi.

Prezident Sh. Mirziyoyev qarori bilan 2017-2021-yillarda qishloq joylarda namunaviy loyiha bo'yicha arzon uy-joylar qurish yo'lga qo'yildi.

Ko'rilgan chora-tadbirlar oilalarni zamonaviy, sifatli, shinam uy-joy bilan ta'minlashga, qishloqda yangi muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasini shakllantirishga ko'maklashdi, qishloqning qiyofasini yangi darajaga ko'tarish va shu asosda qishloq aholisining hayot darajasini yaxshilash va dunyoqarashini o'zgartirish imkonini berdi.

Shu bilan birga, o'rganish yakunlari aholining real ehtiyojlarini va xarid qobiliyatini, shuningdek milliy mentalitetni va qishloq joylarda yashash sharoitlarini to'liq hisobga oluvchi qurilishning yuqori samaradorligini ta'minlaydigan prinsipial jihatdan yangi yondashuvlarni ishlab chiqish zarurligini ko'rsatdi.

Qishloq aholisining zamonaviy va arzon uylarga bo'lgan o'sib borayotgan ehtiyoji imtiyozli kredit berishning yuqori darajadagi shartlarini joriy etishni, energiyani tejaydigan materiallar va asbob-uskunalarining yangi turlaridan foydalanishni yanada kengaytirishni, shuningdek barpo etilayotgan uylarning tannarxini pasaytirishni talab

qilmoqda.

Ushbu muhim vazifalar hisobga olingan holda qabul qilingan qaror qishloq aholisining keng qatlamlari uchun zamonaviy va shinam uylardan foydalanish darajasini tubdan oshirishga, yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlashga va qishloq joylarda yakka tartibda uy-joy qurilishini yanada rivojlantirishga yo'naltirilgan.

Qaror to'plangan tajribani o'rganishni hisobga olib qishloq joylarda yakka tartibda uy-joy qurilishiga yangicha yondashuvni mustahkamlaydi. Qarorda besh yillik davrga mo'ljallangan qishloq joylarda arzon uylar qurishning ko'lamli dasturini amalga oshirish nazarda tutilgan. Dasturga asos qilib olingan yangilangan namunaviy loyihalar qishloq aholisining yuqorida ko'rsatib o'tilgan talablari va ehtiyojlarini to'liq hisobga oladi, chunki ularning fikrlari va istak-xohishlari hisobga olinib ishlab chiqilgan.

Dasturda qishloq joylarda narx parametrlari va shinamliligiga ko'ra yakka tartibdagi uy-joylar namunalarining uchta eng arzon turlarini qo'shimcha ravishda barpo etish nazarda tutiladi.

Birinchi turi bo'yicha uch yoki to'rt yo'lakli, xo'jalik imoratlari va obod hovlilari bo'lgan ikki va uch qavatli ko'p kvartirali uylar barpo etishni nazarda tutadi. Misol uchun bunday uylarda umumiy maydoni 42,4 kvadrat metr va taxminiy qiymati 72,5 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 85,0 million so'm bo'lgan ikki xonali kvartiralar qurish rejalashtirilmoqda. O'z navbatida, uch xonali kvartiralarning maydoni 52,4 kvadrat metr va taxminiy qiymati 88,5 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 100,7 million so'm bo'ladi. Bundan tashqari, ko'rsatib o'tilgan ko'p kvartirali uylarni qurishda kvartiralar egalarining ehtiyojlarini qondirish maqsadida hovlida joylashtiriladigan imoratlar – bolalar maydonchalari, dam olish uchun ayvonlar, dush va boshqalar barpo etish nazarda tutiladi.

Ikkinchi turiga muvofiq aholi zich joylashgan tumanlarda 2 sotix maydondagi yer uchastkasida barpo etiladigan bir qavatli ikki va uch xonali arzon uylar qurish

mo'ljallanmoqda. Bunday ikki xonali uylarning umumiy maydoni 53,0 kvadrat metr va taxminiy qiymati 93,8 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 101,5 million so'm bo'ladi. Uch xonali uylarning umumiy maydoni 63,5 kvadrat metr va taxminiy qiymati 111,0 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 118,7 million so'm bo'ladi. Uylarning hovlisida xo'jalik imoratlari qurish nazarda tutiladi.

Uchinchi turi 4 sotix maydondagi yer uchastkasida barpo etiladigan umumiy maydoni 115,0 kvadrat metr bo'lgan yagona blokka birlashtirilgan ikki qavatli to'rt xonali uylar qurishni nazarda tutadi. Bunda ko'rsatib o'tilgan uylarning taxminiy qiymati 162,0 million so'mni, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 181,8 million so'mni tashkil etadi. Uylarning hovlisida xo'jalik imoratlari qurish nazarda tutiladi. Agar 2009-yilda qabul qilingan Qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo'yicha yakka tartibda uy-joylar qurish dasturi doirasida uy quruvchining dastlabki badali 25 foizni tashkil etgan bo'lsa, yangi Dastur bo'yicha ushbu badal birinchi va ikkinchi turdagi uylarni quruvchilar uchun atigi 15 foizni tashkil etadi. Bu arzon uylar Dasturiga qishloq aholisining keng qatlamlarini jalb etishga ko'maklashadi. Bundan tashqari, ipoteka krediti uch yillik imtiyozli davr va birinchi 5-yil mobaynida yillik 7 foiz miqdoridagi foiz stavkasi bilan 15-yil muddatga beriladi. Keyingi yillarda kreditning foiz stavkasi Markaziy bankning hozirgi vaqtda yillik 9 foizni tashkil etadigan qayta moliyalashtirish stavkasidan ortiq bo'lmaydi.

Umuman olganda, Dasturda 2017-yilda 15 mingta yangi uy va kvartira, shu jumladan 4608 ta birinchi turdagi, 3739 ta ikkinchi turdagi, 3672 ta uchinchi turdagi uylarni hamda 0,06 gektar maydonga 3, 4 va 5 xonali 2981 ta bir qavatli uy qurish nazarda tutiladi.

Bundan tashqari, uylarning arzonligiga Dastur ishtirokchilari uchun soliq, bojxona imtiyozlari va boshqa imtiyozlar berilishi tufayli ham erishiladi. Masalan, pudrat tashkilotlari arzon uylar qurish doirasida bajariladigan ishlar hajmi uchun soliqlarning barcha turlarini va davlat maqsadli jamg'armalariga majburiy ajratmalarni to'lashdan ozod etiladi.

Yangilangan loyihalar bo'yicha barpo etiladigan uylar o'zining narx parametrlari, sifat tavsiflari va shinamliligi bo'yicha Markaziy Osiyoda o'xshashi yo'qligini e'tirof etish zarur.

Foydalanilgan adabiyotlar

- 1.O'zbekiston Respublikasi Prezidentining „2017-2021-yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to'g'risida”gi PQ- sonli qarori
2. Kadirova T.F., „Arxitektura Uzbekistana”, M., 1987.
- 3.Tursunov X.K, Umarov U.M, Achilov Sh.D. „Qishloq aholi punktlarini me'moriy-rejaviy tashkillashtirish” Toshkent, TAQI-2012