

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY VA O'RTA
MAXSUS TALIM VAZIRLIGI**

TOSHKENT ARXITEKTURA QURILISH INSTITUTI

**“QURILISHNI BOSHQARISH” fakulteti
“IQTISODIYOT VA KO'CHMAS MULKNI BOSHQARISH”
kafedrası**

**“Ko'p xonadonli binolardan samarali foydalanishni tashkil
etish yo'llari” mavzusidagi**

BITIRUV

MALAKAVIY ISHI

**Talaba. Komilova S.
Rahbari: Muhibova G.**

Toshkent 2015

MUNDARIJA:

Kirish.....	3
I BOB. TURARJOY BINOLARDAN SAMARALI FOYDALANISHNING NAZARIY ASOSLARI.....	5
1.1. Turar joy binolari tipologiyasi.....	5
1.2. Turar joy binolarga ko'rsatiladigan xizmatlar.....	14
1.3. Turar binolarning eskirish me'yorlari.....	24
II BOB. "DEMETRA CAPITAL DEVELOPMENT SERVICE" BOSHQARUV KOMPANIYASI FAOLIYATI TAHLILI...	32
2.1. "Demetra Capital Development Service" boshqaruv kompaniyasining texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.....	32
2.2. Boshqaruv kompaniyaning moliyaviy tahlili.....	37
2.3. Ko'rsatiladigan kommunal xizmatlar uchun to'lovlarni kamaytirish usullari.....	62
III BOB. KO'P XONADONLI BINOLARDAN SAMARALI FOYDALANISHNI TASHKIL ETISH USULLARI.....	65
3.1. Ko'p xonadonli binolardan samarali foydalanishni tashkil etish yo'lari.....	65
3.2. Turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etish bo'yicha takliflar tahlili.....	68
Xulosa.....	74
Foydalanilgan adabiyotlar.....	76

KIRISH

Respublikamiz mustaqillikka erishganidan so'ng o'tgan qisqa vaqt mobaynida iqtisodiyotning barcha sohalari kabi, uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida ham ulkan qayta qurishlar amalga oshirildi. Eng avvalo uy-joy fondi xususiylashtirildi. Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida amalga oshirilayotgan tarkibiy o'zgarishlarning qonuniy-huquqiy asoslari shakllantirildi. Kommunal xo'jaligini boshqarish tizimi isloh qilindi. Sohadagi korxonalar va tashkilotlar faoliyati erkin bozor tamoyillari asosida tashkil etildi. Iste'molchi va xizmat ko'rsatuvchilar o'rtasida shartnomaviy munosabatlar joriy etildi. Kommunal xizmatlar sohasida bahoni shakllantirish va yoqilg'i resurslarni iqtisod qilish bo'yicha ijobiy natijalarga erishildi.

Bitiruv malakaviy ishi mavzusining dolzarbligi. Ko'p xonadonli turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etish va xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari, professional boshqaruv kompaniyalarini faoliyatida turar joy binolaridan samarali foydalanish yo'llarini o'rganish orqali aholi uchun keng tarmoqli qulayliklarni yaratib berishdan iboratdir.

Turar joy binolaridagi bo'sh yotgan yoki ijara uchun mo'ljallangan xonadonlardan samarali foydalanish yo'llarini ishlab chiqish, ko'rilayotgan ko'p xonadonli turar joy binosini har tomonlama mukammal o'rganib chiqqan holda amalga oshirishni taklif etaman.

Bitiruv malakaviy ishining maqsadi ko'p xonadonli turar joy binolaridan samarali foydalanish samaradorligini oshirish bo'yicha taklif va tavsiyalarni ishlab chiqish. Berilgan takliflar asosida ko'p xonadonli turar joy binolarini o'rganish va ularga mos ravishda berilgan takliflarni amalga oshirish tadbirlarini amalga oshirish.

Bitiruv malakaviy ishining amaliy ahamiyati quyidagi vazifalarni amalga oshirish rejalashtirilgan:

- turar joy binolari tarkibi va tuzilishi bilan tanishish;
- ko'p xonadonli turar joy binosidan samarali foydalanish;
- turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etish yo'llarini ishlab chiqish;
- binolardan samarali foydalanishni tashkil etishda aholi uchun barcha qulayliklarni yaratib berish;
- bino joylashgan hududdagi barcha ma'lumotlarni o'rganib, ularni tahlil qilish;

Bitiruv malakaviy ishining obykti qilib Toshkent shahar Shayxontohur tumani "Demetra Capital Development Servise" boshqaruv kompaniyasiga tegishli ko'p xonadonli turar joy binosi.

Bitiruv malakaviy ishining predmeti ko'p xonadonli turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etish bilan bog'liq jarayonlar.

I BOB. TURAR JOY BINOLARDAN SAMARALI FOYDALANISHNING NAZARIY ASOSLARI.

1.1. Turar joy binolari tipologiyasi.

Respublikamizning shaharlari, viloyat va tumanlarining aholisining tarkibi, ya'ni aholining yoshi, oila tarkibi: erkak, ayol va bolalarning tarkibi va boshqa shunga o'xshash omillar e'tiborga olinishi lozim. Bu esa butun mamlakatimizda aholi ro'yxati o'tkazilganidan so'ng aniqlanadi.

Turar joy va xonadonlarni tanlashda, albatta hisobga olinishi kerak bo'lgan talablar quyidagilardan iborat:

- aholining demografik tarkibi;
- oila a'zolarining urf-odatlar va hunari, ya'ni qanaqa ish bilan mashg'ul bo'lishlari;
- qurilish joyi;
- qurilish joyining tabiiy iqlim sharoiti;
- texnika-qurilish bazasining ahvoli va sharoiti.

Har bir shahar, viloyat, tuman va qishloq uchun uy-joy tanlashda ularda yashaydigan aholining demografik tarkibiga qarab har-xil sonli nisbatlari olinadi. Respublikamiz aholisining demografik tarkibi, albatta boshqa davlatlar ko'rsatkichidan o'zgachadir. Ayniqsa bu ko'rsatkich Boltiq bo'y davlatlari va Belorussiyadagidan katta farq qiladi. O'zbekistonda bir yillik aholining o'sishi 3% ni tashkil etadi.

Boshqa qo'shni davlatlar ko'rsatkichiga nisbatan bizning respublikamizda ko'p bolali oilalar ancha ko'proqdir. Bu esa, o'z navbatida, ko'p xonali xonadonlarning nisbiy foizini oshirishga olib keladi. Ko'p bolali oilalar, ayniqsa, qishloq aholisiga mansubdir.

Turar joyni tiklashda aholining qaysi hunar bilan mashgʻul boʻlishi ham eng asosiy omillardan biridir. Shuning uchun qishloqda koʻp qavatli uylar shaxsiy tomorqali hovlilari uy bilan qulay bogʻlangan boʻlishi kerak.

Bundan tashqari qishloq turar joyining tarkibida yordamchi xonalar, molxonalar, tovuqxona, qoʻyxona, somonxonalar hamda qishloq xoʻjaligi uchun kerak boʻlgan asbob-uskunalar saqlaydigan xonalar, qishloq xoʻjaligi mahsulotlarini saqlaydigan omborxonalar boʻlishi kerak.

Ilm-fan va sanʼat ahllari uchun qoʻshimcha xonalar qurilishi xonadon tarkibini va tarxini belgilashda hisobga olinishi kerak boʻlgan shart-sharoit hisoblanadi.

Xalqning urf-odatlarini ham xonadon tarkibiga oʻz taʼsirini oʻtkazadi. Oʻzbek xalqining eng asosiy urf-odatlaridan biri bu ochiq havoda koʻproq vaqtni oʻtkazishdir. Bu odat mamlakatimizning tabiati, iqlim-sharoitidan kelib chiqqan boʻlib, xonadon tarkibiga ochiq yozgi xonalar ayvonlar va supalami kiritishni taqozo etadi. Bu yerda aholi mehmon kutadi, dam oladi va uxlaydi.

Uyning turini tanlashga uning qayerda joylashgani ham taʼsir qiladi. Uyning joylashgan joyiga qarab uy shahardami, qishloqdami, shahar markazidami yoki chetdami shunga qarab har-xil talablar paydo boʻladi, undan tashqari yerning past-balandligi, uyni oʻrab turgan tabiat, iqlim sharoiti, tuproq tarkibi va seysmik holatlari ham uy turini tanlashda muhim rol oʻynaydi. Ayniqsa, bu narsaga tabiiy iqlim sharoiti katta taʼsir qiladi.

Shimol va janubda quriladigan uylar bir-biridan oʻta farq qiladi, undan tashqari nam va quruq iqlim, togʻ yoki pastliklar sahro va nam yerlarning taʼsiri ham turar joy meʼmorchiligiga katta taʼsir oʻtkazadi.

Oʻzbekiston togʻlardan, sahrolardan, tekislik va pasttekisliklardan, koʻkalamzor, lalmikor yerlardan tashkil topgan. Shuning uchun Oʻzbekiston sharoitida hamma yerga bir xil turar joylarni loyihalashtirish va qurish katta xatoliklarga olib kelishi mumkin.

Respublikamiz ilmiy tekshirish institutlari tomonidan tabiati, iqlim sharoiti, yer qimirlashi hisobga olingan xaritalar ishlab chiqilgan. Shu xaritalarga qarab qurilish mutaxassisleri uylaming turlarini tanlaydilar, undan foydalanadilar va quradilar.

Uylami tanlash va qurishga qanaqa qurilish ashyolarining borligi, qurilish-texnik jihozlari va asboblarning ahvoli ham ta'sir etadi. Lekin bu narsalar o'zgaruvchan bo'lib, umumiy texnik-iqtisodiy o'zgarishlarga, fan va texnikaning o'zgarishiga ham bog'liqdir.

Turar joylarning Tasnifi (klassifikatsiyasi)

Turar uy-joylar o'zining har xil xususiyatlariga qarab quyidagilarga bo'linadi:

A) aholini joylashtirish usuliga qarab uy-joylar 2 guruhga bo'linadi:

- 1 — qishloq tipidagi hovlili uylar;
- 2 — shahar tipidagi hovlili uylar;
- 3 — kat qavatli uylar;
- 4 — o'rta qavatli uylar;
- 5 — ko'p qavatli uylar;
- 6 — baland qavatli uylar;
- 7 — bolalar internati;
- 8 — yoshlar yotoqxonasi;
- 9 — oilali yoshlar yotoqxonasi;

Turar joy binolarinig tasnifi

- 10 — qariyalar uyi;
- 11 — kommunal mehmonxonalar;
- 12 — turistlar mehmonxonasi;
- 13 — tranzit mehmonxonalar;
- 14 — yil bo'yi dam olish uylari;
- 15 — mavsumiy dam olish uylari;

1. Xonadonlarga bo'lingan uy-joylar, bular oilalami xonama-xona joylashtirishga mo'ljallangan bo'ladi.

2. Xonalarga bo'lingan turar uy-joylar esa oilalarni xonama-xona joylashtirishga mo'ljallangan bo'ladi. Bu uylarda umumiy maishiy xizmat bo'limlari joylashgan.

Bu turar joylarda yolg'iz ishchilar, talabalar, hunar-texnika bilim yurtlari va maktab-internatlar o'quvchilari yashaydilar. Bundan tashqari mehmonxona va dam olish uylarida esa musofirlar, sayohatchilar va dam olovchilar yashaydilar. Ikki guruhga taalluqli binolar o'zlarining me'moriy-tarixiy xususiyatlariga ko'ra bir-biriga o'xshash tomonlari borki, bular ularning vazifalari, funksiyalarining o'xshashligi hamda yashovchilarning talablari bir xilligi bilan ajralib turadi: eng ko'p tarqalgan xonadonli binolar shahar va qishloqlarning asosiy turar joy fondini tashkil etadi.

B) Yerdan foydalanish usuliga qarab xonadonli uylar quyidagilarga bo'linadi.

1. Hovlilil turar joy binolarida uy yoki xonadon egasi uy hovlisining ham egasi hisoblanadi, hovlilil turar joylar bir xonali uy xonadon va tutash-tirilgan hovlilil 2 yoki ko'proq xonadon tutashtirilgan alohida hovlilil bo'ladi.

2. Yer sathil umumiy bo'lgan turar joy binolari. Bu ko'p xonadonli va asosan ko'p qavatli umumiy (kommunal) tipidagi shaharlardagi binolardir. Yer sathidan hamma xonadonlar yoki bir guruh xonadonlar foydalanadilar. Bu tipdagi uylarga xonama-xona uylar kiradi.

O'zbekiston sharoitida turar uy-joylarni loyihalash uchun qo'yiladigan asosiy talablar:

1. O'zbekistonning iqlim sharoitida xonadonni yer sathil va ochiq havo bilan bog'lash an'anaga aylanib qolgan. Shaharlarning tez o'sishi va yer sathilni ehtiyot qilish o'rta va ko'p qavatli uylarning qurilishiga olib keldi.

2. Xonadonlarni yer bilan bog'lash an'anasi yo'qoldi. Buning o'rnini almashtirish uchun xonadon tarkibiga har xil yozgi xonalarni loyihalash va uylarda

kam qavatli uylarga nisbatan har xil qulayliklar, ya'ni markazlashgan issiq suv, isitish elektr jihozlari va chiqindini olib ketish uchun qulayliklar yaratildi. Shu sabablar natijasida O'zbekiston tabiati, iqlim-sharoitini va urf-odatlariga javob beradigan turli xil ko'p qavatli uylarga qo'yiladigan talablar ishlab chiqildi.

3. Yoz paytlaridagi issiq havo va nisbatan yumshoq, qisqa davrli qish xonadonlarni issiq havodan saqlashni taqozo etadi. Bu esa uylarni quyoshga nisbatan to'g'ri qaratish (oriyentatsiya) qilish, yaxshi shamollatish, konstruksiyalar xususiyatlaridan to'g'ri foydalanish, quyoshga qarshi qurilmalardan foydalanish orqali erishiladi.

4. Uylarni quyoshga nisbatan to'g'ri qaratish (ya'ni, oriyentatsiya) ma'nosi shundaki, qish paytida xonadonlar quyosh nuridan ko'proq foydalanish, yoz paytida esa xonalarga kamroq quyosh nuri tushishini ta'minlashi zarur. Bunga erishish uchun quyosh tikkadan o'tganligi sababli quyoshga qarshi kichkinagina qurilma, ya'ni (soyabon) derazalarni issiq quyosh nuridan saqlaydi. Qishda esa quyosh pastlab nur sochganligi sababli quyosh nuri to'g'ridan-to'g'ri janubga qaratilgan derazaga tushadi va xona «insolyasiya» bo'ladi. Insolyasiya, ya'ni quyoshni to'g'ridan-to'g'ri tushishi faqat turar uy joylardagi xonalarga zarur, lekin u yordamchi xonalarga: oshxona, dahliz, hojatxonalarga kerak emas, aksincha ular bu xonalarda noqulayliklar tug'dirishi mumkin. Demak, xonadonlarni ikki tarafga qaratish kerak: asosiy xonalar janub tomonga joylashtirilsa, yordamchi xonalar shimol tomonga joylashtirilishi kerak.

Janubi-sharqiy taraf va shimoli-g'arbiy tarafga qaratish, ya'ni xonalarni ikki tarafga joylashtirish mumkin bo'lganligi sababli qurilishda bunday tarablarga qaratishga va loyihalashga ruxsat beriladi.

Eng yomon oriyentatsiya, bu g'arb va sharq taraflari bo'lib, bunday uyni bir tomoni peshindan keyin qiziydi. Bunday tarafga qaratib turar uy – joylarni qurishga ruxsat berilmaydi.

Yelvizak hosil qilish yo'li bilan kunduzgi issiq havoni kechki salqin havo bilan almashtirish mumkin. Bunga sabab O'zbekistonning kecha-kunduz

davomida tez-tez o'zgarib turuvchi iqlim sharoitidir. Buning uchun kunduz kuni xonalardagi derazalarni yopiq holda va aksincha kecha-kunduz tashqaridagi havodan salqinlashganda derazalarni ochish yo'li bilan xonaning havosi salqinlatib turiladi.

Uylardan unumli foydalanish va qurilish paytida tejamkorlik masalalari

Davlat uy qurilishida har yil sarflanadigan ko'plab mablag'larni tejamkorlik bilan sarflab ko'proq foyda olishga harakat qilinadi, shu bilan birga uy-joy maydonini oshirishga harakat qilinadi. Uy-joy qurilishida eng zarur talablardan biri bu tejamkorlikdir. Ammo qurilgan uy mustahkam, chidamli va uyni isitish uchun ko'p issiqlik sarf qilinmasligi, tez-tez qayta ta'mirlanmasligi zarur talablardan biridir. Uylar tez eskirmasliklari, ya'ni xonadonlar qulay va shinam bo'lishi kerak.

Tejamkorlik va undan foydalanish masalalari bir-biriga qarama-qarshidir. Shuning uchun me'morning asosiy vazifasi ushbu qarama qarshiliklarni bir-biriga ta'sirsiz hal qilmog'i lozim.

Qurilishni tejamkorlik bilan olib borishda qurilish jihozlari va qurilmalarini to'g'ri tanlash tejamkorlikning asosidir. Zavodda tayyorlanayotgan andozali qurilma va jihozlarni ko'proq ishlatish qurilishni arzonroqqa tushirishga yordam beradi. Bundan tashqari uyning qavatli va qurilish maydonini to'g'ri tanlash ham tejamkorlik omillaridan biridir.

Loyihalarni tanlashda arxitektura me'yorlaridan to'liq va unumli foydalanish zarur, lekin me'morchilikda buning o'zi kifoya qilmaydi. Shuning uchun loyiha tanlashda bir necha xil loyihalarning ichidan texnik iqtisodiy tomonlari yuqori bo'lganlarini olish yaxshi natija beradi.

Turar uy-joy o'zining vazifasiga ko'ra o'z ko'rinishiga ega bo'lishi kerak.

Qurilishda turar uy-joyining bo'laklari (detali) inson o'lchoviga hamohang bo'lishi kerak. Bu vazifa past qavatli uy-joylarda osonroq hal qilinadi. Ko'p qavatli turar joy uylarining tashqi ko'rinishini tanlashda me'morlarni ancha qiyinroq vazifalarni echishiga to'g'ri keladi. Uylarning tarzlarini echishda (kolonnalar,

ustunlar, antablement va boshqalar) uy joylarini monumental va boy bo'lishi, ularning oldiga qo'yilgan badiiy talablariga javob berishi kerak.

Turar uy-joylar ayniqsa janubda joylashgan uylar tabiat bilan mujas-samlashib ketishi kerak. Bu funksional xususiyat o'zining badiiy ko'rinishda, ya'ni yozgi xonalar (ayvon, supa va boshqalar) tarzida o'z aksini topadi. Quyoshga qarshi qurilmalarning uyni issiqdan saqlash uchun ishlatilishi janub uyining o'ziga xos badiiy ko'rinishini yaratishga yordam beradi. Bunga yana ko'kalamzorlashtirish ham yordam beradi.

Uylarga rang tanlashning o'ziga xosligi mavjud, ya'ni har xil qoramtir ranglami ishlatishdan saqlanish kerak, chunki ular binoga xunuk ko'rinish berishi bilan birga bu ranglar quyosh nurini yaxshi qaytara olmaydilar va xonalaming isib ketishiga sabab bo'ladilar. Bu yerda tabiatdagi ochiq ranglami ishlatish zarur.

Xalq me'morchiligining usullari, xalq an'analari, urf-odatlarini inobatga olgan holda turar joy binolarining me'morchiligini jonlantirish mumkin.

Tipik turar joylar bilan o'ziga xos orginal va har-xil ko'rinishdagi turar joylarni yaratish me'morlardan mohirlikni va ijodiy yangi usullarini talab etadi.

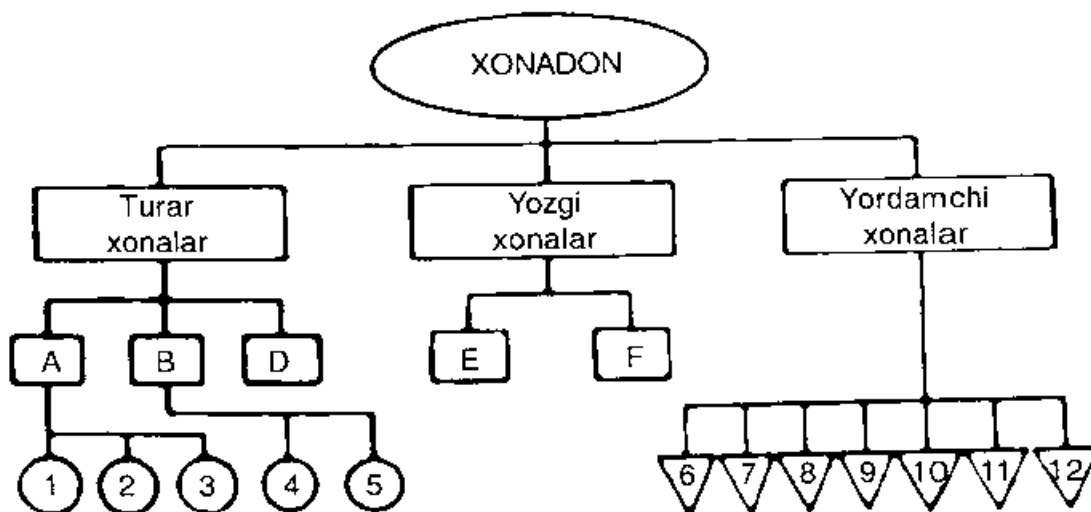
XONADONNING TARKIBI VA JIHOZLARI

Xonadon deb, binoning bir-biriga birlashtirib bog'langan, bitta oilaning yashashi uchun mo'ljallangan qismiga aytiladi. Xonadon turar joylarning asosiy tarkibiy qismi hisoblanadi. Bu xonadonlarda oila a'zolari o'zining asosiy vaqtini o'tkazadi, ya'ni ular bu yerda dam olishadi, ishlashadi, uxlashadi, ovqatlanishadi va mehmon kutishadi.

Uy tarxini yechishga uning qanday hajmli bo'lishiga qaramasdan u yerda hayot kechirish uchun kerak bo'ladigan hamma shart-sharoitlarni yaratish zarur. Bular: har bir oila a'zosining dam olishga va shaxsiy ishlarini bajarishga, uy xo'jaligini olib borishga, ovqat tayyorlash va ovqatlanishga, oila a'zolari bir-biri bilan va boshqa odamlar bilan muloqatda bo'lishiga, gigiyenik tozalikni saqlashi uchun shart-sharoitlar yaratilishi kerak. Turar joy xonalarining soni va hajmi oila a'zolarining soniga, yoshiga qarab belgilanadi. Bundan tashqari oila a'zolarining

kasbi ham hisobga olinadi. Masalan, ilm ahli va san'at xodimlari uchun alohida xona ajratiladi, ya'ni ishlaydigan xona. Yordamchi xonalarning maydoni yashaydigan xonalar- ning soniga qarab belgilanadi.

Xonadonlar asosiy va yotoq xonalarga bo'linadi. Asosiy qismlarga mehmon kutib oladigan va shu bilan birga oila a'zolari bir yerga to'planadigan yemakxona, mehmonxona, ish kabinetidan iborat bo'ladi.



1-rasm. Xonadon xonalarining tarkibi:

A — yotoqxonalar: 7 — ota-onalar uchun; 2 — bolalar uchun; 3 — kattalar uchun, *B* — umumiy xona: 4 — oshxona; 5 — mehmonxona; *D* — ishchi xona; *E* — yozgi turar xona; *F* — yozgi ro'zg'or xona; 7 — oshxona; 8 — hojatxona; 9 — hammom, 10 — koridor; 11 — xujra; 12 — dahliz.

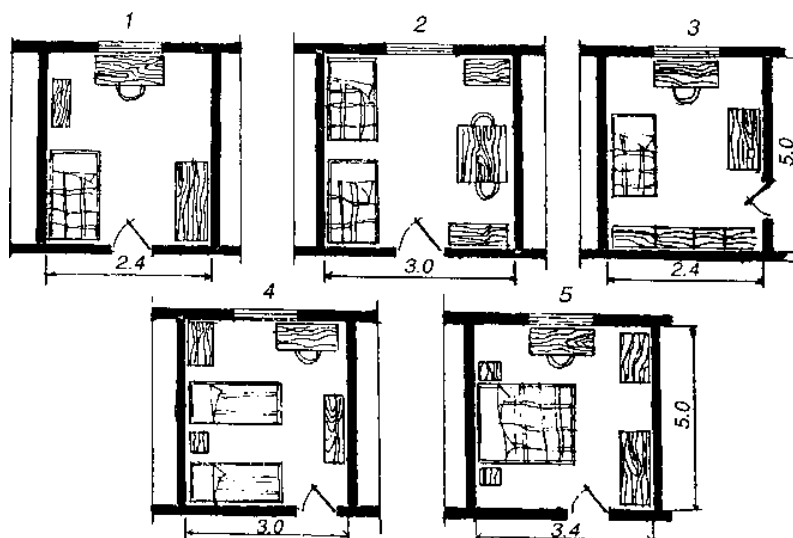
Bu xonalarga to'g'ridan-to'g'ri dahliz orqali o'tiladi. Xo'jalik qismiga oshxona, hojatxona, yuvinish xonasi kiradi. Ular asosiy qism bilan yotoq qism o'rtasida joylashgan bo'lib, uzroqda joylashgani ma'qul.

Yaxshi sanitariya-gigiyenik sharoitni yaratish uchun har bir oila a'zosi yetarli miqdorda maydon bilan ta'minlaniladi, bu kamida 9 m² hajmida (kamida 25 m³) bo'ladi. Xonalar va yordamchi xonalarning balandligi jannubiy hududlarda 2,7 m dan kam bolmasligi kerak.

Turar joy xonalari yetarli yorug'likka ega bo'lishi, ya'ni xona poli yuzasining 1/8 qismicha bo'lishi, to'g'ri oriyentatsiyaga va tabiiy shamollatishga moslashtirilgan bo'lishi kerak.

Devorlarning qalinligi xonadonni qishda sovuqdan yozda esa issiqdan, shu bilan birga ko'cha shovqini va changidan saqlashi kerak. Bulardan tashqari ichki va tashqi devorlar tovush o'tkazmaslik xususiyatiga ega bolishi kerak.

Turar joy xonalari soniga qarab xonadonlar kam xonali (1 ta turar joy xonalari), o'rtacha (3—4 ta turar joy xonalari) va ko'p xonali 5 va undan ortiq xonalardan, o'lchoviga qarab kam maydonli va mukammal xonadonlardan iborat bo'ladi. Tuzilishiga qarab xonadon tarxi 1 yoki 2 qavatli bo'lishi mumkin.



2-rasm. Yotoqxonalarni taxminiy loyihasi va mebellarni joylashtirish:

- 1 — bir kishilik yotoqxona; 2 — ikki bola uchun yotoqxona; 3 — ish xonasi; 4 — ikki katta yoshdagi kishilar yotoqxonasi; 5 — ota-onalar yotoqxonasi.

1.2. Ko'p xonadonli binolarga ko'rsatiladigan xizmatlar.

Shahar uy-joy kommunal xo'jaligi tizimining o'ziga xosligi shundaki, u bir vaqtning o'zida ko'pgina chegaralangan imkoniyatlar majmuini qoniqtirishi zarur. Birinchidan, kommunal xo'jaligining hamma tarkibiy tuzilmasi mahalliy shart-sharoit, shaharning hududiy kattaligi va joylashuvidan kelib chiqqan holda shakllanadi. Ikkinchidan, amalga oshiriladigan xizmatlar va ishlab chiqariladigan tovarlar qurilishning texnik-iqtisodiy me'yorlari (QMQ), texnik va ekologik talablar bilan chegaralanadi, bu esa texnologiyaga qat'iy rioya etishni va muhandislik jihozlarini soz holda saqlanishini talab etadi. Uchinchidan, kommunal xo'jaligining rivojlanishi moliyaviy resurslarga bog'liq bo'lib, u o'z navbatida aholining to'lov intizomi hamda korxonalar va tashkilotlarda moliyaviy muhitning yaxshiligiga bog'liq. Bozor iqtisodiyoti sharoitida o'z vaqtida to'lovning amalga oshirilmasligi tezda korxonaning ish jarayoniga ta'sir ko'rsatadi.

Zamonaviy shahar xo'jaligida uy-joy kommunal xo'jaligi sohasi tarkibiga kiruvchi xizmatlar yildan yilga ko'payib borayotgan bo'lsada, kommunal xizmatlarning umumiy hajmida asosiy ulushni quyidagi xizmatlar tashkil etadi:

1. Suv ta'minoti va oqova-quvur xizmati;
2. Issiqlik energiyasi ta'minoti;
3. Gaz ta'minoti;
4. Elektr energiya ta'minoti;
5. Sanitariya va tozalikni ta'minlash xizmatlari;
6. Qattiq maishiy chiqindilarni tashish va qayta ishlash;
7. Muhandislik tizimlari va inshootlari (lift, havoni shamollatish - sovitish va boshqalar)ga xizmat ko'rsatish korxonalari;
8. Ko'kalamzorlashtirish va obodonlashtirish.

Respublikamizda kommunal xo'jaligi tizimining faoliyatini tashkil etish va muvofiqlashtirish "O'zkommunxizmat" agentligi tomonidan amalga oshiriladi.

Agentlik respublikamizda kommunal xizmat tizimida islohotlarni yanada chuqurlashtirish, aholini ichimlik suv, tabiiy gaz va kommunal xizmatlar bilan barqaror ta'minlash, aholiga kommunal xizmat ko'rsatish masalalarida mahalliy davlat boshqaruvi hamda fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlarining ahamiyati va mas'uliyatini oshirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2000 yil 19 dekabrda PF-2791 sonli Farmoniga muvofiq tashkil etilgan.¹

Uy-joy kommunal xo'jaligida suv ta'minoti va oqova quvur xizmati

Suv bu hayot manbaidir. Uy-joy xo'jaligini hamda korxonalar va tashkilotlarda ishlab chiqarish jarayonini suv ta'minotisiz tasavvur qilib bo'lmaydi.

Suv xo'jaligi tarkibiga suv yig'ish havzalari, suvni tindirish va tozalash inshootlari, nasos stantsiyalari, artizan quduqlar, suv yig'ish minoralari, suv magistrallari, uzatish tarmoqlari kiradi. Suv ta'minotida ushbu vazifalarni nisbatan alohida funktsiyalarni bajaruvchi mustaqil korxonalar amalga oshiradi. Ularning hamjihatlikdagi faoliyati uzluksiz suv ta'minotini amalga oshirish imkonini beradi.

Suv yetkazish tarmog'ining asosiy ko'rsatkichi iste'molchilarga suv yetkazishdir. Suv yetkazish tarmog'ining ishlab chiqarish quvvati suv yetkazishning me'yorlashtiruvchi elementlari-suv yetkazib berish, birinchi va ikkinchi bosqich nasos stantsiyalari faoliyatini ta'minlash, tozalash inshootlari va suv yetkazish tarmog'ining mehnat udumdorligi bo'yicha aniqlanadi. Suv yetkazish tarmog'ining quvvatini oshirish suvning hosilaviy tartibga solish, yangi tarmoqlarni ishga tushirish va ishlayotganlarining quvvatini ulardan foydalanish koeffitsientini oshirish evaziga ko'tarish, shuningdek alohida inshootlar quvvatidagi nomutanosiblikni yo'qotish hisobiga amalga oshiriladi.

Aholi turarjoy binolarining suv ta'minoti tarmog'i bilan ta'minlanganlik ko'rsatkichiga, uning quvvatidan tashqari ko'chalar bo'ylab yotqizilgan tarqatuvchi tarmoqlar kiritiladi.

¹O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2000yil 19dekabrda PF-2791 Farmoni

Suv ta'minoti korxonalarining quvvati, joylashuvi va texnologik tarkibi quyidagilarga bog'liq bo'ladi:

- suv manbalari;
- suv sifati;
- iste'mol me'yori;
- suv iste'moli grafigi (rejimi).

Suv manbalari suvni olish usuliga ko'ra ikki turga: yer ostidan va yer ustidan suv olish manbalariga bo'linadi;

Suv sifati suvning asosiy iste'molga yaroqlilik ko'rsatkichi hisoblanib, u suvning tarkibidagi mineral elementlarning miqdori, kimyoviy birikmalari, rangi va hidi kabi ko'plab ko'rsatkichlar tashkil topadi.

Suvning iste'mol me'yori ma'lum bir hududda aholi jon boshiga to'g'ri keladigan o'rtacha sutkalik suv sarfi bilan o'lchanadi. Hozirgi kunda respublikamizda odam boshiga bir sutkada 300-550 litrgacha suv sarflanadi.

Suv ta'minoti tizimining qurilishida uni loyihalashtirish jarayonida suv iste'moli hajmini to'liq rejalashtirish lozim. Suv iste'molining hajmini quyidagilar tashkil etadi:

- Suv ta'minoti korxonalarida xo'jalik iste'moli uchun ehtiyoj;
- Korxonalar va tashkilotlar xo'jalik faoliyati uchun ehtiyoj;
- Ko'cha va ko'kalamzorlashtirish ishlari uchun ehtiyoj;
- Texnologik ehtiyoj;
- Yong'inga qarshi suv ta'minoti tizimlari ehtiyoji;
- Favqulotda holatlarda sarf-xarajatlar uchun (suv ta'minoti tizimidagi avariya va boshqa yo'qotishlar) ehtiyoji.

Odatda shaharlarda markaziy suv tarmoqlari yagona bo'lib, ular vazifasini vaqtincha bajaruvchi tarmoqlar bo'lmaydi. Shu sababli yagona suv ta'minoti tizimi barcha sanitar-gigienik talablarga javob berishi hamda shaharning 10-15 yillik istiqboldagi qurilishi va taraqqiyotini ham hisobga olgan bo'lishi lozim.

Hozirgi kunda yer sharining barcha qit'alarida industrial shaharlar atrofidagi hududlar ekologik ifloslanib bormoqda. Bu esa yer usti suv manbalaridan yetkazib beriladigan suvni ortiqcha tozalash xarajatlarini keltirib chiqarmoqda. Shu sababli rivojlangan mamlakatlarda ko'proq yer osti suv zahiralaridan foydalanish yo'lga qo'yilgan. Masalan: suv tarmoqlari AQSHda 67%, Germaniyada 92% suvni er osti suv manbalaridan oladi.

Respublikamizda jami 120 ta shahar va 8544 ta qishloqlar, aholi yashash markazlari ichimlik suvi bilan ta'minlangan. Ichimlik suvi tarmoqlarining uzunligi shaharlarda 16214 km. va qishloq joylarida 32000 km.dan ortiq.

O'zbekiston Respublikasida energetika tizimi va iste'molchilarga elektr energiyasi yetkazib berish.

Respublikamizda mustaqillikning dastlabki kunlaridan boshlab energetika mustaqilligiga erishish ustuvor vazifalardan biri qilib belgilandi. Mamlakatimizda energiya ishlab chiqarish manbalari faoliyati samaradorligini oshirish, energetika tarmog'i korxonalarini monopoliyadan chiqarish, xususiylashtirish va aksiyalashtirish jarayonlarini yanada rivojlantirish, elektr energetikasi tizimida boshqarishni tashkil etishni takomillashtirish, elektr energetikasi va ko'mir sanoati korxonalarini rivojlantirish, texnika bilan qayta jihozlash va zamonaviylashtirish uchun investitsiyalarni, shu jumladan xorijiy investitsiyalarni keng jalb etish maqsadida Respublika Hukumatining ko'plab qonuniy-me'yoriy hujjatlari qabul qilindi.

Energetika sohasida bozor islohotlarini chuqurlashtirish, energetika tarmoqlari korxonalarini boshqarishni takomillashtirish va ularning ish samaradorligini oshirish hamda shu asosda mamlakat energetika tizimining barqaror ishlashini ta'minlash, iqtisodiyot va aholining elektr energiyasiga bo'lgan ehtiyojini qondirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2001 yil 22 fevraldagi "O'zbekiston Respublikasi energetikasida iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish to'g'risida"gi PF-2812 sonli Farmoniga hamda Vazirlar Mahkamasining 2001 yil 24 fevrvldagi "O'zbekenergo" davlat-aktsiyadorlik

kompaniyasi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 93-sonli Qaroriga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Energetika va elektrlashtirish vazirligi tugatilib, uning tarkibiy bo'linmalari negizida ochiq aksiyadorlik jamiyati shaklidagi "O'zbekenergo" davlat-aksiyadorlik kompaniyasi "O'zbekenergo" DAK tashkil etildi va uning tarkibiga mustaqil yuridik shaxs huquqlari bilan "Ko'mir" aksiyadorlik birlashmasi kiritildi.²

"O'zbekenergo" davlat-aksiyadorlik kompaniyasi tuzilmasida elektr energiyasi uzatish bo'yicha yuqori kuchlanishli tarmoqlar sho'ba korxonasi "O'zelektrtarmoq" tashkil etildi.

"O'zbekenergo" davlat-aksiyadorlik kompaniyasining elektr energiyasini taqsimlash va sotish bo'yicha mintaqaviy sho'ba korxonalari tashkil etildi.

Respublikamizdagi issiqlik elektr stantsiyalari, issiqlik elektr markazlari, elektr tarmoqlarining viloyat korxonalari aksiyalarning nazorat paketini "O'zbekenergo" davlat-aksiyadorlik kompaniyasida saqlagan holda bosqichma-bosqich aksiyadorlik jamiyatlariga aylantirildi.

Issiqlik energiyasi ishlab chiqarish va yetkazib berish

Energiya resurslari - issiqlik energiyasi, elektroenergiya va tabiiy gaz qiymati kommunal xizmatlar tannarxining asosiy qismini tashkil etadi. Respublikamizda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida yetkazib berilayotgan issiqlik energiyasining qiymati umumiy kommunal xizmatlari qiymatining 35-40 foizini tashkil etmoqda.

Issiqlik energiyasi ta'minotida issiqlik ta'minoti tizimini yuqori sifatli qilib loyihalashtirish, qurish va ishlatish orqali ishlab chiqarish xarajatlari va yoqilg'ini maksimal darajada tejashga erishish mumkin. Ammo hozirgi kunda issiqlik energiyasi ishlab chiqarish xarajatlari tizimning texnik iqtisodiy asoslari va loyiha quvvatida belgilangan ko'rsatgichga nisbatan 25-30 % ga ko'p sarflanmoqda. Tizimda me'yordan ortiq sarf-xarajatlarga yo'l qo'yilishning asosiy sabablari quyidagilardan iborat:

² Vazirlar Mahkamasining 2001 yil 24 fevrvldagi "O'zbekenergo" davlat-aksiyadorlik kompaniyasi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 93-sonli Qarori

- qozonxonalarning foydalilik koeffitsentining belgilanganidan past ko'rsatkichlarda ishlatilmoqda. Bunga asosan tarmoqda eski texnologiyalar asosida, sobiq ittifoq davrida ishlab chiqarilgan, yoqilg'i iste'mol qilish darajasi yuqori bo'lgan qozonxona uskunalaridan foydalanilayotganligi, ularning eskirish darajasi yuqoriligi va texnik nuqsonlar mavjudligi sabab bo'lmoqda;

- quvur va uzatish jihozlarining himoya qobig'i (izolyatsiya) bilan qoplash ishlarining sifatsiz bajarilganligi va texnologik xatolarga yo'l qo'yilganligi sababli uzatish tarmoqlarida issiqlik energiyasini me'yorga nisbatan ko'p yo'qotilishiga yo'l qo'yilishi;

- isitish tizimida uylarni bir maromda issiqlik bilan ta'minlash balansining buzilishi. Binolarda isitish tizimini kapital va joriy ta'mirlash jarayonlarida loyihada belgilangan quvvatini ta'minlovchi o'tkazgich va jihozlarni kattaroqlariga almashtirish;

- issiq suvdan tejamkorlik bilan foydalanmaslik. Issiq suv haroratining me'yorga nisbatan pastligi, uzatish tizimlarining yetarli darajada issiqlikni chiqarmaydigan himoya qobig'i bilan qoplanmaganligi sababli uzatish tizimidagi suvning sovib qolishi va iste'molchilarning issiq suvdan foydalanishda suvni yetarli haroratga yetgunga qadar oqizib qo'yishlari.

- binolar devorlari hamda jihozlarining (deraza romlari, eshiklar) eskirishi tufayli issiqlikni ushlab qolish qobiliyatining pasayishi;

- shamollatish jihozlarining eskirishi oqibatida xonaga kiruvchi sovuq havoni isitish uchun me'yordan ortiqcha energiya yo'qotish;

- turarjoy hududida faoliyat ko'rsatayotgan isitish tizimiga yangi qurilgan binolarni ulanishi, tizimning loyiha quvvatidan ortiqcha iste'molchilarga xizmat ko'rsatishi va boshqalar.

Hozirgi kun amaliyoti katta hajmli qozonxonalardan foydalanish har doim ham samarali emasligini ko'rsatmoqda. Barcha sohalar kabi issiqlik ta'minotida ham zamonaviy texnologiyalarni qo'llash, uzoq masofada joylashgan turarjoylarni isitishda lokal tarmoqlardan foydalanish katta samara bermoqda.

Uy-joy kommunal xo'jaligida tabiiy gazdan foydalanish va gaz ta'minoti tizimi

Dunyoda uy-joy kommunal xo'jaligi tizimida tabiiy gazdan foydalanish masalasini o'rganish natijalari gazdan foydalanish eng avvalo shu mamlakatlar hududida tabiiy gaz zahiralari mavjudligiga bog'liqligini ko'rsatadi. Gazni import qilishda esa mamlakatlar iqtisodiy imkoniyatlaridan va davlatlar aro gaz magistrallari mavjudligidan kelib-chiqib yondashadilar. So'nggi yillar tajribasiga ko'ra gaz eksporti masalasida tranzit qiluvchi davlatlar tazyiqi kuchayganini ham alohida ta'kidlash lozim bo'ladi.

Tabiiy gaz zahirasi mavjud bo'lmagan, yoki miqdori cheklangan davlatlarda gaz o'rnida boshqa turdagi energiya manbalaridan (elektr energiyasi, ko'mir, torf, neft mahsulotlari va boshqa energiyaning noanaviy turlaridan) foydalanishni yo'lga qo'yish ishlariga alohida e'tibor qaratilgan. Masalan, Evropa Ittifoqi mamlakatlarida kommunal xo'jaligi tizimida o'tgan asrning 70 yillariga qadar ko'mir, neft va torf mahsulotlaridan keng foydalanilgan. So'nggi yillarda bu yoqilg'i turlaridan asosan elektr energiyasi va issiqlik energiyasi ishlab chiqarishda (qozonxonalarda) foydalanilib, aholi iste'moliga ko'proq elektr energiyasidan foydalanilmoqda. Shu sababli, evropa mamlakatarida aholi turarjoylarini gaz bilan ta'minlanishi 20-45% ni tashkil etadi. Statistik ma'lumotlardan esa AQSHning Nyu-York shahridagi turarjoy binolarining 11% tabiiy gaz bilan ta'minlanganligini va 80% ortiq turarjoy binolarida gaz o'rniga elektr energiyasidan foydalanish yo'lga qo'yilganligini ko'rish mumkin.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 2 oktyabrdagi "Respublika gaz ta'minotini boshqarish tizimini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 421-sonli Qaroriga muvofiq respublikada tabiiy gaz sotishning bozor mexanizmlarini joriy etish, respublika gaz ta'minoti tizimini boshqarish tuzilmasini takomillashtirish, hisob-kitob-to'lov intizomini yanada mustahkamlash borasida yangi boshqaruv mexanizmini yaratishga asos bo'ldi. Mazkur Qarorga

muvoqif yuqorida keltirilgan vazifalarni bajarib kelgan "Boshkommungaz" korxonasi va uning "O'ztexgaz" sho'ba korxonasi tugatildi.³

"Boshkommungaz" korxonasi tasarrufida bo'lib kelgan "Gazta'minot" hududiy sho'ba korxonalari, "Texgaz" sho'ba boshqarmalari yuridik shaxs huquqiga hamda tuman (shahar) filiallariga ega bo'lgan hududiy gaz ta'minoti korxonalariga ("Qoraqalpoqgaz", "Andijongaz", "Buxorogaz", "Jizzaxgaz", "Qashqadaryogaz", "Navoiygaz", "Namangangaz", "Samarqandgaz", "Surxondaryogaz", "Sirdaryogaz", Toshkentviloyatgaz", "Farg'onagaz", "Xorazmgaz" va "Toshkentshahargaz") aylantirildi. "Gazta'minot", "Texgaz" hududiy gaz ta'minoti korxonalari "O'zkommunxizmat" agentligiga hisobot beruvchi bo'lib bu korxonalarining asosiy vazifalari etib:

gaz tarmoqlari va uskunalaridan foydalanish va ularga xizmat ko'rsatishni ta'minlash;

"O'ztransgaz" aksiyadorlik kompaniyasi bilan tabiiy gaz yetkazib berish yuzasidan shartnomalar tuzish, iste'molchilarni tabiiy va suyultirilgan gaz bilan ta'minlash, sotilayotgan gaz hajmlarining qat'iy hisobini olib borish;

gaz tarmoqlarini joriy ta'mirlash, shuningdek tasdiqlangan aniq ro'yxatlarga muvofiq ularni mukammal ta'mirlash;

sotilgan tabiiy gaz uchun o'z vaqtida oldindan haq to'lash hamda mablag'lar yig'ib olish ishlarini tashkil etish;

qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda ob'ektlarni gaz quvurlari tarmoqlariga ulash uchun texnik shartlarni berish va ulash;

tasdiqlangan dasturlarga muvofiq iste'molchilarga gazni hisobga olish priborlarini o'rnatish, ularni hisobga olish va ulardan foydalanilishini nazorat qilish;

gaz tarmoqlari va uskunalaridan xavf-xatarsiz foydalanish qoidalari normativ talablariga rioya etishni nazorat qilish belgilandi.

³ O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003 yil 2 oktyabrdagi "Respublika gaz ta'minotini boshqarish tizimini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 421-sonli Qarori

Kommunal xo'jaligi tizimida obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish xizmatlari tarkibi va ularni tashkil etish

Kommunal xo'jalik tizimi korxonalarini faoliyat xarakteridan kelib chiqib asosan uchta guruhlariga ajratish mumkin. Birinchi guruhga uy-joy fondi va ijtimoiy ob'ektlarni boshqarish xizmatlari kirs, ikkinchi guruh muhandislik qurilmalari, inshootlar va kommunikatsiyalar (shu jumladan ishlab chiqarish korxonasi va tashkilotlarining ishlab chiqarish jarayoniga xizmat ko'rsatish) faoliyatini ta'minlash, energiya, gaz, suv ta'minoti, oqovaquvur xizmatlaridan tashkil topadi. Uchunchi guruh obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ish va xizmatlaridan tashkil topadi. Bu guruh faoliyat turlari ko'pligi va xilma-xilligi bilan boshqalaridan ajralib turadi.

Obodonlashtirish ishlari aholi yashash joylarini obodonlashtirish, ko'kalamzordashtirish va ekologik musaffoligini ta'minlash bilan bog'liq murakkab va turli tuman faoliyat turlaridan tashkil topgan jarayonlarni birlashtiradi. Obodonlashtirish ishlari shahar xo'jaligi uchun o'ta muhim ahamiyatga ega bo'lib ular asosan besh yo'nalishdagi faoliyat turlariga bo'linadi. Obodonlashtirish ishlari quyidagicha klassifikatsiyalanadi:

1. Qurilish va ta'mirlash ishlari:
 - ✓ yo'l qurilishi va ta'mirlash;
 - ✓ ko'priklar, tonnellar va yer osti o'tish yo'llar qurilishi va ta'mirlash;
 - ✓ sun'iy inshootlar arxitektura elementlari qurilishi va ta'mirlash;
 - ✓ devor, panjara va cho'yan to'siqlar qurish va ta'mirlash;
 - ✓ yo'lovchi tashish transporti bekatlarini qurish va ta'mirlash;
 - ✓ irrigatsiya va tabiiy suv ta'minoti shahobchalarini qurish va ta'mirlash;
 - ✓ fontanlar va suv inshootlarini qurish, ta'mirlash va ishlatish;
 - ✓ axlat qutilari o'rnatish va maxsus chiqindi tashlash joylarini qurish va ta'mirlash va boshqalar.
2. Hududdan foydalanish va tozaligini ta'minlash ishlari:

✓ yo'llar va sun'iy qoplamali huddudlarni yuvish, tozaligini ta'minlash va ulardan foydalanishni tashkil etish;

✓ markaziy ko'chalar va yo'laklarni supirish va tozaligini ta'minlash;

✓ ma'ishiy chiqindilarni tashish va utilizatsiya qilish;

✓ xiyobon va istirohat bog'lari obodonligini ta'minlash va joriy ta'mirlash;

✓ tarixiy obidalar, yodgorliklar haykallarni va obodonlashtirish va joriy ta'mirlash;

3. Badiiy bezash va ko'rkamlashtirish ishlari:

✓ shahar ko'chalarini hamda bino va inshootlarni tashqi bezash;

✓ rassomchilik mahsulotlari va arxitekturaviy loyihalarni tayyorlash va o'rnatish;

✓ shaharda toponomik ishlarni amalga oshirish;

✓ shiorlar, plakatlar va pannolar tayyorlash va joylashtirish;

✓ shaharni bayram va tadbirlarga tayyorlash va boshqalar;

4. Ijtimoiy soha xizmatlari:

✓ ziyoratgohlar va qabristonlarni obodonlashtirish ishlari;

✓ aholiga marosim xizmatlarini tashkil etish;

✓ dezinfektsiyalash va zararsizlantirish ishlari;

✓ shaharni daydi hayvonlardan tozalash kabi faoliyat turlari.

5. Ko'kalamzorlashtirish ishlari:

✓ manzarali va mevali dov-daraxtlar ko'chatlarini yetishtirish va o'rmonchilik xo'jaligi;

✓ gullar va manzarali o'simliklar yetishtirish;

✓ shahar hududida daraxtlar va gullar ekish va parvarishlash;

✓ shahar yerlarida agrotexnik tadbirlarni amalga oshirish;

✓ shaharda bog'dorchilik va gulzorlar yaratish;

✓ suv quyish shaxobchalari, drenajlar ariq-zovurlar qurish va ta'mirlash;

1.3. Ko'p xonadonli binolarning eskirish me'yorlari

Bino va inshootlarning tekshirilayotgan qurilish konstruksiyalarini ko'rinishi, tavsifi, yuk ko'tarish qobiliyatiga bo'lgan ta'sir darajasiga ko'ra ekspluatatsiyaga yaroqlilik yoki turli-tuman nuqsonlarga va shikastlanishlarga ega bo'lishlari mumkin. Bu omillarni baholash uchun tekshirilayotgan konstruksiyani aniqlangan deformatsiya va nuqsonlari bo'yicha tizimga tushirish va bu ma'lumotlarni ruyxatga kiritish yo'li bilan turkumlash maqsadga muvofiqdir. Qurilish konstruksiyalari elementlarining shikastlanishini tahlil qilib va boshqa me'yoriy chekinishlarga ko'ra ularni ko'chaytirish bo'yicha birinchi navbatdagi tadbirlar aniqlanadi.

Qurilish konstruksiyalarining ayrim turlari (temirbeton, po'lat, toshli va boshqa) o'zlarigagina xos bo'lgan nuqson va shikastlanishlarga ega bo'lishlari mumkin, shunga ko'ra umumiy tekshirishda tashxis qo'yish usullari ham alohida xususiyatta ega bo'ladi. Binoning xizmat muddati deganda, uning yaroqlik holda ishlash davomiyligi tushuniladi. Odatda bino unsurlari, uning tizim va jihozlarining yaroqli holda ishlash davomiyligi bir xil emas. Binoning me'yoriy xizmat muddatini aniqlashda poydevor, devor kabi asosiy yuk ko'taruvchi unsurlarning o'rtacha yaroqlik holda ishlash muddati qabul qilinadi. Bunda binoning ayrim unsurlarini xizmat muddati binoning me'yoriy xizmat muddatidan 2-3 barobar kam bo'lishi mumkin. Bino ekspluatatsiyasining bor muddatida undan yaroqli holda va badastir foydalanish uchun bunday unsurlarni to'la almashtirishga to'g'ri keladi. Masalan, kapitalligi ikkinchi guruhga mansub bo'lgan turar-joy uylarida me'yoriy xizmat muddati 40 yilga teng taxta pollar va 60 yil xizmat muddatiga ega bo'lgan yog'och orayopmalar qo'llashga yo'l qo'yiladi. Demak, bunday turdagi uylarning xizmat muddati mobaynida yog'och orayopmalarni kamida bir marta, pollarni kamida 2 marta almashtirish lozim. Bulardan tashqari turli xizmat muddatlariga ega bo'lgan, har xil unsurlardan tashkil topgan muhandislik tizimlarini bir necha marta almashtirishga to'g'ri keladi. Agar

markaziy isitish tizimining isitish asboblari – radiatorlar 40 yillik xizmat muddatiga ega bo‘lsa, suv o‘tkazgich quvurlarning xizmat muddati esa 30 yil.

Me’yoriy xizmat muddati binoning kapitalligiga bog‘liq o‘rtacha ko‘rsatkich bo‘yicha QMQ da belgilanadi (1-jadval).

1-jadval

Bino, inshootlarning va ularning konstruktiv unsurlarining me’yoriy xizmat muddati

T/r	Bino va inshootlar konstruktiv unsurlarining nomi	Me’yoriy xizmat muddati (yillar)			
		Me’yoriy sharoitlarda	Tajovuzkor muhit darajasi		
			Zaif	O‘rtacha	Kuchli
	2	3	4	5	6
	Ishlab chiqarish va noishlab chiqarish binolari				
	Ko‘p qavatli binolar etajerka ko‘rinishidagi ko‘p qavatli binolardan tashqari. Pol yuzasi 5000 m ² dan ko‘proq temir-beton va metall karkasli, tosh ashyolardan, yirik bloklardan va panellardan iborat devorli, temir-beton, metall va boshqa chidamli yopmalarga ega bo‘lgan bir qavatli binolar	100	80	60	50
	Barcha turdagi yog‘ochli uylardan tashqari, barcha vazifadagi 2 qavatli uylar; kolonnalar turi 5 m va undan ko‘proq bo‘lgan temirbeton va metall karkasli, pol maydoni 5000 m ² gacha bo‘lgan tosh ashyolardan, yirik bloklardan va panellardan iborat devorli, temirbeton, metall va boshqa chidamli yopmalarga ega bo‘lgan bir qavatli binolar	83	66	52	33

1-jadval (davomi)

	Maxsus texnologik vazifaga ega bo'lgan (boyituvchi fabrikalar, maydalovchi, kukunlvchi, kimyoviy sehlar va boshqa shu kabi ishlab chiqarishlar) etajerka ko'rinishidagi ko'p qavatli binolar	59	-	-	-
	Keramzit, tosh ashyolardan yirik bloklardan, temirbeton, metall va g'isht kolonnali va ustunli panellardan iborat devorli, temirbeton, metall, yog'och va boshqa orayopma va yopmali bir qavatli binolar	60	48	36	30
	Kichik kolonna turiga (6 m.dan kamroq) va oralig'i 18 m.gacha bo'lgan ichki devorlari yaqin joylashgan, devorlari tosh ashyolardan va boshqa beton bloklardan iborat temirbeton va boshqa eskirgan konstruksiyali orayopmalarga ega bo'lgan binolar	40	32	24	20
	Yog'och brusli va g'o'lali devorlardan iborat binolar	30	-	-	-
	<u>Binolarning konstruktiv unsurlari</u>				
	<u>Poydevorlar</u>				
1.	Tasmasimon va ustunsimon, beton va temirbetonli	100	80	50	40
2.	Murakab yoki sementli qorishmada butli, tasmasimon va temirbetonli	80	64	40	32
3.	Ohakli qorishmada tasmasimon va ustunsimon	50	40	25	20
	<u>Devorlar</u>				
4.	Maxsus kapitallik, murakkab yoki sement qorishmasida toshli va yirik blokli	100	80	72	60
	Odatdagi toshdan, yirik blokli va yirik panelli	80	64	57	48

1-jadval (davomi)

5.	G'isht, shlakoblok va boshqa shu kabi ashyolardan yengillashtirilgan toshterma	50	40	25	20
	<u>Kolonnalar</u>				
6.	Yig'ma yoki yaxlit quyma temirbeton	100	80	75	60
7.	Po'lat	85	64	60	53
	<u>Kran osti bloklari</u>				
8.	Yig'ma yoki yaxlit quyma temirbeton	80	66	60	51
9.	Parchin mixli, kavsharlangan, prokat profillardan, yengil va o'rta ish rejimli kranlar uchun po'lat kran osti bloklari	50	42	37	33
	Og'ir rejimli va nihoyatda og'ir ish rejimiga ega kranlar uchun kran osti bloklari	20	18	15	10
	<u>Orayopmalar</u>				
10.	Yig'ma va yaxlit quyma temirbeton	100	80	62	48
11.	Metall balkaga g'ishtli ravoqlar yoki beton to'ldiruvchi bilan	80	72	55	40

Bino ekspluatatsiya qilinayotgan vaqtda ikki guruh omillar:

- tashqi yoki tabiiy;
- texnologik yoki funksional jarayonlar ta'sirida bo'ladi.

Tabiiy omillar juda ko'p ko'rinishda bo'ladi. Ular binoga yer ustidan va yer ostidan, hamda iqlimiy, gidrogeologik va boshqa sharoitlarga ko'ra har xil ko'rinishda ta'sir etishi mumkin. Bu omillarning ta'sirini loyihalashda, ekspluatatsiya qilish davrida to'g'ri hisobga olish, binoni qurish va ekspluatatsiya qilishda kam xarajat va kuch sarflab, belgilangan umrboqiylikka erishishda muhim ahamiyatga ega.

Havo muhitining ta'siri. Atmosfera tarkibidagi chang va gazlar binoni buzilishiga olib keluvchi omillar hisoblanadi. Ifloslangan havo ayniqsa namlik bilan qo'shilganda qurilish konstruksiyalarini erta eskirishini, zanglashi va ifloslanishini, yorilib ketishi va yemirilishini keltirib chiqaradi.

Shu bilan birga toza va quruq atmosferada tosh, beton va hatto metall yuz va ming yillab saqlanishi mumkin. Demak, bu ashyolar saqlangan havo muhiti kam tajovuzkor yoki notajovuzkor muhit deyiladi.

Havoni ifloslantiruvchi asosiy omil - har hil yoqilg'ilarning yonish mahsulidir. Shu sababdan shahar va sanoat markazlarida metallning zanglashi, ko'mir va neft mahsulotlari kam yoqiladigan qishloq joylariga qaraganda 2-4 marta tezroq sodir bo'ladi. Havoning gaz va qattiq zarrachalari bilan ifloslanish darajasi qish vaqtida yuqoriroq va u yoqilg'ining turiga bog'liqdir. Atmosferani changsimon yoqilg'i ko'proq ifloslantiradi, chunki bunday yoqilg'i yonganda havoga tutun bilan birga katta miqdorda kul va chang ko'tariladi. Tabiiy gaz havoni eng kam ifloslantiruvchi yoqilg'i hisoblanadi.

Ko'pchilik yoqilg'ilarning yonishidan karbonat angidridi (SO_2) va oltingugurt angidridi (SO_2) mahsuloti hosil bo'ladi. Karbonat angidridning suvda erishi natijasida yonishning provard mahsuloti ko'mir kislotasi hosil bo'ladi. U beton va boshqa ashyolarga yemiruvchi sifatida ta'sir etadi.

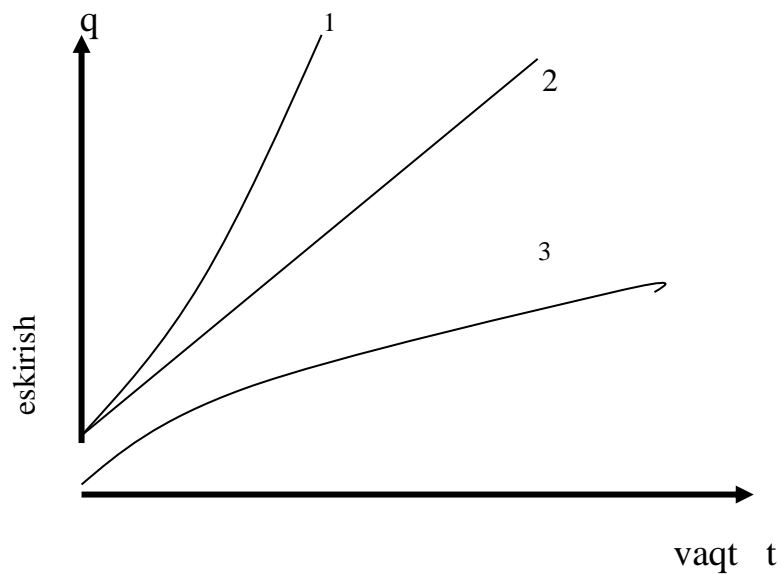
Agar yoqilg'ida faqatgina 1% oltingugurt bor deb hisoblansa (yoqilg'ilarning ko'pgina turlarida oltingugurtning miqdori 7-10% ga yetadi), u holda yirik shahar ustida har yili 10-20 ming tonna quyultirilgan oltingugurt kislotasining bug'i va har bir kvadrat kilometr maydonga 100-600 tonna kul yog'adi. Oltingugurt kislotasining bug'lari bino va inshootlarga o'tirib ularni buzadi; jumladan ular ohaktoshlarni sulfat tuziga aylantiradilar va ular namlikda erib konstruksiyadan yuvilib ketadi.

Ko'mir va oltingugurt kislotasidan tashqari tutunlardan va boshqa (yuzdan ortiq) zararli moddalar: azot va fosfor kislotalari, qatronli va boshqa moddalar, yonmay qolgan zarrachalar hosil bo'ladi. Ular konstruksiyaga tushib ularni ifloslantiradi va yemirilishiga olib keladi.

Dengiz bo'yi rayonlari atmosferasi tarkibida xloridlar, oltingugurt tuzlari va boshqa qurilish ashyolariga zararli bo'lgan moddalar bo'lishi mumkin. Ammiak va kisloroddan boshqa deyarli barcha gazlar kislota hosil qiluvchilardir. Betonga ta'sir etish darajasi bo'yicha tajovuzkor muhit 3 guruhga bo'linadi:

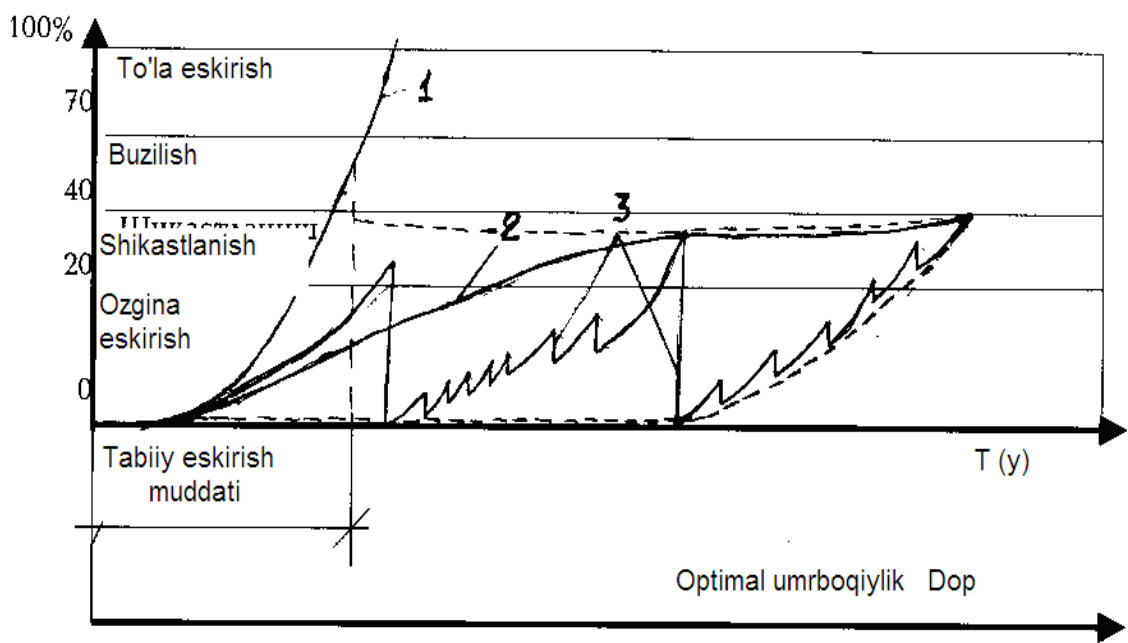
1. zaif tajovuzkorlar: SS –oltingugurt uglerodi, SO_2 -karbonat anhidrid, SiF_4 –to'rt fluorli kremniy;
2. o'rtacha tajovuzkor: SO_2 – oltingugurt gazi; N_2S – oltingugurt vodorod;
3. kuchli tajovuzkor: Cl_2 – xlor, SO_3 – oltingugurt anhidridi, HCl- xlorid kislota bug'i, HF – plavik kislotasining bug'i, NO_2 – azot ikki oksidi.

Atmosfera tajovuzkorligining darajasi ko'proq nisbiy namlikka, havo haroratiga, almashinish tezligiga va boshqalarga bog'liq. Tajovuzkor muhitning turkumlari va ularning metall va nometall ashyolarga bo'lgan ta'siri 2-jadvalda keltirilgan.



1-rasm. Tabiiy eskirishning egri chizig'i va uni vaqt o'tishi bilan o'sishi.

1-tez eskirish; 2- mo'ta'dil eskirish; 3-sust eskirish.



1.

2-rasm. Tabiiy eskirish egri chizig'i (1),

remont ishlari amalga oshirilgan holdagi eskirishning o'rtacha egri chizig'i (2),

remontlar oralig'idagi eskirishning o'sish egri chizig'i (3).

Binolarning ma'naviy eskirishi 2 shaklda namoyon bo'lishi mumkin:

I – binoning qiymatini ilmiy-texnik taraqqiyot va qurishning arzonlashuvi yoki binoning qurilgan vaqtdagi narxi bilan hozirgi vaqtdagi narxi orasidagi tafovut munosabati bilan pasayishi;

II – texnologik eskirish, bu eskirishni bartaraf etishga ketadigan qo'shimcha kapital mablag'lar binoning boshlang'ich narxidan ham oshib ketishi.

Bino unsurlarini erta eskirishi va uni oldini olish

Qurilish konstruksiyalari ekspluatatsiya qilinish jarayonida doimiy va muvaqqat yuklar keltirib chiqaruvchi kuchlar ta'siridan tashqari atrof-muhitning tajovuzkor ta'siri ostida bo'ladilar, buning natijasida esa ularning eskirishi tezlashadi Tashqi muhitning tajovuzkor ta'siri ostida qurilish konstruksiyalarida sodir bo'luvchi eskirish korroziya deb ataladi. Jarayonning mexanizmi bo'yicha korroziya quyidagi turlarga bo'linadi:

- kimyoviy;
- elektrokimyoviy;
- fizik-kimyoviy;
- fizik.

Konstruksiya ashyosining kimyoviy korroziyasi tajovuzkor muhit bilan o'zaro ta'sir etish natijasida ashyoning qaytmaydigan o'zgarishiga olib keladi.

Elektro kimyoviy korroziyaga atmosfera sharoitlarida ekspluatatsiya qilinuvchi metall konstruksiyalar, hamda isitish, issiq va sovuq suv ta'minoti quvur o'tkazgichlari tizimi va yer osti konstruksiyalari duchor bo'ladilar. Strukturadagi qaytmas o'zgarishlar metall-tajovuzkor muhit chegarasida elektr toki hosil bo'lishi natijasida ro'y beradi. Ekspluatatsiya sharoitlarida ko'pincha konstruksiya ashyosi bilan tajovuzkor muhitning o'zaro ta'siri natijasida uninjismaniy buzilishi sodir bo'ladi.

II BOB. “DEMETRA CAPITAL DEVELOPMENT SERVICE” BOSHQARUV KOMPANIYASI FAOLIYATI TAHLILI

2.1. “Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasining texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari.

Respublikamizda turar joylarni boshqarish, ularga xizmat ko’rsatish va ularni ta’mirlash bo’yicha xizmatlar ko’rsatishning aniq bozorini shakllantirish ishlarini tubdan yaxshilash, aholining ko’p kvartirali uylarni saqlash va mukammal ta’mirlashdan manfaatdorligini oshirish, shuningdek uy-joy mulkdorlari shirkatlarining o’zini o’zi boshqarish instituti sifatida shirkatlarning nufuzini, tashkiliy va moliyaviy mustaqilligini hamda ular faoliyatining samaradorligini oshirish maqsadida 2006 yil 12 aprelda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlarini yanada rivojlantirish va turar joylarga xizmatlar ko’rsatishning aniq bozorini shakllantirish chora-tadbirlari to’g’risida”gi 64-sonli Qarori qabul qilindi. Mazkur Qarorga muvofiq uy-joy kommunal xo’jaligi sohasini rivojlantirishning keng qamrovli dasturi ishlab chiqildi va amalga oshirilmoqda.⁴

Jamiyatda ijtimoiy sohaning rivojlanish darajasi aholining uy-joy xo’jaligi, turmush sharoiti va kommunal xizmat ko’rsatish sohasining rivojlanganlik darajasiga bevosita bog’liq. Uy-joy kommunal xo’jaligi tizimining rivojlanish darajasi aholi turmush sharoitining ichki tashkillashtirilishi va hayot tarzini belgilab beradi. Shuning uchun ham respublikamizda aynan uy-joy kommunal xizmat ko’rsatish tarmog’ini isloh qilishga alohida e’tibor qaratilmoqda. Uy-joy kommunal xo’jaligi sohasi iqtisodiyotning turli tarmoqlariga tegishli bo’lgan uyushmalar, korxonalar va tashkilotlarning yig’indisidan tashkil topadi va ular umumiy qonuniyatlar hamda oldilariga qo’yilgan maqsadga asoslangan holda yagona tizim sifatida faoliyat ko’rsatadilar.

⁴2006 yil 12 aprelda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlarini yanada rivojlantirish va turar joylarga xizmatlar ko’rsatishning aniq bozorini shakllantirish chora-tadbirlari to’g’risida”gi 64-sonli Qarori

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining "Aholiga kommunal xizmat ko'rsatish tizimida iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish Kontseptsiyasini tasdiqlash to'grisida" 1998 yil 3 noyabrdagi 461-son Qaroriga muvofiq "Uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish bo'yicha Yagona buyurtmachi xizmati to'g'risida"gi Vaqtinchalik Nizom ishlab chiqilgan. Ushbu nizom Uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish bo'yicha Yagona buyurtmachi xizmatining asosiy vazifalari hamda funktsiyalarini, uning huquqiy maqomini, tashkil etilishini, faoliyat ko'rsatishi va tugatilishini belgilab beradi.

Yagona buyurtmachi xizmati uy-joy fondini, turar-joy bo'lmagan binolar va imoratlarni, muhandislik asbob-uskunalarini, uylarga yondosh hududlarni zarur darajada saqlash va tuzatishni, barcha to'lovlarni hisob-kitob qilish va yig'ishni, pudrat tashkilotlari va xizmat ko'rsatuvchilar bilan hisob-kitob qilishni hamda fuqarolarning yashashi uchun shart- sharoitlar yaratishga yo'naltirilgan uy-joy fondini boshqarishni amalga oshirishga vakolatli tashkilot hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining Qarori 2000 yil 24 yanvardagi 22-sonli "O'zbekiston Respublikasining uy-joy kodeksini amalga oshirish bo'yicha me'yoriy hujjatlarni tasdiklash to'g'risida"gi Qaroriga asosan quyidagi shahar va tumanlarda Yagona buyurtmachi xizmatini tashkil etish bo'yicha eksperiment o'tkazildi:

1. Asaka shahri, Andijon viloyati
2. Buxoro shahri, Buxoro viloyati
3. Denov shahri, Surxondaryo viloyati
4. Samarqand shahri, Samarqand viloyati
5. Qo'qon shahri, Farg'ona viloyati
6. Sirdaryo shahri, Sirdaryo viloyati
7. Taxiatosh shahri, Qoraqalpog'iston Respublikasi
8. Qarshi shahri, Qashqadaryo viloyati
9. Kosonsoy shahri, Namangan viloyati
10. Olmaliq shahri, Toshkent viloyati

11. Xiva shahri, Xorazm viloyati

12. Yunusobod tumani, Toshkent shahri

Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar hokimliklari va Toshkent shahar hududiy kommunal-foydalanish birlashmasi Yagona buyurtmachi xizmatiga uslubiy, texnikaviy va boshqa zarur yordam ko'rsatadi, uni tegishli me'yoriy-huquqiy hujjatlar bilan ta'minlaydi.

Yagona buyurtmachi xizmati tegishli shahar (tuman) hokimi qarori asosida davlat unitar korxonasi shaklida tashkil etiladi, hokim, shuningdek, Yagona buyurtmachi xizmatining ushbu Nizomga muvofiq ishlab chiqilgan Ustavini ham tasdiqdaydi.

Mulkdorlar, shuningdek, uy-joy ijarachilari va arendachilari uy-joy fondini boshqarish, unga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash hamda kommunal xizmatlar ko'rsatish yuzasidan pudratchilar bilan o'z munosabatlarini ham Yagona buyurtmachi xizmati orqali, ham bevosita yo'lga qo'yishlari mumkin.

Hozirgi kunda xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarini birlashtiruvchi boshqaruv kompaniyalarining faoliyatiga bo'lgan e'tibor yanada rivojlanib bormoqda. Respublikamizdagi aholi yashovchi joylarda, hududlarda ana shunday rivojlangan, keng imtiyozlarga ega bo'lgan mustaqil boshqaruv kompaniyalari va ularga qarashli bo'lgan shirkatlarni uchratish mumkin. Ularning faoliyati yanada rivojlanishi aholi uchun qulayliklar yaratish uchun yangi nizom va dasturlar tuzilmoqda. Ya'ni har bir xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari uchun har bir yil hisoboti sifatida yil programmalari tuziladi. Bu programmalar bir yillik shirkat faoliyatidagi amalga oshirilgan ishlar, shirkat guvohnomasi, buxgalteriya hisobi balansi, shirkatning daromad va xarajatlar smetasi va boshqa umumiy hujjatlar to'plangan bo'ladi. Toshkent shahri Shayxontohur tumani kommunal xo'jaligi va uy-joy fondi to'g'risidagi umumiy ma'lumotlar orqali xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyati haqida aniq va to'liq ma'lumotlarga ega bo'lishimiz mumkin. Shayxontohur tumanidagi xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari quyidagi uy-joy fondidan tarkib topgan:

Tumandagi mahallalar soni	- 49 ta
Tuman aholisi soni	- 196,7 ming nafar
Ko'p qavatli uylar bor mahallalar	- 35 ta
Jami ko'p qavatli uylar soni	- 710 ta

Tumandagi 240 ta XUJMSH lar 710 ta ko'p qavatli uy-joylarga xizmat ko'rsatmoqda.

1991 yilgacha qurilgan ko'p qavatli uylar soni	- 503 ta
Yerto'lali uylar soni	- 644 ta
Liftli uylar soni	- 151 ta
Liftlar soni	- 590 ta
Yo'laklar soni	- 2632 ta
Xonadonlar soni	- 32195 ta
Xonadonlarning umumiy maydoni	- 2000,1
Xonadonlarning turar maydoni	- 1288,9
Noturar uy-joylarning umumiy maydoni	- 60,6
Tom yopmalarning umumiy maydoni	- 812,9
Yumshoq	- 656,3
Shiferli	- 156,6
Markaziy isitish tarmog'i ulangan ko'p qavatli uylar soni	- 670 ta
Gaz isitish tizimli ko'p qavatli uylar soni	- 24 ta

Ana shunday tarkib va tuzilishlardan iborat bo'lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarida barcha ma'lumotlar nizom va dasturlarda belgilangan bo'ladi. Bu nizomlarda har bir xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining ichki qonun-qoidalari, amalga oshirilgan ishlar ro'yxati, shaxsiy ma'lumotlar va boshqa hujjatlar batafsil keltirilgan bo'ladi. Shulardan biri Toshkent shahri Shayxontohur tumanida joylashgan "Demetra Capital Development Servise" boshqaruv kompaniyasi faoiyatini ko'rishimiz.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi 2001-yilda tashkil topgan. Bu shirkat 14 yil davomida o'z faoliyatini olib bormoqda. Shirkat ilk tashkil topgan davrlarda respublikamizda uy-joyni xususiylashtirish ishlari 98 % ni tashkil etardi. Ushbu shirkat faoliyati davomida uning ichki strukturasi ikki marta o'zgartirishlar kiritilgan. Ya'ni 2005 va 2008-yillar da shirkat yangi o'zgarishlarni qabul qilgan. Bu o'zgarishlar o'zida shirkat faoliyati davomidagi yangiliklar, qabul qilingan qarorlarni mujassamlashtirgan. “Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi o'z ichiga 9 ta xususiy uy-joy shirkatlarini oladi. Bu shirkatlar 1,2,3 va 5 tadan ko'p xonadonli turar joy binolarini qamrab oladi. Ularga misol sifatida “Abdurahim kommunalchi”, “Gulxaniy kommunalchi” va boshqa bir nechta shirkatlarni aytish mumkin. Ushbu boshqaruv kompaniyasi tarkibida ishlovchi hodimlar soni juda ko'p emas. Chunki boshqaruv kompaniyasi ham kichik bir korxonaga kabi faoliyat olib boradi. “Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi rahbari Umarova N.M. U barcha qonuniy hujjatlarga ma'sul shaxs hisoblanadi. Boshqaruv kompaniyasida qabul qilingan barcha qarorlar shirkat umum yig'ilishida shirkat a'zolari tomonidan bir qarorga kelgan holda qabul qilinadi. Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari umum yig'ilishlari shirkat a'zolarining barchasi to'plangan holdagina o'tkaziladi. Biror bir qarorga kelganda shirkat a'zolarining barchasi xabardor bo'lishi va umumiy ovozga qo'yishda ishtirok etishi zarur.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasiga qarashli hududda joylashgan mahallalar va ularda yashovchi aholi ham boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan amalga oshirilgan ishlardan xabardor bo'lib turadilar. Bu amalga oshirilgan ishlar shu hududda yashovchi aholidan yig'ilgan badallar va shirkat fondi hisobiga amalga oshiriladi. Masalan, yaqin kunlarda boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli bo'lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlaridan biri “Abdurahim kommunalchi” tomonidan shu hududdagi maydonlarni asfaltlash ishlari amalga oshirildi.

2.2. Boshqaruv kompaniyaning moliyaviy tahlili.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi 2001-yilda tashkil topgan. Bu shirkat 14 yil davomida o'z faoliyatini olib bormoqda. Shirkat ilk tashkil topgan davrlarda respublikamizda uy-joyni xususiy lashtirish ishlari 98 % ni tashkil etardi. Ushbu shirkat faoliyati davomida uning ichki strukturasi ga ikki marta o'zgartirishlar kiritilgan. Ya'ni 2005 va 2008-yillar da shirkat yangi o'zgarishlarni qabul qilgan. Bu o'zgarishlar o'zida shirkat faoliyati davomidagi yangiliklar, qabul qilingan qarorlarni mujassamlashtirgan. “Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi o'z ichiga 9 ta xususiy uy-joy shirkatlarini oladi. Bu shirkatlar 1,2,3 va 5 tadan ko'p xonadonli turar joy binolarini qamrab oladi. Ularga misol sifatida “Abdurahim kommunalchi”, “Gulxaniy kommunalchi” va boshqa bir nechta shirkatlarni aytish mumkin. Ushbu boshqaruv kompaniyasi tarkibida ishlovchi hodimlar soni juda ko'p emas. Chunki boshqaruv kompaniyasi ham kichik bir korxonaga kabi faoliyat olib boradi. “Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi rahbari Umarova N.M. U barcha qonuniy hujjatlarga ma'sul shaxs hisoblanadi. Boshqaruv kompaniyasida qabul qilingan barcha qarorlar shirkat umum yig'ilishida shirkat a'zolari tomonidan bir qarorga kelgan holda qabul qilinadi. Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari umum yig'ilishlari shirkat a'zolarining barchasi to'plangan holdagina o'tkaziladi. Biror bir qarorga kelganda shirkat a'zolarining barchasi xabardor bo'lishi va umumiy ovozga qo'yishda ishtirok etishi zarur.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasiga qarashli hududda joylashgan mahallalar va ularda yashovchi aholi ham boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan amalga oshirilgan ishlardan xabardor bo'lib turadilar. Bu amalga oshirilgan ishlar shu hududda yashovchi aholidan yig'ilgan badallar va shirkat fondi hisobiga amalga oshiriladi.

Тасдиқланди

«Абдурахим коммуналчи» Хусусий

уй-жой мулкдорлари ширкатининг умумий

мажлиси _____ **2013й.**

Ширкат раиси _____ О.Х.Ризаев

«Абдурахим коммуналчи» Хусусий

уй-жой мулкдорлари ширкатининг Микро район Оқ тепа 11 уй **2013** йил кирим –

чиқим

С М Е Т А С И

2-jadval

	Наименование статей	План	Факт	Отклонение (+,-)
	Обязательные взносы собственников жилых помещений	3035.9	2845.8	
	ВСЕГО ДОХОДОВ	3035.9	2845.8	
	Расходы			
	1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ			
	Обслуживание и санитарное содержание общего имущества и земельного участка, всего	738	710	
	В том числе:			
1.	Заработная плата работников; электрик, сварщик, слесарей, дворников и т.п.	419	400	
.2	Начисления на заработную плату работников	83	75	
3.	Затраты на хозяйственный инвентарь и спецодежду (ведра, веники, лопаты, грабли, тележки, носилки, тряпки, халаты, жилеты, рукавицы, маковицы и др.)	139	120	

				2-jadval davomi
4.	Затраты на электроэнергию, расходуемые в местах общего пользования (подъезды, подвалы, лифты, насосы, по подкачке воды и т.п.)	97	82	
	Услуги сторонних организаций	100	80	
	В том числе:			
1.	Вызов мусора	14	8	
2.	Санитарно-эпидемиологическая обработка (дезинфекция и т.д.)	32	24	
3.	Промывка	54	48	
	Текущий ремонт общего имущества, всего	588	575	
	В том числе:			
1.	Выполняемый подрядным способом			
2.	Выполняемый собственными силами- всего	588	575	
	Из них:			
2.1.	Материалы	511	505	
2.2.	Прочие затраты (инвентарь, инструменты, оборудование, спецодежда, расходы на технику безопасности, лампочки, замки, патроны, автомат, провода и т.д.)	31	28	
2.3.	Транспортные расходы	46	42	
	ИТОГО ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ	1426	1365	

				2-jadval davomi
2. РАСХОДЫ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА				
	Административные расходы, всего-всего	669	650	
1.	Заработная плата управляющего, бухгалтера, делопроизводителя и др.	349	335	
2.	Начисления на заработную плату	68	60	
3.	Прочие расходы(канцелярские товары, копирование, телефонные расходы и т.п.)	61	60	
	Оплата информационных услуг (газеты, специальная литература и т.п.)	8	6	
	Оплата услуг банка	31	25	
	Членский взнос в ассоциации ТЧСЖ	61	55	
	Отчисления в КРАВС	91	109	
	Отчисления в фонд капитального ремонта	911	900	
7.	Не предусмотренные расходы	39	30	
	ИТОГО РАСХОДОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА	1710	1689	
3. ДРУГИЕ РАСХОДЫ				
	ВСЕГО РАСХОДОВ	3136	2339	

Тасдиқланди
«Абдурахим коммуналчи»

ХУЖМ

_____ 2014 й.

Ширкат раиси _____

О.Х.Ризаев

«Абдурахим коммуналчи» Хусусий

уй-жой мулкдорлари ширкатининг Микро район Оқ тепа 11 уй 2014 йил кириш –

чиқим

С М Е Т А С И

3 jadval

№	Наименование статей	План	Факт
1	Обязательные взносы собственников жилых помещений	3502.8	3300.0
	ВСЕГО ДОХОДОВ	3502.8	3300.0
Расходы			
1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ			
1	Обслуживание и санитарное содержание общего имущества и земельного участка, всего	831.7	797
	В том числе:		
11	Заработная плата работников; электрик, сварщик, слесарей, дворников	525.4	510
.2	Начисления на заработную плату работников	131.3	125
13	Затраты на хозяйственный инвентарь и спецодежду	70	62
1.4	Затраты на электроэнергию, расходуемые в местах общего пользования (подъезды, подвалы, лифты, насосы, по подкачке воды и т.п.)	105	100
2	Услуги сторонних организаций	100	90
	В том числе:		
21	Вызов мусора	14	12
22	Санитарно-эпидемиологическая обработка (дезинфекция и т.д.)	32	28
3	Промывка	54	50
3	Текущий ремонт общего имущества, всего	597	588

	В том числе:		
31	Выполняемый подрядным способом		
3.2	Выполняемый собственными силами- всего	588	575
	Из них:		
3.2.1	Материалы	520	510
3.2.2	Прочие затраты (инвентарь, инструменты, оборудование, спецодежда, расходы на технику безопасности, лампочки, замки, патроны, автомат, провода и т.д.)	31	25
3	Транспортные расходы	46	40
ИТОГО ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ		1528.7	1475
2. РАСХОДЫ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА			
1	Административные расходы, всего-всего	706.4	686
	В том числе:		
1	Заработная плата управляющего, бухгалтера, делопроизводителя и др.	525.4	518
2	Начисления на заработную плату	131	125
13	Прочие расходы(канцелярские товары, копирование, телефонные расходы	50	43
2	Оплата информационных услуг (газеты, специальная литература	8	6
3	Оплата услуг банка	31	28
4	Членский взнос в ассоциации ТЧСЖ	70	62
5	Отчисления в КРАВС	70	62
6	Отчисления в фонд капитального ремонта	1050.8	1035
7	Не предусмотренные расходы	39	25
ИТОГО РАСХОДОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА		1975.2	1800
ВСЕГО РАСХОДОВ		3503.9	3018

2013-2014 yillar kirim-chiqim smetasi tahlili

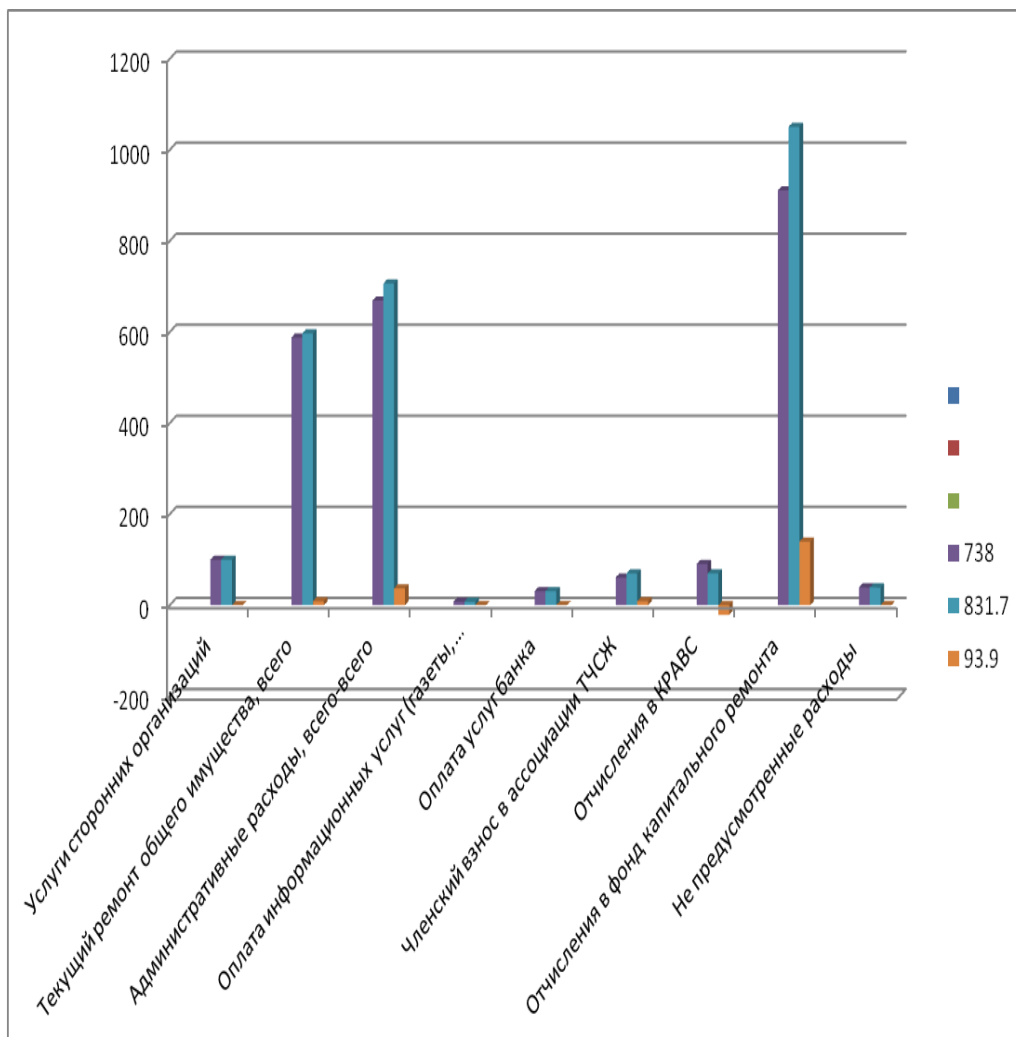
Наименование статей		2013 йил	2014 йил	Фарқи +,-
	Обязательные взносы собственников жилых помещений	3035.9	502.8	466.9
		3035.9	502.8	466.9
Расходы				
1. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ				
	Обслуживание и санитарное содержание общего имущества и земельного участка, всего	738	31.7	93.9
	В том числе:			
1	Заработная плата работников; электрик, сварщик, слесарей, дворников	419	25.4	106.4
2	Начисления на заработную плату работников	83	31.3	48.3
3	Затраты на хозяйственный инвентарь и спецодежду	139	0	69
4	Затраты на электроэнергию, расходуемые в местах общего пользования (подъезды, подвалы, лифты, насосы, по подкачке воды и т.п.)	97	05	8
	Услуги сторонних организаций	100	100	100
	В том числе:			
1	Вызов мусора	14	4	0
2	Санитарно-эпидемиологическая обработка (дезинфекция и т.д.)	32	32	0
3	Промывка	54	4	0
	Текущий ремонт общего имущества, всего	588	97	9
	В том числе:			
	Выполняемый подрядным способом			
	Выполняемый собственными силами- всего	588	88	0
	Из них:			
	Материалы	511	20	9
	Прочие затраты (инвентарь, инструменты, оборудование, спецодежда, расходы на технику безопасности, лампочки, замки, патроны, автомат, провода и т.д.)	31	1	0
	Транспортные расходы	46	6	0
ИТОГО ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ		1426	528.7	102.7
2. РАСХОДЫ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА				
	Административные расходы, всего-всего	669	06.4	37.4
	В том числе:			

.1	Заработная плата управляющего, бухгалтера, делопроизводителя и др.	349	25.4	176.4
.2	Начисления на заработную плату	68	31	63
.3	Прочие расходы(канцелярские товары, копирование, телефонные расходы	61	0	9
	Оплата информационных услуг (газеты, специальная литература	8	8	0
	Оплата услуг банка	31	1	0
	Членский взнос в ассоциации ТЧСЖ	61	0	9
	Отчисления в КРАВС	91	0	21
	Отчисления в фонд капитального ремонта	911	050.8	139.8
	Не предусмотренные расходы	39	9	0
	ИТОГО РАСХОДОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА	1619	619	0
	ВСЕГО РАСХОДОВ	3046	503.9	57.9

«Абдурахимкоммуналчи» Хусусий
уй-жой мулкдорлари ширкатининг Микро районОқ тепа 11 уй
2013-2014 йилкирим – чиқим

С М Е Т А С И Т АҲЛИЛИ ДИАГРАММАСИ

1-diagramma



Shirkatning ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joy mulkdori bilan munosabatlari ular o'rtasida majburiy tartibda tuziladigan shartnoma bilan tartibga solinadi. Ko'p kvartirali uydagi yashash uchun mo'ljallanmagan joy mulkdori shartnoma tuzishdan bo'yin tovlagan takdirda, shirkat shartnoma tuzishga majburlash to'g'risidagi talab bilan sudga murojaat etishga haqli.

Mahalliy davlat hokimiyati organlarining shirkatlar bilan o'zaro munosabatlari shirkatning o'z faoliyatini mustaqil amalga oshiruvchi, uy-joy mulkdorlari o'zini o'zi boshqarishining haqiqiy instituti sifatidagi maqomidan kelib chiqib, ortiqcha yo'l-yo'riqlar ko'rsatmagan holda tashkil etiladi. Shirkatlar hududlarni obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlarining tashkil etilishi, ko'p kvartirali uylarda yashovchilarning uy-joy fondida yashash qoidalariga rioya etishi masalalari hamda birgalikda hal etishni talab qiladigan boshqa masalalarda fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan hamkorlik qiladi.

Xususiyy uy-joy mulkdorlari shirkatlar o'z faoliyatini muvofiqlashtirib borish, tajriba almashish, umumiy manfaatlarini ifodalash va himoya qilish, shirkatlarning davlat hokimiyati organlari bilan o'zaro hamkorligini ta'minlash hamda faoliyatining boshqa umumiy masalalarini hal etish maqsadida uyushmalarga (ittifoqlarga) birlashishga haqlidir. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish va ularni ta'mirlash bilan shug'ullanuvchi tashkilotlar ham shirkatlarning uyushmalariga (ittifoqlariga) kirishi mumkin.

Shirkatni tashkil etish to'g'risidagi qaror ko'p kvartirali bitta yoki yaqin, zich joylashgan bir nechta uydagi joylar mulkdorlarining ko'p kvartirali har bir uydagi barcha joy mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'pi hozir bo'lgan umumiy yig'ilishida qabul qilinadi. Joy mulkdorlarining umumiy yig'ilishi istalgan joy mulkdorining tashabbusi bilan chaqiriladi.

Shirkatni tashkil etish to'g'risidagi qaror, agar barcha joy mulkdorlarining ellik foizidan ko'pi uni yoqlab ovoz bergan bo'lsa, qabul qilingan hisoblanadi. Ko'p kvartirali yaqin, zich joylashgan bir nechta uydagi joy mulkdorlarini birlashtiradigan shirkat tashkil etilayotganda ana shu uylarning har biridagi joy mulkdorlarining ellik foizidan ko'pining roziligi olingan bo'lishi kerak. Joy mulkdorlarining umumiy yig'ilishga yozma shaklda berilgan ovozlari, agar unda shirkatni tashkil etish masalasi bo'yicha mulkdorning qarori va unga qarashli joy manzili ko'rsatilgan bo'lsa, hisobga olinishiga yo'l qo'yiladi.

Shirkatni tashkil etish to'g'risidagi qaror ko'p kvartirali uydagi barcha joy mulkdorlari uchun majburiydir. Joy mulkdorlarining tashkiliy umumiy yig'ilishi, qoida tariqasida, quyidagi kun tartibi bilan o'tkaziladi:

- shirkatni tashkil etish to'g'risida;
- shirkatning ustavini tasdiqlash to'g'risida;
- shirkat boshqaruvi raisi va a'zolarini saylash to'g'risida;
- shirkatning taftish komissiyasini saylash to'g'risida.

Joy mulkdorlarining tashkiliy umumiy yig'ilishida shirkatni tashkil etish bilan bog'liq boshqa masalalar ham ko'rib chiqilishi mumkin. Joy mulkdorlari tashkiliy umumiy yig'ilishining ovoz berish natijalari hamda yozma shaklda berilgan ovozlar soni ko'rsatilgan bayonnomasini yig'ilish raisi va kotibi imzolaydi.

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatining ustavida quyidagilar bo'lishi kerak:

- shirkatning to'liq nomi, faoliyatining sohasi va maqsadi, joylashgan yeri (pochta manzili);

- joy mulkdorlari shirkatga birlashgan ko'p kvartirali uyning (uylarning) manzili;

- shirkatning huquq va majburiyatlari;

- shirkat a'zolarining huquq va majburiyatlari;

- majburiy badallarning miqdorlarini belgilash va shirkat a'zolari tomonidan ularni to'lash tartibi;

- umumiy mol-mulkni, shirkatning yer uchastkasini va mol-mulkini hamda boshqa faoliyatini boshqarish tartibi;

- shirkatning boshqarish organlari va taftish komissiyasining miqdor tarkibi hamda saylanish muddati to'g'risidagi ma'lumotlar, ularning vakolatlari, qarorlar qabul qilish tartibi.

Shirkat ustavida shirkat faoliyati bilan bog'liq bo'lgan, qonun hujjatlariga zid bo'lmagan boshqa qoidalar ham bo'lishi mumkin. Shirkatning namunaviy ustavi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadi.

Shirkat davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab yuridik shaxs maqomiga ega bo'ladi.

Joy mulkdorlari - yuridik va jismoniy shaxslar shirkat a'zolari bo'ladi. Joy boshqa shaxsga berilgan taqdirda, uning mulkdori - shirkat a'zosi yangi mulkdorni o'zining shirkat a'zosi ekanligi hamda shirkat ustavida belgilangan huquq va majburiyatlarga egaligi, bu huquq va majburiyatlar yangi mulkdorga o'tishi haqida xabardor qilib qo'yishi shart.

Shirkat tashkil etilgan uydin joy olgan shaxslar o'zlarida shu joyga nisbatan mulk huquqi vujudga kelgan paytdan e'tiboran shirkat a'zosi bo'ladi. Shirkatga a'zolik quyidagi hollarda tugatiladi:

- joyga bo'lgan mulk huquqi bekor qilinganda;
- ayrim ko'p kvartirali uydagi joy mulkdorlarining ko'pchiligi tomonidan shirkatdan chiqish to'g'risida qaror qabul qilinganda;
- shirkat tugatilganda.

Shirkat quyidagi huquqlarga ega:

- umumiy mol-mulkni, shirkatning yer uchastkasini va mol-mulkini saqlash usulini belgilash;

- shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasini belgilash;
- shirkat a'zolarining majburiy badallari miqdorlarini belgilash;
- umumiy mol-mulkni va shirkatning mol-mulkini boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish hamda ularni ta'mirlash, shuningdek kommunal va boshqa xizmatlar ko'rsatish uchun yuridik hamda jismoniy shaxslar bilan tanlov asosida qonun hujjatlariga muvofiq shartnomalar tuzish;

- umumiy mol-mulkdan, shirkatning yer uchastkasidan va mol-mulkidan foydalanish qoidalarini ustavda nazarda tutilgan tartibda belgilash;

- banklarning kreditlaridan qonun hujjatlarida nazarda tutilgan tartibda va shartlarda foydalanish;

- o'z mol-mulkini, shu jumladan aylanma mablag'larini qonun hujjatlariga muvofiq mustaqil tasarruf etish;

- yer uchastkalarini doimiy foydalanish uchun belgilangan tartibda olish;
- yer uchastkasida shaharsozlik normalari va qoidalariga muvofiq xo'jalik binolari va boshqa imoratlar qurish;

- mulkdorning joyi ichidagi umumiy mol-mulkning holatini nazorat qilish, unga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash maqsadida mulkdorni oldindan xabardor qilgach, mulkdorning joyiga uning borligida kirish yoki avariya yuz bergan taqdirda belgilangan tartibda darhol kirish;

- qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mol-mulk olish, shirkatning mol-mulkini sotish, topshirish, ayirboshlash, ijaraga berish, balansdan chegirib tashlash;

- shirkat a'zolariga ishlarni bajarish va xizmatlar ko'rsatish;

- qonun xujjatlariga muvofiq o'z ustav maqsadlariga mos keladigan doiralarda tadbirkorlik faoliyati bilan shug'ullanish;

- mablag'lari shirkat ustavida nazarda tutilgan maqsadlarga sarflanadigan maxsus fondlarni tashkil etish.

Shirkat umumiy mol-mulkni asrashni ta'minlash maqsadida mulkdorlarning joylarini belgilangan tartibda qayta qurish, o'zgartirish, qayta jihozlashni kelishib olishni amalga oshiradi. Shirkat qonun xujjatlariga va shirkatning ustaviga muvofiq boshqa huquqlarga ham ega bo'lishi mumkin. Shirkat:

- umumiy mol-mulk, shirkatning yer uchastkasi va mol-mulki belgilangan qoidalar, normalar hamda standartlarga muvofiq asralishi va saqlanishini ta'minlashi;

- shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining va joy mulkdorlari yig'ilishlarining qarorlari bajarilishini ta'minlashi;

- majburiy badallar va to'lovlar o'z vaqtida kelib tushishini ta'minlashi;

- har yili umumiy mol-mulkni saqlash ishlari rejasini, shu jumladan ko'p kvartirali har bir uy uchun shunday rejani belgilashi va uning ijrosiga doir hisobot tuzishi;

-har yili shirkatning daromadlar va xarajatlar smetasi hamda uning ijrosiga doir hisobot tuzishi, shu jumladan ko'p kvartirali har bir uy bo'yicha shunday smeta va hisobot tuzishi;

-umumiy mol-mulkdan foydalanish shartlari va tartibi belgilanayotganda barcha shirkat a'zolarining huquqlari hamda qonuniy manfaatlariga rioya etilishini ta'minlashi;

-qonun xujjatlarida va shirkat ustavida nazarda tutilgan hollarda, uchinchi shaxslar bilan umumiy mol-mulkni saqlash, unga egalik qilish hamda undan foydalanish, kommunal xizmatlar ko'rsatish bilan bog'liq munosabatlarda shirkat a'zolarining manfaatlarini ifodalashi shart.

Shirkatni qayta tashkil etish qo'shib yuborish, qo'shib olish, bo'lish va ajratib chiqarish shaklida amalga oshirilishi mumkin. Shirkatni qayta tashkil etish shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining shirkat a'zolarining ellik foizidan ko'p ovozi bilan qabul qilgan qaroriga binoan amalga oshiriladi. Qayta tashkil etilayotgan shirkatning mol-mulkini ajratib yoki bo'lib berish shirkat a'zolarining shirkat mol-mulkini shakllantirishdagi ishtirokiga mutanosib tarzda amalga oshiriladi. Shirkat qayta tashkil etilayotganda umumiy mol-mulkka taalluqli texnik va boshqa hujjatlarni qabul qilib olish-topshirish amalga oshiriladi. Shirkatni tugatish qonun hujjatlarida belgilangan hollarda va tartibda amalga oshiriladi.

Shirkat tugatilayotganda shirkatning kreditorlar talablari qanoatlantirilganidan keyin qolgan mol-mulki shirkat a'zolari o'rtasida shirkat a'zolarining shirkat mol-mulkini shakllantirishdagi ishtirokiga mutanosib tarzda taqsimlanadi.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi va shirkat boshqaruvi shirkatning boshqarish organlaridir.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi shirkatning oliy organidir. Boshqaruv shirkatning ijro etuvchi organi bo'lib, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishiga hisobot berishi shart. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- shirkat ustavini tasdiqlash hamda unga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish;
- shirkatning boshqaruvini, boshqaruv raisini va taftish komissiyasini saylash hamda ularning vakolatlarini muddatidan ilgari tugatish;
- umumiy mol-mulkni va shirkat mol-mulkini boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish va ularni ta'mirlash usulini tanlash;
- umumiy mol-mulkni, shirkatning yer uchastkasini va mol-mulkini saqlash ishlarining yillik rejasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;
- shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;
- shirkat a'zolari majburiy badallarining miqdorini tasdiqlash;
- boshqaruvchilikka (ijrochi direktorlikka) nomzodni yoki boshqaruvchi tashkilotni tasdiqlash;
- shirkat boshqaruvi raisiga, a'zolariga va taftish komissiyasi a'zolariga to'lanadigan haq miqdorini belgilash;
- shirkat xodimlarining, shu jumladan boshqaruvchining (ijrochi direktorning) ish haqi miqdorini va ularni taqdirlash to'g'risidagi nizomni tasdiqlash;
- shirkatning maxsus fondlarini tuzish va ulardan mablag'lar sarflash tartibini belgilash;
- umumiy mol-mulkdan, shirkatning yer uchastkasidan va mol-mulkidan foydalanish qoidalarini belgilash;
- shirkat a'zolarining shirkat boshqaruvi raisi, a'zolari hamda taftish komissiyasi faoliyatiga taalluqli ariza va shikoyatlarini ko'rib chiqish;
- ko'p kvartirali uydagi joylarni qayta qurish, o'zgartirish va qayta jihozlashni kelishib olish tartibini belgilash;
- umumiy mol-mulkni ijaraga berish to'g'risida qarorlar qabul qilish;
- xo'jalik binolari va boshqa binolarni qurish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- qarz mablag'lari olish, shu jumladan bank kreditlari olish, shuningdek bitta uyda joy mulkdorlarining mablag'larini shirkatdagi boshqa uyning ehtiyojlari uchun olib turish (qayta taqsimlash) to'g'risida qaror qabul qilish;

- shirkatning tadbirkorlik faoliyatidan olingan daromaddan (foydadan) foydalanish yo'nalishlarini belgilash;

- shirkatlarning uyushmalariga (ittifoqlariga) va boshqa birlashmalarga kirish hamda ulardan chiqish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- shirkatni qayta tashkil etish va tugatish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- boshqaruv raisi va boshqaruvchi (ijrochi direktor) shirkat a'zolarining xuquqlari va qonuniy manfaatlariga rioya etmagan taqdirda, mahalliy davlat hokimiyati organining boshqaruv raisini chaqirib olish hamda boshqaruvchini (ijrochi direktori) lavozimidan ozod qilish to'g'risidagi takliflarini, shuningdek ana shu lavozimlarga nomzodlar bo'yicha tavsiyalarini ko'rib chiqish.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi yiliga kamida bir marta shirkat ustavida belgilangan tartibda chaqiriladi. Shirkat a'zolarining har yilgi umumiy yig'ilishi moliya yili tugaganidan keyin oltmish kundan kechiktirmay chaqiriladi. Shirkat a'zolarining navbatdan tashqari umumiy yig'ilishi boshqaruvning, shirkatda kamida o'n foiz ovozga ega bo'lgan shirkat a'zolarining tashabbusiga, shuningdek taftish komissiyasining talabiga binoan chaqirilishi mumkin. Shirkat qonun hujjatlarining buzilishiga yo'l qo'ygan taqdirda shirkat a'zolarining navbatdan tashqari umumiy yig'ilishi mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan chaqirilishi mumkin.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi o'tkaziladigan joy, sana, vaqt, yig'ilish kun tartibi haqida shirkat a'zolarini xabardor qilish shirkat ustavida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Agar, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi kun tartibiga umumiy mol-mulkni saqlash ishlarining rejalarini, daromadlar va xarajatlar smetalarini, ularning ijrosi to'g'risidagi hisobotlarni, majburiy badallar miqdorlarini ko'rib chiqish hamda tasdiqlash kiritilgan bo'lsa, shirkat boshqaruvi umumiy yig'ilish o'tkazilguniga qadar shirkat a'zolariga mazkur hujjatlarning

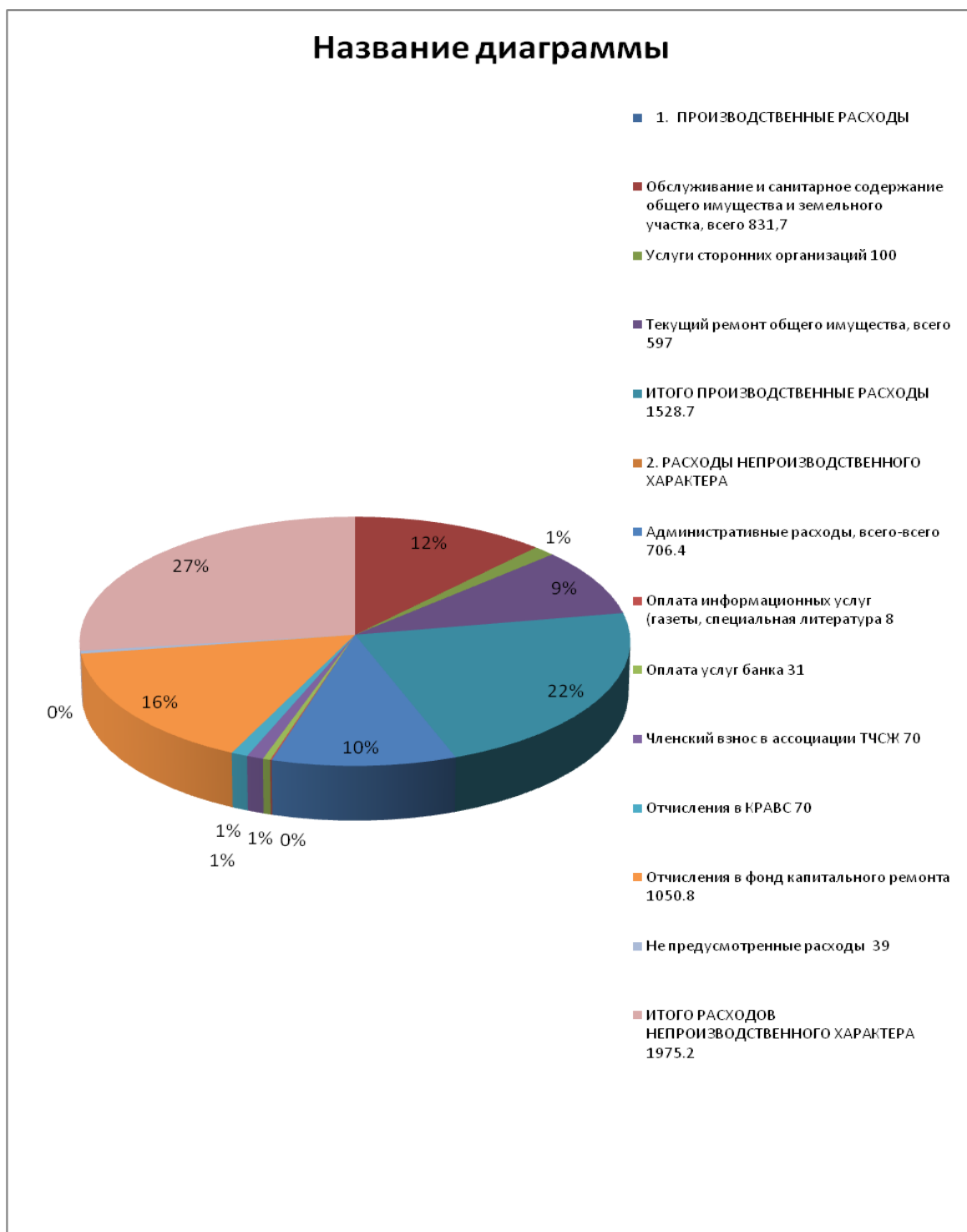
loyihalari bilan tanishib chiqish imkoniyatini ta'minlashi shart. Bunday tanishish tartibi shirkatning ustavida belgilanadi.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi, agar yig'ilishda shirkat a'zolarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'prog'i hozir bo'lsa, vakolatli hisoblanadi. Bittadan ortiq uydagi joy mulkdorlarini birlashtirgan shirkatlardagi yig'ilishda ko'p kvartirali har bir uydagi joy mulkdorlarining yoki ular vakillarining kamida ellik foizi hozir bo'lishi kerak. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini oddiy ko'pchilik ovoz bilan saylanadigan yig'ilish raisi olib boradi.

Shirkatning har bir a'zosi umumiy yig'ilishda bir ovozga ega bo'ladi. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi. Bayonnoma yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatiga kiritilgan masalalar bo'yicha qaror, agar shirkat a'zolarining ellik foizidan ko'pi uni yoqlab ovoz bergan bo'lsa, qabul qilingan hisoblanadi. Qaror qabul qilinayotganda yig'ilish kun tartibidagi masalalar bo'yicha shirkat a'zosining qarori ko'rsatilgan va imzosi qo'yilgan holda yig'ilishga yozma shaklda berilgan shirkat a'zolarining ovozlari hisobga olinishi shirkat ustavida belgilab qo'yilishi mumkin.

“Abdurahim kommunalchi” XUJMSH tomonidan 2014-yil 11-uyda amalga oshirilgan ishlar SMETASI TAHLILI

2-diagramma



“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasida ko’p xonadonli turarjoy binosidan foydalanishni tashkil etish maqsadida xonalarga yerto’laning foydalanilmayotgan maydonlaridan unumli foydalanish masalasi ko’rib chiqildi. Agar har bir yerto’la maydonidan sportni rivojlantirish maqsadida xonalr ajratilib va ularni zamonaviy holatiga keltirilsa, ko’p xonadonli turarjoy fuqarolari tashqari ham mahalliy aholilar foydalanishi mumkin bo’ladi. Bu esa ko’p xonadonli turarjoy binosidan foydalanish samaradorligi ortishiga sabab bo’ladi. Bundan tashqari shirkat boshqa xarajatlarini qoplashga omil bo’lib hisoblanadi.

Bino va inshootlarning qurilish konstruksiyalariga texnologik muhit, atmosfera hodisalari, ekspluatatsiyaviy yuk va shu kabi boshqa ta’sirlar natijasida ularning ekspluatatsiyaviy xususiyatlarida pasayish sodir bo’ladi.

Boshqaruv kompaniyasida qabul qilingan barcha qarorlar shirkat umum yig’ilishida shirkat a’zolari tomonidan bir qarorga kelgan holda qabul qilinadi. Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari umum yig’ilishlari shirkat a’zolarining barchasi to’plangan holdagina o’tkaziladi. Biror bir qarorga kelganda shirkat a’zolarining barchasi xabardor bo’lishi va umumiy ovozga qo’yishda ishtirok etishi zarur.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasiga qarashli hududda joylashgan mahallalar va ularda yashovchi aholi ham boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan amalga oshirilgan ishlardan xabardor bo’lib turadilar. Bu amalga oshirilgan ishlar shu hududda yashovchi aholidan yig’ilgan badallar va shirkat fondi hisobiga amalga oshiriladi. Masalan, yaqin kunlarda boshqaruv kompaniaysi va unga qarashli bo’lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlaridan biri “Abdurahim kommunalchi” tomonidan shu hududdagi maydonlarni asfaltlash ishlari amalga oshirildi.

Shirkat a’zolarining umumiy yig’ilishi shirkatning oliy organidir. Boshqaruv shirkatning ijro etuvchi organi bo’lib, shirkat a’zolarining umumiy yig’ilishiga

hisobot berishi shart. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- shirkat ustavini tasdiqlash hamda unga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish;
- shirkatning boshqaruvini, boshqaruv raisini va taftish komissiyasini saylash hamda ularning vakolatlarini muddatidan ilgari tugatish;
- umumiy mol-mulkni va shirkat mol-mulkini boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish va ularni ta'mirlash usulini tanlash;
- umumiy mol-mulkni, shirkatning yer uchastkasini va mol-mulkini saqlash ishlarining yillik rejasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;
- shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;
- shirkat a'zolari majburiy badallarining miqdorini tasdiqlash;
- boshqaruvchilikka (ijrochi direktorlikka) nomzodni yoki boshqaruvchi tashkilotni tasdiqlash;
- shirkat boshqaruvi raisiga, a'zolariga va taftish komissiyasi a'zolariga to'lanadigan haq miqdorini belgilash;
- shirkat xodimlarining, shu jumladan boshqaruvchining (ijrochi direktorning) ish haqi miqdorini va ularni taqdirlash to'g'risidagi nizomni tasdiqlash;
- shirkatning maxsus fondlarini tuzish va ulardan mablag'lar sarflash tartibini belgilash;
- umumiy mol-mulkdan, shirkatning yer uchastkasidan va mol-mulkidan foydalanish qoidalarini belgilash;
- shirkat a'zolarining shirkat boshqaruvi raisi, a'zolari hamda taftish komissiyasi faoliyatiga taalluqli ariza va shikoyatlarini ko'rib chiqish;
- ko'p kvartirali uydagi joylarni qayta qurish, o'zgartirish va qayta jihozlashni kelishib olish tartibini belgilash;
- umumiy mol-mulkni ijaraga berish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- xo'jalik binolari va boshqa binolarni qurish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- qarz mablag'lari olish, shu jumladan bank kreditlari olish, shuningdek bitta uydagi joy mulkdorlarining mablag'larini shirkatdagi boshqa uyning ehtiyojlari uchun olib turish (qayta taqsimlash) to'g'risida qaror qabul qilish;

- shirkatning tadbirkorlik faoliyatidan olingan daromaddan (foydadan) foydalanish yo'nalishlarini belgilash;

- shirkatlarning uyushmalariga (ittifoqlariga) va boshqa birlashmalarga kirish hamda ulardan chiqish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- shirkatni qayta tashkil etish va tugatish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

- boshqaruv raisi va boshqaruvchi (ijrochi direktor) shirkat a'zolarining xuquqlari va qonuniy manfaatlariga rioya etmagan taqdirda, mahalliy davlat hokimiyati organining boshqaruv raisini chaqirib olish hamda boshqaruvchini (ijrochi direktori) lavozimidan ozod qilish to'g'risidagi takliflarini, shuningdek ana shu lavozimlarga nomzodlar bo'yicha tavsiyalarini ko'rib chiqish.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi yiliga kamida bir marta shirkat ustavida belgilangan tartibda chaqiriladi. Shirkat a'zolarining har yilgi umumiy yig'ilishi moliya yili tugaganidan keyin oltmish kundan kechiktirmay chaqiriladi. Shirkat a'zolarining navbatdan tashqari umumiy yig'ilishi boshqaruvning, shirkatda kamida o'n foiz ovozga ega bo'lgan shirkat a'zolarining tashabbusiga, shuningdek taftish komissiyasining talabiga binoan chaqirilishi mumkin. Shirkat qonun hujjatlarining buzilishiga yo'l qo'ygan taqdirda shirkat a'zolarining navbatdan tashqari umumiy yig'ilishi mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan chaqirilishi mumkin.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi o'tkaziladigan joy, sana, vaqt, yig'ilish kun tartibi haqida shirkat a'zolarini xabardor qilish shirkat ustavida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Agar, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi kun tartibiga umumiy mol-mulkni saqlash ishlarining rejalarini, daromadlar va xarajatlar smetalarini, ularning ijrosi to'g'risidagi hisobotlarni, majburiy badallar

miqdorlarini ko'rib chiqish hamda tasdiqlash kiritilgan bo'lsa, shirkat boshqaruvi umumiy yig'ilish o'tkazilguniga qadar shirkat a'zolariga mazkur hujjatlarning loyihalari bilan tanishib chiqish imkoniyatini ta'minlashi shart. Bunday tanishish tartibi shirkatning ustavida belgilanadi.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi, agar yig'ilishda shirkat a'zolarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'prog'i hozir bo'lsa, vakolatli hisoblanadi. Bittadan ortiq uydagi joy mulkdorlarini birlashtirgan shirkatlardagi yig'ilishda ko'p kvartirali har bir uydagi joy mulkdorlarining yoki ular vakillarining kamida ellik foizi hozir bo'lishi kerak. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini oddiy ko'pchilik ovoz bilan saylanadigan yig'ilish raisi olib boradi.

Shirkatning har bir a'zosi umumiy yig'ilishda bir ovozga ega bo'ladi. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi. Bayonnoma yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatiga kiritilgan masalalar bo'yicha qaror, agar shirkat a'zolarining ellik foizidan ko'pi uni yoqlab ovoz bergan bo'lsa, qabul qilingan hisoblanadi. Qaror qabul qilinayotganda yig'ilish kun tartibidagi masalalar bo'yicha shirkat a'zosining qarori ko'rsatilgan va imzosi qo'yilgan holda yig'ilishga yozma shaklda berilgan shirkat a'zolarining ovozlari hisobga olinishi shirkat ustavida belgilab qo'yilishi mumkin.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida qabul qilingan qaror shirkatning barcha a'zolari uchun majburiydir. Shirkat boshqaruvi shirkatning joriy faoliyatiga rahbarlikni amalga oshiradi. Shirkat boshqaruvi shirkat a'zolari orasidan shirkat ustavida belgilangan tarkibda va muddatga umumiy yig'ilish tomonidan saylanadi. Shirkat boshqaruvi shirkat boshqaruvi raisi tomonidan shirkat ustavida belgilangan muddatlarda, lekin oyiga kamida bir marta chaqiriladi. Shirkat boshqaruvining majlisi unda boshqaruv a'zolarining kamida uchdan ikki qismi ishtirok etgan taqdirda vakolatli deb topiladi. Shirkat boshqaruvining a'zosi boshqaruv majlisida bir ovozga ega bo'ladi va uning qarorlari boshqaruv a'zolarining ko'pchilik ovozi bilan qabul qilinadi.

Shirkat boshqaruvi shirkat faoliyatining barcha masalalari yuzasidan qarorlar qabul qilishga haqli, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi vakolatiga kiritilgan masalalar bundan mustasno.

Shirkat boshqaruvining vakolatlariga quyidagilar kiradi:

- shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini hamda joy mulkdorlari yig'ilishini chaqirish va ularning o'tkazilishini tashkil etish;
- umumiy mol-mulkni, shirkatning er uchastkasini va mol-mulkini saqlash ishlari rejasining loyihasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tuzish;
- shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasi loyihasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tuzish;
- shirkat ustavi talablarining va shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarorlarining bajarilishini ta'minlash;
- boshqaruvchilikka (ijrochi direktorlikka) nomzodlarning yoki boshqaruvchi tashkilotning tanlov asosida tanlab olinishini tashkil etish;
- pudratchilarni tanlov asosida tanlagan holda umumiy mol-mulkka, shirkatning mol-mulkiga xizmat ko'rsatish hamda ularni ta'mirlash uchun buyurtmachi vazifalarini bajarish;
- tanlov g'olibi bilan umumiy mol-mulkni va shirkat mol-mulkini boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish hamda ularni ta'mirlash uchun shartnomalar tuzish;
- umumiy mol-mulk, shirkatning yer uchastkasi va mol-mulki asralishi va saqlanishi ustidan nazorat qilish;
- uskunalar, asbob-anjomlar va boshqa moddiy boyliklarni qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olish, ularni sotish, topshirish, ayirboshlash, ijaraga berish, shuningdek ularni shirkatning balansidan chegirib tashlash to'g'risida qarorlar qabul qilish;
- ichki mehnat tartibi qoidalarini tasdiqlash;
- shirkat a'zolarining ariza va shikoyatlarini ko'rib chiqish;

- ish yuritish, buxgalteriya hisobi va hisobotini, mablag'lar tushumi hamda ularni sarflash hisobini shirkatdagi ko'p kvartirali har bir uy bo'yicha alohida-alohida yuritish;

shirkat a'zolari belgilangan majburiy badallar va to'lovlarni o'z vaqtida to'lashlari ustidan nazorat qilish hamda qarzdorlikni tugatish choralarini ko'rish;

shirkatning mablag'larini shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tasdiqlagan shirkat daromadlari va xarajatlari smetasiga muvofiq tasarruf etish.

Shirkat boshqaruvi qonun hujjatlariga va shirkat ustaviga muvofiq boshqa vakolatlarga ham ega bo'lishi mumkin. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qaroriga ko'ra shirkat boshqaruvining ayrim vakolatlari shartnomaga binoan boshqaruvchiga (ijrochi direktorga) yoki boshqaruvchi tashkilotga o'tkazilishi mumkin.

Shirkat boshqaruvi:

- uy-joy fondiga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash ishlari tanlov asosida tuzilgan shartnomalarga muvofiq tashkil etilishi;

- muhandislik tarmoqlari va boshqa umumiy mol-mulkka talab darajasida xizmat ko'rsatilishi ta'minlanishi;

- ta'mirlash ishlarining belgilangan normalar va talablarga muvofiq sifatli bo'lishi hamda o'z vaqtida bajarilishi;

- shirkatning mablag'laridan uy-joy fondini saqlash va ta'mirlash uchun maqsadli foydalanilishi.

Yer uchastkasining sanitariya holati talab darajasida bo'lishi, obodonlashtirilishi va sug'orish tarmog'ining saqlanishi uchun shirkat a'zolari oldida javobgardir.

Shirkat boshqaruvi umumiy mol-mulkni saqlash ishlari rejalarining bajarilishi, amalga oshirilgan hamda rejalashtirilayotgan xarajatlar, majburiy badallar va to'lovlarning yig'imi, tadbirkorlik faoliyatidan olingan daromadlar (foyda) haqida shirkat a'zolari oldida muntazam ravishda, uch oyda kamida bir marta hisobot beradi. Hisobot taqdim etish shakli shirkatning barcha a'zolari uchun

hisobotdan foydalanish erkinligini ta'minlashi kerak va u shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi qarori bilan belgilanadi. Shirkat boshqaruvi raisi umumiy yig'ilish tomonidan shirkat a'zolari orasidan shirkat Ustavida belgilangan muddatga saylanadi.

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatining boshqaruvi raisi:

- shirkat boshqaruvi faoliyatiga rahbarlik qiladi;
- shirkatning manfaatlarini ifodalaydi;
- shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining va shirkat boshqaruvining qarorlari bajarilishini ta'minlaydi;

- shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining yoki shirkat boshqaruvining qarorlariga muvofiq moliyaviy hujjatlarni, shartnomalarni imzolaydi;

- umumiy mol-mulkni va shirkatning mol-mulkini boshqarish, ularga xizmat ko'rsatish hamda ularni ta'mirlash usullari bo'yicha, boshqaruvchilikka (ijrochi direktorlikka) nomzod yoki boshqaruvchi tashkilot bo'yicha boshqaruv tomonidan tayyorlangan takliflarni shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi muhokamasiga kiritadi;

- shirkat xodimlarining ish haqi miqdori va ularni taqdirlash to'g'risidagi nizom, shirkatning boshqa nizomlari va qoidalari yuzasidan takliflarni shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi muhokamasiga kiritadi;

- qonun hujjatlariga va ichki mehnat tartibi qoidalari muvofiq shirkat xodimlari bilan mehnat shartnomalari tuzadi hamda ularni bekor qiladi.

Shirkat taftish komissiyasi shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tomonidan shirkat a'zolari orasidan kamida uch kishidan iborat tarkibda ko'pi bilan ikki yil muddatga saylanadi. Shirkat taftish komissiyasi a'zolari bir vaqtning o'zida shirkat boshqaruvining a'zolari bo'lishi mumkin emas. Shirkat taftish komissiyasi shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishiga hisobdordir.

2.3. Ko'rsatiladigan kommunal xizmatlar uchun to'lovlarni kamaytirish usullari.

“Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasida ko'p xonadonli turarjoy binosidan foydalanishni tashkil etish maqsadida xonalarga yerto'laning foydalanilmayotgan maydonlaridan unumli foydalanish masalasi ko'rib chiqildi. Agar har bir yerto'la maydonidan sportni rivojlantirish maqsadida xonalr ajratilib va ularni zamonaviy holatiga keltirilsa, ko'p xonadonli turarjoy fuqarolari tashqari ham mahalliy aholilar foydalanishi mumkin bo'ladi. Bu esa ko'p xonadonli turarjoy binosidan foydalanish samaradorligi ortishiga sabab bo'ladi. Bundan tashqari shirkat boshqa xarajatlarini qoplashga omil bo'lib hisoblanadi.

Bino va inshootlarning qurilish konstruksiyalariga texnologik muhit, atmosfera hodisalari, ekspluatatsiyaviy yuk va shu kabi boshqa ta'sirlar natijasida ularning ekspluatatsiyaviy xususiyatlarida pasayish sodir bo'ladi. Bulardan tashqari, konstruksiyalarning ekspluatatsiyaviy pasayishiga loyihalashdagi hatolar, buyumlarni tayyorlash va montaj qilishdagi nuqsonlar, nomunosib ekspluatatsiya tufayli bo'ladigan eskirishlar, metallar zanglashi, biokimyoviy ta'sirlar sharoit yaratadi.

Har bir bino va inshoot mavjud ekan, o'zida 3 bosqichni namoyon etadi. Ular: moslashuv bosqichi, me'yoriy ekspluatatsiya bosqichi va eskirish bosqichidir. Bunda eng muhim masalalardan biri, bin ova inshootlarning me'yoriy ekspluatatsiya davrini uzayishiga imkon tug'diruvchi tadbirlarni ishlab chiqish hisoblanadi.

Texnik ekspluatatsiya bo'yicha tadbirlar asosini tavsifi va hajmi turlicha ishlar bo'lgan joriy va capital remontlar tashlik etadi. Shu sababli shirkatlarda moliyaviy masalar o'z dolzarbligini ko'rsatmoqda.

“Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasida ham turarjoy binolari fuqaroli uchun juda keng ko’lamda qulaylik va shart-sharoitlar yaratib kelinmoqda. Ya’ni qurilish va ta’mirlash ishlarini qonuniy-me’yoriy hujjatlar asosida tashkil etish, ishlarni texnologik ketma-ketlikda va uzluksiz bajarilib borishini ta’minlash orqali ajratilgan moddiy va moliyaviy mablag’lardan samarali foydalanishga erishiladi.

“Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasida ham kommunal to’lovlar bilan bog’liq samarali ishlar amalga oshirilmoqda. Ushbu boshqaruv kompaniyasiga qarashli bo’lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlaridan biri “Abdurahim kommunalchi” tomonidan ko’p xonadonli turar joy binolarida foydalanilmayotgan maydonlarni bolalar maydonchalariga yoki sport maydonchalarga aylantirish kabi samarali ishlarni aytish mumkin.

Ushbu boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli bo’lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan amalga oshirilgan samarali ishlar turar joy binolarda yashovchi fuqarolar uchun kommunal to’lovlarni kamaytirish imkonini beradi.

Rivojlanib borayotgan davlatimizning shaharsozlik normalariga mos tarzda zamonaviy o’lchash texnikalarini qo’llash va inshootlar sinovi uslublarini taraqqiy ettirish binolar ekspluatatsiyaning turli bosqichlaridagi texnik holatiga yetarli darajada to’liq va obyektiv baho berish imkonini beradi.

“ Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasida ham 2013 yildagiga qaraganda fuqarolardan yig’ilgan kommunal to’lovlar miqdori 2014 yilda 2,5 % ga kamaydi. Bu albatta shu hududga qarashli ko’p xonadonli turar joy binosida yashovchi fuqarolar uchun foydalidir.

Shu sababli ham Shayxontohur tumanida joylashgan “ Demetra Capital Development Service” boshqaruv kompaniyasi va unga qarashli xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyatidan yashovchi aholining shikoyatlari ko’p emas.

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlar o’z faoliyatini muvofiqlashtirib borish, tajriba almashish, umumiy manfaatlarini ifodalash va himoya qilish,

III BOB. KO'P XONADONLI BINOLARDAN SAMARALI FOYDALANISHNI TASHKIL ETISH USULLARI.

3.1. Ko'p xonadonli binolardan samarali foydalanishni tashkil etish va baholash.

Ko'p xonadonli turar joy binosidan samarali foydalanishni tashkil etishda va baholashda xarajatlar nuqtai nazaridan yondashish ko'rsatkichlari tadbirkor daromadi qiymatini unga kiritilgan xarajatlarni hisoblash usuliga asoslanadi. Shu sababli ushbu hisoblash usuli baholash obyektiga investitsiyalar kiritish bilan bog'liq bo'lgan xarajatlarni baholashga asoslanadi. Obyektga kiritilgan xarajatlar deganda shartli ravishda hisoblanadigan xarajatlarning barchasi (masalan, mazkur pul summasigta, agar u baholash obyektini investitsiyalanmaganda, olinishi mumkin bo'lgan foizlar) tushuniladi.

Tadbirkorlar daromadlarini hisoblash investorlari foyda normasi sifatida, ular tomonidan kapital qurish uchun ajratilgan qo'yilmalar sifatida hisoblanadi.

Ko'p xonadonli turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etishda bir nechta asosiy va muhim ko'rsatkichlarni e'tiborga olish kerak:

Ko'rilayotgan ko'p xonadonli turar joy binosi 9 qavatli bo'lib, 100 dan ortiq xonadon mavjud. Turar joy binosiga ko'rsatiladigan xizmatlarga qavatlaro xizmatlarni ta'minlovchi lift xizmati o'rnatilgan. Obyekt uchun mo'ljallangan hudud joriy remonddan chiqarildi va stomotologiya uchun moslashtirildi. Ko'p xonadonli turar joy binosida joylashgan bu xonadon katta va ijara uchun qulaydir. Joylashuv jihatidan ham, shu hududda yashovchi aholi uchun juda qulay joyda joylashgan.

Hududning nufuzligi ko'rsatkichi. Mazkur ko'rsatkichdan ko'chmas mulk bahosini taqqoslash jarayonida foydalanishda uning savdoga taklif etilgan qiymati emas balki amalgam oshirilgan savdo natijasini asos qilib olish muhim ahamiyatga ega. Bunga sabab ko'chmas mulk joylashgan hududning nufuzligi uning taklif etilyotgan qiymati bilan amaldagi bahosi o'rtasida sezilarli tafovud kamayadi.

Atrof muhit sifati ko'rsatkichi ham hudud nufuzliligi singari asosan taklif va sotuv o'rtasidagi tafovudni keltirib chiqaruvchi faktor hisoblanadi. Yirik shaharlarda ekologiya va atrof muhit tozaligi ko'rsatkichi obyekt qiymatini sezilarli oshishiga sababli bo'ladi. Bunga sabab bunday hududlarda ko'chmas mulkni asosan moddiy jihatda yuqori kamfortga ega bo'lgan joy uchun mablag' sarflash qiyinlik tug'dirmaydi. Shu sababli shahar hududining joylashishi va ekologik holatidan kelib chiqib aniq koeffitsent qo'llash talab etiladi.

Imoratlarning eskirishi va ularni ta'mirlashga bo'lgan ehtyoj o'z navbatida analog obyektlarni taqqoslash jarayonida alohida e'tibor talab etadi. Taklif etilgan yoki amalgam oshirilgan savdolar tarkibidan analog obyekt tanlaganda ham ularning taqqoslanayotgan obyekt bilan eskirish ko'rsatkichini alohida-alohida o'rgangan holda solishtirish lozim.

Obyekt atrofidagi imoratlarning holati turar joy obyektlari savdpsida katta farqlanadi. Ayniqsa milliy mentalitetdan kelib chiqilganda mahallaning obodonligi va imoratlar ko'rkamligi bu hududgilar bilan bir xil moddiy ta'minlangan va mintalitetiga mos qatlamni bu hududga chorlaydi. Shu sababli atrofdagi imoratlar ta'sirini kamaytirish uchun koeffitsent qo'llash kerak.

Ishga oid faollik va hayot ta'minoti markazlariga yaqinlik ko'rsatkichlari deyarli bir xil darajadagi ta'sirga ega bo'lib bu ko'rsatkich asosan o'rta qatlam aholisi uchun yuqori ahamiyat kasb etadi. Albatta bu iki ko'rsatkich eng avvalo yashash davomida ish joy yoki ish joyidan turar joygacha bo'lgan masofaning uzoq-yaqinligi hisobidan mablag'ni iqtisod qilish maqsadini o'zida mujassamlashtiardi. Mazkur ko'rsatkich katta ta'sir ko'rsatmasada ammo uni to'g'irlash uchun monitoring o'tkazish natijasida ko'ra koeffitsent qo'llash lozim.

Taklif narxining shartnoma narxidan farqi yuqorida keltirilgan ko'rastkichlar ta'sirida yuzaga keladi. Baholash jarayonida yuqorida ko'rsatilgan ko'rsatkichlarga optimal koeffitsent qo'llash taklif va shartnoma narxlari o'rtasidagi tafovudni kamaytiradi.

Shundan kelib chiqib “ Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasida ham amalga oshirilgan samarali ishlar orasiga **bitiruv malakaviy ishida taklif** sifatida stomotologiya qurishni kiritmoqchiman.

Boshqaruv kompaniyasiga qarashli bo’lgan “Abdurahim kommunalchi” xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatiga qarashli 11 uy ko’p xonadonli turar joy binosida 1-qavatda joylashgan foydalanilmayotgan va ijaraga berilishi ko’zda tutilgan xonadon hududidan samarali foydalanishni taklif ettim. Bu taklif **bitiruv malakaviy ishida** maqsad bo’lib xizmat qildi.

Ko’p xonadonli turar joy binosidan samarali foydalanishni tashkil etishda bo’sh va foydalanilmay yotgan hududlar yoki xonadonlardan unumli foydalanishni amalga oshirish mumkin. Men ham shunga misol sifatida bo’sh turgan xonadondan stomotologiya qurishini taklif ettim. Chunki har tarflama hudud kelib chiqishi, aholi joylashuvi, shu hududda yashovchi aholi uchun qulaylik yaratish uchun ham stomotologiya binosi qurish foydalidir. Bu obyekt qurilishi uchun ma’sullik “ Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi va unga qarshli bo’lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatiga topshirildi.

Obyekt uchun mo’ljallangan hudud joriy remondan chiqarildi va stomotologiya uchun moslashtirildi. Ko’p xonadonli turar joy binosida joylashgan bu xonadon katta va ijara uchun qulaydir. Joylashuv jihatidan ham, shu hududda yashovchi aholi uchun juda qulay joyda joylashgan.

Stomotologiya uchun mo’ljallangan xonadon aslida 3 xonali turar joy binosi xonadoni bo’lib, xonadonning umumiy o’lchami 4x6 metrga teng. Xonadonni joriy ta’mir vaqtida ikki xonaga ajratib, kichikroq xona yordamchi xona bo’lib ta’mirlandi.

“ Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasiga qarashli ushbu obyekt uchun ketgan jami xarajatlar ya’ni joriy ta’mir xarajatlari, u yerni asbob uskunalar va mebellar bilan ta’mirlash xarajatlari smeta xujjatlarida keltirilgan. Ushbu smeta hujjatlari **bitiruv malakaviy ishining** 3.2 rejasida bayon etilgan va tahlil qilib chiqilgan.

3.2. Turar joy binolaridan samarali foydalanishni tashkil etish bo'yicha takliflar tahlili.

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasiga qarashli bo'lgan “Abdurahim kommunalchi” xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatiga qarashli 11 uy ko'p xonadonli turar joy binosida 1-qavatda joylashgan foydalanilmayotgan va ijaraga berilishi ko'zda tutilgan xonadon hududidan samarali foydalanishni taklif etdim. Bu taklif **bitiruv malakaviy ishimda** maqsad bo'lib xizmat qildi.

Ko'p xonadonli turar joy binosidan samarali foydalanishni tashkil etishda bo'sh va foydalanilmay yotgan hududlar yoki xonadonlardan unumli foydalanishni amalga oshirish mumkin. Men ham shunga misol sifatida bo'sh turgan xonadondan stomotologiya qurilishini taklif etdim. Chunki har tarflama hudud kelib chiqishi, aholi joylashuvi, shu hududda yashovchi aholi uchun qulaylik yaratish uchun ham stomotologiya binosi qurish foydalidir. Bu obyekt qurilishi uchun ma'sullik

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasi va unga qarshli bo'lgan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatiga topshirildi.

Obyekt uchun mo'ljallangan hudud joriy remondan chiqarildi va stomotologiya uchun moslashtirildi. Ko'p xonadonli turar joy binosida joylashgan bu xonadon katta va ijara uchun qulaydir. Joylashuv jihatidan ham, shu hududda yashovchi aholi uchun juda qulay joyda joylashgan.

3.2.1-jadval

ИЛОВА 1

ОБЪЕКТ

Объектнинг меъёрий меҳнат сарфи (Т)	634.25	киши/соат
олдинги 12 ой учун статистика маълумотлари асосида, бир ой учун ҳисоблаб чиқилган минтақа бўйича курувчиларнинг ўртача йиллик иш ҳақи, сўм./ой (Змс)	1239.075	минг.сум/ ой
Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги маълумотлари бўйича соатларда, иш вақтининг ўртача ойлик фонди (Ф)	168.83	соат
Ижтимоий суғуртага ажратмалар миқдорини ҳисобга олувчи коэффицент (Ксс)	125	коэфф.
Машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари (Сэм)	856.962	минг.сўм
Қурилиш материаллари, буюмларига харажатлар (См)	23582.215	минг.сўм
Сақлаш-тайёрлаш харажатлари	2	%
Лойиҳа бўйича ресурслар	0	минг.сўм
Конструкциялар	0	минг.сўм
Ускуналар, мебеллар ва инвентарлар харажати	0	минг.сўм
Материлларини транспортда ташиш харажатлари	5	%
Конструкцияларни транспортда ташиш харажатлари	5	%
Материлларини транспортда ташиш харажатлари	5	%
Банк кредитини фоизлари	0	минг.сўм
Таваккалчилик коэф-фициенти	1	коэфф.
Пудратчининг бошқа харажатлари (Пп)	20.44	%
Буюртмачининг бошқа харажатлари бўлимлар бўйича	0	минг.сўм
Буюртмачининг бошқа харажатлари (Пз)	2	%
Қурилиш объектини суғурталаш харажатлари	0	%

Ushbu ilova orqali obyekt uchun sarflangan barcha xarajatlar keltirilgan. Bu ilovadan ko'rishimiz mumkinki, obyektning me'yoriy mehnat sarfi 634.25 kishi/soatni tashkil etgan.

Oldingi 12 oy uchun statistika ma'lumotlari asosida, biro y uchun hisoblab chiqilgan mintaqa bo'yicha quruvchilarning o'rtacha yillik ish haqi 1239.075 ming so'm/oy gat eng.

Ish vaqtining o'rtacha oylik fondi 168.83 soat ga teng.

Ijtimoiy sug'urta ajratmalar miqdorini hisobga oluvchi koeffitsent 125 koef.ni tashkil etadi.

Mashina va mexanizmlardan foydalanish xarajatlari 856.962 ming so'mga teng bo'ldi.

Obyekt qurilishi va ta'mirlashida ketgan qurilish materiallari va buyumlariga jami 23582.215 ming so'm mablag' ajratildi.

Saqlash – tayyorlash xarajatlari 2 %.

Materiallarni transportda tashish xarajatlari 5 %.

Konstruksiyalarni transportda tashish xarajatlari 5 %.

Pudratchining boshqa xarajatlari 20.44 % ga teng bo'lsa, buyurtmachining boshqa xarajatlari 2 5 ga teng bo'ladi.

Biz bu ilova orqali jami xarajatlarni qanday hisoblangani va qancha xarajatlar kelib chiqqanini to'liq holatda ko'rishimiz mumkin.

3.2.2-jadval

№№ III	ХАРАЖАТЛАР ТУРЛАРИ	БАҲОСИ (минг.сўм)
1	2	3
1	УСКУНАЛАР, МЕБЕЛЛАР ВА ИНВЕНТАРЛАР ХАРАЖАТЛАРИ	
2	ҚУРИЛИШ МАТЕРИАЛЛАРИ, БУЮМЛАРИ ВА КОНСТРУКЦИЯЛАРИ ХАРАЖАТЛАРИ	247440.326
3	ЯГОНА ИЖТИОМИЙ СУҒУРТА БИЛАН ҲИСОБЛАНГАН АСОСИЙ ИШ ҲАҚИ ХАРАЖАТЛАРИ	6002.079
4	ҚУРИЛИШ МАШИНА ВА МЕХАНИЗМЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ ХАРАЖАТЛАРИ	856.962
5	ЖАМИ ТЎҒРИ ХАРАЖАТЛАР	31599.367
6	ПУДРАТЧИНИНГ БОШҚА ХАРАЖАТЛАРИ	6458.911
7	БУЮРТМАЧИНИНГ БОШҚА ХАРАЖАТЛАРИ	0.000
8	ҚУРИЛИШ ОБЪЕКТИНИ СУҒУРТАЛАШ ХАРАЖАТЛАРИ	0.000
9	НАВБАТДАГИ ЙИЛДА ҚУРИЛИШИ НАРХИНИНГ ОШИШИНИНГ ИНДЕКСИ ПРОГНОЗИ ҚАРАБ АНИҚЛАНАДИГАН ТАВАККАЛЧИЛИК КОЭФФИЦИЕНТИ	1.00
10	ЖАМИ ТАЪМИРЛАШ ҚУРИЛИШ ИШЛАРИНИНГ ЖОРИЙ БАҲОДА	38058.277
11	ҚҚС 20%	7611.655
12	ЖАМИ ТАЪМИРЛАШ ҚУРИЛИШ ИШЛАРИ ЖОРИЙ БАҲОДА ҚҚС 20% БИЛАН	45669.933

“Demetra Capital Development Servise” boshqaruv kompaniyasida ham amalga oshirilgan samarali ishlardan biri stomotologiya qurilishi uchun jami xarajatlarni tahlil qilsak yuqoridagi xarajatlar ko’rishimiz mumkin. Ularga misol sifatida qurilayotgan stomotologiyani misol qilishimiz mumkin. Xarajatlar turlari jadvali orqali stomotologiya qurilishi uchun ketgan xarajatlarni batafsil va aniq ko’rishimiz mumkin. Ya’ni har bir ish uchun ketgan xarajatlar smetaning quyidagi qismida batafsil keltiriladi. 3.2.2- jadvalda berilgan ko’rsatkichlar orqali aniq mablag’ni korishimiz mumkin. Birinchi navbatda qurilish uchun ketgan barcha qurilish materiallari, buyumlari va konstruksiyalari uchun ketgan xarajatlar jami 247470.326 ming so’m ni tashkil etgan. Bu albatta, asosiy xarajatlardan biri bo’lib hisoblanadi.

Asosiy ish haqi xarajatlari esa yagona ijtimoiy sug’urta bilan hisoblanganda 6002.079 ming so’mga teng bo’ldi.

Qurilish va ta’mirlash ishlarida mashina va mexanizmlardan keng ko’lamda foydalaniladi. Ularga ajratilgan xarajatlar ham shunga qarab ya’ni ularning qilgan ishi va xizmati uchun yillik narx-navo va to’lovlar asosida belgilanadi. Bitiruv malakaviy ishida qurilayotgan stomotologiya obyekti qurilish ishlarida ham mashina va mexanizmlar faolligi va xizmati uchun xarajatlar sarflandi. Bu xarajatlar ham umumiy xarajatlarning asosiy qismini tashkil etadi va quyidagi summa kelib chiqdi 856.962 ming so’m.

Qurilishdagi jami to’g’ri xarajatlar esa 31599.367 ming so’m ga teng bo’ldi.

Pudratchining boshqa xarajatlari esa 6448.911 ming so’mni tashkil etdi.

Qurilishning joriy bahoda ta’mirlash ishlari uchun 38058.277 ming so’m mablag’ sarflandi.

QQS bilan 20 % jami ta’mirlash qurilish ishlari joriy bahoda 45669.933 ming so’mga teng bo’ldi.

**ТУШУНТИРИШ
ЎЗУВИ**

**ТОШКЕНТ ШАХРИДАГИ "STOMOTOLOGIYA" ЖОРИЙ ТАЪМИРЛАШ
ЛОЙИХАСИ ҲИСОБИ**

ресурс сметалар асосида жорий нархларда

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

Йиллик ўртача иш ҳақи Тошкент шаҳри Статистик бошқармаси маълумотлари асосида 1238.231м.сум

Пудратчининг бошқа харажатлари тўғри харажатлари 21,67
% қабул қилинган 20.44%

Материаллар ва конструкциялар нахлари

Ўзбекистон Республикаси қурилиш ишлаб чиқаришида қўлланилаётган материла-техник ресурсларининг жорий нархлари Каталоги асосида қўйилган.

Транспорт харажатлари	5%		
Ягона ижтимоий тўлов миқдори	25%		
Жами қурилиш ишлари жорий нархларда	45669.993	минг сўм	ҚҚС 20% билан

"STOMOTOLOGIYA" жорий таъмирлаш ишлари ҳисоби ШНК 4.01.16-09га асосан тавсия қилинадиган характерга эга.

XULOSA

Mamlakatimizda amalga oshirilayotgan islohotlar va bunyodkorlik ishlari respublikamiz iqtisodiy salohiyatini yuksaltirish orqali ijtimoiy sohani rivojlantirish va xalqimizning farovon hayot kechirishini ta'minlashga qaratilgan.

Aholining moddiy ehtiyojlari va yashash sharoitlari to'g'risida gapirganda eng avvalo, uy-joy qurilishi va kommunal xo'jaligi tizimining rivojlanish darajasi asosiy ko'rsatkich sifatida o'rganiladi. Aynan uy xo'jaligini, tururjoy binolari va ulardan foydalanishni tashkil etishni, kommunal xo'jaligi tizimi va kommunal xizmatlarni ko'rsatishni tashkil etishni o'rganish va chuqur tahlil qilgan holda, ilmiy asoslangan xulosalarga tayanib rivojlantirish aholiga farovon hayot kechirishlari uchun yetarli sharoit yaratib berish imkonini beradi.

Uy-joy kommunal xujaligi sohasida olib borilayotgan islohotlar bugungi kunda davlatimiz ijtimoiy va iqtisodiy siyosatining ustuvor yonalishlaridan biri bo'lib qolmoqda. Kommunal xizmatlar qiymatini sohada ko'rsatilayotgan xizmatlarning sifatini kafolatlangan holda ular tannarxini tashkil etuvchi real sarf-xarajatlar asosida shakllanishiga erishish soha oldida turgan muhim iqtisodiy vazifa hisoblanadi. Ushbu vazifani amalga oshirishda mamlakatimizda bozor iqtisodiyotiga o'tishning o'ziga xos xususiyatidan kelib chiqib, ijtimoiy himoya tamoyillariga amal qilgan holda, kommunal to'lovlar miqdorini aniqlashda fuqarolarning kam daromadli toifalarini ijtimoiy qo'llab-quvvatlash masalasiga alohida e'tibor qaratish lozim.

Ko'p xonadonli binodan samarali foydalanishni tashkil etishda xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari va professional boshqaruv kompaniyalarining o'rni katta ahamiyatga ega.

Ko'p xonadonli turar joy binosidan samarali foydalanishni tashkil etishda bo'sh va foydalanilmay yotgan hududlar yoki xinadonlardan unumli foydalanishni amalga oshirish mumkin. Men ham shunga misol sifatida bo'sh turgan xonadondan stomotologiya qurishini taklif etdim. Chunki har tarflama hudud kelib chiqishi,

aholi joylashuvi, shu hududda yashovchi aholi uchun qulaylik yaratish uchun ham stomotologiya binosi qurish foydalidir.

Bitiruv malakaviy ishi doirasida olib borilgan tadqiqot ishlari natijasida quyidagi **xulosalarni** keltirish mumkin:

- turar joy binosidan samarali foydalanishni amalga oshirishda binoni umumiy jihatdan o'rganish;
- binolar uchun ko'rsatiladigan xizmatlar uchun va bino ta'miri uchun ketgan ketgan mablag'larni hisoblash;
- xususiy uy-joy mulkdorlari va turarjoylarda yashovchi aholi uchun yuqori darajada qulayliklar yaratish;
- turar joy binolaridan kryinchalik ham samarali foydalanishni tashkil etish usullarini qo'llash.

Bino va inshootlarni hozirgi zamon talabiga javob beradigan darajaga yetkazishda fan-texnikaning en yangi yechimlarini toppish va amaliyotga joriy etish kabi vazifalarni bajarish lozim.

Yuqoridagi fikrlardan kelib chiqqan holda aytish mumkinki, binodan samarali foydalanishni tashkil etish maqsadida Toshkent shahar, Shayxontohur tumani, Novza mahallasida joylashgan "Demetra Capital Development Servise" boshqaruv kompaniyasiga qarashli turar joy binosining 1- qavatidagi bo'sh yotgan xonadonda stomotologiya tashkil etib, faqatgina binodan samarali foydalanibgina qolmay, balki shu mahalla aholisining yashash faoliyati davomida vujudga keladigan ya'ni stomotologiyaga bo'lgan talabdan foydalanishga bo'lgan ehtiyojni qondirish masalasining yechimini ham topish mumkin.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. T., O'zbekiston nashriyoti.
2. Mamlakatimizni modernizatsiya qilish va kuchli fuqarolik jamiyati barpo etish – ustuvor maqsadimizdir. – Prezident Islom Karimovning O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi Qonunchilik palatasi va Senatining qo'shma majlisidagi ma'ruzasi. Xalq so'zi, 2010-yil 28-yanvar.
3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 2-dekabrda 538-sonli Qarori 7-ilovasi “Investitsiya loyihalari hujjatlarini ishlab chiqish, ekspertizadan o'tkazish va tasdiqlash tartibi to'g'risida Nizom”.
4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 12-sentyabrdagi 395-sonli “Kapital qurilishda xo'jalik munosabatlari mexanizmini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi Qarori.
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2003-yil 12-sentyabrdagi 395-sonli Qarori 3-ilovasi “Obyektlarni foydalanishga tayyor holda qurishga doir namunaviy pudrat Shartnomasi”.
6. O'zbekiston Respublikasi prezidenti I.A.Karimovning 2000-yil 19-dekabrda PF-2791 sonli “Kommunal xizmatni boshqarish tizimini yanada isloh qilish to'g'risida”gi Farmoni.
7. O'zbekiston Respublikasi prezidenti I.A.Karimovning 2006-yil 17-avgustda PQ-445 sonli “O'zbekiston “O'zkommunxizmat” agentligi faoliyatini takomillashtirish va kommunal xo'jalik korxonalarini moliyaviy sog'lomlashtirish chora-tadbirlari to'g'risida”gi Qarori.
8. Prezident Islom Karimovning “Zamonaviy uy-joy qurilishi – qishloq joylarini kompleks rivojlantirish va qiyofasini o'zgartirish hamda aholi hayotining

sifatini yaxshilash omili” mavzusidagi xalqaro konferensiyasining ochilish marosimidagi nutqi.2013-yil 18-aprel.

9. 2012-yil vatanimiz taraqqiyotini yangi bosqichga ko'taradigan yil bo'ladi. – O'zbekiston Respublikasi Prezidenti I.A.Karimovning 2011-yilning asosiy yakunlari va 2012-yilda O'zbekistonni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirishning ustuvor yo'nalishlariga bag'ishlangan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining majlisidagi ma'ruzasini o'rganish bo'yicha o'quv qo'llanma. T.: Iqtisodiyot. 2012. – 282 bet.

10. I.A.Karimov. “Yuksak ma'naviyat yengilmas kuch”. Toshkent. Ma'naviyat. 2008-yil.

11. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Islom Karimovning “Jahon moliyaviy-iqtisodiy inqirozi, O'zbekiston sharoitida uni bartaraf etishning yo'llari va choralari” nomli asarini o'rganish bo'yicha o'quv qo'llanma. – T.: Iqtisodiyot, 2009 -120 bet.

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

13. ШНК2.01.02-04 Пожарная безопасность зданий и сооружений.

14. КМК2.03.10-95 Крыши и кровли.

15. КМК2.04.01-98 Внутренний водопровод и канализация зданий.

16. КМК2.04.05-97 Отопление, вентиляция и кондиционирование.

17. КМК2.04.07-99 Тепловые сети.

18. КМК2.04.08-96 Газоснабжение. Норма проектирования.

19. ШНК2.04.09-07 Пожарная автоматика зданий и сооружений.

20. ШНК3.01.01-03 Организация строительного производства.

21. КМК3.01.02-00 Техника безопасности в строительстве.

22. ШНК3.01.04-04 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов.

23. КМКЗ.01.08-99 Организация производства капитального ремонта.

24. КМКЗ.01.09-97 Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых и общественных зданий и сооружений.

25. Временная методика определения качественной, экономической и стоимостной оценки земель сельскохозяйственного назначения в Республике Узбекистан». Зарегистрирована Минюстом Республики Узбекистан от 6 августа 1998 г. № 469.

26. Временный сборник цен на обмерные работы, работы по обследованию, оценке и составлению паспорта здания (сооружения) для создания кадастра недвижимости. Ташкент: Узгеокадастр, ГККИНП-18-015-99, 1999г. (утвержден 5 апреля 1999 г.).

27. Национальная система оценки имущества Республики Узбекистан. Общие понятия и принципы оценки, РСТ Уз 825-98.

28. Национальная система оценки имущества Республики Узбекистан. Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации, ОСТ Уз 76-03-98.

29. Национальная система оценки имущества Республики Узбекистан. Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации, УДК 002.657 + 002:658.5, взамен ОСТ Уз 76-03-98.

30. Yodgorov.V.U.,Butunov.D.Ya. “Uy-joykommunsalxo’jaligiiqtisodiyotivaboshqaruvi” Darslik. T.: TAQI 2012-yil.

31. M.K.Ziyayev,V.U.Yodgorov“Bino vainshootlarniqurishvata’ mirlashishlarinitashkiletish”.Toshkent – 2009 yil.

32. MahmudovE.X. “Kapitalqurilishiqtisodiyoti”. O’quvqo’llanma.TDIU. 2009.

33. Yodgorov.V.U.“Kommunalxo’jaligiiqtisodiyoti” O’quvqo’llanma.Toshkent – 2007 y.

34. Ziyayev M.Q., Yodgorov V.U. “Bunyodkorlik – yuksak marralarga erishishning kafolati. Kapital qurilishdaiqtisodiy islohotlarni amalga oshirishning muammolari va yechimlari”. Respublikai ilmiy-amaliyan jumanatijalaribo’yichato’plam. T.: 2008-yil 12-bet.

35. B.Ch.Rahimov, S.T.Qosimova, Sh.Shodjalilov, O.A.Vader. “Binovainshootlarrekonstruksiyasi”. Toshkent – 2008.

36. www.mineconomy.uz

37. www.gov.uz

38. www.gkas.uz

39. www.stat.uz

40. www.gki.uz

41. www.cer.uz

42. www.yahoo.com

43. www.yandex.ru

44. www.mf.uz