

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ
ВАЗИРЛИГИ**

ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ

“ИҚТИСОДИЁТ ВА КЎЧМАС МУЛКНИ БОШҚАРИШ” КАФЕДРАСИ

АБДУРАХМОНОВ Ж.

БИТИРУВ МАЛАКАВИЙ ИШИ

**МАВЗУ: ОБЪЕКТЛАР СМЕТА ҚИЙМАТИНИ ҲИСОБЛАШДА ЖОРИЙ
НАРХЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЙЎЛЛАРИ**

МУНДАРИЖА

Кириш	3
1 БОБ. КАПИТАЛ ҚУРИЛИШДА БАҲОНИ ШАКЛЛАНТИРИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ ВА АҲАМИЯТИ	6
1.1. Қишлоқда уй-жой қуриш ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантиришни жадаллаштириш йўналишлари.....	6
1.2. Капитал қурилишда объектнинг смета қийматни шартномавий жорий нархда аниқлаш асослари.....	13
1.3. Капитал қурилишда баҳони шакллантириш учун ресурсларни сметали меъёрлашнинг асосий вазифалари ва смета нормативларнинг турлари.....	21
II БОБ. «ҚИШЛОҚҚУРИЛИШЛОЙИҲА» МЧЖ ЛОЙИҲА-ҚИДИРУВ ИНСТИТУТИДА БАҲОНИ ШАКЛЛАНТИРИШ КЎРСАТКИЧЛАРИ ТАҲЛИЛИ	31
2.1. «Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖ лойиҳа-қидирув институтининг асосий фаолияти таҳлили.....	31
2.2. Намунавий лойиҳаларнинг смета қийматини аниқлашда имитиёзли нархларнинг иқтисодий самарадорлиги таҳлили.....	34
2.3. Намунавий лойиҳаларнинг смета қиймати таҳлили.....	44
III БОБ. ИҚТИСОДИЁТНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ ШАРОИТИДА ОБЪЕКТЛАР СМЕТА ҚИЙМАТИНИ ҲИСОБЛАШДА ЖОРИЙ НАРХЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЙЎЛЛАРИ	51
3.1. Қурилишда смета қийматини аниқлашда жорий нархларни қўлланиш тақомиллаштириш йўналишлари.....	51
3.2. Баҳони шакллантиришни тақомиллаштириш йўллари.....	54
Хулоса	57
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати	60

Кириш

Мавзунинг долзарблиги. Мустақилликнинг дастлабки йилларидан бошлаб, мамлакатимизда қишлоқлар қиёфасини ўзгартириш, агросаноат мажмуасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш, қишлоқ аҳолиси фаровонлиги ва ҳаёт даражасини оширишга катта эътибор қаратиб келинмоқда.

Президент И.Каримов ташаббуслари билан 2009 йил юртимизда «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» деб номланиб, ушбу муносабат билан Давлат дастури ишлаб чиқилди. Мазкур дастурга биноан қишлоқ жойларда замонавий, қулай ва шинам уй-жойлар ҳамда ижтимоий объектлар қурилиши, уларни лойиҳалаштириш тизимини такомиллаштиришга қаратилган қатор ижобий ишлар амалга оширилди.

“Ўтган йили қишлоқ жойларда биз 2009 йилда бошлаган, қулай ва барча коммунал хизмат шароитларига эга бўлган яқка тартибдаги турар-жой массивларини комплекс қуриш ишлари эътиборимиз марказида бўлгани барчамизга маълум”¹

Энг аввало, қишлоқда қуриладиган замонавий уй-жойлар ва ижтимоий инфратузилмаларни лойиҳалаштиришсиз тасаввур этиб бўлмайди. Бунинг учун лойиҳалаштириш ишларидан яхши хабардор бўлган, барча моддий-техникавий базага ҳамда етарли илмий салоҳиятга эга ихтисослашган лойиҳа-қидирув институтларини ташкил этиш талаб этилади. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 27 январда қабул қилинган 1049-сонли «МЧЖ «Қишлоққурилишлойиҳа» лойиҳа-қидирув институтини ташкил қилиш тўғрисидаги» қарорига мувофиқ ташкил этилган «Қишлоққурилишлойиҳа» лойиҳалаш-қидирув институти айнан шу вазифани амалга оширишга хизмат қилади. «Қишлоққурилишлойиҳа» институти асосий вазифалардан бири яқка

¹ Барча режа ва дастурларимиз ватанимиз тараққиётини юксалтириш, халқимиз фаровонлигини оширишга хизмат қилади. Президент Ислам Каримовнинг 2010 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2011 йилга мўлжалланган энг муҳим устувор йўналишларга бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. Халқ сўзи. 2011 йил 22 январь. 16 сон.

тартибдаги турар жой биноларини, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектларининг намунавий лойиҳаларини ишлаб чиқиш ишларини амалга оширишдир. Ушбу лойиҳаларнинг муҳим таркиб қисми смета ҳужжатлари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикасининг 2009-2012 йилларга мўлжалланган Инқирозга қарши чора-тадбирлар дастурида Президентимиз томонидан иқтисодиётнинг реал сектор тармоқларида маҳсулотлар таннархини 20 фоизга камайтириш вазифаси қўйилган эди. Амалга оширилган чора-тадбирлар натижасида саноат тармоқларида ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар таннархи ўртача 18 фоизга, «Ўзқурилишматериаллари» компанияси таркибига кирувчи корхоналарда 20-25 фоизга камайтгани ижобий ютуқларимиз сирасига киради.

Маҳсулот таннархини пасайтиришга қаратилган мақсадли чора-тадбирлар қишлоқларда барпо этилаётган уй-жойларнинг лойиҳа-смета қийматини камайтиришда ҳам муҳим ўрин тутди. Зеро уй-жой қийматининг арзонлашуви миллионлаб ватандошларимизнинг манфаатларига мос бўлиб тушади.

Ишнинг мақсади. Мазкур битирув малакавий ишининг асосий мақсади шундан иборатки “Қишлоққурилишлойиҳа” МЧЖ лойиҳа институти томонидан ишлаб чиқилган намунавий лойиҳаларнинг смета қийматини таҳлил қилиш ва жорий нархларни қўллашни такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқишдан иборат.

Бу мақсадга эришиш қуйидаги **вазифалар**ни ҳал этишни талаб қилади:

- қишлоқ жойларда олиб борилаётган бунёдкорлик ишлари ва яқка тартибдаги намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилишини ёритиб бериш;
- капитал қурилишда баҳони шакллантириш учун ресурсларни сметали меъёрлашнинг асосий вазифалари ва смета нормативларининг турларини ёритиб бериш;

- пудратчи ташкилотларини (таклиф этилган нарх) танлов савдосида қатнашиш учун, қурилиш баҳосини жорий нархда аниқлаш тартиби;

-«Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖнинг намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда қуриладиган уй-жойларнинг баҳосини шакллантириш кўрсаткичлари таҳлили;

- капитал қурилишда нархни шакллантириш, ресурсли смета нормативларни қайта кўриб чиқиш, ўзгартириш ва ишлаб чиқишнинг такомиллаштириш йўналишларини ишлаб чиқиш;

- иқтисодиётни модернизациялаш шароитида қурилиш моллари бозоридаги баҳо сиёсатини ривожлантириш йўллари ишлаб чиқшдан иборат.

Тадқиқот предмети. Қурилишда баҳони шакллантириш муносабатлари ва жорий нархларни қўллаш тизими.

Тадқиқот объекти. «Қишлоққурилишлойиҳа» масъулияти чекланган жамият лойиҳа-қидирув институти.

Тадқиқотнинг назарий ва услубий асослари. Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармон ва қарорлари, Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг меъёрий ҳужжатлари, “Қишлоққурилишлойиҳа” лойиҳа институтининг лойиҳа-смета ҳужжатлари, ҳамда мамлакатимизда чоп этилган “Қурилиш иқтисодиёти”, “Капитал қурилишда нархни шакллантириш” китоблари.

Тадқиқот услуби. Тадқиқотда назарий мушоҳада, қиёсий таҳлил, математик ва статистик гуруҳлаш каби усуллардан фойдаланилди.

Тадқиқот натижаларининг амалий аҳамияти ва тадбиқи. Тадқиқотда қурилиш маҳсулотлари баҳосини шакллантириш ҳамда таннархини камайтириш йўллари тадқиқ этилган. Улардан келажакда амалга ошириладиган қурилиш ишларини ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларни таннархини камайтириш ва сифатини оширишда қўллаш мумкин.

Ишнинг тузилиши ва таркиби. Тадқиқот олдига қўйилган вазифалардан келиб чиқиб белгиланди ва кириш, уч боб, хулоса ва таклифлар ҳамда фойдаланилган адабиётлар рўйхати ва иловалардан иборат.

1. БОБ. КАПИТАЛ ҚУРИЛИШДА БАҲОНИ ШАКЛЛАНТИРИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ ВА АҲАМИЯТИ

1.1. Қишлоқда уй-жой қуриш ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантиришни жадаллаштириш йўналишлари

Мустақиллигимизнинг биринчи кунларидан Мухтарам Президентимиз Ислом Абдуғаниевич Каримов мамлакатимизнинг қишлоқ ҳудудларида турмуш даражасини янада юксалтириш, қишлоқларимиз қиёфасини тубдан ўзгартириш, қишлоқда яшаётган фуқаролар учун муносиб турмуш шароити яратиш, одамларнинг даромади ва фаровонлигини изчил ошириб бориш, ҳар бир инсонга ўзининг интеллектуал, касб ва маънавий салоҳиятини руёбга чиқариш учун зарур имкониятлар яратиб бериш ва шу аснода қишлоқ ҳаёти сифатини, мазмун моҳиятини тубдан ўзгартириш масалаларига эътибор қаратиб келмоқдалар.

Юртимизда қишлоқ аҳолисининг турмуш даражасини шаҳар турмуш шароити билан тенглаштириш, қишлоқларимиз қиёфасини ўзгартириш, барча қулайликларга ва коммуникация тизимларига эга бўлган шинам уй-жойлар барпо этишга, иқлим ва маҳаллий шароитларга талабларига мос келадиган архитектура ва дизайн асосда барпо этиладиган, ижтимоий соҳа ва ишлаб чиқариш инфратузилмасини ривожлантиришга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 26 январдаги “Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили” Давлат дастури тўғрисида”ги ПҚ-1046-сонли қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида мавжуд қишлоқ аҳоли пунктлари 2009 йил 1 январ ҳолати бўйича ялпи рўйхатдан ўтказилди.

Рўйхатдан ўтказиш жараёнида, мавжуд қишлоқ аҳоли пунктларини объектив баҳолаш, бугунги аҳволини кенг қамровда ўрганиб чиқиш ҳамда келажакда қишлоқ аҳоли пунктларининг ижтимоий-иқтисодий тараққиётини ҳисобга олган ҳолда қишлоқ аҳоли пунктлари ва ҳудудларни

ривожлантиришнинг бош режалари ва ҳудудларни архитектура-режа асосида қуриш лойиҳалари билан босқичма-босқич таъминлашдир.

Сўнги йилларда мамлакат агросаноат комплексида юз берган маъмурий ва иқтисодий ислоҳотлар сабабли қишлоқ хўжалик корхоналари хўжалик фаолиятининг ва уларнинг аҳолиси яшайдиган жойларнинг ҳам тузилиши ўзгарди.

Шу сабабга кўра илгари ишлаб чиқилган кўпгина бош режалар эскирди ва бугунги кун талабларига жавоб бермайдиган бўлди.

Қишлоқларнинг аксарияти тарихий жиҳатдан қарор топган аҳоли яшайдиган ҳудудлар ҳисобланади. Республикада ўтказилган рўйхатга олиш маълумотларига кўра, 160 та туман мавжуд бўлиб, 1509 та қишлоқ фуқаролар йиғинлари ҳудудида 11820 та қишлоқ аҳоли пункти мавжуд, шундан 6348таси кичик, 301 таси йирик, 890 таси катта ва 4281 таси ўртача аҳоли яшаш пунктларидан иборат.

Маълумотларга кўра, бугунги кунда Ўзбекистон Республикаси аҳолисининг 13,4 млн. нафари ёки 48,4 фоиз қисми қишлоқда, 14,3 млн. нафари ёки 51,6 фоиз қисми шаҳарда истиқомат қилади. Шундай экан, қишлоқда яшаётган аҳоли учун муносиб турмуш шароитларини яратиш миллионлаб ватандошларимизнинг фаровонлигини юксалтиришга, уларда эртанги кунга бўлган ишонч ва ҳаётдан қониқиш ҳисларини шакллантиришга хизмат қилади.

Қишлоқ аҳоли пунктини архитектура режалари, бош схемалари ва намунавий лойиҳалар асосида тартиб билан барпо этилиши ҳамда барча муҳандислик тармоқларига (электр, газ узатиш тармоқлари, сув таъминоти, йўллар ва бошқа) эга бўлиши, буларнинг барчаси қишлоқ аҳолиси турмуш даражасини тубдан яхшиланганлиги билан ва шаҳар шароитига яқинлашганлиги билан ажралиб туриши лозим.

Аҳоли яшаш жойининг Бош режаси – узоқ муддатли ижтимоий-иқтисодий дастурлар, республикани ва унинг минтақаларини ривожлантириш

прогноزلари, туманни режалаштириш схемалари ёки лойиҳалари асосида ишлаб чиқилади, аҳоли яшаш жойларини ривожлантиришнинг асосий йўналишларини ва чегараларини, улар ҳудудининг функционал вазифасини ва қурилишни зоналаштиришни, муҳандислик, транспорт ижтимоий инфратузилмасини комплекс ривожлантиришни, ҳудудларни ўзлаштиришнинг навбатма-навбатлигини, тарихий-маданий мерос объектларини сақлашга, экологик ва санитария ҳолатига қўйиладиган талабларни белгилаб беради.

Республикада ўтказилган рўйхатга олиш маълумотларига кўра, мамлакатимиздаги барча қишлоқ аҳоли пунктларининг архитектура ва меъморий режалаштириш лойиҳасилари эскирган замон талабларига тўлиқ жавоб бермаслиги, кўп аҳоли пунктларида мавжуд эмаслиги аниқланган, шулардан:

турли йилларда қишлоқ аҳоли пунктлари учун 4449 та бош режа ишлаб чиқилган бўлиб, шундан 467 таси яроқли, 3982 та бош режа эскирган ва ўзгартириш киритишни талаб қилади, 7371 та қишлоқ аҳоли пункти бош режага эга эмас.

Шундай қилиб, қишлоқ учун, жами 11353 та бош режани ишлаб чиқиш, тузатишлар киритиш талаб қилинади.

Республикада ўтказилган рўйхатга олиш маълумотларига кўра, 1509 та қишлоқ фуқоролар йиғинлари мавжуд бўлиб, шундан 134 тасига схематик режалаштириш ҳужжат билан таъминлайдиган қишлоқ фуқаролари йиғинлари негизида унинг ҳудудини меъморий – режалаштиришни ташкил қилиш лойиҳаси (ХМРТК) ишлаб чиқилган, 1375 тасига эса (ХМРТК) лойиҳаларини ишлаб чиқиш талаб этилади.

Меъморий режалаштириш лойиҳаси - иморатлар қуришнинг ҳажм-макон ва архитектура-бадий ечимини, биноларнинг неча қават бўлиши ва турларини, иморат қуриш ва ердан фойдаланишни тартибга солишнинг қизил чизиқлари, чегараларини, ердан фойдаланувчилар ҳудудларининг чегараларини,

кўчаларнинг кўндаланг кўринишини белгилаб беради, шунингдек, ҳудудларни муҳандислик юзасидан тайёрлаш тадбирларини, атроф муҳитини муҳофаза қилишни назарда тутди.

1.1-жадвал. Қишлоқ аҳоли пунктларининг тоифаланиши

Аҳоли пунктларининг тоифаси	Аҳоли сони	Аҳоли пунктларининг сони	Жамига нисбатан фоизда
Кичик аҳоли пунктлари	100 дан 1000 кишигача	5892	49,8
Ўртача аҳоли пунктлари	1000 дан 3000 кишигача	4527	38,3
Катта аҳоли пунктлари	3000 дан 5000 кишигача	1026	8,7
Йирик аҳоли пунктлари	5000 кишидан ортиқ	375	3,2
Жами:		11820	100

Юқоридаги жадвалда келтирилгандек, мавжуд 11820 та қишлоқ аҳоли пунктларидан 7371 тасининг бош режаси умуман ишлаб чиқилмаган, 3982 тасининг бош режаси эскирган, 467 тасининг бош режаси яроқлидир.

Қишлоқ аҳоли пунктларини замонавий бош режалар билан таъминлаш ва ҳудудларни меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаларини амалга оширишга катта эътибор қаратилмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 26 январдаги «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» давлат дастури тўғрисидаги 1046-сонли қарори ижросини таъминлаш ҳамда мавжуд камчиликларни бартараф этиш мақсадида қишлоқ аҳоли сонига қараб бош режа, меъморий

режалаштириш ва бош режа схема лойиҳалари ишлаб чиқиш дастурлари тайёрланди

Юқоридаги дастур асосида 2010 йилда 4та бош режа, 65та меъморий режалаштириш, 182та бош режа схема лойиҳалари ишлаб чиқилди.

2011 йилда 12та бош режа, 69та меъморий режалаштириш, 190 та бош режа схема лойиҳалари ишлаб чиқилмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 13 мартдаги «Ўзбекистон Республикаси аҳоли пунктларининг маъмурий-ҳудудий тузилишини такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги 68-сонли қарорига биноан республикамиздаги 965 та аҳоли пунктлари шаҳар посёлкалари тоифасига киритилиб, уларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришни янада кучайтириш борасида чора-тадбирлар белгиланди.

Қишлоқларда қуриладиган уй-жойларнинг намунавий лойиҳаларини ишлаб чиқиш ҳамда замонавий технологиялар ва иссиқ-совуқни сақловчи қурилиш материалларидан кенг фойдаланган ҳолда намунавий лойиҳаларни такомиллаштириб бориш ҳамда 2010-2014 йиллар давомида қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режалари, меъморий режалаштириш ва ташкил қилиш бош режа схема лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш дастурларини бажариш учун барча моддий-техникавий базага ҳамда етарли илмий салоҳиятга эга бўлган «Қишлоққурилишлойиҳа» лойиҳалаш-қидирув институти Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 27 январдаги 1049-сонли қарори билан ташкил қилинди.

2009 йил сентябр ойида “НВК Узэкспоцентр”да қишлоқ аҳолиси учун яқка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси ўтказилди.

Кўргазмада 55 та режалар ва макетлар кўрсатилиб, шундан “Қишлоққурилишлойиҳа” МЧЖ ташкилоти 32та яқка тартибдаги уй-жойлар ва майший хизмат кўрсатиш объектларини режалари ва макетлари билан ҳамда

Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ўзларининг минтақаларига мос ҳолда тайёрлаган 23та якка тартибдаги уй-жойларнинг режалари ва макетлари билан иштирок этишди.

Кўргазмада жами 14252 та киши иштирок этди, шундан 1914 та киши ҳудудлардан, 1484 киши лойиҳа-қидирув ташкилотларидан, 6877 киши олий ва ўрта махсус ўқув юртлари талабалари, 3975 киши аҳоли ва хўжалик субъектларидан иштирок этди.

Қишлоқ қиёфасини ва қишлоқ аҳолисининг уй-жой шароитларини сифат жиҳатдан яхшилаш, қишлоқ жойларда ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш, уй-жой қурилишини узоқ муддатли имтиёзли кредитлаш тизимини кенг жорий этиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 30 мартда қабул қилинган ПҚ-1083 сонли «Қишлоқ қурилиш банк» очик турдаги акциядорлик тижорат банкини ташкил қилиш тўғрисидаги» қарорига мувофиқ «Қишлоққурилишбанк» ташкил этилди.

Ушбу қарор асосида ишлаб чиқилган “Тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибдаги уй-жой қурилиши учун “Қишлоқ қурилиш банк” томонидан имтиёзли ипотека кредити бериш тартиби тўғрисидаги Низом” Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 25 майдаги 148-сонли қарори билан тасдиқланди. Бунда ипотека кредитлари қонун ҳужжатларда белгиланган энг кам ойлик иш ҳақининг 1000 баравари миқдорида олти ойдан иборат имтиёзли давр билан 15 йилгача муддатга берилиши белгиланган. Жумладан:

солиққа тортиладиган иш ҳақи ва бошқа даромадларнинг имтиёзли кредит маблағлари ва улар бўйича ҳисобланган фоизларни қоплаш учун йўналтирилган суммаси даромад солиғи тўланишидан озод қилинади;

иш берувчи томонидан ходимига уй-жой сотиб олиш учун берилган маблағлар даромад солиғи тўланишидан озод қилинади;

бошланғич бадал сифатида жамғариладиган (намунавий лойиҳанинг 25 фоиздан кам бўлмаган миқдорда) омонат бир йилдан кам бўлмаган муддатда

тўпланса Марказий банкнинг амалдаги қайта молиялаш ставкасининг 150 фоизи миқдорида йиллик даромад тўланади ва имтиёзли тарзда навбатсиз кредит олиш имкониятига эга бўлади.

Аҳолининг шинам уй-жойларга бўлган талаб-эҳтиёжларини мумкин қадар тўлиқ таъминлаш, уй-жой қурилишини, айниқса кичик шаҳарлар ва қишлоқ жойларда уй-жой қурилиши жадал ривожлантириш учун имтиёзли узоқ муддатли ипотека кредити бериш тизимини кенг жорий этиш мақсадида 2005 йил 16 апрелда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 10-сонли қарори қабул қилинди.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йилнинг 18 майдаги “Ёш оилаларни моддий ва маънавий қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони асосида:

2007 йил вилоятдаги тижорат банклар томонидан ёш оилаларни қўллаб-қувватлаш мақсадида жами 7,669 млрд.сўм имтёзли кредит маблағлар ажратилган, шундан- 3,328 млрд.сўм маблағ уй-жой қуриш ва сотиб олиш учун ажратилган;

2008 йил вилоятдаги тижорат банклар томонидан ёш оилаларни қўллаб-қувватлаш мақсадида жами 10,916 млрд.сўм имтёзли кредит маблағлар ажратилган, шундан- 6,557 млрд.сўм маблағ уй-жой қуриш ва сотиб олиш учун ажратилган;

2009 йил вилоятдаги тижорат банклар томонидан ёш оилаларни қўллаб-қувватлаш мақсадида жами 6,900 млрд.сўмдан ортиқроқ имтёзли кредит маблағлар ажратилди, шундан 3,442 млрд.сўм маблағ уй-жой қуриш ва сотиб олиш учун ажратилган.

“Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили” Давлат дастурини ижро этиш ҳамда қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режалари ва архитектуравий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаларига мувофиқ тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича яқка тартибдаги уй-жой қурилиши кўламини кенгайтириш

асосида қишлоқ аҳолисининг турар-жой шароитларини тубдан яхшилаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 3 августда 1167-сонли қарори қабул қилинди.

2009-2010 йилларда 260,5 млрд. сўм, шу жумладан, 2009 йилда - 65,5 млрд. сўм миқдорида тасдиқланган намунавий лойиҳалар бўйича қишлоқ аҳоли пунктларида яқка тартибдаги уй-жой қурилишини кредитлаш манбалари аниқлаб олинди.

2009 йил учун қишлоқ туманларида ажратилган 42 та ер массивларида умумий майдони 95,0 минг кв. метр ва лойиҳа қиймати 58,5 млрд. сўмни ташкил этган жами 847 та уй-жойлар қурилиб фойдаланишга топширилди.

2010 йил республиканинг 159 та қишлоқ туманларининг 215 та ер массивларида намунавий лойиҳалар асосида умумий майдони 860,0 минг кв. метр ва лойиҳа қиймати 472,6 млрд. сўмни ташкил этган 6800 та қурилиб фойдаланишга топширилди.

2011 йил дастури доирасида 159 та қишлоқ туманларининг 357 та ер массивларида намунавий лойиҳалар асосида умумий майдони 1104,76 минг кв. метр ва лойиҳа қиймати 569,205 млрд. сўмни ташкил этган 7400 та уй-жойлар қурилади.

1.2. Капитал қурилишда объектнинг смета қийматни шартномавий жорий нархда аниқлаш асослари

Намунавий лойиҳа - замонавий қурилиш материаллари ва технологияларини республика минтақаларининг табиий-иқлим шароитларини ва жойнинг рельефини, ижтимоий-демографик хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда қўлланиб намунавий уй-жойлар қуриш учун “Қишлоққурилишлойиҳа” МЧЖ лойиҳалаш-қидирув институти томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган лойиҳа. Намунавий лойиҳа: ер ости ва ер усти муҳандислик коммуникациялари акс эттирилган ҳолдаги ер участкаси режасидан; уй-

жойнинг пойдеворлари, ертўлалари, қаватлари, кесимлари ва фасадларининг режаларидан; смета-молиявий ҳисоб-китобдан иборат бўлади.

Қурилишнинг смета бўйича қиймати – бу лойиҳаларда асос солинган қарорларга мос ҳолда ўша ёки бошқа объектлар ва иншоотларни кўпайтириш учун зарур пул маблағлар миқдоридир. У сметага оид ҳужжатларни ишлаб чиқариш пайтида инвестор (буюртмачи) топириги ёки вазифаси бўйича лойиҳа ташкилоти томонидан белгиланади. Охириги янги қурилиш билан ҳам, амалдаги корхоналар, бинолар ва иншоотларни кенгайтириш ёки қайта қуриш билан ҳам боғлиқ бўлиши мумкин.

Қурилишнинг смета бўйича қийматини белгилаш зарурияти қоида бўйича, асосан икки ҳолатда пайдо бўлади:

-лойиҳа-сметага оид ҳаражатлари билан ишлаш пайтида, яъни белгиланган ҳужжатларнинг таркибий ва асосий қисми сифатида;

-лойиҳанинг техник-иқтисодий асосларини ишлаб чиқиш вақтида (ТИА).

Умуман смета бўйича қиймат капитал маблағларни аниқлаш, қурилиш учун маблағ ажратишни топиш, қурилиш маҳсулотларига (келишилган) нархни шакллантириш, бажарилган қурилиш - монтаж ишларига ҳисоб – китобларни амалга ошириш учун асос ҳисобланади. Смета бўйича қийматлардан келиб чиққан ҳолда қурилган корхоналар, бинолар ва иншоотлар бўйича асосий жамғармалар жорий қилинган биланс қиймати белгиланади.

Қурилишнинг смета бўйича қийматини белгилаш учун асос бўлиб қўйдагилар хизмат қилади.

- лойиҳага тушунтириш хати;
- лойиҳанинг ўзи ва иш ҳужжатлари, шу жумладан қурилиш-монтаж ишлари кўлами чизмалари ва ведомости;
- жиҳозларни таснифлаш;
- ишларни бажариш лойиҳалари (ИБЛ) ва қурилишни ташкил қилиш лойиҳалари (ҚТЛ);

- амалдаги смета норматив база (шаҳарсозилик нормалари ва қоидалари);

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари (ШНҚ) шаҳарсозликнинг асоси бўлиб, улар шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширувчи давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар ижро этиши учун мажбурийдир.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозлик соҳасидаги махсус ваколатли давлат органи томонидан ишлаб чиқилади ва тасдиқланади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини ишлаб чиқиш, тасдиқлаш ва рўйхатга олиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда манфаатларига дахл этилиши мумкин бўлган кўчмас мулк объектларининг мулкдорлари, эгалари ва мазкур объектлардан фойдаланувчилар ҳуқуқлари, шунингдек юридик ва жисмоний шахслар ҳуқуқлари масалалари юзасидан давлат органлари қарорлар чиқариши учун асос бўлади.

Ҳисобга олиш ва режалаштириш амалиётидаги қурилишнинг смета бўйича қиймати қуйидаги асосий элементлар бўйича аниқланади.

- қурилиш ишлари;
- жиҳозлар ва монтаж бўйича ишлар (монтаж ишлари);
- машина ва жиҳозларни эгаллаш учун ҳаражатлар ва бошқа ҳаражатлар (лойиҳа - қидирув ва бошқалар);

Лойиҳаларни дастлабки босқичини (ДТИА, ДТИХ, ТИА, ТИХ) амалга оширишда қурилиш объектларини баҳосини жорий нархда реализация этилган ўхшаш лойиҳалар маълумотларидан фойдаланган ҳолда аниқлашни тавсия этилади. Ўхшаш лойиҳаларни танлаганда ҳажмда режалаштириш ва конструктив талабларидан келиб чикиб, капитал қўйилмаларни бир қувват бўлагидан фойдаланиш мақсадга мувофиқ.

Айрим объектлар бўйича бирламчи ахборотларни Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг капитал қурилишда иқтисодий ислохатлар ва нархларни шакллантириш Маркази томонидан ишлаб чиқилган «Ишга тушириладиган қувватларни бир қувват бирлиги меъёрий қурилиши нархи улуши»дан қабул қилиш тавсия этилади.

Ўхшаш объектлар тўғрисида маълумотлар бўлмаса, аввал лойиҳалаштирилган ўхшаш – лойиҳалар ва лойиҳалар, қурилиш ташкилотлари архивидаги қурилган объектлар ёки буюртманинг маълумот баъзаси кўрсаткичларидан фойдаланилади. Дастлабки босқичда объектлар қурилишининг баҳосини жорий нархда аниқлаш буюртмачи (инвестор) томонидан мустақил ёки шартнома бўйича мустақил ташкилот орқали бажарилади. Ушбу усулни қўллаганда лойиҳалаштиришга мўлжалланган объект ва ўхшаш объектни қуйидаги кўрсаткичлар орқали таҳлил этилади ва солиштирилади:

- қурилиш ўлчовлари;
- конструктив фикрлар;
- техник – иқтисодий кўрсаткичлар.

Таҳлил ва солиштириш хулосаларига биноан ишлар тури бўйича қурилиш баҳоси қурилиш баҳоси таркиби корректура этилади ва объектни ҳисоб баҳоси жорий нархда аниқланади. Дастлабки босқичда қурилиш баҳосини жорий нархда биноларнинг айрим элементлари баҳоси асосида аниқланади. «Бино элементи» тушунчаси бинонинг бир қисмини ўз ичига олиб, турли лойиҳаларда бир ҳил вазифани бажаради. Пойдевор, девор, том, пардоз ва бошқаларга «элемент» ажратиб кўрсатилади. Бундай ҳолда биноларнинг турлари ва вазифаси, ишлатилаётган элементлар миқдорига қараб ўзгаради.

Кўрсатилган усулни қўллаш бинонинг айрим элементлари баҳоси тўғрисидаги тузилган маълумотлар банкини тузиш ва кузатишини талаб этади.

Объектнинг бошланғич баҳоси **шартномавий жорий нархда** амалдаги низом бўйича **ресурс** усули орқали аниқланади. Объектнинг бошланғич баҳосини аниқловчи ресурс усули, керак бўлган лойиҳани амалга оширишда, жорий ёки прогноз нархи ва тарифида калькуляция тузишдан иборатдир.

“Ресурс усули”ни қўллашда физик кўрсаткичлардаги:

- асбоб-ускуналар номлари ва миқдори;
- норматив меҳнат сарфи;
- машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари;
- қурилиш материаллари, буюмлар ва конструкциялар номлари ва миқдори;
- бошқа харажатлар ва сарфлар аниқланади.

“Ресурс усули” бўйича объектнинг жорий нархлардаги қиймати қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C=(C_0+C_m+C_{сп}+C_{эм}+Пп+Пз+Ср) \times Kp,$$

Бу ерда

C_0 - асбоб-ускуналарга, мебель ва инвентарга харажатлар;

C_m - қурилиш материаллари, буюмлар ва конструкцияларга харажатлар;

$C_{сп}$ - ижтимоий суғуртага ажратмалар ҳисобга олинган ҳолда асосий иш ҳақиға харажатлар;

$C_{эм}$ - машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари;

$Пп$ - бошқа харажатлар ва пудратчининг харажатлари;

$Пз$ - бошқа харажатлар ва буюртмачининг харажатлари;

$Ср$ - объектлар қурилишини суғурта қилиш харажатлари;

Kp - навбатдаги йилда қурилишда нарх ўсишининг прогнозлаштирилаётган индексидан келиб чиқиб аниқланадиган таваккалчилик коэффициентини.

Асбоб-ускуналар, мебель ва инвентарга харажатлар транспорт харажатларини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқарувчи корхоналар (етказиб

берувчилар)нинг нархлари қўлланилган ҳолда спецификациялар асосида ёки нархлар мониторинги асосида шакллантириладиган маълумотлар банки бўйича аниқланади.

Қурилиш материаллари, буюмлар ва конструкцияларга харажатлар мазкур минтақада шаклланган бирликка ўртача нархлар қўлланилган ҳолда тендер ҳужжатлари таркибида ишлаб чиқиладиган Йиғма ресурс ҳисоб-китобига мувофиқ амалдаги кўрсаткичлар асосида қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C_m = C_{m1} + C_{m2} + C_{m3} + \dots + C_{mn},$$

Бу ерда:

C_{m1} , C_{m2} , C_{m3} , C_{mn} - қурилиш материаллари ва конструкцияларнинг айрим турлари қиймати:

$$C_{mn} = N \times C_{cp},$$

Бу ерда

N - объект қурилиши учун талаб қилинадиган қурилиш материали (буюм, конструкция)нинг алоҳида тури миқдори;

C_{cp} - қурилиш материали (буюм, конструкция) бирлигига ўртача нарх.

Ҳар хил қурилиш материаллари (буюмлар, конструкциялар)нинг ўртача қиймати тайёрловчи заводларнинг улгуржи сотиш нархлари, қурилиш материаллари биржалари ва ярмаркаларидаги нархлар, “Давархитектқурилиш” қўмитаси томонидан чиқариладиган каталоглар, “Давархитектқурилиш” қўмитасининг нарх белгилаш бўйича минтақавий марказлари маълумотлари асосида аниқланади.

Қонун ҳужжатлари нормаларига мувофиқ белгиланган қурилиш материаллари (буюмлар, конструкциялар) нархлари тайёрловчи заводларнинг улгуржи нархларини, идишларга харажатларни, транспорт харажатларини, таъминот-сотиш ташкилотларининг устама нархларини ўз ичига олади.

Транспорт харажатларини “Давархитектқурилиш” қўмитаси томонидан ишлаб чиқилган Юкларни қурилиш учун ташишга ҳисоб-китоб жорий нархларини аниқлаш бўйича методик тавсиялар асосида ҳисоблаб чиқиш тавсия қилинади.

Иш ҳақи харажатлари объектнинг норматив меҳнат сарфини бир киши-соатнинг жорий қийматига (сўмларда) ва ижтимоий суғуртага ажратмалар миқдорини ҳисобга олувчи коэффициентга кўпайтириш йўли билан қуйидаги формула бўйича аниқланади:

$$C_{зп} = T \times C_{ч} K_{сс},$$

Бу ерда:

T - тендер ҳужжатлари таркибида ёки ишга туширилган объектларга ўхшаш киши-соатларда аниқланадиган объект қурилишининг норматив меҳнат сарфи;

C_ч - ишчиларнинг ўртача соатлик иш ҳақи, объект қурилиши қийматини ҳисоблаб чиқишда минтақа бўйича қурувчиларнинг ўртача статистик ойлик иш ҳақи даражасидан келиб чиқиб ҳисоблаб чиқилади;

K_{сс} - ижтимоий суғуртага ажратмалар миқдорини ҳисобга олувчи коэффициент.

Ўртача соатлик иш ҳақи қуйидаги формула бўйича ҳисоблаб чиқилади:

$$C_{ч} = Z_{мс} : \Phi,$$

Бу ерда:

Z_{мс} - олдинги 12 ой учун статистика маълумотлари асосида бир ой учун ҳисоблаб чиқилган минтақа бўйича қурувчиларнинг ўртача йиллик иш ҳақи, ойига сўм;

Φ - Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги маълумотлари бўйича соатларда иш вақтининг ўртача ойлик фонди.

Объект қурилиши қийматини аниқлашда машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари қиймати жорий нархларда қуйидаги формула бўйича қабул қилинади:

$$Сэм = ЭМ \times Цпр,$$

Бу ерда:

ЭМ -машина ва механизмлардан фойдаланишнинг соатлардаги ҳажми;

Цпр -машина ва механизмлардан фойдаланишнинг соат/сўмлардаги жорий нархлари.

Машина ва механизмлардан фойдаланишнинг жорий нархларини “Давархитектқурилиш” қўмитасининг методик тавсиялари асосида аниқлаш тавсия қилинади.

Пудратчининг бошқа харажатлари (Пп) зарур фойдадан, шу жумладан пудрат ишлари (хизматлар) бозори конъюнктурасидан келиб чиқиб шакллантириладиган мажбурий тўловлар ва ажратмалардан иборат бўлади.

Буюртмачининг бошқа харажатлари ва сарфлари (Пз) лойиҳа-қидирув ишлари, экспертиза, танлов савдолари (тендер) ўтказиш, техник назорат харажатларидан, объект қурилиши билан боғлиқ бошқа харажатлардан иборат бўлади.

Буюртмачи объект қурилиши қиймати таркибида объект қурилишини ташкил этиш, унга хизмат кўрсатиш, кузатиб бориш, қурилиши тугалланган объектни фойдаланишга қабул қилиб олиш билан боғлиқ бошқа харажатларни ҳам ҳисобга олиши керак.

Буюртмачининг бошқа харажатлари объект қурилиши қийматини шакллантиришда белгиланган миқдорларда объектнинг шартномавий қийматига киритилади.

Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Иқтисодиёт вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси Монополиядан чиқариш, рақобат ва тадбиркорликни қўллаб-қувватлаш давлат қўмитаси, “Давархитектқурилиш” қўмитаси

марказлаштирилган манбалар (давлат капитал қўйилмалари) ҳисобига молиялаштириладиган объектлар қурилишининг бошланғич нархлари шакллантирилиши бўйича доимий мониторингни амалга оширадилар.

Объект қурилиши муддати бир календарь йилдан ортиқ бўлганда иккинчи йилга ва кейинги йилларга шартномавий нарх Объектлар қурилишининг иккинчи ва кейинги йилларида шартномавий жорий нархларда қурилиш шартномавий қийматини аниқлаштириш тартиби тўғрисидаги Вақтинчалик низомга мувофиқ аниқланади.

1.3. Капитал қурилишда баҳони шакллантириш учун ресурсларни сметали меъёрлашнинг асосий вазифалари ва смета нормативларнинг турлари.

Қурилишда нарх шакллантириш учун ресурсларни сметали меъёрлашнинг асосий йўналиши бу - қурилишда нарх шакллантириш учун ресурсли смета нормативлар тизими орқали турли хилдан бино ва иншоотлар қурилиши (реконструкцияси, кенгайтирилиши, техник қайта жиҳозланиши ва таъмирланиши) учун зарур бўлган ресурсларга бўлган эҳтиёжни холис баҳолашдир.

Зарур ҳолларда ресурсли смета нормативлардан алоҳида лойиҳавий ечимларни таққослаш ва иқтисодий баҳо бериш учун, ҳамда капитал қўйилмалардаги тузилмавий ўзгаришлар таҳлилида фойдаланиш мумкин.

ҚМҚ 1.01.01-96 «Қурилишда норматив ҳужжатлар тизими», «Асосий ҳоллар»га мувофиқ тизимли нормативлар қуйидагиларга бўлинади:

- республика миқёсидаги
- давлатлараро
- бошқармавий

Қурилиш баҳосини аниқлаш учун ресурс нормативларини ишлаб чиқиш ва ундан фойдаланиш қоидаларини ўз ичига оладиган «Иқтисодий

нормативлар» ШНҚ 4нинг қуйи тизими билан биргаликда нормативлар ресурсларни сметали меъёрлаш методологиясини ҳосил қилади.

Буларнинг барчаси республика миқёсидаги, давлатлараро ва бошқармавий ресурс нормативлари қурилишда нарх шакллантириш ва меъёрлаш тизимининг ресурсли смета-норматив базасини ташкил қилади.

Республика миқёсидаги нормативлар «Иқтисодий нормативлар» ШНҚ 4нинг қуйи тизимига кирувчи, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиши томонгидан кучга киритилувчи нормативларни ўз ичига олади.

Улардан Ўзбекистон Республикаси халқ хўжалининг турли соҳаларида амалга ошириладиган қурилишларнинг баҳосини аниқлашда фойдаланиладиган ресурсларнинг талаб қилинадиган миқдорини аниқлашда фойдаланилади. Ушбу нормативларга шунингдек ресурсли элементли смета нормалари (РЭСН) ҳам киради.

Давлатлараро ресурс нормативларига МДХ давлатларининг стандартлаштириш ва техник меъёрлаш бўйича Давлатлараро илмий-техника хайати ёрдамида ишлаб чиқилган ресурс нормативлари киради ва улар Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиш буйруғи билан Ўзбекистон Республикаси ҳудудида кучга киради.

Ресурс нормативлари қурилиш баҳосини ресурс усули билан аниқлаш талабларига мос бўлиши керак.

Улар қуйидаги талабларга жавоб бериши лозим:

тизимнинг асосий вазифаларига ва қурилишда ресурсни меъёрлашга мувофиқ бўлган ҳолда лойиҳалашнинг турли босқичларида нархни аниқлашга имкон бериши;

турли ресурсларни оптимал сарфини, атроф табиат муҳитидан самарали фойдаланишни, қурилиш баҳосини тўғри ва аниқ аниқланишини таъминлаган ҳолда техник ва иқтисодий жихатдан асосланган бўлиши;

қурилиш техникаси ютуқларини ва қурилиш ишлаб чиқаришининг илғор технологияларини ҳисобга олган ҳолда қурилишнинг илмий-техник ривожини рағбатлантириши;

фойдаланишда жуда қулай ва оддий бўлиши, компьютерлардан ва бошқа автоматлаштириш усулларида кенг фойдаланиш имконини берадиган, ҳамда норматив ҳужжатлар ҳажмини қисқартириш имконини бериши лозим.

Ресурсли смета нормативлар ишлаб чиқилиши жараёнида, алоҳида нормативларда мавжуд бўлган харажатларни қайта ҳисоблаш имкони бўлмаслиги керак.

Ресурсли смета нормативларни ишлаб чиқиш учун керакли маълумотларга қуйидагилар киради:

лойиҳавий материаллардаги энг мувофиқ техник ечимлар;

замонавий фан ва техника ютуқларини ўзида мужассамлаштирган қурилиш ишлаб чиқариш технологияси ва қурилиш машиналари;

материаллар, маҳсулотлар ва конструкциялар ҳамда ускуналарга таълуқли амалдаги нормативлар;

қурилишда ишчиларга ҳақ тўлаш бўйича амалдаги нормалар ва низомлар.

Ресурсли смета нормативлар ўз кучини маълум вақтгача, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарорлари асосида амалга ошириладиган янги смета нормативларига кучга киргунига қадар сақлаб туради.

Қурилишда янги смета нормаларига ўтиш ҳақида қарор қабул қилинганида, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси янги кучга киритилаётган смета нормативлари қандай маълумотлар асосида ишлаб чиқилиши кераклигини ва мувофиқ нормативларни кучга кириш санасини белгилайди.

Ресурс смета нормаси деганда қурилиш ёки монтаж ишлари ҳамда конструкциялар учун, одатда табиий (физик) бирликларда ёки нисбий шаклда

(фоиз, коэффициент кўринишида) қабул қилинган кўрсаткич учун белгиланган ресурслар мажмуаси (ишчилар меҳнат сарфи, қурилиш машиналарининг ишлаш вақти, материаллар, маҳсулотлар ва конструкцияларга бўлган эҳтиёж) тушунилади.

Смета нормаларидаги ресурсларнинг таркиби ва миқдори қурилиш ишлаб чиқариши технологияси ва уни ташкил этиш соҳасидаги охириги ютуқларга, монтаж ва қурилиш ташкилотларини техник жихозланишининг замонавий талабларига жавоб бериши, қурилиш соҳасидаги илғор тажрибаларни, ҳамда самарали лойиҳавий ечимларни, материалларни, маҳсулотларни ва конструкцияларни ўзида акс эттириши лозим.

Смета нормаларининг асосий функцияси – нарх кўрсаткичларга ўтиш учун асос сифатида мувофиқ турдаги ишларни амалга ошириш учун зарур бўлган ресурсларнинг норматив миқдорини аниқлашдир.

Ресурсли элементли смета нормалари (РЭСН) ўз таркибида ишчиларнинг меҳнат сарфи кўрсаткичларини, қурилиш машиналаридан фойдаланиш сарф харажатлари кўрсаткичларини, ҳамда моддий ресурслар сарфи кўрсаткичларини акс эттирувчи бирламчи смета нормативлари ҳисобланади.

Қурилиш машиналаридан фойдаланишнинг ресурсли смета нормалари қурилиш машиналаридан фойдаланишда 1 машина-соат баҳосини аниқлаш учун норматив база саналади.

Бевосита харажатлар сметасининг аниқлаш учун фойдаланиладиган нормаларида атроф муҳит ҳарорати ижобий бўлган ва шамол тезлиги ўртача бўлган шароитда қурилиш-монтаж ишларини амалга оширишдаги ресурслар сарфи кўзда тутилади. Салбий ҳаво ҳарорати ва кучли шамол шароитида қурилиш-монтаж ишларини амалга ошириш билан боғлиқ қўшимча харажатлар ҳисоби Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиши томонидан тасдиқланган «...методик тавсиялар»га мувофиқ амалга оширилади.

Ресурсли элементли смета нормалари УСН билан бир қаторда бирламчи ресурсли смета нормативлар ҳисобланиб, смета ҳужжатларини ресурс усулида тузишда ресурс сарфини аниқлаш учун мўлжалланган.

4.5. Ресурсли смета нормативларни ишлаб чиқиш қоидалари ШНҚ 4.01.02-04 қоидалар мажмуининг мувофиқ бобларида келтирилган.

Ресурсли смета нормативларни ишлаб чиқиш, мувофиқлаштириш ва кучга киритиш ҚМҚ... «Қурилишда норматив ҳужжатлар тизими. Норматив ҳужжатларни ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш тартиби»да келтирилган тартибга мувофиқ равишда амалга оширилади ва ШНҚнинг мазкур бобида мавжуд қоидаларни ҳисобга олган ҳолда амалга оширилади.

Янги ресурсли смета нормативларни ишлаб чиқиш ва илгари амалда бўлганларини қайта ишлаш Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиши томонидан тасдиқладиган методик ҳужжатлар асосида Давархитектқурилишнинг ва алоҳида инвесторларнинг топшириғи билан мувофиқ норматив ишлар режаси бўйича амалга оширилади.

Лойиҳада (ишчи ҳужжатларда) кўзда тутилган конструкциялар ва ишлар учун амалдаги ресурсли элементли смета нормативлар тўпламларида нормативлар мавжуд бўлмаган ҳолларда, қурилиш учун ресурсли смета ҳужжатларини тузувчи лойиҳачи ташкилот лойиҳа (ишчи ҳужжатлар) таркибида тасдиқладиган мувофиқ ресурсли смета нормаларни ишлаб чиқиши лозим.

Амалга киритилиши зарур бўлган ресурсли смета нормативлар лойиҳалари, илмий-тадқиқот ва лойиҳачи ташкилотларни жалб қилган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилишининг капитал қурилишда иқтисодий ислоҳотлар бошқармаси томонидан тайёрланади.

Ресурсли смета нормативларни нашр қилиш ва қайта нашр қилиш ҳуқуқи, нормативни тасдиқловчи идорага тегишлидир.

Тасдиқланган ресурсли смета нормативларни тўплам кўринишида нашр қилишга йўл қўйилади. Бунда:

тўплам муқовали қилиниши, алоҳида ҳужжатларни эса тўпламга муқовасиз, яъни фақат титул варағини қўйиш билан нашр этиш керак;

тўпламнинг муқовасига унга кирган барча алоҳида ҳужжатларнинг белгиларини киритиш лозим;

тўпламнинг пастки қисмида бетларнинг рақамлари қўйиб борилиши лозим.

Ресурсли смета нормативларни рўйхатдан ўтказишда уларга белги – шифр берилади.

«Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари» ШНҚ 4нинг қуйи тизими таркибига кирувчи ресурсли смета нормативларнинг тўлиқ шифри «ШНҚ» харфларидан, бир-биридан нуқталар билан ажратилган қуйи тизим рақами – «4»дан, гуруҳ рақамидан (иккита рақам) ва гуруҳ иловасидаги тўплам рақамидан (иккита рақам) ташкил топган бўлиши керак; чизикчадан кейин қўйилган охирги икки рақам смета нормативи тасдиқланган йилини англатади. Масалан: ШНҚ 4.02.01-2004й. деганда, ушбу ШНҚ - «Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари»; 4-ост тизим - «Иқтисодий нормативлар»; 02-гуруҳ – «Ресурсли элементли смета нормалари»; 01-Тўплам 1 «Ер ишлари»; 04 – охирги икки рақам тасдиқланган йилини англатади.

Хар бир ресурсли смета нормативлар тўпламидаги ресурсли смета нормативнинг ички рақамланиши (шифри), ушбу нормативларнинг техник қисмларида келтирилади. Ушбу рақамланиш шундай йўл билан амалга ошириладики, тўплам рақамидан сўнг (бир ёки икки рақам) чизикчадан кейин, қоида бўйича РЭСН жадвалининг рақамига мувофиқ ушбу тўпламдаги қиймат рақами келтирилган ва охирги икки рақам РЭСН жадвалларининг мувофиқ устунини англатади.

Қўлланиладиган ресурсли смета нормативларга ҳаволаларни бирхиллаштириш мақсадида, тузиладиган ресурсли смета ҳужжатларида 3-маълумот учун иловага мувофиқ ҳолда қисқа шифрлардан фойдаланиш зарур.

Муассаса ресурсли смета нормативларининг шифрида, уларни рўйхатдан ўтказишда муассаса норма ва қоидаларининг қисқача белгиланиши келтирилади (Муассаса нормалари ва қоидалари) – «МНК», ост тизим рақами – «4», рўхатдан ўтказиш китобидаги тартиб рақами ва чизикчадан сўнг тасдиқланган йилини кўрсатувчи икки рақам, ҳамда смета нормативини тасдиқлаган идоранинг қисқача норми. Масалан: МНК 4.(--)-04 Химпром

Агарда ресурсли смета норматив амалдаги ҳудди шундай номли норматив ўрнига тасдиқланаётган бўлса, унинг олдинги шифри сақланиб қолади, фақат тасдиқлаш йилини билдирувчи рақамларгина мувофиқ равишда ўзгаради.

Смета нормативларини тасдиқлаган ва кучга киритган ресурсли смета нормативларни ишлаб чиқувчи ташкилотлар (бир нечта амалга оширувчилар мавжуд бўлган ҳолда – ишлаб чиқувчи ташкилотлар) ва идоралар амалдаги нормативларни илмий-техник даражасини аниқлаш учун уларни даврий равишда текшириб туришлари ва уларни янгилаш бўйича таклифлар тайёрлашлари зарур.

Амалдаги ресурсли смета нормативларни янгилаш қайта кўриб чиқиш режаларига мувофиқ ҳолда бутунлай қайта кўриб чиқиш ёки алоҳида ўзгартиришлар киритиш (масалан: уларга нисбатан коэффицентлар келтириш) йўли билан амалга оширилади. Одатда бу, ресурсли смета нормативларга ўзгартиришлар ёки ресурсли смета нормативлар тўпламларига қўшимчалар ишлаб чиқиш йўли билан амалга оширилади ва уларни кучга киритиш янги нормативларни кучга киритиш учун белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ресурсли смета нормативлар тўпламларига қўшимчалар, тўпламлар расмийлаштирилгани каби расмийлаштирилади.

Ресурсли смета нормативларни қайта кўриб чиқиш, уларга ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш учун асос сифатида, тугалланган илмий-техник ёки тажриба ишларининг натижалари, ресурсли смета нормативлар тузиш ва қўллашнинг, смета нормативлар талабларига риоя қилиш ва уларни қўлланилишини назорат қилишнинг миллий ва хориж тажрибасини ўрганиш, умумлаштириш хизмат қилиши мумкин.

Мувофиқ ресурсли смета нормативлар тўпламига киритиладиган ҳар бир ўзгаришга рўйхатдан утиш тартиб рақами берилади. Смета нормативлари тўпламига қилинган ҳар бир қўшимчага қуйдагича титул белгиси берилади: «Сони (сўнг тартиб рақами келтирилади)».

Ўзгартиришлар ва қўшимчаларни рўйхатдан ўтказиш ва рақамлаш, ресурсли смета нормативлар тўплamlарини биринчи бор кучга киритишдаги каби тартибда амалга оширилади.

Ресурсли смета нормативларни ишлаб чиққан етакчи ташкилотлар, уларни амалга киритиш учун тақдим этган вазирликлар ва бошқармалар, ҳамда уларни амалга киритувчи идоралар қуйидагилар учун қонунчиликда белгиланган жавобгарликни ўз зиммаларига оладилар:

ресурсли смета нормативлар талабларини замонавий фан, техника, илғор ишлаб чиқариш тажрибасига, ҳамда қурилган объектдан фойдаланиш шарт-шароитларига мувофиқлиги;

ресурсли смета нормативларда ресурс сарфини пасайтиришга, қурилиш муддатини камайтиришга ва қурилиш сифатини оширишга, энг оптимал ечимларни тадбиқ этишга, моддий, энергия, меҳнат ва бошқа ресурслардан самарали фойдаланишга, қурилишни индустрлаш ва меҳнат самарадорлиги даражасини оширишга, меҳнат ва яшаш шароитларини яхшилашга, атроф муҳитни муҳофаза қилишга, табиий ресурслардан оқилона фойдаланишга қаратилган талаблар ўз аксини топиши;

ресурсли смета нормативлар асоси бўлган бирламчи маълумотларни тўғрилиги ва уларни техник, ҳамда иқтисодий жиҳатдан асосланганлиги;

ресурсли смета нормативларни амалдаги қонунчиликка, Ўзбекистон Республикаси давлат стандартларига мувофиқлиги;

смета нормативларнинг мазкур гуруҳ ШНҚ низомларига мувофиқлиги, матнли ва рақамли маълумотларнинг, ҳамда ишлатилган терминларнинг тўғрилиги;

ресурс смета нормативларига ўзгартиришлар киритиш ҳақида ёки амалдаги смета нормативлар тўпламлари учун қўшимчалар ишлаб чиқиш зарурлиги ҳақида ўз вақтида асосланган таклифлар тақдим этиш;

ресурсли смета нормативларни режада белгиланган муддатда амалга киритиш учун, уларни лойиҳаларини тақдим этиш.

Ресурсли смета нормативлар талабларига риоя қилмаганликлари учун, жумладан ушбу нормативларни Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига биноан мувофиқ равишда қўлламаганликлари учун ташкилотлар, муассасалар ва корхоналар, ҳамда улардаги масъул шахслар, жавобганликка тортиладилар.

Лойиҳани тузувчи, муҳандислик тадқиқотларни ва қурилишни амалга оширувчи ташкилотлар, муассасалар ва корхоналар, ҳамда экспертиза идоралари смета норматив ҳужжатлар талабларига риоя қилинишини доимий равишда назорат қилинишини таъминлайдилар.

Смета-норматив ҳужжатлар талабларига риоя қилинишини танлов асосида назоратини, Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиши, ҳамда норматив ҳужжатни амалга киритиш учун тақдим этган вазирликлар ва маҳкамалар амалга оширадилар.

Ўзбекистон Республикаси Давархитектқурилиши Республиканинг барча ташкилотларида смета норматив ҳужжатлар талабларига риоя қилинишини, ташкилотнинг қайси бошқармага бўйсунити ва ҳўжалик туридан қатъий назар текширади.

Смета норматив хужжатлар талабларига риоя қилинишини текшируви натижалари далолатнома ёрдамида расмийлаштирилади. Чора кўлилиши учун текширувлар далолатномаси текширилаётган ташкилотнинг юқори идораларга йўналтирилиши лозим.

II БОБ. «ҚИШЛОҚҚУРИЛИШЛОЙИХА» МЧЖ ЛОЙИХА-ҚИДИРУВ ИНСТИТУТИДА БАҲОНИ ШАКЛЛАНТИРИШ КЎРСАТКИЧЛАРИ ТАҲЛИЛИ.

2.1. «Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖ лойиҳа-қидирув институтининг асосий фаолияти таҳлили

Қишлоқда қуриладиган замонавий уй-жойлар ва ижтимоий инфратузилмаларни лойиҳалаштиришсиз тасаввур этиб бўлмайди. Бунинг учун лойиҳалаштириш ишларидан яхши хабардор бўлган, барча моддий-техникавий базага ҳамда етарли илмий салоҳиятга эга ихтисослашган лойиҳа-қидирув институтларини ташкил этиш талаб этилади.

“Қишлоққурилишлойиҳа” масъулияти чекланган жамият лойиҳа-қидирув институти Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 27 январдаги ПҚ-1049 сонли Қарорига асосан ташкил қилинган.

“Қишлоққурилишлойиҳа” масъулияти чекланган жамият лойиҳа-қидирув институтининг асосий вазифалари қуйидагилар:

- қишлоқда уй-жой ҳамда ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилма объектларини лойиҳалаштириш ва қуриш тизимини тубдан такомиллаштиришни назарда тутадиган қишлоқ жойларда қурилишни комплекс ривожлантириш бўйича ягона сиёсат олиб бориш бўйича бош ихтисослаштирилган ташкилот функцияларини амалга ошириш;
- қишлоқ аҳоли пунктлари ва ҳудудлар қурилишини архитектуравий режалаштириш жиҳатидан ташкил этишнинг бош ривожлантириш режалари ва лойиҳаларини ишлаб чиқиш, шунингдек қурилиш объектлари учун топогеодезия ва муҳандислик-геология қидирув ишларини олиб бориш;
- жойларнинг табиий-иқлим шароитлари ва рельефини, республика минтақаларининг ижтимоий-демографик хусусиятларини ҳисобга олиб, замонавий қурилиш материаллари ва технологияларини қўллаган ҳолда қишлоқ

турар жойлари, қишлоқда ижтимоий-маданий ва санитария-маиший объектларининг янги намунавий лойиҳаларини ишлаб чиқиш;

- қишлоқ аҳоли пунктларининг ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектларини - энергия таъминоти, сув таъминоти ва канализация, иссиқлик таъминоти ва газ таъминоти, телекоммуникация ва алоқа тармоқлари ҳамда бошқа объектларни лойиҳалаштириш (магистрал коммуникациялар ва объектлар бундан мустасно);

- айрим қишлоқ ҳудудларини ривожлантиришнинг техник-иқтисодий асосларини ишлаб чиқиш ва лойиҳа ҳужжатларини барча босқичларда белгиланган тартибда тасдиқлаган ҳолда объектларни қуриш;

- лойиҳалаштирилган объектлар қурилишининг барча босқичларида сифатли муаллифлик архитектуравий назоратини таъминлаш, қишлоқ аҳоли пунктларида турар жойларни, ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилма объектларини лойиҳалаштириш ва қуриш соҳасида норматив ҳамда методологик ҳужжатларни такомиллаштириш;

- қишлоқ аҳоли пунктларидаги турар жойлар, ижтимоий-маданий ва санитария-маиший объектлари, ишлаб чиқариш инфратузилмаси ва муҳандислик коммуникацияларининг намунавий лойиҳалари маълумотлар базасини жамлаш, тизимлаштириш ва архивлаштириш.

«Қишлоққурилишлойиҳа» институти ҳукуматимиз кўмаги билан қишлоқларни замонавий архитектура талаблари асосида меъморий лойиҳалаштириш ишлари учун зарур бўлган барча модий-техникавий ва илмий салоҳият билан таъминланган. 2009 йили «Қишлоққурилишлойиҳа» институти томонидан якка тартибда уй-жой қуриш учун Қорақалпоғистон Республикаси ва Хоразм вилояти учун алоҳида, Навоий, Бухоро, Самарқанд вилоятлари ҳудуди учун алоҳида, Жиззах, Сирдарё ва Тошкент вилоятлари учун алоҳида, Қашқадарё, Сурхондарё ҳамда Фарғона, Андижон, Наманган ҳудудлари учун

алоҳида, тоғ ва тоғолди жойлар учун ўзига хос, жами 31 та уй-жой лойиҳалари, 16 та ижтимоий соҳа объектларининг лойиҳалари ва ҳудудлардаги лойиҳа институтлари томонидан 20 та уй-жой лойиҳалари ишлаб чиқилиб, қўллаш учун тавсия этилди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 29 июлдаги 3235-сонли фармойишига биноан ташкил қилинган уй-жой бинолари ва ижтимоий-маданий ҳамда санитария-маиший иншоотларини намунавий лойиҳаларини танқидий баҳолаш бўйича эксперт комиссиясининг 2009 йил 7 августдаги 05/1-617-сонли баённома қарорида келтирилган таклиф ва мулоҳазаларни кўриб чиқиб, биноларнинг ҳажмий-режавий ечимлари ва олд томонларининг меъморий жиҳатдан ифодалилиги бўйича лойиҳа ҳужжатларига ўзгартиришлар киритилди.

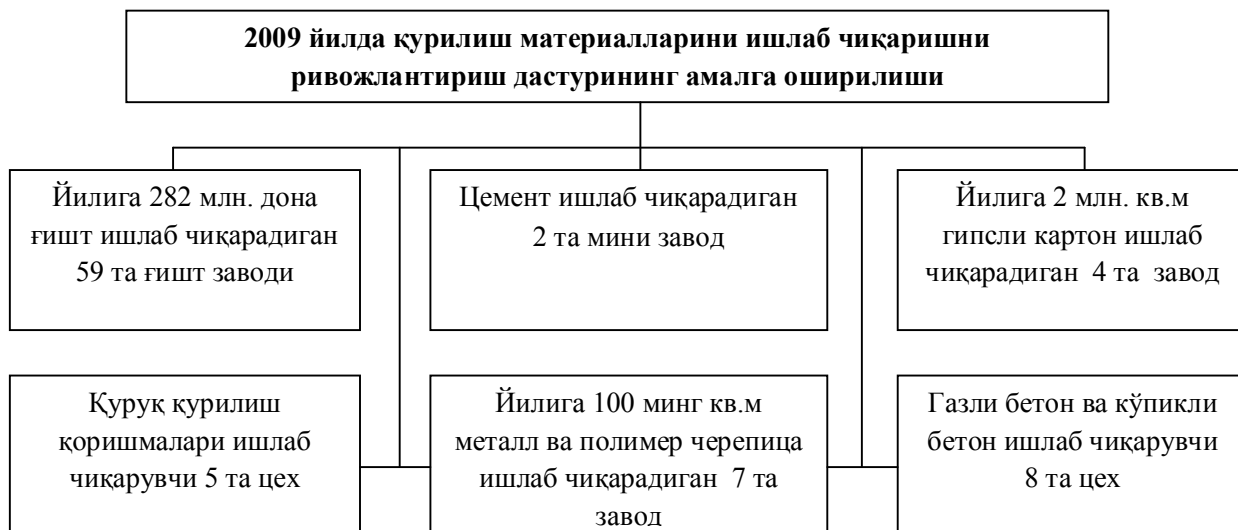
Кўшимчалар ва ўзгартиришларни ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқилган намунавий лойиҳалар белгиланган тартибда экспертизадан ўтказилди ва 2009 йилнинг 25 августида «Давархитектқурилиш» қўмитасининг техник кенгашида тасдиқланди.

2009 йилнинг 7-14 сентябр кунлари «Ўзэкспомарказ» павилонида «Қишлоқ ҳудудларида яқка тартибда қуриладиган уй-жой биноларининг лойиҳалари ва қурилиш материаллари» ихтисослашган кўргазмаси ташкил қилинди.

Уй-жой бинолари ва ижтимоий-маданий соҳа иншоотларининг намунавий лойиҳалари ва танлаб олинган эскиз лойиҳалар асосида институт томонидан каталог чоп этилди.

Ўзбекистон Республикасидаги қишлоқ аҳолисини ишлаб чиқилган намунавий лойиҳалар билан кенг миқёсда таништириш мақсадида, октябр-ноябр ойларида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг фармойишига биноан, Республика ҳудудларида кўчма кўргазмалар ташкил қилинди.

Кўргазмаларда билдирилган таклиф ва тавсияларни ҳисобга олган ҳолда, институт томонидан қишлоқ уй-жой биноларининг 55 та лойиҳавий таклифлари ишлаб чиқилди. Шунингдек, ушбу лойиҳалар бўйича янгидан каталоглар ишлаб чиқилди.



2.2.1- расм. 2009 йилда қурилиш материалларини ишлаб чиқаришни ривожлантириш дастурининг амалга оширилиши

2.2. Намунавий лойиҳаларнинг смета қийматини аниқлашда имитиёзли нархларнинг иқтисодий самарадорлиги таҳлили

Қурилиш ишларини ўз вақтида ва самарали амалга ошириш кўп жиҳатдан қурилиш материалларига боғлиқ. Шунга кўра, 2009 йилда қурилиш материаллари ишлаб чиқарадиган 31 та ишлаб чиқариш қуввати, жумладан, 2 миллион квадрат метр замонавий том ёпиш материаллари ишлаб чиқарадиган 6 та корхона, шунингдек, гипс, алебастр, гипсокартон каби қурилиш ва пардозлаш материаллари, йиғма конструкциялар тайёрлайдиган янги корхоналар фойдаланишга топширилди. Шулар қаторида йилига 81 миллион дона ғишт ишлаб чиқариш қувватига эга бўлган 12 та янги завод ишга туширилди. Умуман олганда, қурилиш материалларини ишлаб чиқаришни ривожлантириш дастури

доирасида 120 дан ортиқ лойиҳаларни амалга ошириш кўзда тутилган (2.2.1-расм).

Ўзбекистон Республикасининг 2009-2012 йилларга мўлжалланган Инқирозга қарши чора-тадбирлар дастурида Президентимиз томонидан иқтисодиётнинг реал сектор тармоқларида маҳсулотлар таннархини 20 фоизга камайтириш вазифаси қўйилган эди. Амалга оширилган чора-тадбирлар натижасида саноат тармоқларида ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар таннархи ўртача 18 фоизга, «Ўзқурилишматериаллари» компанияси таркибига кирувчи корхоналарда 20-25 фоизга камайтгани ижобий ютуқларимиз сирасига киради.

Қурилиш материалларининг маҳаллий шароитларда ишлаб чиқарилиши, уларга берилган имтиёзлар натижасида қурилиш материаллари таннархининг сезиларли даражада пасайганлиги ва, энг муҳими, қурилиш материалларини сотиб олишда имтиёзли нархларнинг белгиланиши ўз навбатида уйлар нархининг пасайишига ҳам таъсир кўрсатмоқда. Қурилиш материаллари харид қилишда берилган имтиёзлар натижасида уйлар қийматининг пасайиши ўртача 26-30 фоизни ташкил этмоқда.

Маҳсулот таннархини пасайтиришга қаратилган мақсадли чора-тадбирлар қишлоқларда барпо этилаётган уй-жойларнинг лойиҳа-смета қийматини камайтиришда ҳам муҳим ўрин тутди. Зеро уй-жой қийматининг арзонлашуви миллионлаб ватандошларимизнинг манфаатларига мос бўлиб тушади.

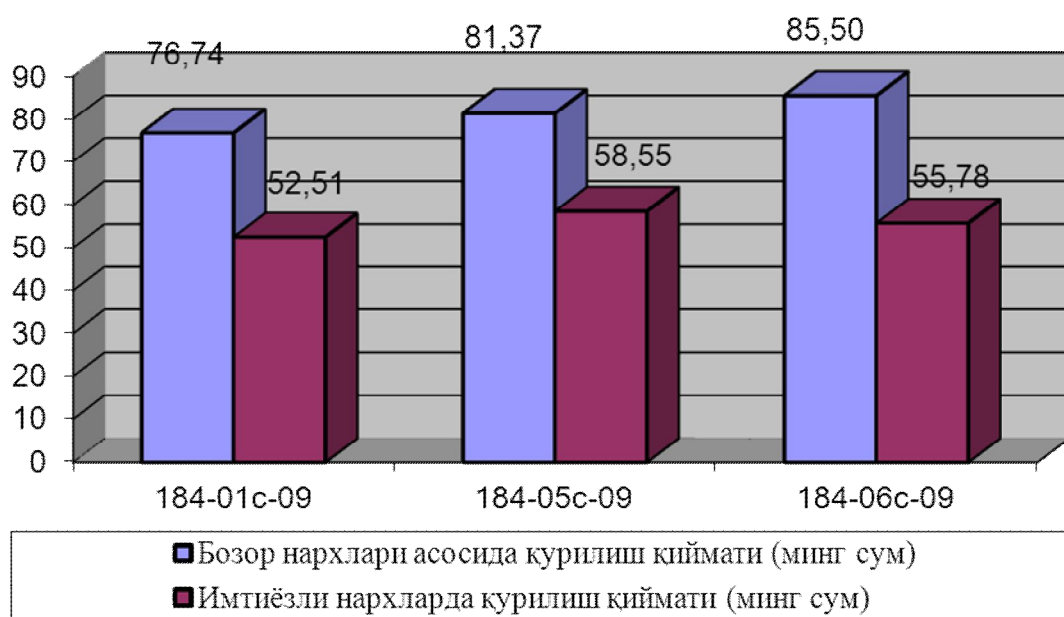
Демак жадвалда 2009 ва 2010 йилларда ишлаб чиқилган намунавий лойиҳаларнинг смет қиймати жорий бозор нархлари ва имтиёзли нархлар асосида тузилиб таққоланган. Жадвалда келтирилган биринчи намунавий лойиҳа 1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси ўрта уй-жой биноси (184-01с-09) жорий бозор нархлардаги қиймати 52506,64 минг сўм бўлса, имтиёзли нархларда 52506,64 миллион сўм ҳисобланган. Демак бозор нархларидан 31,58 фоизга арзон. Кейинги лойиҳа 1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси

яхшиланган уй-жой биноси (184-05с-09) майдони олдинги лойихдан бироз фарқ қилиб, имтиёзлар натижасида қийматнинг пасайиши 28,05 фоиз.

3 хонали бир қаватли намунавий лойиҳалар орасида энг кўп смета қиймати пасайиши 1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-06с-09)да кузитилган, 34,76 фоиз.

2.2.1-жадвал. 3 хонали уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларининг таққослама жадвали

Намунавий лойиҳаларнинг турлари	Уй-жойнинг умумий майдони, м ²	Бозор нархлари асосида қурилиш қиймати (минг сум)	* Имтиёзли нархларда қурилиш қиймати (минг сум)	Имтиёзлар натижасида қийматнинг пасайиши	
				минг сум	%
1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси ўрта уй-жой биноси (184-01с-09)	82,1	76 743,38	52 506,64	24 236,74	31,58
1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-05с-09)	88,64	81 370,64	58 550,03	22 820,61	28,05
1 қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-06с-09)	123,5	85 497,37	55 776,03	29 721,34	34,76

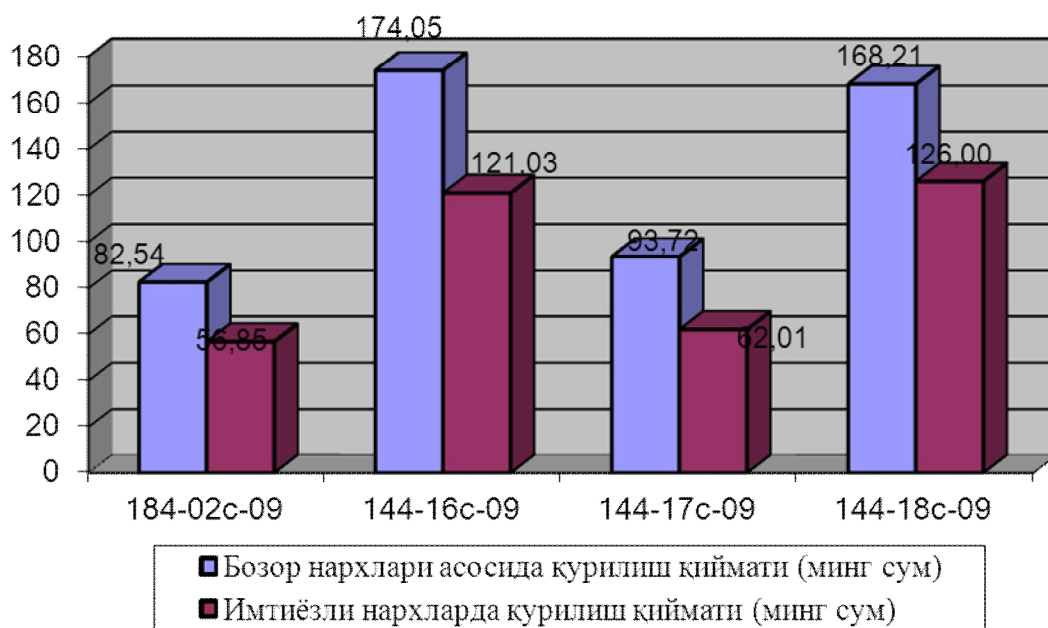


2.2.1-рам. 3 хонали бир қаватли уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларининг таққослама диаграммаси

Кейинги жадвалда 4 хонали уйдлар таҳлил қилинган. Ушбу намунавий лойиҳалардан 2 хонодонли уйларда қиймат пасайиши кам кузатилган. Жумладан 2 қаватли, 2 хонодонли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-18с-09) да 25,09 фоиз, 2 қаватли, 2 хонодонли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-16с-09) 30,47 фоиз. Чунки 2 хонодонли уйлар бошқа уйларга нисбатан рационаллик ва тежамкорлик юқорироқ. Маълумки икки хонодонли уйларнинг девори ва томи бирлашган бўлади. Шунинг ҳисобига ушбу лойиҳаларда қиймат пасайиши камроқ.

**2.2.2-жадвал. 4 хонали бир ва икки хонадонли уйларнинг намунавий
лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларнинг таққослама
жадвали**

Намунавий лойиҳаларнинг турлари	Уй- жойнинг умумий майдони, м ²	Бозор нархлари асосида қурилиш қиймати (минг сум)	Имтиёзли нархларда қурилиш қиймати (минг сум)	Имтиёзлар натijasида қийматнинг пасайиши	
				минг сум	%
1 қаватли, 4 хонали, комфортлик даражаси ўрта уй-жой биноси (184-02с-09)	108,92	82 542,59	56 846,90	25 695,69	31,13
2 қаватли, 2 хонадонли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй- жой биноси (144-16с-09)	252,5	174 051,73	121 025,53	53 026,20	30,47
2 қаватли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-17с-09)	130,17	93 722,80	62 008,32	31 714,48	33,84
2 қаватли, 2 хонадонли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй- жой биноси (144-18с-09)	229,4	168 205,45	126 003,12	42 202,33	25,09



2.2.2-рам. 4 хонали бир ва икки хонодонли уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларнинг таққослама диаграммаси

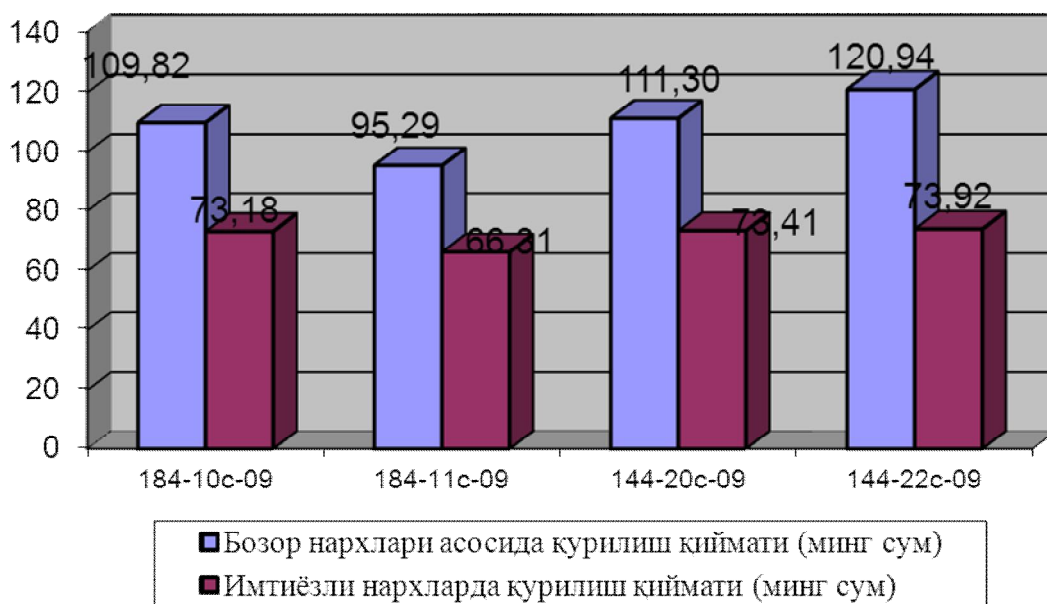
2.2.3-жадвалда 5 хонали ва 6 хонали уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархлари таққослама таҳлил қилинган. Ушбу лойиҳалар бошқа лойиҳаларга нисбатан майдони анча катта. Ушбу кўрсаткичга асосан 5 хонали ва 6 хонали уйларда имтиёзли нархларда смета қиймати пасайиши кўпроқ аниқланган. 1 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-10с-09) смета қиймати жорий нархларда 109822,87 минг сўм бўлса, имтиёзли нархларди 73181,25 минг сўм, жорий нархлардаги қийматга нисбатна пасайиш 36641,62 минг сўм, яъни уйнинг қиймати 33,36 фоизга арзонлашган. 1 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-11с-09), майдони 131 м², ушбу лойиҳада арзонлашув 30,42 фоиз. Шунингдек, 2 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-20с-09) да ҳам арзонлашув юқорилигини кўриш мумкин. Жумладан, жорий нархлардаги қиймати 111

295,76 минг сўм бўлса, имтиёзли нархлардаги қиймати 73 409,70 минг сўм, арзонлашув 37 886,06 ёки 34,04 фоиз. Ушбу намунавий лойиҳалар ичида имтиёзлар натижасида қийматнинг энг кўп пасайиши 2 қаватли, 6 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-22с-09) лойиҳасида аниқланган, яъни 38,88 фоиз. Ушб лойиҳанинг бозор нархлардаги қурилиш қиймати 120 936,14 минг сўм бўлса, Имтиёзли нархларда қурилиш қиймати 73 920,58 минг сўм, имтиёзлар натижасида қийматнинг пасайиши 47 015,56 минг сўм.

2.2.3-жадвал. 5 хонали ва 6 хонали бир ва икки хонодонли уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларнинг таққослама жадвали

Намунавий лойиҳаларнинг турлари	Уй-жойнинг умумий майдони, м ²	Бозор нархлари асосида қурилиш қиймати (минг сум)	Имтиёзли нархларда қурилиш қиймати (минг сум)	Имтиёзлар натижасида қийматнинг пасайиши	
				минг сум	%
1 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-10с-09)	148,1	109 822,87	73 181,25	36 641,62	33,36
1 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (184-11с-09)	131	95 291,35	66 305,33	28 986,02	30,42
2 қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-20с-09)	156,12	111 295,76	73 409,70	37 886,06	34,04
2 қаватли, 6 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биноси (144-22с-09)	167,0	120 936,14	73 920,58	47 015,56	38,88

Ушбу кўрсаткичларни қуйидаги диаграммада тасвирлаш мумкин.



2.2.2-рам. 5 хонали ва 6 хонали уйларнинг намунавий лойиҳалар бўйича аниқланган эркин ва имтиёзли нархларнинг таққослама диаграммаси

Намунавий лойиҳаларнинг ўртача лойиҳа қийматида 23-25 фоизи (ғишт, том ёпиш материаллари, эшик ва ромлар) каби қурилиш материалларига тўғри келмоқда. Уй-жойларнинг нархларини оптималлаштирилиш мақсадида қурилатган уй-жойларда ишлатиладиган асосий қурилиш материаллари:

- цемент ва металл прокатлар тўғридан-тўғри ишлаб чиқарувчилардан имтиёзли нархларда олинмоқда;
- пишган ғишт ва том ёпиш материаллари бозор нархларидан 25-30 фоиз арзонлаштирилган ҳолда бевосита ишлаб чиқарувчилардан олинмоқда.

Албатта, намунавий лойиҳаларнинг смета қиймати пасайишида Президентимиз ташаббуси билан қишлоқ жойларда қурилиш қўллаб қувватланаётганлиги ҳамда кенг имтиёзлар берилганли катта аҳамиятга эга.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 19 июндаги ПҚ-1134-сон “Деворбоп материаллар ишлаб чиқаришни кўпайтиришни

рағбатлантириш ва сифатини яхшилаш борасидаги кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарорига мувофиқ 2009 йилнинг 1 июлидан 2012 йилнинг 1 январига қадар махсус печлардан (айланма, туннелсимон ва бошқалар) фойдаланган ҳолда, замонавий энергия тежайдиган технологиялар асосида пишган ғишт ишлаб чиқарувчи корхоналар қуйидагиларни тўлашдан озод қилинадилар:

- а) юридик шахслардан олинадиган фойда солиғи;
- б) қўшилган қиймат солиғи;
- в) ер қаъридан фойдаланганлик учун солиқ;
- г) сув ресурсларидан фойдаланганлик учун солиқ;
- д) мол-мулк солиғи;
- е) ер солиғи;
- ж) ободонлаштириш ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш солиғи;
- з) ягона солиқ тўлови;
- и) товарларни реализация қилиш ҳажмидан ҳисоблаб чиқариладиган давлат мақсадли жамғармаларига ва бюджетдан ташқари Мактаб таълимини ривожлантириш жамғармасига мажбурий тўловлар.

2012 йилнинг 1 январидан бошлаб махсус печлардан фойдаланган ҳолда пишган ғишт ишлаб чиқарувчи, ер қаъридан фойдаланганлик учун солиқ солинадиган фойдали қазилмаларни қазиб чиқарувчи микрофирмалар ва кичик корхоналарга ер қаъридан фойдаланганлик учун солиқни тўлаш мажбурияти сақланган ҳолда ягона солиқ тўловига ўтиш ҳуқуқи берилади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 29 январдаги ПҚ-1051-сон “Уй-жой фондини фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартларида реконструкция қилиш ва таъмирлаш бўйича пудрат ишларини кенгайтиришни рағбатлантиришга доир кўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарорига (Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2009 йил., 5-сон, 38-

модда) асосан “Қишлоқ қурилиш инвест” инжиниринг компанияси билан тузилган шартномалар бўйича фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартлари асосида якка тартибда уй-жой қуриш доирасида амалга ошириладиган ишлар ҳажмлари бўйича пудрат ташкилотлари 2014 йил 1 январгача:

- солиқларнинг барча турларини давлат мақсадли жамғармаларига мажбурий ажратмаларни тўлашдан озод қилинади, бюджетдан ташқари Пенсия жамғармаси бундан мустасно;

- Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган рўйхатлар бўйича Ўзбекистон Республикаси ҳудудига олиб кириладиган қурилиш техникаси ва кичик механизациялаш воситалари учун божхона тўловлари тўлашдан (божхона расмийлаштируви йиғимлари бундан мустасно) озод қилинади.

Пудрат ташкилотлари томонидан бқорида кўрсатилган божхона имтиёзлари фақат Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланадиган рўйхатлар бўйича Ўзбекистон Республикаси ҳудудига олиб кириладиган қурилиш техникаси ва кичик механизациялаш воситалари бўйича қўлланилади. Божхона имтиёзлари пудрат ташкилоти “Қишлоқ қурилиш инвест” инжиниринг компанияси билан тузилган шартномалар бўйича якка тартибда уй-жой қуришни амалга оширишни тасдиқловчи келтирилган шаклда “Қишлоқ қурилиш инвест” ихтисослаштирилган инжиниринг компанияси томонидан бериладиган маълумотномага мувофиқ тақдим этилади. Маълумотнома товарларни эркин муомалага чиқариш режимида ўтказиш божхона расмийлаштируви вақтида тақдим этилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 28 мартдаги N 87 сонли “Турар жой ва кичик бизнес объектлари учун қурилиш материаллари сотиш бўйича фирма дўконлари тармоғини ташкил этиш тўғрисида”ги Қарорига асосан Қорақалпоғистон Республикасида ҳамда вилоятлар ва Тошкент шаҳрида “Ўзметкомбинат” акциядорлик ишлаб чиқариш бирлашмаси ва “Ўзқурилишматериаллари” акциядорлик компанияси

махсулотларини сотадиган ихтисослаштирилган дўконлар тармоғи фаолият кўрсатаёта бошлади. Фирма дўконлари орқали “Ўзметкомбинат” акциядорлик ишлаб чиқариш бирлашмасида ишлаб чиқарилган металл прокати ва цемент ушбу материалларга жорий биржа котировкаларидан ортиқ бўлмаган нархлар бўйича сотилади.

“Ўзметкомбинат” акциядорлик ишлаб чиқариш бирлашмасига ва цемент корхоналарига, ҳар йили моддий балансларда назарда тутилдиган ҳажмлардан биржа котировкаларининг ўртача нархлари асосида тўғридан-тўғри шартномалар бўйича, шунингдек биржа савдоларига қўйилгандан кейин сотилмай қолган металл прокати ва цементни фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартларида уй-жой фонди объектларини реконструкция қилиш, қуриш ва таъмирлаш ишларини амалга ошираётган ихтисослаштирилган таъмирлаш-қурилиш ташкилотларига сотиш тавсия қилинди.

Қурилиш материаллари нархларини арзонлаштириш мақсадида «Қишлоқ қурилиш инвест» компанияси томонидан йилига 300 млн. дона пишган ғишт ишлаб чиқарадиган 12 та, йиллик қуввати 1,7 млн. кв. метр том ёпиш материаллари ҳамда 75 минг донадан эшик ва ром ишлаб чиқарадиган янги корхоналар ташкил этилмоқда. Булар натижасида:

- уй-жойлар таннархининг асоссиз ўсишига йўл қўйилмайди;
- қурилиш индустриясининг моддий-техник базаси мустахкамланади, рақобатбардош сифатли ва арзон маҳсулот ишлаб чиқариш йўлга қўйилади;
- 500 дан ортиқ янги ишчи ўринлар яратилади.

2.3. Намунавий лойиҳаларнинг смета қиймати таҳлили

Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримов ўтган йилнинг май ойида Андижон ва Фарғона вилоятларига ташрифи давомида экспериментал тарзда қурилган уй-жойлар билан танишиб, янги хонадонларнинг соҳиблари билан суҳбатлашганди. Уларнинг афзал жихатларини эътироф этган ҳолда, уй-

жойларнинг лойиҳаларини янада такомиллаштириш борасида ўзининг таклиф ва тавсияларини берганди. Юртбошимизнинг амалий фикр-мулоҳазалари ҳамда тавсияларидан келиб чиққан ҳолда “Қишлоққурилишлойиҳа” лойиҳа-қидирув институти томонидан намунавий лойиҳаларни янада мукаммаллаштириш мақсадида таҳлилий ишлар қилинди. Жумладан, эътибордан четда қолган омиллар — шамол йўналиши, ёруқлик тушиши лойиҳада инобатга олинди. Уйларнинг кенг бўлиши, деворларнинг баландлигига эътибор берилди. Шунингдек, ҳовлидаги дарвозахона ёнида автомашина учун жой назарда тутилди. Хавфсизлик нуқтаи назаридан қозонхона ҳовли четига кўчирилди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2010 йил 17 июндаги ПҚ-1354 сонли “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида хусусий уй-жой қурилишини кенгайтиришга оид қўшимча чора тадбирлар тўғрисида”ги Қарорига кўра қишлоқ жойларда хусусий уй-жой қурилиши учун қишлоқ хўжалиги мақсадларига ва ўрмон фонди тоифасига кирмайдиган ерлардан ҳар бир иморат қурувчига 0,06 га ҳажмида ер участкаларини ажратиш кўзда тутилди.

2010 йил 19-20 октябрларда Тошкент шаҳридаги “Ўзкўргазмасавдо” маркази кўргазмалар павильонида Қишлоқ аҳолиси учун уй-жойлар лойиҳаларининг II Республика кўргазмаси бўлиб ўтди. Президентимиз янги уй-жойларни шарқона усулда, халқимизнинг миллий ҳаёт тарзи, табиий иқлим шароити, шу билан бирга замонавий муҳандислик коммуникациялари билан уйғун ҳолда, баҳаво, ёруғ, кенг ва қулай қилиб барпо этиш зарурлигини таъкидлаган эдилар. Кўргазмада намоёниш этилган 3, 4, 5 хонали бир қаватли уйларнинг лойиҳаларида юқоридаги хусусиятлар инобатга олинган.

Қуйидаги намунавий лойиҳалар бўйича 2011 йилда қишлоқ жойларда яқка тартибдага уй-жой қурила бошланди:

1. НЛ 184-32С-10 бир қаватли уч хонали турар жой биноси.
2. НЛ 184-33С-10 бир қаватли тўрт хонали турар жой биноси.

3. НЛ 184-34С-10 бир қаватли беш хонали турар жой биноси.

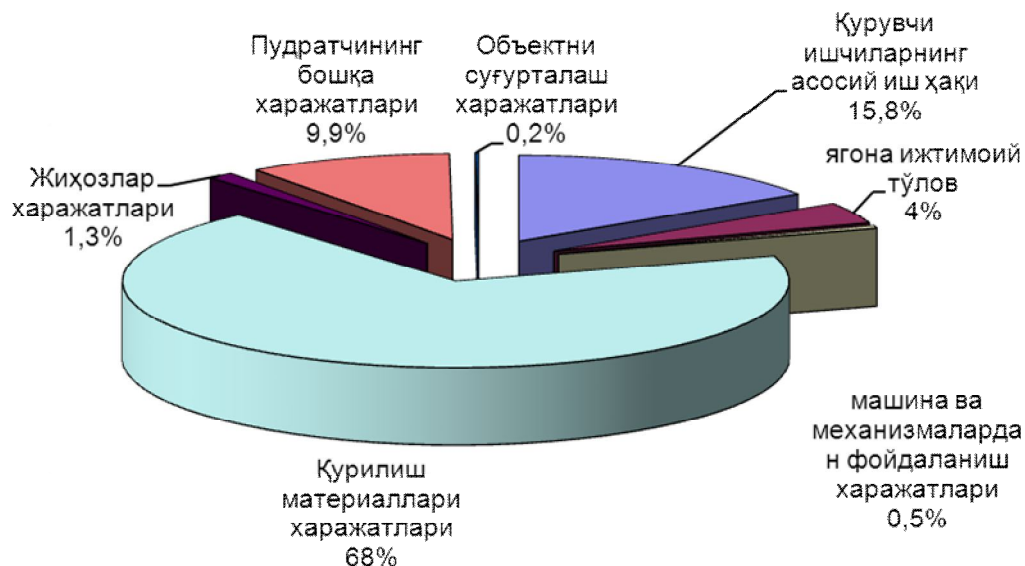
2011 йилда Республика бўйича жами 372 массивда 7400 та якка тартибдаги уй-жойлар қурила бошланди, шундан 3 хонали уйлар 1701 та, 4 хонали уйлар 4808 та, 5 хонали 4808 та.

2.3.1-жадвал. Бир қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати

№	Харажатлар номи	Жорий нархларда қиймати (минг сумда)	Фоизда
1	Қурувчи ишчиларнинг асосий ишчи ҳақи	7721,04	15,8
	Ягона иштимомий тўлов	1930,26	4,0
2	Машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари	233,65	0,5
3	Қурилиш материаллари транспорт харажатлари билан	33344,00	68,4
4	Жиҳозлар, транспорт харажатлари солиқ ва тўловлар билан	610,14	1,3
Жами		43839,09	
5	Пудратчининг бошқа харажатлари 11%	4822,30	9,9
Жами		48661,39	
6	Объектни суғирталаш харажатлари	77,86	0,2
Жами шартномавий нархларда		48739,25	100

Жадвалда кўринадиги қурувчи ишчиларнинг асосий иш ҳақи 7 721,040 сўмни ташкил қилган, ушуб иш ҳақи фонидан ягона иштимомий тўлов 25 фоиз миқдори 1930,26 сўмни ташкил этади. Қурилиш машина ва механизмларидан фойдаланиш харажатлари 233,65 минг сўм бўлиб, объект смета қийматининг 0.5 фоизини ташкил этади. Қурилиш материаллари транспорт харажатлари билан 33 344,0 минг сўмни ташкил этади, объект смета қийматининг 68,4 фоизини ташкил этади. Демак намунавий лойиҳаларнинг смета қийматида қурилиш

материаллари салмоқли улушга эга. Шунинг учун қурилиш материалларининг арзонлашуви бевосита қурилиш қийматининг арзонлашувиغا олиб келади.



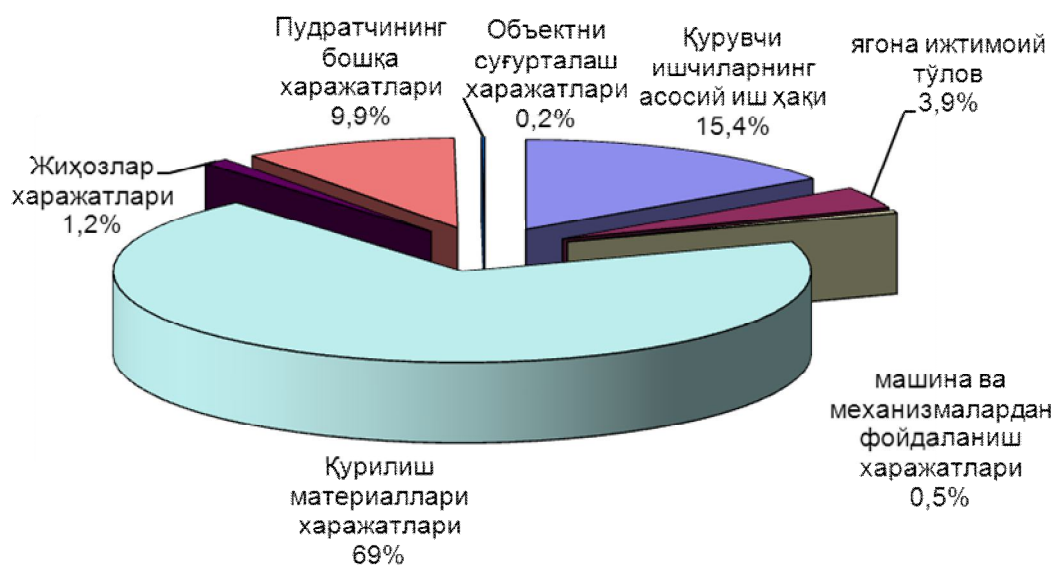
2.3.1-жадвал. Бир қаватли, 3 хонали, комфортлик даражаси яхшилланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати харажатлари таркиби диаграммаси

Кейинги жадвалда НЛ 184-33С-10 бир қаватли тўрт хонали турар жой биноси смета қийматининг харажатлари таркиби таҳлил қилинган.

2.3.2-жадвал. Бир қаватли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшилланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати

№	Харажатлар номи	Жорий нархларда қиймати (минг сумда)	Ҳисса
1	2	4	5
1	Қурувчи ишчиларнинг асосий ишчи ҳақи	8076,66	15,4
	Ягона ижтимоий тўлов	2019,17	3,9
2	Машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари	244,65	0,5
3	Қурилиш материаллари транспорт харажатлари билан	36148,98	69,0

1	2	4	5
4	Жиҳозлар, транспорт харажатлари, солиқ ва тўловлар билан	611,05	1,2
Жами		47100,51	
5	Пудратчининг бошқа харажатлари 11%	5181,06	9,9
Жами		52281,56	
6	Объектни суғирталаш харажатлари	83,65	0,2
Жами шартномавий нархларда		52365,21	100

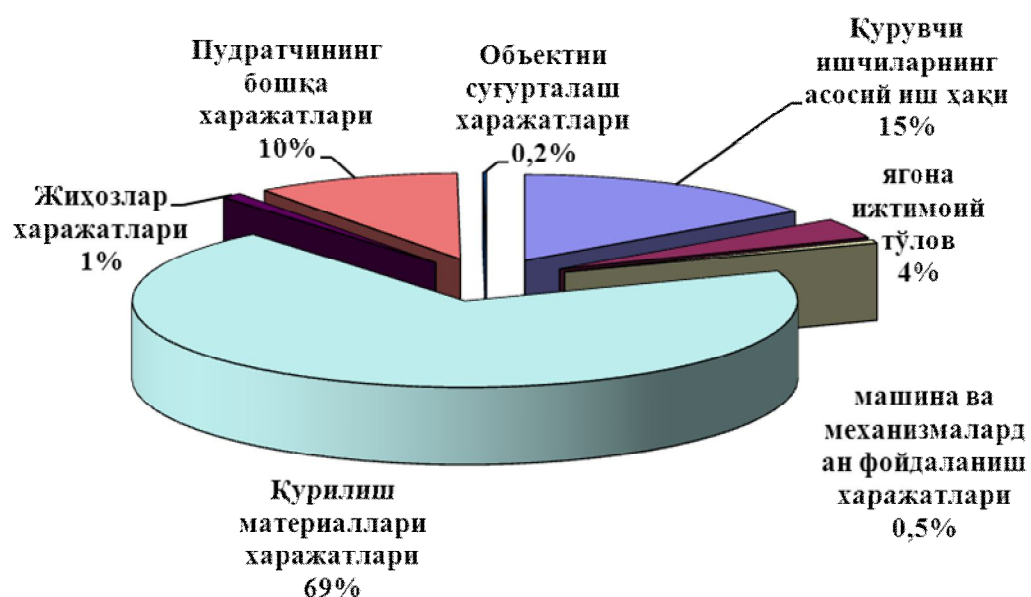


2.3.2-расм. Бир қаватли, 4 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати харажатлари аркиби диаграммаси.

Кейинги НЛ 184-34С-10 рақамли бир қаватли тўрт хонали турар жой биноси смета қийматида ҳам қурилиш материаллари, буюмалари ва конструкциялари харажатлари улуши катта.

**2.3.2-жадвал. Бир қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси
яхшиланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати**

№	Харажатлар номи	Жорий нархларда қиймати (минг сумда)	Фоизда
1	Қурувчи ишчиларнинг асосий ишчи ҳақи	9560,32	15,1
	Ягона иштимой тўлов	2390,08	3,8
2	Машина ва механизмлардан фойдаланиш харажатлари	362,59	0,6
3	Қурилиш материаллари транспорт харажатлари билан	43956,61	69,5
4	Жиҳозлар, транспорт харажатлари, солиқ ва тўловлар билан	611,05	1,0
Жами		56880,65	
5	Пудратчининг бошқа харажатлари 11%	6256,87	9,9
Жами		63137,52	
6	Объектни суғирталаш харажатлари	101,02	0,2
Жами шартномавий нархларда		63238,54	100



2.3.3-расм. Бир қаватли, 5 хонали, комфортлик даражаси яхшиланган уй-жой биносининг жорий нархлардаги қиймати харажатлари аркиби диаграммаси.

Демак имтиёзли нархларини аниқлашда ғишт 38 фоиз, металлопрокат 43 фоиз, цемент 50 фоиз, черепеца 26 фоизга бозор нархларига нисбатан арзон олинган. Ушуб имтиёзли нархларни қўллаш қурилиш монтаж ишлари таннархини пасайтиришга қаратилган бўлиб, қишлоқларда барпо этилаётган уй-жойларнинг лойиҳа-смета қийматини камайтиришда муҳим ўрин тутди. Уй-жой қийматининг арзонлашуви миллионлаб ватандошларимизнинг манфаатларига мос бўлиб тушади. Зеро Президентимиз таъкидлаганларидек “Алоҳида эътиборга молик томони шундаки, мазмун-моҳиятига кўра ноёб бўлган бу комплекс лойиҳалар юртимизнинг барча ҳудудларида қишлоқ аҳли ва бутун жамоатчилигимиз томонидан кенг қўллаб-қувватланмоқда”.

III БОБ. ИҚТИСОДИЁТНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ ШАРОИТИДА ОБЪЕКТЛАР СМЕТА ҚИЙМАТИНИ ҲИСОБЛАШДА ЖОРИЙ НАРХЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ЙЎЛЛАРИ

3.1. Қурилишда смета қийматини аниқлашда жорий нархларни қўллани такомиллаштириш йўналишлари

Бозор иқтисодиёти шароитида қурилишда баҳо белгилаш сиёсати умумдавлат баҳолаш сиёсатининг таркибий қисми ҳисобланади. Нарх ёрдамида давлат ва хўжалик субъектлари, шу жумладан корхоналар ва қурилиш саноати ташкилотлари жамиятнинг зарурий сарф–ҳаражатларини режалаштириш ва бошқаришни амалга оширади, керакли ишлаб чиқариш мутаносибликларигароя қилади, маҳсулот ҳаражатлари ва олинган натижаларни баҳолайди. Бошқача қилиб айтганда, нарх ёрдамида иқтисодий категория сифатида талаб ва таклиф ўртасидаги мувофиқлик тامينланади, ишлаб чиқаришни ривожлантиришнинг оддий ва истикболли дастурлари белгиланади. Нархнинг асосий вазифаси - маҳсулот қийматини миқдорий ифодаланишидир. У ялпи ва товар қурилиш маҳсулоти, меҳнат унумдорлиги, рентабеллик, капитал маблағлар ҳажми, иш ҳақи фонди ва бошқаларни белгилаш учун фойдаланилади. Қурилиш маҳсулотлари ишлаб чиқаришдаги нарх аҳамияти қурилишнинг смета қиймати бўйича белгиланган қийматини белгилайди.

Бозор муносабатлари шароитида нарх ҳеч ким томонидан бошқарилмайди, баъзи одамларга бошқарилувчи – режалаштирилган иқтисод ҳароитида ҳаракат қилувчи «баҳолаш» органи, Давнарх қўмитасини ташкил қилиш зарурияти ҳақида тез-тез қумсашни туғдиради деган тассурот пайдо бўлади. Лекин аслини олганда вазият сал бошқачароқ. Давлат мустақиллигининг дастлабки кунлариданоқ Ўзбекистон ҳукумати нарх-навони эркинлаштириш сиёсатини тайинлади ва қуйидаги чораларни биринчи галдаги деб назарга олди:

Баҳо белгилаш усулининг кейинчалик яхшиланиши ва нарх-наво аҳамиятини бозор регулятори сифатида мустаҳкамлаш. Улгуржи ва чакана нархларни босқичма-босқич эркинлаштириш курсининг изчил ўтказилиши, эркин (келишилган) нарх бўйича сотилувчи маҳсулотлар (товарлар) доирасининг кенгайиши.

Ҳаётий муҳим озиқ-овқатлар, биринчи навбатда ун ва нон нарhini тор доирада давлат томонидан тартибга солишнинг вақтинчалик сақланиши.

Сотиб олиш нархларининг дунё нархлари даражасигача етказиш билан уларни изчил ошиши.

Антимонопол тадбирлар ўтказиш, юқори монопол тузилмаларни нисбатан кичиклаштириш ҳисобига нархларнинг сунъий оширилиб юборилишига йўл қўймаслик бўйича чораларни амалга ошириш, рақобат муҳитини шакллантириш учун шароитлар яратиш.

Кўрниниб турибдики, баҳо белгилаш механизми нотабиий жараён ёки ўзини ўзи ташкил қилувчи муҳитдир. Нархлар пул муносабатларининг бутун тизими каби иқтисоднинг ҳам макро, ҳам микро даражасидек хўжаликнинг бошқаришнинг муҳим қуроли бўлган, бўлиб қолади.

Мамлакат Президенти И.Каримовнинг «Уй-жой қурилишни ривожлантиришни рағбатлантириш чора-тадбирлари» ҳақида фармонига мувофиқ, маълумки, аҳоли ва корхоналар маблағи, деворбоп материаллар ва бошқа маҳсулотлар ажратиш ҳисобига амалга оширилувчи имтиёзли нархлар бўйича бажарилади.

Лекин қурилиш маҳсулоти қурилишда баҳони белгилашга жиддий таъсир кўрсатувчи бошқа соҳа материалларидан анча фарқ қилади. Уларга жумладан, капитал сифими, индивидуаллик, титул ва титулмас объектлар қуришга муҳим бир йўла сарфланадиган ҳаражатлар, уларнинг турлари вазифалари, қурилишнинг ўзоқ муддати маҳаллий ҳамда табиий шароитларга боғлиқлиги ва бошқаларни киритиш мукин. Бу хусусиятлар шундай қилиб

сарф-ҳаражатлардаги барпо этилаётган объектлар ёки уларнинг қисмларининг нархдаги фарқини белгилайди. Шунинг учун ҳар бир объект нархи проект смета билан белгиланади. Бу ердан, қайд қилинганидек, смета бўйича белгиланган нарх – бу қурилиш маҳсулоти нархидир. Ҳар қандай маҳсулот нархи, жумладан қурилиш маҳсулотлари нархи истемолчилар (ҳаридорлар) учун улар оқилона режалаштирилган ёки нормалланувчи даромадни ҳисобга олиш билан жамиятнинг зарурий сарф-ҳаражатларига асосланган ҳаражатларда арзон ва мақбўл ҳисобланишади. Агар нархлар бу қоидаларга тўғри келмаса ва ўз моҳиятидан жамиятнинг зарурий сарф-ҳаражатларидан ошиб кетса, уларни ҳаридорларнинг қизиқишлари ва имкониятларини чеклаб қўйувчи «нархи осмонда» ёки ҳаёлий деб номлашади.

Қурилишда баҳони белгилаш системасини яхшилаш учун биринчи навбатда қуйдагилар зарур:

илмий-техник муваффақиятларига ва ресурсларни тежаш усулларига асосланган, албатта қурилиш сифатига зарар етказмайдиган замонавий лойиҳалар ишлаб чиқиш;

қурилишни смета бўйича тўғри белгилаш;

Униси ҳам, буниси ҳам, бўлардан ташқари, кўп жихатдан ишчиларга, уларнинг малакаси, билим даражаси, лойиҳалаштириш соҳасида ҳам, қурилиш ишлаб чиқариш соҳасида ҳам тажриба маҳоратга боғлиқ.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Капитал қурилишда иқтисодий ислоҳотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари тўғрисида” 2003 йил 6 майдаги ПФ-3240-сон фармони, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 24 октябрда №463 сонли “Капитал қурилишда нархларни шакллантиришнинг смета-норматив базасини такомиллаштириш ва янгिलाш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори, ҳамда уни бажариш юзасидан қабул қилинган Вазирлар Маҳкамасининг Қарорларига асосан эскирган ва замонавий талабларга мувофиқ бўлмаган амалдаги смета

нормалари ва қоидалари тизими ва унинг асосида қурилиш смета қийматининг ошиб кетишига олиб келувчи расценкаларни бекор қилинди, ишлаб чиқиш қурилиш-технология жараёнини ва умуман қурилиш комплексининг самарали ишлашини мақбуллаштириш йўлидаги, пировард натижада қурилишда лойиҳалаштириш, смета ва технология интизоми мустаҳкамланди.

Юқоридаги тўсиқларни ва камчиликларни бартараф қилиш баробарида, капитал қурилишда нархларни шакллантириш такомиллаштирилади ва замонавийлаштирилади.

3.2. Баҳони шакллантиришни такомиллаштириш йўллари

Бозор иқтисодиёти шароитида нарх тушунчасининг моҳияти катта аҳамият касб этади. Нарх орқали давлат ва хўжалик субъектлари, шунингдек қурилиш соҳасидаги корхоналар ва ташкилотлар ўзларининг режалари ва ишлаб чиқариш харажатларига баҳо бериб, уларни назорат қила олади.

Қурилиш ташкилотлари (корхоналари, фирмалари) фаолияти иқтисодий барқарорлиги махсус ташкилотларнинг қурилиш маҳсулотлари қийматининг тўғри шакллантирилишига ҳамда услубий асосланган норматив ҳужжатлар мавжудлигига боғлиқ бўлади. Нархларни шакллантириш ва мувофиқлаштириш меъёрлари ва қоидалари бўлмаса, ҳаққоний нархларни белгилаш қийин бўлади. Бозор иқтисодиётида эркин нархларга ўтилганлиги сабабли қурилишда, иқтисодиётнинг бошқа тармоқларга нисбатан нархларни шакллантиришда бир қанча муммолар юзага келади.

Кучли давлат режаси тизимининг иштирокчилар хоҳиши билан ҳисоблашадиган тизимга ўтишда бозор муносабатлари талабларига жавоб берадиган қурилишда нархларни шакллантиришнинг янги методологиясини ишлаб чиқишга эҳтиёж туғилди.

Ўзбекистон Республикасида қурилиш соҳасида охириги беш йилликда анча ўзгаришлар рўй берди. Бу борада Ўзбекистон Республикаси

Президентининг 2003 йил 6 майдаги ПҚ-3240-сонли “Қурилишда иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари” тўғрисидаги қарори асос бўлиб хизмат қилди.

Юқоридаги қарорнинг ижросини таъминлаш мақсадида Қурилиш маҳсулотлари нархини ва улар келтириб чиқарадиган таннархни шакллантириш моҳияти ва ҳиссаси, нархларни шакллантириш усуллари ва уларни ўзига хос хусусиятлари, нархнинг шаклланиш методологияси ва қурилишда смета асосида нархларни шакллантириш ресурс усули, шунингдек келишилган жорий нархларга ўтиш тартиби, ҳамда қурилишда конкурс (тендер) савдоларни тайёрлаш ва ўтказиб бориш тўғрисида ҳужжатлар ишлаб чиқилди ва амалда жорий қилинди.

Аммо, ҳозирги кунга келиб ҳам айрим бир муаммолар ўз ечимини топгани йўқ. Масалан қурилишда нархларни шакллантиришнинг долзарблиги шундаки, қурилиш маҳсулотлари ва объектларнинг қийматларининг асоссиз яъни суний равишда ортиши ёки шу соҳада норматив ҳужжатларнинг такомиллаштирилиши охиригача етказилмаганлиги.

Ҳозирги кунда капитал қурилишда нархни шакллантириш такомиллаштиришнинг йўллари қурилиш монтаж ишларининг таннархидаги харажатлардан келиб чиқиб белишлаш мумкин:

- қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкциялари харажатларини аниқлашда, нахлар баъзасини такомиллаштириш. Ҳозирги кунда қурилиш материаллари, маҳсулотлари ва конструкциялари нархлари баъзаси Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура қурилиш Қўмитасинининг “Капитал қурилишда иқтисодий ислохотлар ва нархни шакллантириш маркази” томонида ишлаб чиқиляётган “Ўзбекистон Республикаси қурилиш ишлаб чиқаришида қўлланиляётган материал-техника ресурслари жорий нархлари” Каталоглари орқали шакллантирилмоқда. Ушбу каталогнинг биринчи камчилиги у ҳар кварталда ишлаб чиқилади, бу эса бозор иқтисодиёти шароитида нархларга

мувофиқлиги камайиб кетади. Шунингдек айрим замонавий материаллар нархлари кам.

- Қурувчи ишчиларнинг иш ҳақи харажатларини аниқлашни такомиллаштириш. Бугунги кунда бозор иқтисодиёти шароитида иш ҳақини ҳар бир хўжалик субъекти ўзи ихтиёрий равишда эркин белгилайди. Бу эса жорий ишчи кучи харажатларининг статистик кўрсаткичлардаги бир соатлик иш ҳақиға тўғри келмайди. Бунда қурувчи ишчиларнинг бир соатлик иш ҳақи харажатларини қурилиш мнтаж ишларининг турларидан келиб чиқиб белиглаш лозим.

- Қурилиш машиналари ва механизмларини эксплуатация қилиш харажатларини аниқлаш. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 23 октябрда қабул қилинган 462 сонли “Капитал қурилишда ижара ва лизинг хизматлари тизимини жорий этиш тўғрисида” Қарори, шунингдек Президентимизнинг корхоналарни техник ва технологик жиҳатдан модернизация қилиш бўйича қатор фармон ва қарорлари қабул қилинди. Ушбу қонун ҳужжатлари қурилишда пудрат корхоналарининг машина механизмларини янгилашга ва қайтадан жиҳозлашга имкон берди. Натижада эса қурилишда янги қурилиш машиналари ва мехинизмларида фойдаланилмоқда. Ушбу машина ва механизмларининг эксплуатация харажатлари жорий методик асосида аниқланмоқда. Чунончи, мазкур машина ва механизмлари кам энергия ресурслари сарфлайди. Шунингдек раценкаларда кўрсатилган, машина вва механизмларининг машина-соат харажатлари замонавий машина ва механизмлари иш вақт харажатларига тўғри келмайди. Бу эса қурилиш машина ва механизмларини эксплуатация қилиш харажатларининг ошиб кетишига олиб келади. Демак, капитал қурилишда машина ва механизлари эксплуатация харажталарини аниқлашнинг янги методикасини ишлаб чиқиш зарур. Шунингдек расценкалардаги машина-соат харажатларини такомиллаштириш зарур.

Хулоса

Иқтисодиётни модернизациялаш шароитида капитал қурилишда ишлаб чиқаришни диверсификациялаш, таркибий ўзгаршиларни жадаллаштириш, иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштириш, тармоқда бозор иқтисодиёти тамойиллари ва талабларига мос келадиган хўжалик муносабатларини кенг жорий этиш, пудрат, лойиҳа ишлари ва қурилиш материалларининг ривожланган бозорларини шакллантириш, қурилишда нарх белгилаш механизми такомиллаштириш, лойиҳаларни амалга оширишнинг пировард натижалари ва самарадорлиги ошириш капитал қурилиш мажмуасининг устувор йўналишлари ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикасининг 2009-2012 йилларга мўлжалланган Инқирозга қарши чора-тадбирлар дастурида Президентимиз томонидан иқтисодиётнинг реал сектор тармоқларида маҳсулотлар таннархини 20 фоизга камайтириш вазифаси қўйилган эди. Амалга оширилган чора-тадбирлар натижасида саноат тармоқларида ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар таннархи ўртача 18 фоизга, «Ўзқурилишматериаллари» компанияси таркибига кирувчи корхоналарда 20-25 фоизга камайтгани ижобий ютуқларимиз сирасига киради. Ушбу таннархининг пасайиши бевосита қурилиш монтаж ишлари қийматини нархини шакллалантиришга боғлиқ.

Республикамиз қишлоқларини қиёфасини тубдан ўзгартириш, қишлоқ аҳолиси учун муносиб турмуш тарзини шакллантиришга қаратилган бунёдкорлик ишларини ташкил этиш самарадорлиги бевосита лойиҳа –смета ҳужжатларига, жумладан нархни шакллантиришга боғлиқ. Шу мақсадда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 27 январда қабул қилинган 1049-сонли «МЧЖ «Қишлоққурилишлойиҳа» лойиҳа-қидирув институтини ташкил қилиш тўғрисидаги» қарорига мувофиқ ташкил этилди. «Қишлоққурилишлойиҳа» институти томонидан 31 та уй-жой лойиҳалари, 16 та

ижтимоий соҳа объектларнинг лойиҳалари ва ҳудудлардаги лойиҳа институтлари томонидан 20 та уй-жой лойиҳалари ишлаб чиқилиб, қўллаш учун тавсия этилди. 2011 йилдан бошлаб 3 та янги намунавий лойиҳалари қўллана бошланди, яъни бир қаватли уч, тўрт ва беш хонали намунавий лойиҳалар асосида уй-жойлар қурила бошланди. Ушбу лойиҳаларни ишлаб чиқишда объектнинг смета қийматига имтиёзли нархлар қўлланила бошланди. Бу эса пировардида қурилиш монтаж ишларининг пасайишига олиб келди. Ушбу битирув малакавий ишда намунавий лойиҳаларнинг имтиёзли нархлар асосида пасайишини таҳлил қилиб чиқдик. Таҳлиллар асосида қуйидаги хулосалар келиш мумкин:

1. Намунавий лойиҳалар асосида қурилатган уй-жойларнинг қийматида қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкциялари салмоқли улушга эга. Демак, асосий қурилиш материалларини нархини арзонлаштириш қурилиш монтаж ишлариг таннархининг пасайишига олиб келади.

2. Намунавий лойиҳаларнинг смета қийматни пасайитириш мақсадида давлат томонидан асосий қурилиш материалларини ишлаб ишлаб чиқариш қўллаб қувватлаб келинмоқда.

3. Қурилиш монтаж ишларининг қийматига таъсир кўрсатувчи эгри харажатлар, яъни пудратчининг бошқа харажатлари давлат имтиёзлари асосида пасайтирилмоқда. Жумладан пудратчининг бошқа харажатлари 24,16 фоиз бўлса, уй-жой қурилиши, реконструкцияси билан шуғулланувчи пудрат корхоналарининг бошқа харажатлари 2009-2010 йиллаода 16 фоиз миқдорида олинган бўлса, 2011 йилда 11 фоизгача пасайтирилди.

Шунингдек олиб борилган тадқиқот ишларидан келиб чиқиб, қуйидагича таклифларни келитириш мумкин:

- Республикамиздаги мавжуд маҳаллий хом-ашёлардан фойдаланилган ҳолда қурилиш материаллари ва конструкцияларини ишлаб чиқадиган корхоналарни сони ошишириш;

- қурилиш материллари, маҳсулотлари ва конструкциялари харажатларини аниқлашда баъзасини такомиллаштириш, бунда қурилиш материлларитурлари ва номенклатурасини кўпайтириш, ҳамда замонавий қурилиш материаллари нархларини криитиш зарур.

- “Ўзбекистон Республикаси қурилиш ишлаб чиқаришида қўлланилаётган материал-техника ресурслари жорий нархлари” Каталогини жаддалаштириш, бунда калогни ҳар кварталд эмас, ҳар ойда ишлаб чиқиш зарур. Буннинг натижасида жорий нархларни қўллаш аниқлиги ошади.

- қурилиш машиналари ва механизмларини эксплуатация қилиш харажатларини аниқлашни такомиллаштириш, бунда замонавий машина ва механизмлари машина – соат харажатларини инобатга олиб расценкаларни такомиллаштириш ва эксплуатация харажатларини аниқлаш методикасини такомиллаштириш. Шунингдек машина ва механизмлардан фойдалинши харажатлари кўрсаткичларини аниқлаш учун статистик маълумотларни жорий қилиш;

- қурувчи ишчиларнинг иш ҳақи харажатларини аниқлашни такомиллаштириш.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 6 майдаги ПФ3240 сонли “Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари тўғрисида” Фармони
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Қарори. «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастурини кучга киритиш тўғрисида. 2009 йил 26 январь, ПҚ-1046-сон.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 29 январдаги ПҚ-1051-сонли “Уй-жой фондини фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш шартларида реконструкция қилиш ва таъмирлаш бўйича пудрат ишларини кенгайтиришни рағбатлантиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Қарори..
4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Деворбоп материаллар ишлаб чиқаришни кўпайтиришни рағбатлантириш ва сифатини яхшилаш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисидаги” Қарори. 2009 й 19 июнь. N ПҚ-1134 сон.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида хусусий уй-жой қурилишини кенгайтиришга оид қўшимча чора тадбирлар тўғрисидаги” Қарори. 2010 й. 17 июнь. №ПҚ-1354 сон.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 28 ноябрдаги, ПФ-4058-сонли “Иқтисодиётнинг реал сектори корхоналарини қўллаб-қувватлаш, уларни барқарор ишлашини таъминлаш ва экспорт салоҳиятини ошириш чора-тадбирлари дастури тўғрисида”ги Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 24 октябрда қабул қилинган 463 сонли “Капитал қурилишда нархларни шакллантиришнинг смета-норматив базасини такомиллаштириш ва янгिलाш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори

8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 23 октябрда қабул қилинган 462 сонли “Капитал қурилишда ижара ва лизинг хизматлари тизимини жорий этиш тўғрисида” Қарори

9. И.А.Каримов “Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари” Т.:Ўзбекистон 2009й

10. Мамлакатимизни модернизация қилиш ва кучли фуқаролик жамияти барпо этиш – устувор мақсадимиздир. – Президент Ислон Каримовнинг Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси ва Сенатининг қўшма мажлисидаги маърузаси // Халқ сўзи, 2010 йил 28 январь.

11. Барча режа ва дастурларимиз ватанимиз тараққиётини юксалтириш, халқимиз фаровонлигини оширишга хизмат қилади. Президент Ислон Каримовнинг 2010 йилда мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2011 йилга мўлжалланган энг муҳим устувор йўналишларга бағишланган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси. Халқ сўзи. 2011 йил 22 январь. 16 сон.

12. Асосий вазифамиз – Ватанимиз тараққиёти ва халқимиз фаровонлигини янада юксалтиришдир. – Президент Ислон Каримовнинг 2009 йилнинг асосий якунлари ва 2010 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси // Халқ сўзи, 2010 йил 30 январь.

13. Каримов И.А. "Янгиланиш ва тараққиёт йўлида янада изчил ҳаракатланиш халқимиз учун фаровон турмуш шароити яратиш асосий вазифамиздир" Халқ сўзи газетаси 2007 й 13 феврал

14. Степанов П. С. “Экономика строительства” М., “Юрайт”, 2005.

15. Степанов П. С. “Менежмент в строительстве” М., Экономика, 2002.

16. Семенов С. М., Березин В. П. “Совершенствование методологических основ управления деятельностью строительного комплекса” Ж. “Экономика строительства ”, №2. М. Стройинформация, 2001.

17. П. А. Стоун “Экономика и организация строительства”. М., Экономика, 1999.
18. ШНК 4.01.01-04. Иқтисодий нормативлар. Қурилишда нарх шакллантириш учун смета норматив хужжатлар тизими
19. ШНК 4.01.16–09 Иқтисодий нормативлар. Қурилиш баҳосини шартномавий жорий нархда аниқлаш қоидалари
20. ШНК 1.03.01-03. Состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на капитальное строительство предприятий, зданий и сооружений
21. Ўзбекистон республикаси Давлат Архитектура ва қурилиш Қўмитаси маълумотлари
22. “Қишлоққурилишлойиҳа” МЧЖ лойиҳа институти маълумотлари
23. www.gov.uz. (Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг расмий сайти)
24. www.gkas.uz (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси)
25. www.qqb.uz ("Qishloq qurilish bank" Акциядорлик тижорат банки)
26. www.ser.uz (Экономическое обозрение журналы сайти)