

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

**ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИ ПЕДАГОГ ВА РАҲБАР КАДРЛАРИНИ  
ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ МАЛАКАСИНИ ОШИРИШНИ  
ТАШКИЛ ЭТИШ БОШ ИЛМИЙ-МЕТОДИК МАРКАЗИ**

**ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ ҲУЗУРИДАГИ  
ПЕДАГОГ КАДРЛАРНИ ҚАЙТА ТАЙЁРЛАШ ВА УЛАРНИНГ  
МАЛАКАСИНИ ОШИРИШ ТАРМОҚ МАРКАЗИ**

**“ТАСДИҚЛАЙМАН”**

Тармоқ маркази директори

\_\_\_\_\_ С.Ю.Маткаримов

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2015 йил

**“КОММУНАЛ ХИЗМАТЛАРИНИ РИВОЖЛАНИШ  
ИСТИҚБОЛЛАРИ”**

**МОДУЛИ БЎЙИЧА**

**Ў Қ У В – У С Л У Б И Й    М А Ж М У А**

Тузувчи: Бутунов Д.Я.

**ТОШКЕНТ-2015**

## МУҲДАРИЖА

|   |     |
|---|-----|
| ИШЧИ ДАСТУР .....   | 3   |
| 1-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва унинг аҳоли турмуш даражасини яхшилашдаги роли.....                   | 13  |
| 2-Мавзу. Ўзбекистон Республикасида уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятлари.....                  | 31  |
| 3-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари..... | 55  |
| 4-Мавзу. Коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли.....                 | 83  |
| АМАЛИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ .....  | 109 |
| 1-мавзу. Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилиши ва коммунал хизматларни ташкил этиш.....     | 109 |
| 2-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари..... | 109 |
| 3-Мавзу. Коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли (2 соат).....        | 110 |
| 4-Мавзу. Коммунал хўжалигида инновацион технологиялар.....  | 110 |
| 5-Мавзу. Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ривожлантириш ва сифатини ошириш йўналишлари .....                     | 111 |
| ГЛОССАРИЙ.....  | 113 |

## **ИШЧИ ДАСТУР**

### **Кириш**

Республикамиз мустақилликка эришганидан сўнг ўтган киска вақт мобайнида иқтисодиётнинг барча соҳалари каби, уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ҳам улкан қайта қуришлар амалга оширилди. Энг аввало уй-жой фонди хусусийлаштирилди. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида амалга оширилаётган таркибий ўзгаришларнинг қонуний-ҳуқуқий асослари шакллантирилди. Коммунал хўжалигини бошқариш тизими ислоҳ қилинди. Соҳадаги корхона ва ташкилотлар фаолияти эркин бозор тамойиллари асосида ташкил этилди. Истеъмолчи ва хизмат кўрсатувчилар ўртасида шартномавий муносабатлар жорий этилди. Коммунал хизматлар соҳасида бахони шакллантириш ва ёқилғи ресурсларни иқтисод қилиш бўйича ижобий натижаларга эришилди.

Республикамизда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантириш бўйича белгилаб берилган вазифаларни амалга ошириш дастури ишлаб чиқилиб, амалиётга тадбиқ этилмоқда. Жумладан, соҳада малакали кадрларга бўлган ўткир эҳтиёждан келиб чиқиб, “Хизматлар соҳаси (уй-жой ва коммунал маиший хизматлар)” бакалавриат таълим йўналиши бўйича кадрлар тайёрлаш йўлга қўйилди. Таълим йўналишида “Коммунал маиший объектлар ва уй-жой фондини эксплуатация, бошқариш ва режалаш, ташкил этиш иқтисоди”, “Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви” каби фанлари киритилди.

Ушбу модул “Хизматлар соҳаси (уй-жой ва коммунал маиший хизматлар)” малака ошириш курси йўналишида махсус фанлардан бири бўлиб, унда коммунал хўжалиги соҳаси фаолиятини таъминлаётган иқтисодий тизимни, унда амал қилаётган иқтисодий қонуниятларни, соҳани ривожлантиришнинг ўзига хос хусусиятларини, амалга оширилаётган иқтисодий ислохатларнинг моҳиятини, соф рақобат муҳитида коммунал хизматларни ташкил этиш ва уй-жой фондидан фойдаланишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати фаолияти билан боғлиқ иқтисодий масалаларни очиб беришга алоҳида эътибор қаратилди.

## **Модулнинг мақсади ва вазифалари**

“Коммунал хизматларнинг ривожланиш истикболлари” **модулининг мақсади:** педагог кадрларни қайта тайёрлаш ва малака ошириш курс тингловчиларининг уй-жой коммунал хўжалиги ҳақидаги билимларини такомиллаштириш, уй-жой коммунал хўжалигида хизмат кўрсатишни ривожлантиришнинг концептуал асослари, соҳада хизмат кўрсатиш сифатини ошириш, ҳамда энергия тежамкор технологиялар ва муқобил энергия манбааларидан фойдаланиш бўйича мутахассислик профилига мос билим, кўникма ва малакани шакллантиришдир.

“Коммунал хизматларнинг ривожланиш истикболлари” **модулининг вазифалари:**

- уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш турлари тўғрисида билимларни кенгайтириш;

- уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантиришнинг устувор йўналишлари, коммунал хўжалиги тизимида амалга оширилаётган ислохотлар бўйича билим ва кўникмаларни шакллантириш;

- уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида хизматлар нархини шакллантириш, таннархини пасайтириш, хизмат кўрсатишда ресурстежамкор технологиялар ва муқобил энергия манбаалари фойдаланиш бўйича маълумотга эга бўлиш ва уларни амалиётга татбиқ этиш.

**Модул бўйича тингловчиларнинг билими, кўникмаси, малакаси ва компетенцияларига қўйиладиган талаблар**

**Модулни ўзлаштиришга қўйиладиган талаблар**

“Коммунал хизматларнинг ривожланиш истикболлари” модулини ўзлаштириш жараёнида амалга ошириладиган масалалар доирасида:

**Тингловчи:**

- коммунал хўжалиги соҳасининг жамиятдаги роли ва унинг ривожланиш тарихини;

- республикамизда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятларини;

- коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркибини;
- аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари ва уларни ҳисоблаш услубларини;
- коммунал хўжалиги корхоналарини ҳудудда жойлаштириш ва минтақавий хусусиятларини;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг молиявий-иқтисодий фаолияти **билимларга эга бўлиши**;

**Тингловчи:**

- истеъмолчиларга сув, иссиқлик энергияси, табиий газ, электр энергияси етказиб бериш бўйича ҳисоб-китобларни амалга ошириш;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва профессионал бошқарув компаниялари фаолиятини ташкил этиш ва бошқариш;
- коммунал хўжалиги корхоналари фаолиятини ташкил этиш;
- коммунал хўжалиги корхоналарида асосий фондларни капитал таъмирлаш ишларини молиялаш;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва профессионал бошқарув компаниялари фаолиятини ташкил этиш ва бошқариш **кўникмаларини эгаллаши**;

**Тингловчи:**

- уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида хизматлар нархини шакллантириш, таннархини пасайтириш бўйича чора-тадбирлар режасини ишлаб чиқиш;
- хизмат кўрсатишда ресурстежамкор технологиялар ва муқобил энергия манбааларидан фойдаланиш;
- биноларни янгидан жиҳозлаш ва сервисни ташкил этиш;
- истеъмолчиларга сув, иссиқлик энергияси, табиий газ электр энергияси етказиб бериш бўйича ҳисоб-китобларни амалга ошириш;

- етказиб берилган ресурслар ва энергия учун ХУЖМШлар ва коммунал хўжалиги ташкилотлари билан ҳисоб-китобларни ташкил этиш **малакаларини эгаллаши;**

#### **Тингловчи:**

- уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида хизмат кўрсатиш сифатини оширишда инновацион технологиларни жалб қилиш;

- уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви курсини ўқитишда талабаларни изланишли-ижодий фаолиятга жалб этиш бўйича **компетенцияларига эга бўлиши лозим.**

#### **Модулни ташкил этиш ва ўтказиш бўйича тавсиялар**

“Коммунал хизматларнинг ривожланиш истиқболлари” модулини ўқитиш жараёнида қуйидаги инновацион таълим шакллари ва ахборот-коммуникация технологиялари қўлланилиши назарда тутилган:

- замонавий ахборот технологиялари ёрдамида интерфаол маърузаларни ташкил этиш;

- виртуал амалий машғулотлар жараёнида лойиҳа ва ассисмент технологияларини қўллаш назарда тутилади.

#### **Модулнинг ўқув режадаги бошқа модуллар билан боғлиқлиги ва узвийлиги**

“Коммунал хизматларнинг ривожланиш истиқболлари” модули бўйича машғулотлар ўқув режасидаги “Замонавий қурилиш материаллари”, “Қурилиш-таъмирлаш ишларини ташкил этишда замонавий технологиялар” ва бошқа барча блок фанлари билан узвий боғланган ҳолда уларнинг илмий-назарий, амалий асосларини очиб беришга хизмат қилади.

#### **Модулнинг олий таълимдаги ўрни**

Фан олий таълим муассасалари педагог кадрларининг касбий тайёргарлиги даражасини ривожлантириш, уларнинг илғор педагогик тажрибаларни ўрганишлари ҳамда замонавий таълим технологияларидан фойдаланиш бўйича малака ва кўникмаларини такомиллаштиришга қаратилганлиги билан аҳамиятлидир. Модулни ўзлаштириш орқали

тингловчилар уй-жой коммунал хўжалигида хизмат кўрсатишнинг илғор технологиялари ўзлаштириш, жорий этиш ва амалиётда қўллашга доир проектив, креатив ва технологик касбий компетентликка эга бўладилар.

### Модул бўйича соатлар тақсимоти

| №  | Модул мавзулари   | Тингловчининг ўқув юкلامаси, соат |                         |          |                 |                |                 |
|----|---|-----------------------------------|-------------------------|----------|-----------------|----------------|-----------------|
|    |   | Хаммаси                           | Аудитория ўқув юкلامаси |          |                 |                | Мустақил таълим |
|    |   |                                   | жумладан                |          |                 |                |                 |
|    |   |                                   | жами                    | Назарий  | Амалий машғулот | Кўчма машғулот |                 |
| 1. | Уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва унинг аҳоли турмуш даражасини яхшилашдаги роли                   | 2                                 | 2                       | 2        |                 |                |                 |
| 2. | Ўзбекистон Республикасида уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятлари                  | 4                                 | 4                       | 2        |                 | 2              |                 |
| 3. | Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилиши ва коммунал хизматларни ташкил этиш     | 2                                 | 2                       |          | 2               |                |                 |
| 4. | Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари | 4                                 | 4                       | 2        | 2               |                |                 |
| 5. | Коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг роли             | 6                                 | 6                       | 2        | 2               | 2              |                 |
| 6. | Коммунал хўжалигида инновацион технологиялар  | 8                                 | 4                       |          | 4               |                | 2               |
| 7. | Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ривожлантириш ва сифатини ошириш йўналишлари                      | 4                                 | 4                       |          | 2               | 2              |                 |
|    | <b>Жами:</b>  | <b>28</b>                         | <b>26</b>               | <b>8</b> | <b>12</b>       | <b>6</b>       | <b>2</b>        |

## **НАЗАРИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ**

### ***Уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва унинг аҳоли турмуш даражасини яхшилашдаги роли***

Коммунал хўжалиги иқтисодиёти фанининг предмети ва вазифалари, коммунал хўжалиги соҳасининг жамиятдаги роли ва тарихи, Ўзбекистон Республикасида Давлатнинг уй-жой сиёсати, Шаҳар хўжалиги инфратузилмасини ривожлантиришда коммунал хўжалигининг ўрни ўрганилади.

Коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби, уй-жой коммунал хўжалигида сув таъминоти ва оқова қувур хизмати, Ўзбекистон Республикасида энергетика тизими ва истеъмолчиларга электр энергияси етказиб бериш, иссиқлик энергияси ишлаб чиқариш ва етказиб бериш, уй-жой коммунал хўжалигида табиий газдан фойдаланиш ва газ таъминоти тизими, коммунал хўжалиги тизимида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш хизматлари таркиби ва уларни ташкил этиш ўрганилади.

### ***Ўзбекистон Республикасида уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятлари***

Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятлари, Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг ислоҳ қилиниши, коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўллари, республикамизда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг асосий устивор йўналишлари, республикамизда ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш ва аҳолининг турмуш фаровонлигини оширишда коммунал хўжалиги соҳасидаги асосий вазифалар ўрганилади.

### ***Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари***

Уй-жой хўжалигида баҳони шакллантириш, аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари ва уларни ҳисоблаш услуги, уй-жой хўжалигида сув истеъмоли меъёри ва оқовасувни четлаштириш, уй-жой



хўжалигида иссиқлик энергияси истеъмоли меъёрини аниқлаш услуги, уй-жой хўжалигида табиий газ таъминоти меъёри ўрганилади.

***Коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой  
мулкдорлари ширкатлари роли***

Ўзбекистонда Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва ривожланиш тарихи, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари, хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш бозорини шакллантириш ўрганилади.

**АМАЛИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ**

Амалий машғулотларни “Кичик гуруҳларда ишлаш”, “Давра суҳбати” ва бошқа таълим методларидан фойдаланилган ҳолда ташкил этиш кўзда тутилган. Бунда ўқув жараёнида фойдаланиладиган замонавий методларининг, педагогик ва ахборот технологияларининг қўлланилиши, маърузалар бўйича замонавий компьютер технологиялари ёрдамида мультимедияли тақдимот тайёрлаш, амалий машғулотларда педагогик ва ахборот-коммуникация технологияларидан кенг фойдаланиш, илғор тажрибаларни ўрганиш ва оммалаштириш назарда тутилади.

Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилиши ва коммунал хизматларни ташкил этиш. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари. Комунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли. Коммунал хўжалигида инновацион технологиялар. Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ривожлантириш ва сифатини ошириш йўналишлари.

## **КЎЧМА МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ**

### ***Ўзбекистон Республикасида уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг ўзига хос хусусиятлари***

Биринчи амалий машғулот “Ўзкоммунхизмат” Агентлигида ташкил этилади.

### ***Комунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли***

Иккинчи амалий машғулот Тошкент шаҳри хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати уюшмаси ва Тошкент шаҳри Шойхонтохур туманидаги ХУЖМШларда ташкил этилади.

### ***Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ривожлантириш ва сифатини ошириш йўналишлари***

Учинчи амалий машғулот «Сувоқова» давлат унитар корхоналари ва “Тошиссиққуввати” ИБУКда ташкил этилади.

## **МУСТАҚИЛ ТАЪЛИМ МАВЗУЛАРИ**

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этиш. Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг устувор йўналишлари. “Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили” давлат дастури ва қишлоқ жойларда ижтимоий -инфратузилмани яхшилаш йўналишлари. Турар -жой бинolari ва уларнинг асосий конструктив тузилиши. Уй-жой фонди ва улардан фойдаланишда ХУЖМШнинг роли. Уй-жой фондини таъмирлаш ишларининг асосий турлари ва таннархини камайтириш йўналишлари. Коммунал хўжалиги таркиби ва коммунал хизматларни ташкил этиш (алоҳида коммунал хизмат турлари мисолида). Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва харажатларни қисқартириш. Коммунал хўжалиги тизимида электр энергияси таъминоти ва фойдаланилган электр энергияси учун тўловларни ташкил этиш. Коммунал хўжалиги корхоналарининг ишлаб чиқариш қувватлари ва асосий фондлари (коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари мисолида). Коммунал хўжалиги

корхоналарининг айланма маблағлари ва хўжалик фаолиятини баҳолашнинг сифат кўрсаткичлари (коммунал хизмат кўрсатиш корхоналари мисолида). Коммунал хизмат кўрсатишда ресурсларнинг технологик сарфи ва улар таннархини пасайтириш йўналишлари. Коммунал хизмат кўрсатишда ресурс тежамкорлиги. Ўзбекистон Республикасида ХУЖМШ ва улар фаолиятини ташкил этишнинг устувор йўналишлар. Уй – жой фондига хизмат кўрсатишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг даромадалар ва харажатлар сметаси. Уй – жой фондига хизмат кўрсатишда профессионал бошқарув компаниялари.

### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. 400б.
2. Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380с.
3. Ёдгоров В.У. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 1-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -190б.
4. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 2-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -210б.
5. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи: дарслик. –Тошкент: Cho'Ipон nomidagi NMU, 2013.320б.
6. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Учебное пособие для студ. ВУЗ, М., Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС. 2003 96с.
7. Симионов Ю.Ф., Дрозд Н.И. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник. ИКЦ «Март»; Ростов-на-Дону. 2004. -272с.
8. Каменева Е.А. Реформа ЖКХ, или Тепер мы будем жит по новому. Ростов-на-Дону. Феникс. 2006.

9. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. Т.: РУМНИЦ «Ўзкоммунўқувташкilotчи» 2003.

10. Сборник №12 нормативных актов по жилищно-коммунальной реформе в Республике Узбекистан. Т.: РУМНИЦ «Узкоммунукув-ташкilotчи» 2005.

11. ШНК 2.08.01-05 «Турар-жой бинолари» ЎзР Давархитекткурилиш қўмитаси – Тошкент, 2005.

12. ШНК 1.03.01-08. Корхона, бино ва иншоотлар капитал курилиши лойиҳа хужжатларини ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш тартиби ва таркииб. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва курилиш қўмитаси. Тошкент 2008.

### **Интернет сайтлари**

1. [www.gkas.uz](http://www.gkas.uz) (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва курилиш қўмитаси расмий сайти)

2. [www.kommunhizmat.uz](http://www.kommunhizmat.uz) (Ўзбекистон “Ўзкоммунхизмат” Агентлиги)

3. [www.e-kommunal.uz](http://www.e-kommunal.uz)

4. [www.suvsoz.uz](http://www.suvsoz.uz)

5. [www.tenploenergo.uz](http://www.tenploenergo.uz).

## **1-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизими ва унинг аҳоли турмуш даражасини яхшилашдаги роли**

### **Режа:**

1. Коммунал хўжалиги соҳасининг жамиятдаги роли ва тарихи
2. Ўзбекистон Республикасида Давлатнинг уй-жой сиёсати
3. Шаҳар хўжалиги инфратузилмасини ривожлантиришда коммунал хўжалигининг ўрни
4. Коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби

**Таянч иборалар:** *Ижтимоий соҳа, Давлатнинг уй-жой сиёсати, Уй- жой кодекси, уй-жой соҳаси, уй-жой фонди, уй-жой муносабатлари, коммунал хўжалик тизими, коммунал хизматлар, электр энергия таъминоти, газ таъминоти, сув таъминоти, иссиқлик таъминоти, муҳандислик хизматлари, уй-жойни ободонлаштириш, уй жой фондини таъмирлаш, шаҳар хўжалиги, инфратузилма, хизмат кўрсатиш объектлари.*

### **1. Коммунал хўжалиги соҳасининг жамиятдаги роли ва тарихи**

Инсониятнинг тарихий ривожланиши давомида асосий ва муҳим вазифалардан бири аҳолининг турмуш даражасини яхшилаш масаласи бўлиб келган. Аҳолини турмуш даражаси, ҳаёт кечириши билан боғлиқ бўлган моддий неъматлар мавжудлиги ва ижтимоий соҳада кўрсатилаётган хизматларнинг ташкил этилиш даражасига боғлиқ. Ўз навбатида маънавий ва моддий неъматлар инсон тафаккурининг маҳсули, самарали меҳнати натижаси ҳисобланади. Ҳозирги кунда Бирлашган миллатлар ташкилоти томонидан қабул қилинган услубга мувофиқ дунёдаги мамлакатларнинг тараққиёт даражаси рейтинги уларнинг иқтисодий салоҳияти ёки ҳарбий қудратига қараб эмас, балки, аҳоли турмуш маданияти ва инсон ресурсларининг ривожланиш даражасига қараб белгиланади.

Аҳолининг турмуш даражаси мамлакатда олиб борилаётган ижтимоий сиёсат ва ижтимоий соҳанинг ривожланиши билан боғлиқ бўлади. Ўз навбатида

ижтимоий соҳа аҳолига моддий ва маънавий неъматлар йеткилиб берувчи инфратузилмалардан ташкил топади. Таълим, маданият, санъат, спорт ва соғлиқни сақлаш каби соҳалар аҳолини комил инсон қилиб тарбиялаш учун хизмат қилса, уй-жой хўжалиги ва коммунал хизматлар тизимининг ривожланиши аҳолининг фаровон ҳаёт кечириши ва муносиб турмуш тарзининг шаклланиши учун шароит яратади.

Дунёда аҳоли статистикаси маълумотлари ўрганилганда, бундан бир аср олдин, 1900 йилда ер юзиде 1608 миллион аҳоли яшаганлиги қайд этилган бўлса, орадан бир аср ўтиб 2000 йилда эса аҳоли сони 5300 миллион кишига етканлигини кўриш мумкин. Албатта аҳоли сонининг кўпайиб боришига фан ва техника тараққиёти, тиббиёт соҳасининг ривожланиши натижасида аҳолига қирғин солувчи эпидемияларни даволаш имконияти топилганлиги муҳим аҳамиятга эга бўлган бўлса, аҳолининг яшаши учун шарт-шароитни яхшиланиши, турмуш даражасининг юксалиб бориши ва соғлом фарзанд тарбияси учун қулай имкониятни яратиб беришда уй-жой-коммунал хўжалиги соҳаси муҳим ўрин эгаллайди.

Уй-жой қурилиши ва коммунал хўжалиги тарихига назар солганимизда бу соҳада мамлакатимизда узоқ тарихга ва чексиз манбага эга бўлган мактаб мавжудлигининг гувоҳи бўламиз. Ҳаттоки, аجدодларимиз томонидан бунёд этилган, Ўрта Осиёда энг қадимги ҳисобланувчи (X-аср, 980-йилларда) бунёд этилган тарихий обида “Самонийлар мақбараси”га назар ташлар эканмиз, унинг ноёб санъат асари даражасида яратилган архитектура ёдгорлиги эканлиги билан бирга унда ёгингарчиликлардан ҳимояловчи тарнов йўли, оқовасув тизими ва ҳаво айланишини таъминловчи коммуникацияларнинг мавжудлигини кўрамиз. Бу эса ўша даврда Ўрта Осиёда муҳандислик тармоқлари қурилиши соҳасида маълум тажриба мавжуд эканлигини кўрамиз.

Ўзбек-япон олимлари томонидан, Ўрта Осиёдаги энг қадимий ҳисобланган, Сурхандарё вилоятидаги Далварзинтепа шаҳри ҳудудида ўтказилган археологик қазилмалар натижасига кўра ушбу шаҳарга сув таъминоти махсус сопол қуврлар орқали амалга оширилганлиги маълум бўлди.

Шахрисабзда Улуғ бобомиз Амир Темир томонидан бунёд этилган Оксарой ансамбли томида кўркам боғ бунёд этилган ва боғ ўртасидаги фавора (фонтан)дан зилол сув таралиб турган. Мазкур фаворага сув қувири тоғ қоясидан чиқувчи булоқдан сопол қуврлар орқали олиб келинган бўлиб, қуврлар бир-бирига кўрғошинни эритиб қуйиш орқали пайвандланган. Шунингдек, сув таъминоти ва оқова қувур тармоқларини Бухоро, Самарқанд, Хива каби қадимий шаҳарларимизда сақланиб келаётган ҳар бир тарихий обидаларда учратиш мумкин. Аммо, мамлакатимизда аждодларимиздан мерос бўлиб қолган тарихий обидаларда сақланиб қолган муҳандислик-коммуникация тизимларининг илмий жиҳатлари ҳозирги кунга қадар мукаммал ўрганилмаган.

Самарқанд вилоятининг Нурота туманида XV-XVI асрларда бунёд этилган умумий узунлиги 10 км.дан ортиқ ер юзасидан 10-35 метргача чуқурликда ўтказилган сув таъминоти иншооти ҳозирги кунга қадар фаолият кўрсатмоқда.

Қадим замонлардан (XI-XVII асрлар) Ўрта Осиё ҳудудида сув манбааларининг тақчиллиги ва табиий иқлим шароитининг қуруқ ва иссиқлиги, сув ресурсларидан оқилона фойдаланиш, табиий ёғингарчилик даврларида сув захираларини катта миқдорда тўплаш ва узоқ муддатга сақлаб туришга мўлжалланган муҳандислик иншоотлари яратилишига олиб келган. Қадимий Буюк ипак йўли харитаси бўйлаб олиб борилган илмий тадқиқот ишларида ушбу тарихий йўлнинг айнан Марказий Осиё чўллари бўйлаб ўтган қисмида Сардоба деб номланган, савдо қарвонларини ичимлик суви билан таъминлашга хизмат қилувчи иншоотларининг барпо этилганлиги аниқланган. Ҳозирги кунгача сақланиб қолган сардобаларни илмий тадқиқ этиш натижалари уларда айнан баҳорги ёғингарчиликлар мавсуми тугагунга қадар, кейинги, кузги ёмғирлар мавсумигача етарли сув миқдорини йиғилиши, қуёш нури ва ифлосланишдан ҳимоялаш, юқумли касаллик ва зарарли бактериялар тарқалишининг олдини олиш имкониятларининг мужассамлиги бу иншоотлар қурилиши ўта мукаммал эканлигидан ва илмий асосланганлигидан далолат беради.

Марказий Осиё худудида тарихий манбаларда қуриб ишга туширилган муддатлари олдинги минг йилликгача бўлган даврни ўз ичига олувчи, ўнлаб муҳандислик иншоотлари мавжуд бўлиб, уларнинг барчаси узоқ ўтмишда Ўрта Осиё худудидаги қадимий шаҳарлар ва доимий (ўтроқ) аҳоли яшаш манзилларида уй-жой хўжалиги ва деҳқончиликда сув таъминоти иншоотлари барпо этилганлигидан ва уй-жой-коммунал хўжалиги соҳасининг яратилишида айнан Ўрта Осиёда асос солинганлигидан далолат беради.

## **1.2. Ўзбекистон Республикасида Давлатнинг уй-жой сиёсати**

Республикамизда давлатнинг уй-жой сиёсати Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодексида акс эттирилган бўлиб, у 1998 йил 24 декабрдаги 713-И-сонли Ўзбекистон Республикаси Қонуни билан қабул қилинган ва Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 24 декабрдаги 714-И-сон Қарорига мувофиқ 1999 йил 1 апрелдан амалга киритилган.

Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси 11 та бўлим ва 141 та моддадан иборат.

Ўзбекистон Республикасида уй-жой сиёсати уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари асосида тартибга солинади<sup>1</sup>. Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари Уй-жой кодексидан ҳамда бошқа қонун ҳужжатларидан иборат.

Айрим уй-жой муносабатлари уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларида тартибга солинмаган бўлса, уларни республикамизда ерга оид қонун ҳужжатлари ҳамда архитектура ва шаҳарсозлик соҳасидаги қонун ҳужжатларининг ана шу муносабатларни тартибга солишга тааллуқли қисми қўлланади.

Уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари фуқаролар, юридик шахслар, давлат бошқарув органлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қуйидаги масалалар бўйича муносабатларини тартибга солади<sup>2</sup>:

---

<sup>1</sup> - Ўз Р. Уй-жой кодекси, 1-моддаси.

<sup>2</sup> - ЎзР. Уй-жой кодекси, 2-моддаси.



- турар жойларга мулк ҳуқуқи, эгаллик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқининг юзага келиши, амалга оширилиши, ўзгариши ҳамда бекор бўлиши;
- уй-жой фондини ҳисобга олиш;
- уй-жой фондини сақлаш, қараш ва таъмирлашни таъминлаш;
- фуқароларнинг уй-жой ҳуқуқларига риоя этилиши ва уй-жой фондидан мақсадли фойдаланиш устидан назорат қилиш.

Уйларни қуриш, турар жойларни қайта қуриш ва ўзгартириш, муҳандислик қурилмаларидан фойдаланиш, коммунал хизматлар билан таъминлаш билан боғлиқ муносабатлар Уй-жой кодекси ва бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

Агар, қонунда ёки Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидалари чет эл фуқаролари, фуқаролиги бўлмаган шахслар, чет эл юридик шахслари иштирокидаги уй-жой муносабатларига нисбатан қўлланилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига<sup>3</sup> қуйидагилар қиради:

- уй-жой фондидан фойдаланиш ва унинг асралишини таъминлаш соҳасидаги давлат сиёсатини юритади, уй-жой соҳасини ривожлантиришнинг давлат комплекс дастурларини қабул қилади<sup>4</sup>;

- уй-жой хўжалиги ва коммунал хизмат кўрсатиш бўйича давлат бошқарув органлари фаолиятига раҳбарлик қилади;

- турар жойларни тақсимлаш ҳамда аренда, ижара шартномалари бўйича фуқароларга бериш, шунингдек уларни алмаштириш ҳамда сотиш тартибини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди;

- уй-жой ва коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш тизимини тартибга солади;

<sup>3</sup> - ЎзР.Уй-жой кодекси, 3-моддаси.

<sup>4</sup> - ЎзР 12.05.2001 й. 220-II-сон Қонунига мувофиқ.

- компенсация, кредит ҳамда ссудалар бериш тартиби ва шартларини тартибга солиш;

- қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасидаги ваколатларига қуйидагилар кирди<sup>5</sup>:

- уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг ижросини таъминлаш;

- уй-жой фондини ва коммунал объектларни бошқаришни ташкил этиш;

- ўз тасарруфидаги ҳудудда коммунал хизматларга оид тариф сиёсатини белгиланган тартибда шакллантириш;

- уй-жой фондини ҳисобга олиш;

- давлат уй-жой фондидаги турар жойларни тақсимлаш ва фуқароларга ижара шартномаси шартлари асосида бериш;

- давлат уй-жой фондидаги турар жойларни улардан белгиланган мақсадда фойдаланиш учун юридик шахсларга аренда шартномаси шартлари асосида бериш;

- уй-жой фондидан фойдаланилиши ва унинг асралиши, аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматлар сифати устидан назоратни таъминлаш;

- аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалар орасидан уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларни ҳисобга олиш ҳамда уларни аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондидан уй-жой билан таъминлаш;

- фуқароларнинг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифалари учун уй-жой куриш;

- уй-жой қурувчиларга уй-жой куриш учун, шунингдек хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларига доимий фойдаланишга белгиланган тартибда ер участкалари бериш;

- уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи коммунал хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва транспорт инфратузилмаси объектларининг лозим даражада сақланиши ҳамда ривожлантирилишини таъминлаш;

---

<sup>5</sup> -- ЎзР. Уй-жой кодекси, 5-моддаси.

- давлат уй-жой фондининг турар жойларини бронлаштириш ва алмаштириш;

конун хужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга ошириш.

Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари уй-жой муносабатларини тартибга солиш соҳасида<sup>6</sup>:

фуқароларга уй-жой фондидан фойдаланишда ҳамда унинг сақланишини таъминлашда кўмаклашади;

қуриш ва уй ён атрофини сақлаш қоидаларига риоя этилиши устидан жамоатчилик назоратини амалга оширади;

фуқароларнинг маиший-уй-жой шароитларини яхшилаш тўғрисида тегишли органларга таклифлар киритади ва конун хужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

### **1.3. Шаҳар хўжалиги инфратузилмасини ривожлантиришда коммунал хўжалигининг ўрни**

Уй-жой коммунал хўжалиги – бу мураккаб ижтимоий-иқтисодий тизим бўлиб, у аҳоли ҳаётини эҳтиёжларини қондиради. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида иқтисодиётнинг турли тармоқларига тегишли бўлган корхона ва ташкилотлар томонидан аҳоли турмушида газ, сув, иссиқлик энергияси каби зарур бўлган ресурслар етказиб берилиши билан бирга уларда катта миқдордаги меҳнатга лаёқатли аҳолини иш ўринлари билан таъминлайди.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими аҳоли турар жойлари, маъмурий ва ишлаб чиқариш бинолари, ноишлабчиқариш ва ижтимоий соҳада фойдаланилаётган бинолар, иншоотлар, ҳудудлар ва узатувчи магистралларга хизмат кўрсатувчи, фойдаланишни ташкил этувчи, қурилиш-таъмирлаш, транспорт, энергия ишлаб чиқарувчи ва бошқа турли товар ва хизматларни амалга оширувчи корхоналардан ташкил топган, кенг қамровли фаолиятининг пировард натижаси инсон ҳаёт фаолиятини ташкил этувчи, шаҳар

---

<sup>6</sup> - ЎзР. Уй-жой кодекси, 6-моддаси.

инфратузилмасини ривожлантирувчи ва экологик муҳитни яхшилашга хизмат қилувчи соҳа ҳисобланади.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ўзига хос хусусияти унинг кўп тармоқлилиги ва турли-туман хизматлардан ташкил топганлигидадир. Кўп соҳа ва тармоқлардан ташкил топган уй-жой коммунал хўжалиги тизими ўз навбатида, турли ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий асосдаги ишлаб чиқариш ва ноишлабчиқариш соҳаси корхона ва ташкилотларига хизмат кўрсатади, улар фаолиятини ташкил этишда муҳим аҳамият касб этади.

Уй-жой коммунал хўжалиги аҳолини фаровон ҳаёт кечириши учун шарт-шароитларни яратиш билан боғлиқ экан албатта, аҳоли яшайдиган шаҳар ва қишлоқларда турли хилдаги коммунал хизматларга эҳтиёж мавжуд бўлади. Доимий яшаш жойларида аҳоли сонининг кўпайиб бориши ўз навбатида коммунал хизматларга эҳтиёжнинг ортиб боришига олиб келади. Масалан, ҳозирги кунда чекка ҳудудларда жойлашган кичик қишлоқда фақат электр энергияси таъминоти ташкил этилган, қишлоқ жойлари ва аҳоли яшаш марказларида (посёлкалар) электр энергияси, газ ва ичимлик суви таъминоти тизими фаолият кўрсатса, шаҳарларда эса коммунал хизматларнинг турли-туман шакллари мавжуд. Коммунал хўжалик тизими ва коммунал хизматларнинг ташкил этилиш даражаси аҳолига фаровон яшаш учун яратилган шарт-шароитни кўрсатади. Аҳоли сонининг кўпайиб бориши маълум ҳудуд чегараларининг кенгайиб боришига, коммунал хизматлар тизимининг такомиллашиб боришига ва вақт ўтиши билан қишлоқ жойларининг аҳоли яшаш марказларига, аҳоли яшаш марказларини эса шаҳарларга айланишига олиб келади.

Шаҳар бу йирик аҳоли яшовчи маъмурий ҳудуд бўлиб, у ишлаб чиқариш, савдо ва маданият маркази ҳисобланади. Шаҳар коммунал хўжалик тизими нафақат аҳолининг фаровон яшаши учун шарт-шароит яратувчи, балки барча турдаги ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш корхоналари, ижтимоий соҳа ва маъмурий бошқарув тизими корхона ва ташкилотларига турли коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар мажмуасидан ташкил топади. Юридик

мавқъега эга бўлган ҳар қандай корхона ўз фаолиятида коммунал хизматларнинг у ёки бу турларидан фойдаланади.

Уй-жой коммунал хўжалиги тизими таркибига кирувчи корхона ва ташкилотлар, кўрсатадиган хизмат турларидан келиб чиқиб, асосан қуйидаги гуруҳларга бўлинади:

- 1) уй-жой мажмуасига хизмат кўрсатиш ва уй-жой фондини таъмирлаш-қурилиш ташкилотлари;
- 2) иссиқлик энергияси таъминоти хўжалиги;
- 3) газ таъминоти хўжалиги;
- 4) электр энергетика таъминоти ва кўчаларни ёритиш хўжалиги;
- 5) сув таъминоти ва оқова-қувур хўжалиги;
- 6) муҳандислик тизимлари ва иншоотлари (лифт, ҳавони шамоллатиш - совитиш ва бошқалар)га хизмат кўрсатиш корхоналари.

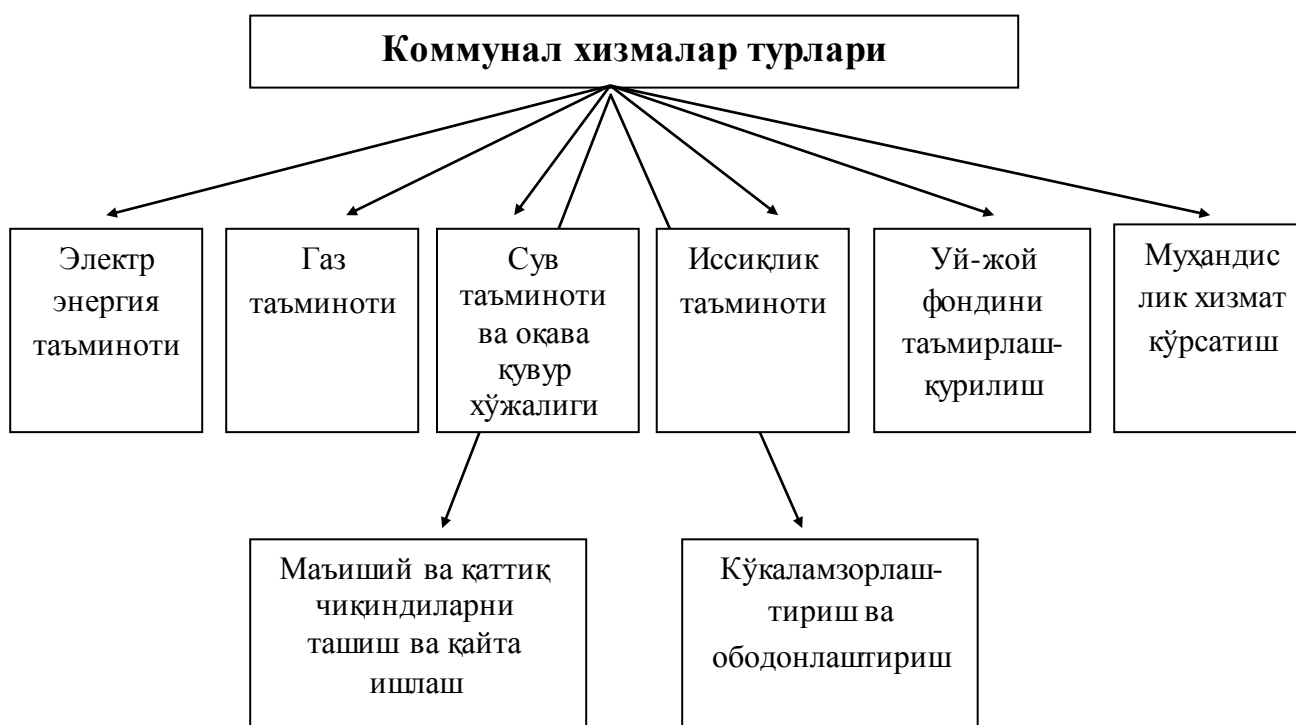
Уй-жой коммунал хўжалиги шаҳар хўжалигининг асосий қисмини ташкил этиб, шаҳар хўжалиги инфратузилмасида уй-жой коммунал хўжалиги билан бевосита боғлиқ бўлган ва коммунал хўжалиги тизимининг ажралмас қисми ҳисобланувчи соҳаларга қуйидагилар киради:

1. Йўл хўжалиги ва шаҳар аҳоли ташиш транспорти;
2. Алоқа хизмати ва муҳандислик коммуникациялари, хабар берувчи ва ёнғин хавфсизлигини таъминловчи хизматлар;
3. Кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш;
4. Санитария-гигиена ва экологик ҳимояни таъминлаш ҳамда назорат қилиш хизматлари;
5. Истироҳат боғлари, хиёбонлар, чўмилиш ҳавзалари ва бассейнлари;
6. Ҳайкаллар ва тарихий обидаларни сақлаш;
7. Меҳмонхона хўжалиги;
8. Ҳаммомхона ва кир ювиш хўжалиги;
9. Ижтимоий соҳа ва маиший хизмат кўрсатиш корхоналари.

Аҳолига бевосита шартнома асосида кўрсатилаётган хизмат турлари таркибидан келиб чиқиб коммунал хўжалиги тизими ташкилотлари асосан 8 гуруҳга бўлинади (1.1-расм).

Шаҳарлар – бу иқтисодий алоқалар, кўп тармоқли таркибий тузулмалар ва ўзига хос хусусиятларга эга бўлган ишлаб чиқариш, хизмат кўрсатиш, ижтимоий ва бошқа объектлар йиғиндисидан иборат мураккаб тизим ҳисобланади.

Бундай мураккаб тизимнинг фаолият кўрсатиши учун ҳар хил турдаги тарқоқ, идоровий ва иқтисодий тузилмаси турли-туман бўлган корхона ва ташкилотларни ягона хўжалик механизмига айлантириш зарур.



**1.1- расм. Асосий коммунал хизматлар турлари**

Шаҳарнинг ҳудудий яхлитлиги барча турдаги корхоналар, ташкилотлар ва хўжалик субъектларини, уларнинг идоровий тасарруфидан қатъий назар, ягона ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфраструктура сифатида бирлаштиради. Меҳнат ва табиий ресурслар, ҳудуд, йўллар, коммуникациялар, хизмат кўрсатиш объектларидан ҳамкорликда фойдаланиш жараёнлари шаҳардаги умумий яхлитлигини таъминлайди.

Ишлаб чиқариш кучлари, турар жой ҳудудлари ва транспорт тизимларининг жойлашиши коммунал хўжалиги корхоналарининг ташкил

этилиши ва самарали фаолият кўрсатишга таъсир кўрсатади. Шу сабабли ҳар бир шаҳарда ўзига хос коммунал хўжалиги тизими шаклланади. Мазкур тизим фаолияти самарадорлигини ошириш жойларда бошқарув механизмнинг ташкил этилганлигига боғлиқ боғлади. Амалиётда коммунал-хўжалиги тизими фаолияти маҳаллий ҳокимият томонидан координация қилинади. Ҳар бир шаҳар, туман ҳокимияти ҳузурида уй-жой коммунал хўжалиги соҳаси фаолиятини тартибга солувчи ва мувофиқлаштирувчи хизматлар фаолият кўрсатади. Масалан, Тошкент шаҳрида коммунал хўжалиги тизими фаолияти Тошкент шаҳар ҳокимияти қошидаги Коммунал хўжалиги бош бошқармаси томонидан тартибга солинади. Бозор иқтисодиёти шароитида мазкур хизматлар фаолияти коммунал хўжалиги тизимини маъмурий бошқаришга эмас, балки соҳадаги корхона ва ташкилотлар ўртасида рақобат муҳитини шакллантиришга, улар фаолиятини шартнома муносабатлари асосида ташкил этишга йўналтирилган.

#### **1.4. Коммунал хўжалиги тизимининг ташкилий тузулиши ва таркиби**

Коммунал хўжалиги маълум бир чегарага эга бўлган ҳудудда (шаҳар, шаҳарча, аҳоли яшаш марказлари ва бошқалар) шаклланган, кўп тармоқли ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш корхоналари йиғиндисидан ташкил топади. Унинг таркибига аҳоли, корхона ва ташкилотлар ҳаётини эҳтиёжини қондирувчи муҳандислик тизимлари (сув таъминоти ва оқовасув тизими, иссиқлик, электр энергияси, газ таъминоти тизимлари), тураржой бинолари ҳудудида санитария ва озодаликни таъминлаш (ҳудудни тозалаш, қаттиқ маиший чиқиндиларни тўплаш, ташиш ва қайта ишлаш), таъмирлаш, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш (бино ва иншоотларни таъмирлаш, йўл ва йўлаклар қуриш-таъмирлаш, ҳудудни кўкаламзорлаштириш ва бошқалар) хизматлари киради.

Ҳар бир шаҳар коммунал хўжалигининг таркибий тузулмаси ўзига хос, шаҳар хусусиятидан келиб чиқиб ҳар хил бўлиб, унинг тузилишига кўплаб кўрсаткичлар таъсир кўрсатади. Коммунал хўжалиги тизимининг таркибий

тузилишига таъсир кўрсатувчи асосий кўрсаткичлар қаторига қуйидагиларни келтириш мумкин:

• **иқтисодий факторлар** (молиявий маблағлар мавжудлиги ва айланиш тезлиги, ҳудуднинг иқтисодий мустақиллик даражаси, иқтисодий боқимандалик кўрсаткичлари, ресурслар ва ишлаб чиқариладиган маҳсулотларга сарфланадиган ўртача меҳнат сиғими ва уларнинг таннарихи, солиқлар ва маҳаллий йиғимларнинг миқдори, аҳолининг ўртача даромади, корхоналарнинг молиявий имкониятлари ва тўлов қобилиятлари, аҳолининг тўлов қобилияти, коммунал хизматлар қийматини аҳолининг ўртача даромадидаги улуши ва бошқалар);

• **ижтимоий факторлар** (ҳудуднинг ижтимоий тинчлиги, меҳнатга лаёқатли аҳоли таркибида ишсизлик даражаси, аҳолининг ижтимоий таркиби, миллий хусусиятлари, ананалари, урф-одатлари ва бошқалар);

• **демографик ҳолат** (аҳолининг зичлиги, яшаш шароитига мослашганлиги яъни асосан кўп қаватли уйлар ёки маҳаллаларда яшашга кўникканлиги, ёши ва жинси бўйича табақаланиши, оилалар сони, оилаларда ўртача фарзандлар сони);

• **ишлаб чиқаришнинг ривожланганлиги** ишлаб чиқаришнинг тармоқ таркиби, маълум соҳаларга йўналтирилганлиги, транспорт тармоқларининг мавжудлиги, ишлаб чиқаришга хизмат кўрсатувчи инфратузилмаларнинг ривожланганлиги ва бошқалар;

• **географик шарт-шароит** шаҳарнинг ҳудудий жойлашуви, табиий-иқлим, ҳудуд ва шаҳар атрофида фойдали қазилмалар ва хомашё бойликларнинг жойлашуви, сув ҳовзалари ва дарёларнинг мавжудлиги ва жойлашуви, ҳудуднинг кўкаламзорлашганлиги, табиий шароит ва бошқалар;

• **экологик муҳит** (атмосфера ва сув ҳавзаларига чиқарилаётган концентратларнинг мумкин бўлган меъёри, ишлаб чиқариш ва ишлаб чиқарилаётган маҳсулотга қўйиладиган экологик талаб, атроф-муҳитнинг ифлосланганлик даражаси, ичимлик суви захираси ҳамда сифати ва бошқалар).



Юқорида санаб ўтилган факторлар аниқ олинган шаҳарга нисбатан ўрганилганда улар фақатгина коммунал хўжалиги инфратузилмаси шаклланишига таъсир кўрсатиб қолмай, балки унинг техник-иқтисодий кўрсаткичларини ҳам белгилайди.

Шаҳар уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ўзига хослиги шундаки, у бир вақтнинг ўзида кўпгина чегараланган имкониятлар мажмуини қониктириши зарур. Биринчидан, коммунал хўжалигининг ҳамма таркибий тузилмаси маҳаллий шарт-шароит, шаҳарнинг худудий катталиги ва жойлашуvidан келиб чиққан ҳолда шаклланади. Иккинчидан, амалга ошириладиган хизматлар ва ишлаб чиқариладиган товарлар қурилишнинг техник-иқтисодий меъёрлари (ҚМҚ), техник ва экологик талаблар билан чегараланади, бу эса технологияга катъий риоя этишни ва муҳандислик жиҳозларини соз ҳолда сақланишини талаб этади. Учинчидан, коммунал хўжалигининг ривожланиши молиявий ресурсларга боғлиқ бўлиб, у ўз навбатида аҳолининг тўлов интизоми ҳамда корхона ва ташкилотларда молиявий муҳитнинг яхшилигига боғлиқ. Бозор иқтисодиёти шароитида ўз вақтида тўловнинг амалга оширилмаслиги тезда корхонанинг иш жараёнига таъсир кўрсатади. Ўз вақтида муҳандислик жиҳозлари, филтрлар, насослар ёки қозонхона жиҳозларининг алмаштирилмаслиги коммунал хўжалиги корхоналарида меҳнат самарадорлигининг пасайишига, коммунал хизматлар қийматининг ошиб кетишига ва техник авария ҳолатларининг юзага келишига олиб келади.

Замонавий шаҳар хўжалигида уй-жой коммунал хўжалиги соҳаси таркибига кирувчи хизматлар йилдан йилга кўпайиб бораётган бўлсада, коммунал хизматларнинг умумий ҳажмида асосий улушни қуйидаги хизматлар ташкил этади:

1. Сув таъминоти ва оқова-қувур хизмати;
2. Иссиқлик энергияси таъминоти;
3. Газ таъминоти;
4. Электр энергия таъминоти;

5. Санитария ва тозаликни таъминлаш хизматлари;
6. Қаттиқ маиший чиқиндиларни ташиш ва қайта ишлаш;
7. Мухандислик тизимлари ва иншоотлари (лифт, ҳавони шамоллатиш - совитиш ва бошқалар)га хизмат кўрсатиш корхоналари;
8. Кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш.

Мазкур хизматларни кўрсатувчи корхоналар иқтисодиётининг турли тармоқлари тасарруфида эканлиги, ишлаб чиқариш ва хизмат кўрсатиш жараёнининг технологик жиҳатидан бир-бирига мутлақо ўхшаш эмаслиги уларни маълум гуруҳларга бўлиб иқтисодий фаолиятини ўрганиш имконини бермайди. Шу сабабли коммунал хизматларнинг ўзига хос хусусиятларини инобатга олган ҳолда алоҳида-алоҳида ўрганиш мақсадга мувофиқ.

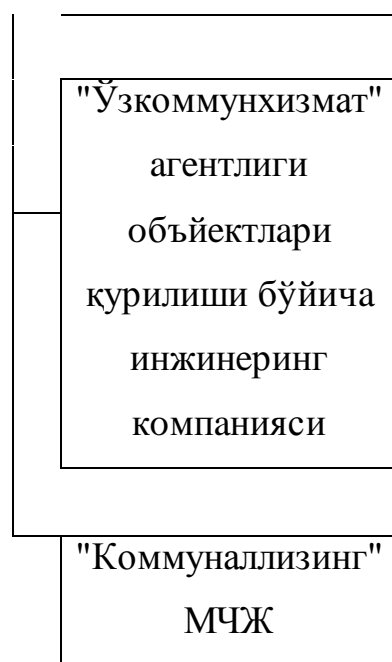
Республикамызда коммунал хўжалиги тизимининг фаолиятини ташкил этиш ва мувофиқлаштириш “Ўзкоммунхизмат” агентлиги томонидан амалга оширилади.

Агентлик республикамызда коммунал хизмат тизимида ислохотларни янада чуқурлаштириш, аҳолини ичимлик сув, табиий газ ва коммунал хизматлар билан барқарор таъминлаш, аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш масалаларида маҳаллий давлат бошқаруви ҳамда фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларининг аҳамияти ва масъулиятини ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19-декабрдаги ПФ-2791 сонли Фармонига мувофиқ ташкил этилган.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17-августдаги 445-сонли “Ўзкоммунхизмат” агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чоратадбирлари тўғрисида”ги Қарорига мувофиқ агентлик фаолияти такомиллаштирилди. Агентликнинг Минтақалараро сув қувурларидан фойдаланиш бош дирекцияси тугатилиб унинг таркибига кирувчи Минтақалараро сув қувурларидан фойдаланиш бошқармалари бевосита Ўзбекистон “Ўзкоммунхизмат” агентлигига бўйсунадиган бўлди.

## Ўзбекистон "Ўзкоммунхизмат" агентлиги марказий аппарати





**1.2- расм. Ўзбекистон "Ўзкоммунхизмат" агентлиги ташкилий тузилмаси**

Ўзбекистон "Ўзкоммунхизмат" агентлигининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат:

- коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш, замонавий талабларга жавоб берадиган қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий базани шакллантириш бўйича давлат сиёсатини ишлаб чиқиш ва амалга оширишда қатнашиш, хўжалик юритувчи субъектлар ва аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида рақобат муҳитини яратишга кўмаклашиш;

- коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида ягона техникавий сиёсатни ўтказиш, коммунал тармоқлар ва корхоналарни ривожлантириш, техник қайта жиҳозлаш ва модернизациялашга инвестицияларни, шу жумладан хорижий инвестицияларни жалб этишга кўмаклашиш, илғор замонавий технологиялар, машина ва ускуналарни тадбиқ этиш, сув ва иссиқлик энергиясини сотиш ҳамда истеъмол қилиш бўйича ҳисоблагичлар ва назорат асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш;

- минтақалараро сув қувурлари фаолиятини мувофиқлаштириш, улардан самарали фойдаланиш, ишончли ва барқарор ишлашини таъминлаш, коммунал

хўжалик тизимида тармоқлар ҳамда асбоб-ускуналарни капитал ва жорий таъмирлашни ташкил этиш;

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

### **Назорат ва муҳокама учун саволлар**

1. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти фанининг предмети ва вазифалари нималардан иборат?

2. Коммунал хўжалиги соҳасининг Ўрта Осиёда келиб чиқиш тарихи қандай?

3. Коммунал хўжалиги соҳасининг жамиятдаги роли нимадан иборат?

4. Уй-жой коммунал хўжалиги тизими таркиби нималардан ташкил топган?

5. Уй-жой коммунал хўжалиги тизими қандай ўзига хос хусусиятларга эга?

6. Шаҳар хўжалиги инфратузилмаси таркибига нималар киради?

7. Уй-жой коммунал хўжалиги таркибига кирувчи корхона ва ташкилотлар кўрсатадиган хизмат турларидан келиб чиқиб қандай гуруҳларга бўлинади?

8. Коммунал хизматлар асосан қандай турларга бўлинади?

9. Уй-жой коммунал хўжалиги билан бевосита боғлиқ бўлган соҳаларга нималар киради?

10. Коммунал-хўжалиги тизими фаолиятини мувофиқлаштириш қандай амалга оширилади?

### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. 400б.

2. Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380с.

3. Ёдгоров В.У. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 1-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -190б.

4. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 2-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. - 210б.

5. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи: дарслик. –Тошкент: Cho'iron nomidagi NMU, 2013.320б.

6. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Учебное пособие для студ. ВУЗ., М., Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС. 2003 96с.

### **Интернет сайтлари**

1. [www.gkas.uz](http://www.gkas.uz) (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси расмий сайти)

2. [www.kommunhizmat.uz](http://www.kommunhizmat.uz) (Ўзбекистон “Ўзкоммунизмат” Агентлиги)

3. [www.e-kommunal.uz](http://www.e-kommunal.uz)

4. [www.suvsoz.uz](http://www.suvsoz.uz)

5. [www.teploenergo.uz](http://www.teploenergo.uz)

## **2-Мавзу. Ўзбекистон Республикасида уй-жой хўжалигини ислох қилишнинг ўзига хос хусусиятлари**

### **Режа:**

2.1. Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ислох қилишнинг ўзига хос хусусиятлари

2.2. Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг ислох қилиниши

2.3. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи

2.4. Коммунал хўжалиги соҳасида ислохотларни янада чуқурлаштириш мамлакатда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг асосий устивор йўналиши

**Таянч иборалар:** *Давлат сиёсатида устувор йўналишлар, уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ислохотлар, иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи, қўшимча чора-тадбирлар, қонунчилик асослари, маҳаллий бюджет, бюджетдан ташқари манъбалар, устувор инвестиция лойиҳалари, аҳоли турмуш даражасини ошириш, аҳолини уй-жой билан таъминлаш, иқтисодиёт модернизация қилиш, аҳоли бандлиги, ижтимоий соҳа объектлари, қишлоқ тараққиёти ва фаровон йили Давлат дастури, қишлоқда турмуш даражасини юксалтириш.*

### **2.1. Ўзбекистон Республикасида уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ислох қилишнинг ўзига хос хусусиятлари**

Собиқ иттифоқ парчаланиши натижасида барча республикалар каби мамлакатимизга ҳам маъмурий буйруқбозлик асосида бошқаришга асосланган, асосий харажатлари бюджет маблағлари ҳисобидан қопланиб келган, марказлашган таъминот ташкилотлари томонидан хомашё ресурслари билан таъминланиб келган коммунал хўжалиги соҳаси мерос бўлиб қолди.

Иқтисодиётнинг барча тармоқларида бозор муносабатларининг жорий этилиши уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ҳам тўлиқ ислоҳ қилиш заруратини келтириб чиқарди. Бу тизимни ислоҳ қилиш ва унинг фаолиятини бозор муносабатлари асосида ташкил этиш учун асосан қуйидагилар таъсир кўрсатарди:

- уй-жой коммунал хўжалиги тизимида барча ресурслар марказлашган тартибда тақсимланарди, шу жумладан янги қурилиб ишга туширилаётган уй-жой фондлари ҳам аҳолининг тураржойга бўлган эҳтиёжидан келиб чиқиб ташкил этилган навбат асосида тақсимланарди;

- уй-жой фондини эксплуатация қилиш ва коммунал хизматлар кўрсатиш ишлари монопол давлат корхоналари томонидан амалга ошириларди. Иш ва хизматлар учун юқоридан бегиланган нархлар номутаносиб бўлиб корхона ва ташкилотлар олган фойда марказлаштирилар эди ҳамда улар томонидан зарар кўрилган тақдирда, бу зарарни қоплаш учун давлат томонидан дотация ажратиларди;

- шахсий уй-жой мулкига эгалик қилиш ҳуқуқи давлат уй-жой фондидан ажратилган квартирадан фойдаланиш ҳуқуқидан амалда камдан кам фарққа эга эди;

- давлат корхона ва ташкилотларига ўз ходимларини уй-жой билан таъминлаш ва тегишли уй-жой фондини эксплуатация қилиш вазифалари юклатилган бўлиб, шаҳар (ҳудуд) коммунал хўжалиги соҳасини алоҳида тизими сифатида бошқариш имконини бермасди;

- асосий харажатларнинг бюджет томонидан ажратилиши, тушум ва харажатларнинг тўлиқ режалаштирилиши, иқтисодий манфаатдор бўлиш имконияти мавжуд эмаслиги коммунал хўжалиги тизими корхоналарининг самарали фаолият кўрсатишига тўсқинлик қилар эди;

- 1991 йилда аҳолидан 1 кв.м уй-жой фондидан фойдаланганлиги учун белгиланган тўлов (квартплата) ҳақиқий харажатнинг 4-5 %ни ташкил етар эди, шунингдек 40% ортиқ аҳолига коммунал тўловлардан имтиёзлар жорий этилган эди. Бундай ҳолат аҳолида боқимандалик кайфиятини янада кучайтирар эди;



- коммунал хўжалиги соҳаси ва хизмат кўрсатувчи корхона ва ташкилотларнинг маҳаллий ҳокимият (партия ташкилотлари) томонидан бошқарилиши кўрсатилаётган хизматлар сифатига аҳолининг тасир кўрсатиши учун имкон бермас эди.

Ушбу кўрсаткичларни инобатга олган ҳолда республикамиз коммунал хўжалиги тизимида ислохотларни босқичма-босқич амалга ошириш ва ислохотларнинг асосий моҳиятини қуйидагиларга қаратиш лозим эди:

- фуқароларда мулкка эгалик ҳиссини уйғотиш - давлат мулки бўлган уй-жой фондини хусусийлаштириш, мулкка эгалик ҳуқуқини берувчи қонуний меъёрий ҳужжатлар пакетини шакллантириш;

- коммунал хизматлар кўрсатувчи корхона ва ташкилотларни давлат тасарруфидан чиқариш, коммунал хўжалиги соҳасида табиий монополияни тартибга солиш, хизмат кўрсатувчилар ўртасида соф рақобатни ривожлантириш, коммунал хўжалик соҳасини давлат бюджети маблағлари ҳисобидан фаолият кўрсатишини тугатиш, соҳага ажратилаётган дотация миқдорини босқичма босқич камайтириб бориш;

- уй-жой хўжалигини бошқаришни такомиллаштириш, тураржой биноларини сақлаш ва таъмирлашда уй-жой мулкдорлар фаоллигини ошириш, мулкдорларнинг ўз-ўзини бошқариш тамойилига асосланган бирлашма ва ширкатларини ташкил этиш.

## **2.2. Ўзбекистонда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг ислох қилиниши**

Эски тузумдан кўп квартирали уйлар ва улардан фойдаланиш, сақлаш ҳамда таъмирлашнинг самарасиз тизимини мерос қилиб олган мустақил республикамизда 90-йилларнинг ўрталарига келиб коммунал тармоғни ислох қилишга киришилди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1- мартдаги 114-сонли Қарори билан “Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги

Низом” тасдиқланган. 1993 йил 7- майда “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Мазкур Қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар асосан якунланди. Шу даврда республикадаги давлат кўп хонадонли уй-жой фондининг деярли 98%и хусусийлаштирилди.

1990-йилларнинг бошида бошланган уй-жой коммунал хужалиги ислохоти ўтиш даврининг дастлабки кунларидан давлатимиз ижтимоий ва иқтисодий сиёсатининг устувор йўналишларидан бирига айланди. Ўтиш даврида уй-жой соҳаларини ислоҳ қилиш жараёни меъёрий-ҳуқуқий жиҳатдан ва хўжалик юритишнинг янги механизмларини синовдан ўтказиш бўйича етарли даражада изчил ва самарали ташкил етилди. Дастлабки босқичда, 1990-2001 йиллар давомида иқтисодиётнинг ушбу соҳасидаги ўзгаришларнинг асосий мақсадлари белгиланди, қонунчилик ва меъёрий-ҳуқуқий асос шакллантирилди ва бозор тамойилларига ўтишнинг зарур шароитлари яратилди. Соҳада кўрсатилаётган хизматларнинг сифатини кафолатланган ҳолда фуқароларнинг кам даромадли тоифаларини ижтимоий қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари ишлаб чиқилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги муносабатларнинг давлат томонидан тартибга солиниши ва ҳар томонлама мукамал меъёрий-ҳуқуқий асоснинг шакллантирилиши қуйидагиларни таъминлайди:

- фуқароларга уларнинг эҳтиёжлари ва имкониятларига кўра уй-жой қуриш, уни хусусий мулк қилиб сотиб олиш, ижарага олиш (хусусийлаштириш, еркин тарзда уй-жойни сотиб олиш, аҳолининг кам таъминланган қатламларига ижтимоий ижара шартлари асосида коммунал уй-жой бериш, қурилиш учун ер майдонларини бериш орқали ва ҳоказо);

- фуқароларнинг уй-жой фондида яшаш хавфсизлиги (уй-жой фондлари техник ҳолатларининг давлат стандартларини белгилаш, санитария, экологик ёнғин хавфсизлиги қоидаларини қабул қилиш ва ҳоказолар ҳамда уларни назорат қилиш орқали);

- коммунал хизматларга бўлган зарур эҳтиёжларнинг қондирилиши имконияти ва уларни истеъмол қилиш хавфсизлиги (коммунал хизматларни

истеъмол қилиш меъёрларини, улар сифат андозалари ва фойдаланиш қоидаларини белгилаш);

- кам даромадли оилаларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш;

- уй-жой коммунал хизматлар бозорининг ривожланиши учун шарт-шароитлар яратиш;

- табiiй монополиялар хизматлари нархларини тартибга солиш.

Уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг дастлабки босқичида ислохотларнинг қонунчилик асосини қуйидагилар ташкил этади:

1993 йил 7-майдаги "Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида"ги қонун;

Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27-декабрдаги "Давлат уй-жой сиёсатининг асослари тўғрисида"ги қонун;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 25-апрелдаги "Бозор иқтисодиёти шароитларида аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 211-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 30-июлдаги "Уй-жой-коммунал хизматларнинг ўз харажатларини ўзи қоплашига босқичма-босқич ўтиш муносабати билан норматив ҳужжатларни тасдиқлаш ҳақида"ги 271-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикасининг 1997 йил 1- мартда қабул қилинган Фуқаролик кодекси;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 3- ноябрда 461-сонли "Аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепция тўғрисида"ги Қарори билан тасдиқланган "Аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепцияси";

Ўзбекистон Республикасининг 1999 йил 1-апрелда қабул қилинган "Уй-жой кодекси";

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19-декабрдаги “Коммунал хизматни бошқариш тизимини янада ислоҳ қилиш тўғрисида”ги Фармони;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 18-январдаги “Кўп квартирали уйларни капитал таъмирлаш учун маблағлар тўплаш (йиғиш) ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги Вақтинчалик Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 16-сон Қарори)

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 11-февралдаги “Уй-жой-коммунал хизматларнинг ўз харажатларини ўзи қоплашига босқичма-босқич ўтиш муносабати билан норматив ҳужжатларни тасдиқлаш тўғрисида” 1996 йил 30-июлдаги 271-сон қарорига қўшимчалар киритиш ҳақида”ги 65-сонли Қарори;

Шунингдек, бошқа Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондидан фойдаланиш ва коммунал хизматлар кўрсатиш тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатлари.

Ислохотларнинг дастлабки босқичида қабул қилинган қонун ҳужжатларига асосланган ҳолда республикада аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепция ҳамда бозор муносабатларини жорий этишга қаратилган тегишли минтақавий кэнг камровли дастурлар ишлаб чиқилди ва уларнинг асосида хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ҳамда коммунал хизмат кўрсатишни бошқариш тизимини ислоҳ қилиш чора-тадбирлари амалга оширилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ислохотларни амалга ошириш жараёнида дастлаб амалга оширилган асосий вазифалар қуйидагилар бўлди:

- уй-жойга мулкдорлик ҳуқуқи фуқароларнинг ўзига топширилди ва бу билан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш орқали кўп квартирали уйлардаги умумий мулкни сақлаш учун масъулият уларнинг зиммасига юкланди. Кўп квартирали уйлардаги турар жой хоналари эгаларининг янги синфини шакллантиришнинг ҳуқуқий мақоми Ўзбекистон

Республикасининг “Давлат тасарруфидаги уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуни (1993 й.), Фуқаролик кодекси (1996 й.) ва Уй-жой кодексига (1999 й.) мувофиқ белгиланди;

- Республикамизда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотлар уй-жой фондини давлат тасарруфидан чиқаришдан бошланди. Ушбу жараён тез ва қисқа муддатда амалга оширилди. 1993 йил 7-майдаги “Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонун чиқарилиб, унинг ижроси республикада давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш жараёнининг асосан тугалланишини таъминлади. Давлат уй-жой фондининг қарийб 99,0% фуқароларга хусусий мулк қилиб берилди. Умумий майдони 57 млн. м<sup>2</sup> бўлган 990,6 минг квартира шу квартирада яшовчи фуқароларга сотилди. Фуқароларда мулкка эгаллик ҳиссини ҳосил қилиш мақсадида квартираларнинг қиймати арзон баҳоларда белгиланди;

- Хонадонлар қийматини турар жой биноларининг қуриб ишга туширилган йилидан келиб чиққан ҳолда белгилашда табақаларга бўлинди;

Шунингдек, умумий майдони 18,87 млн. м<sup>2</sup> бўлган 318, 7 минг хонадон бепул хусусий мулк қилиб берилди. Квартиралар асосан нафақада бўлган фуқароларга, бюджет ҳисобидан молиялаштирилувчи тармоқларда (таълим, соғлиқни сақлаш, маданият, санъат соҳаларида) фаолият кўрсатаётган фуқароларга бепул хусусий мулк қилиб берилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотнинг иккинчи муҳим босқичи хусусий уй-жой фондларидан фойдаланиш ва коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарининг хусусий тизимини ташкил этиш бўлди.

Бу босқичда уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш тартиби, уларнинг ҳуқуқий мақоми ва давлат, уй-жой мулкдорлари ширкатлари, улар аъзоларининг ҳуқуқи ҳамда бурчлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти билан боғлиқ бошқа масалалар Ўзбекистон Республикасининг “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонунида (1999 й.) ўз аксини топди.

Уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил қилиниши биноларни сақлаш ва таъмирлашни бошқаришнинг янги ва самаралироқ услубини вужудга келтирди: энди биноларда яшовчилар уларга ўз маблағлари ҳисобидан биргаликда хизмат кўрсатадиган бўлишди.

Уй-жой мулкдорлари ширкатлари шакллантирилишининг муҳим жиҳати ўзини ўзи бошқариш демократик тамойиллар асосида иш олиб борадиган янги турдаги ижтимоий ташкилот юзага келганлиги бўлди. Нэгаки, уй-жой мулкдорлари ширкатлари истиқомат қилувчиларга ўз раҳбарларини ўзлари сайлаш, ўзларининг маблағларидан фойдаланиш ҳақида ўзлари қарорлар қабул қилиш имкониятини беради. Бундан ташқари, ширкатлар раҳбарлари мулкдорларга ширкат фаолияти тўғрисида ва молиявий ҳисобот берадиган бўлди.

Мулкдорларни уй-жой мулкдорлари ширкатлари тузишга уюштириш анча мураккаб ва машаққатли жараён бўлиб чиқди, чунки уларда коммунал хизмат кўрсатишнинг эски тизимидан фойдаланиш кўникмаси сақланиб қолган эди.

Ўзбекистан Республикаси аҳолисига коммунал хизмат кўрсатиш тизимини кенг қўламли ислоҳ қилиш жараёни 1999 йили “Уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилингандан сўнг бошланди. Фуқаролар, хонадондан ташқари, бино ва иншоотларнинг умумий мулкида (томлар, зиналар, муҳандислик коммуникациялари, электр-техникавий, механикавий жиҳозлар ва бошқалар) тегишли улушга ҳам эга бўлдилар. Ушбу юридик ҳолат уй-жой мулкдорлари ширкатларини, яъни умумий мулкни бошқариш учун мулкчиликнинг турли шаклларидаги квартиралар эгаларининг ўзлари ташкил қиладиган ташкилотларни тузиш учун асос бўлди.

Мулкдорлик ҳуқуқи фуқароларга ўтказилган бўлишига қарамай, турар жой уйларини сақлаш ва таъмирлаш масаласи узил-кесил ҳал этилмаган эди. Уй-жойдан фойдаланиш бўйича давлатга қарашли эски хизматлар асосан давлат томонидан маблағ билан таъминланарди. Уй-жой коммунал хизматларнинг ўз харажатларини ўзи қоплашга босқичма-босқич ўтилиши муносабати билан уй-

жой фондидан фойдаланиш харажатлари 2000 йилдан бошлаб уй-жой эгалари маблағи ҳисобидан тўланадиган бўлди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотларнинг иккинчи босқичида кўп квартирали уй-жой фонди муаммолари ва фуқароларга қарашли хусусийлаштирилган биноларнинг умумий мулкни сақлаш ваколатларини ўз эгаларига ўтказиш масаласи Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг дикқат марказида бўлди. Ўзбекистон Республикаси аҳолисига коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ислоҳ қилиш бошланган пайтдан ўтган давр ичида аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тармоғини ислоҳ қилишни мувофиқлаштиришга оид Президентнинг фармонлари, Вазирлар Маҳкамасининг ўнлаб Қарорлари, 60 дан ортиқ меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинди. Ўзбекистон Республикаси ҳукумати уй-жойни бошқаришнинг энг самарали тизими бўлмиш уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш ғоясини илгари силжитишда собитқадамлик билан иш олиб борди.

Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бозор муносабатларига ўтказишнинг биринчи (1991- 2001 йиллар) босқичида катта ишлар амалга оширилди. Жумладан, зарур қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий база яратилди - Уй-жой кодекси, “Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”, “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги қонунлар ва бошқалар қабул қилинди.

Аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепция ҳамда бозор механизмларини жорий этишга қаратилган тегишли минтақавий комплекс дастурлар ишлаб чиқилиб, амалга оширилмоқда.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида бошқариш тизимини ислоҳ қилиш, монополиядан чиқариш ва хусусийлаштириш чора-тадбирлари амалга оширилди. Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги тугатилди ва унинг негизида “Ўзкоммунхизмат” агентлиги ташкил этилди. Худудий коммунал-фойдаланиш бирлашмалари бевосита Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ихтиёрига берилди. Уй-жой фондидан фойдаланишни бошқаришнинг турли шакллари ташкил этилиб,

синовдан ўтказилди. Уй –жой мулкдорлари ширкатлари ва ўзини ўзи бошқариш жамоатчилик органлари уй-жой эгалари кенгашлари шакллантирилди.

Истеъмолчилар билан шартномавий муносабатлар жорий этилди. Сув, газ ва иссиқлик энергиясини ҳисобга олувчи асбобларни ишлаб чиқариш ташкил қилинди, уларни кўп хонали уй-жой биноларига ўрнатиш бўйича ишлар олиб борилмоқда.

Аммо, 2000 йиллар арафасида бозор иқтисодиёти муносабатларининг янги босқичга кўтарилиши натижасида, иқтисодиётнинг барча соҳалари каби, аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида ҳам соҳасини ислоҳ қилиш жараёнлари ва кўрсатилаётган хизматлар сифатини ошириш бўйича кескин ўзгаришларни амалга оширишни, иқтисодий ислохотларнинг янги босқичини бошлаш заруратини келтириб чиқарди.

### **2.3. Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи**

2000-йиллар арафасида аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш соҳасини ислоҳ қилиш жараёнлари ва кўрсатилаётган хизматлар сифатини ошириш бўйича юзага келган бир қатор муаммолар соҳада кескин ўзгаришларни амалга оширишни, иқтисодий ислохотларни янги босқичини бошлаш заруратини келтириб чиқарди.

Жумладан, шу даврга келиб, тизимда эркин бозор муносабатларини жорий этиш жараёнида қуйидаги камчиликлар яққол кўзга ташланиб қолди:

- соҳада хизмат кўрсатишни бозор тамойиллари асосида ташкил этиш, эркин баҳони шакллантириш муаммоларини ҳал этиш борасидаги ишлар суст олиб борилди. Сарф-харажатларни камайтириш бўйича амалда ҳеч қандай ишлар амалга оширилмади. Коммунал хизматларга тарифларнинг оширилиши кўрсатилаётган хизматлар турини тегишли равишда кенгайтириш ва энг муҳими, уларнинг сифатини ошириш билан бирга қўшиб олиб борилмаётганлиги кўзга ташланиб қолди;



- мехнат муносабатларини такомиллаштириш, коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида банд бўлган ходимларнинг мехнатини рағбатлантириш механизмлари ишлаб чиқилмади. Соҳа ходимларининг мехнат унумдорлигини ошириш учун стимул яратилмади. Одамларнинг эҳтиёжларига тўраларча қўпол муносабатда бўлиш ҳолларига барҳам берилмади;

- Истеъмолчиларга етказиб берилган товар ва хизматлар учун тўлов интизоми пастлигича қолди, ресурслар сарфининг ҳисобга олинishi зарур даражада таъминланмади, тармоқдаги бир қатор корхоналар ва ташкилотларнинг молиявий аҳволи мураккаблигича қолди, бу эса таъмирлаш-тиклаш ишларини ўз вақтида ўтказиш, янги технологияларни жорий этиш имкониятларини чеклаб қўйди. Жойларда коммунал хизмат кўрсатишни ўзини ўзи қоплашга ўтказиш ва бюджетдан дотацияларни қисқартириш бўйича белгиланган топшириқлар бажарилмади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2001 йил 17-апрелдаги “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида”ги ПФ-2832 сонли Фармони уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотларни амалга оширишнинг янги босқичини бошлаб берди. Фармонга мувофиқ соҳада сифат ўзгаришларини амалга ошириш, коммунал хизматлар соҳасида баҳони шакллантириш, уй-жой фондидан фойдаланишни ташкил этишда уй-жой мулкдорлари ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш ташкилотлари фаолиятини фаоллаштириш чораларини кўриш вазифалари қўйилди.

Коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг янги босқичида ислохотларни амалга оширишнинг қонунчилик асосларини асосан қуйидагилар ташкил этди:

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг янги босқичи тўғрисида"ги 2001 йил 17- апрелдаги ПФ-2832-сон Фармони;

- Ўзбекистон Республикасининг “Аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 2001 йил 18-апрелдаги 178-сон Қарори;

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 10-февралдаги “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини такомиллаштириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПП-3 сонли Қарори;

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 11- февралдаги “Коммунал хизматлар тарифларининг асоссиз равишда ўсиб кетишига йўл қўймаслик ҳамда улар учун ўз вақтида ва тўлиқ ҳисоб-қитоб қилиниши учун истеъмолчиларнинг масъулиятини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-5-сонли Қарори;

- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2002 йил 26-февралдаги ПФ-3038-сонли “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини ривожлантириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Фармони;

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 11-февралдаги “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасига замонавий ҳисобга олиш жиҳозларини ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этиш дастури тўғрисида”ги 61-сонли Қарори;

- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 5-ноябрдаги “Коммунал хўжалигида энергияни тежайдиган технологияларни жорий этиш комплекс дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 241-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 23- сентябрдаги “Аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш ва коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарини қўллаб-қувватлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-3662-сонли Фармони;

Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 22-февралдаги “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида”ги Қонуни;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 17-январдаги “Республика бюджетидан ва маҳаллий бюджетлардан молиялаштириладиган корхоналар ва ташкилотларнинг маънавий эскирган ва тежамсиз буғ қозони агрегатларини 2007-2008 йилларда республика

минтақалари бўйича алмаштириш дастурини тасдиқлаш тўғрисида”ги 7-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17-августдаги “Ўзбекистон “Ўзкоммунахизмат” агентлиги фаолиятини такомиллаштириш ва коммунал хўжалик корхоналарини молиявий соғломлаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-445 сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзтрансгаз” акционерлик компанияси фаолиятини ташкил этишни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2006 йил 8- августдаги ПҚ-438-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2007 йил 3-январдаги “Ўзбекистон Республикаси уй-жой фондини совуқ ва иссиқ сув ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш” инвестиция лойиҳасини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-553 сонли Қарори ва бошқалар.

Ислохотларнинг янги босқичида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 18-апрелдаги “Аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 178-сонли Қарорига мувофиқ;

уй-жой мулкдорлари ширкатлари ташкил этилишига кўра уй-жойлардан фойдаланиш бошқармалари ва ташкилотлари тугатилди ёки уларни уй-жой мулкдорлари ширкатлари билан шартномалар бўйича уй-жойларга хизмат кўрсатувчи хусусий ва бошқа нодавлат пудрат ташкилотларига айлантирилди;

- уй-жой мулкдорлари ширкатлари ташкил этилишини таъминлаш учун 1991 йилгача қурилган кўп квартиралли уй-жойларни даставвал мукамал таъмирлаш чора-тадбирларини кўриш, таъмирлашни маҳаллий бюджет ва бюджетдан ташқари манъбалар ҳисобига маблағ билан таъминлаш белгиланди;

- уй-жой мулкдорлари ширкатларини омборхоналар ва хўжалик эҳтиёжлари учун зарур бўлган турар жойга мўлжалланмаган бинолар, шунингдек моддий-техника ресурслари ва жиҳозлар билан таъминлаш чоралари кўрилди;

- уй-жой мулкдорлари ширкатларнинг ер участкаси чегараларини белгилаб берилмоқда ва уларга белгиланган тартибда участкадан фойдаланиш ҳуқуқи юзасидан давлат далолатномаси берилмоқда. Янги ташкил этилган уй-жой мулкдорлари ширкатларига ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқи юзасидан давлат далолатномаси улар давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин икки ой мобайнида берилиши белгилаб қўйилди;

- жойлардаги “Коммунал-фойдаланиш бошқармалари” тугатилди ва улар негизида уй-жой мулкдорлари ширкатларига, корхоналар ва ташкилотларга шартнома асосида хизмат кўрсатувчи хўжалик ҳисобидаги авария-тиклаш хизматлари ташкил этилди.

- янгидан ташкил этилаётган уй-жой мулкдорлари ширкатлари рўйхатдан ўтказилаётганда ва ҳисобга қўйилаётганда белгиланган йиғимлар ва тўловлардан озод этилди;

Уй-жой мулкдорлари ширкатлари балансида бўлган турар жойга мўлжалланмаган биноларни ва бошқа мол-мулкни ижарага беришдан, шунингдек уй-жой мулкдорлари ширкатларига тегишли бўлган ҳудуддаги якка тартибдаги гаражлар ва бошқа иморатлар эгаларидан фойдаланиш харажатлари учун тушадиган маблағлар, улардан кейинчалик айланма маблағларни тўлдиришда, уй-жойни мукамал тузатиш учун моддий-техника ресурслари захирасини яратишда фойдаланиш учун ширкатларнинг депозит ҳисоб рақамларига ўтказишга рухсат этилди.

Тижорат банкларига уй-жой мулкдорлари ширкатларига жорий ва мукамал таъмирлашни амалга ошириш учун зарур бўлган моддий-техника ресурслари, асбоб-анжомлар ва жиҳозлар сотиб олиш учун маҳаллий ҳокимликлари кафиллиги остида имтиёзли кредитлар бериш тавсия этилди.

Мамлакатнинг барча ҳудуди учун коммунал хизматлар тарифи сиёсатининг ягона принципларини жорий этиш мақсадида “Ўзкоммунхизмат” агентлиги Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Макроиқтисодиёт ва статистика вазирлиги билан биргаликда коммунал хизматларга тарифларни шакллантиришда харажатлар таркибини аниқлаш методикасини қайта ишлаб

чиқиш вазифаси кўйилди. Шунингдек, газ, сув, иссиқлик таъминоти, марказий иситиш ва канализация хизматлари кўрсатишда технологик нобудгарчиликларнинг чекланган нормативларини ишлаб чиқиш белгиланди.

Ислохотлар давомида аҳолига кўрсатилаётган марказий иситиш ва иссиқ сув таъминоти хизматларини молиявий ўзини ўзи қоплашга босқичма-босқич ўтказиш чоралари кўрилди. Жойларда коммунал хизмат кўрсатишни ўзини ўзи қоплашга ўтказиш ҳисобига бюджетдан дотацияларни қисқартириб бориш ва 2006 йилга келиб 100 % ўзини ўзи молиявий таъминлашга ўтказилиши белгиланди.

Уй-жой мулкдорлари ширкатлари, уй-жой эгалари кенгашларини шакллантириш чора-тадбирлари комплекси ишлаб чиқилди, шунингдек уларга кредитлар ҳамда ҳомийлик маблағлари бериш ҳисобига айланма маблағларни тўлдириш манбаларини излаб топиш, зарур омборхоналарни бериш билан боғлиқ ҳамда бошқа ҳар томонлама ёрдам кўрсатиш чора-тадбирларни ишлаб чиқилди.

Коммунал хизматлар кўрсатувчи корхона ва ташкилотлар коммунал хизматларга аҳолидан маблағларни йиғишда кўмаклашиш учун фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органи (маҳалла кўмитаси) билан ёки уй-жой мулкдорлари ширкатлари билан шартномалар тузишлари учун имкониятлар яратилди.

Коммунал хизматлар ҳақини аҳоли томонидан ўз вақтида ва тўла ҳажмда тўланишини таъминлаш учун фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларини (маҳалла кўмиталарини) рағбатлантириш имконияти яратилди, коммунал хизматлар учун жорий тўловлар бўйича тушумлар режаси 100 фоиз бажарилган тақдирда хизмат кўрсатувчи корхоналар томонидан фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларига (маҳалла кўмиталарига) тушган тўловлар суммасининг 10 фоизи миқдоридан ажратмалар берилиши белгиланди.

Уй-жой хўжалиги ва коммунал хизматларга сарф-харажатларни камайтириш мақсадида коммунал (газ таъминоти, иссиқ сув таъминоти, марказий иситиш, сув таъминоти, канализация, санитариявий тозалаш каби)

хизматларни кўрсатувчи ҳамда фойдаланиш хизматини амалга оширувчи корхоналар учун рентабелликнинг чекланган даражаси 10 фоиз миқдорда белгилаб қўйилди.

Уй-жойлардан фойдаланиш ҳамда коммунал хизматларнинг нархлари ва тарифларини тасдиқлаш ёки кейинчалик қайта кўриб чиқиш вақтида оширилган нархлар ва тарифларнинг 10 фоизи коммунал хизмат кўрсатувчи ва уй-жойлардан фойдаланиш хизматини амалга оширувчи корхоналарнинг ўз даромадлари ҳисобидан қопланиши белгилаб қўйилди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 11-февралдаги “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасига замонавий ҳисобга олиш приборларини ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этиш дастури тўғрисида”ги 61-сонли Қарорига асосан аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматларни ҳисобга олишнинг замонавий тизимини жорий этиш дастури тасдиқланди ва аҳоли турар жойларида газ, совуқ сув, иссиқ сув ва иссиқлик энергияларини ҳисобга олиш приборлари ўрнатишни тўлиқ тугаллаш белгиланди.

Мазкур қарорда ҳисобга олиш приборларини ўрнатиш йўли билан аҳолига кўрсатиладиган коммунал хизматларни тўлиқ ҳисобга олишни жорий этиш дастурини белгиланган муддатларда амалга ошириш учун хорижий инвестицияларни жалб этиш, ҳисобга олиш приборларини Ўзбекистон Республикасининг уларни ўрнатиш ва алмаштиришга бўлган жорий эҳтиёжини тўлиқ таъминлайдиган миқдорда кенг кўламда ишлаб чиқариш бўйича қўшма корхоналар ташкил этиш белгиланди.

Шунингдек, Республикамизда энергияни тежайдиган технологияларни жорий этиш комплекс дастури ишлаб чиқилиб, унда:

буғ агрегатларини ишлаб чиқариш ҳамда маънавий эскирган ва иқтисодий жиҳатдан тежамсиз буғ агрегатларини алмаштириш ишларини 2008 йил 1-январгача тугаллаш;

эскирган иссиқлик ва сув қувурлари тармоқларини алмаштириш ишларини 2010 йил 1- январгача бўлган муддатда тугаллаш;

маҳаллий шароитлардан келиб чиққан ҳолда 2005-2008 йиллар мобайнида ҳамма жойда иссиқлик билан таъминлашнинг ёпиқ схемасига ёки марказлаштирилмаган ҳолда (маҳаллий схема бўйича) иссиқлик билан таъминлашга ўтиш режалаштирилган.

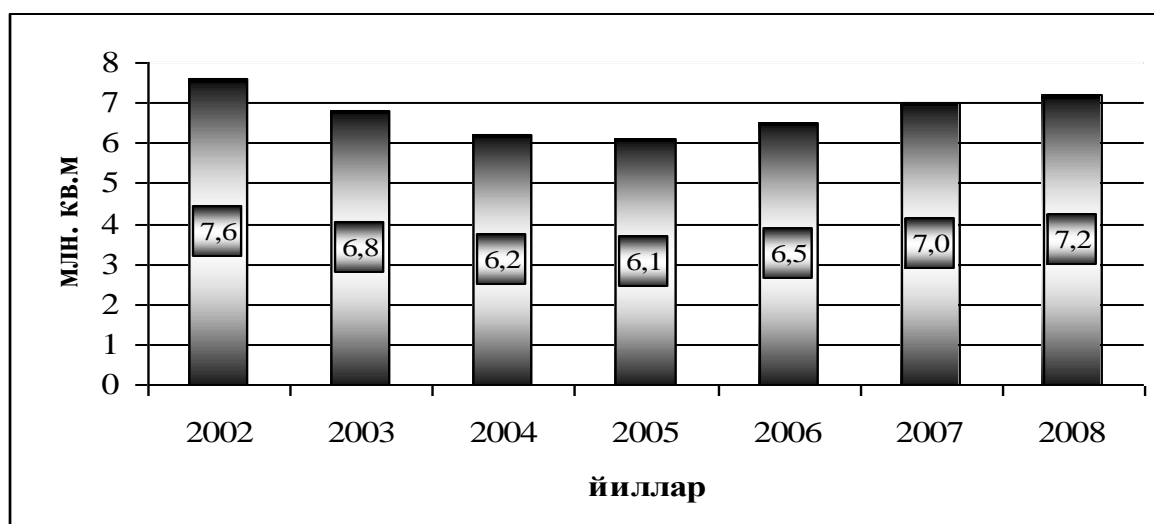
Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 8-августдаги 166-сонли Қарорига мувофиқ “Уй-жой фондини (кўп қаватли уйлар ва шахсий хонадонларни) совуқ ва иссиқ сув ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан таъминлаш дастури” қабул қилинган. Мазкур Дастур ижросини таъминлаш мақсадида Хитой Халқ Республикасидан ШХТ мамлакатларига бериладиган имтиёзли кредит маблағларидан 17293502,35 АҚШ долларига тенг имтиёзли кредит линиясини ажратди. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ўзбекистон Республикаси уй-жой фондини совуқ ва иссиқ сув ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан жиҳозлаш” инвестиция лойиҳасини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-553 сонли Қарори мазкур лойиҳани амалга оширилишини жадаллаштиришга ва қисқа муддатларда яқунлашга қаратилган.

Республикамизда коммунал хўжалиги тизимини ривожлантириш ва аҳолини сифатли ичимлик суви билан таъминлаш масаласида ички имкониятлардан фойдаланиш билан бир қаторда хорижий инвестициялар ва халқаро молиявий институтлар кредитларидан кенг фойдаланилмоқда. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси ҳукумати кафолати остида коммунал соҳада режалаштирилган лойиҳалар амалга оширишга 330 млн. АҚШ долларидан ортиқ хорижий инвестициялар ва кредитлар киритилиб 8 та йирик лойиҳалар амалга оширилмоқда. Шунингдек, яқин йилларда республикамиз коммунал хўжалиги соҳасида халқаро молиявий институтларнинг инвестициялари ва имтиёзли кредитларини жалб этиш ҳисобига қиймати 293,8 млн. АҚШ доллари қийматига тенг бўлган 7 та устивор инвестицион лойиҳаларни амалга оширилиш режалаштирилмоқда.

## 2.4. Коммунал хўжалиги соҳасида ислохотларни янада чуқурлаштириш мамлакатда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг асосий устивор йўналиши

Аҳоли турмуш даражасини ошириш ва фаровонлигини юксалтиришда ижтимоий инфратузилма, жумладан коммунал хизматларининг роли беқиёсдир. Шунга кўра, мамлакатимизда ушбу соҳани ривожлантиришга катта эътибор қаратилмоқда. Кейинги йилларда уй-жой коммунал хўжалиги борасида республикаимизда аҳамиятли ютуқ ва муваффақиятларга эришилмоқда.

Аҳолини уй-жой билан таъминлаш борасида 2007 йилда 6964,5 минг кв.м ҳажмдаги уй-жой фойдаланишга топширилган бўлса, 2008 йилда бу кўрсаткич 7239,8 минг кв.м га етди (2.1-расм).



2.1-расм. Фойдаланишга топширилган уй-жой умумий майдони, млн. кв.м.

Аҳоли турмуш фаровонлигини оширишнинг муҳим кўрсаткичларидан бири сифатида уй-жойларни қуриш ва фойдаланишга топшириш ишларининг жадаллашуви натижасида йиллар давомида умумий уй-жой фонди ҳажми ва шинамлиги ошиб бормоқда. 2002 йилда уй-жой фонди 360,9 млн. кв.м дан иборат бўлса, 2009 йилга келиб бу кўрсаткич 390 млн. кв.м га, ўртача ҳар бир яшовчига ҳисоблаганда эса 14,3 кв.м дан 14,7 кв.м. га қадар ошди.



Айни пайтда, шуни ҳам эътиборда тутиш лозимки, ижтимоий-иқтисодий тараққиётнинг юксалиши билан уй-жой фонди билан таъминланганликнинг ўзи аҳоли фаровонлиги даражаси тўғрисида етарли тасаввур бера олмайди. Бу ўринда уй-жой фондиди ободонлаштириш даражаси, яъни, уй-жой фондидининг умумий ҳажмида сув таъминоти, канализация, марказий иситиш воситалари, ванна, табиий газ, иссиқ сув таъминоти кабилар билан жиҳозланган уй-жой майдони улуши аҳамиятли рол ўйнайди.

Шу мақсадда турар-жой фондиди, унинг идоравий мансублигидан қатъи назар, фойдаланилмаётган авария ҳолатидаги ва эскирган уй-жойларни, кўп қаватли уйлардаги бўш турган хоналарни, жумладан, ётоқхона ва қурилиши тугалланмаган объектларни аниқлаш учун тўлиқ инвентаризациядан ўтказиш керак. Аниқланган ҳолатлар юзасидан тегишли қарорлар қабул қилиш, бунда мазкур биноларни маҳаллий ҳокимият идоралари тасарруфига беришни кўзда тутиш, реконструкция қилиш ва капитал таъмирлаш бўйича конкрет дастурлар ишлаб чиқиш керак. Ушбу дастурларнинг амалга оширилиши пудрат ишларини бажариш учун қўшимча равишда ўн минглаб ишчиларни жалб қилиш, одамларимизнинг уй-жой шароитларини сезиларли даражада яхшилаш имконини беради.

Ҳозирги кунга қадар, соҳада уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида кўпгина ўз йечимини кутаётган муаммолар сақланиб қолиб, уларнинг ечимини топишда асосий эътибор соҳада бошқарув тизимини такомиллаштириш, уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти механизмининг мустаҳкамлаш, таъмирлаш ва коммунал хизматларнинг ҳақиқий бозорини шакллантириш, бу соҳадаги монополияларни тугатиш ва энг асосийси аҳолининг турмуш даражасини яхшилаш ва фаровонлигини оширишга қаратилмоғи лозим.

Мазкур уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотларни янада чуқурлаштириш ва уй-жой хўжалигини бошқаришда уй-жой мулкдорлари бўлган фуқароларнинг иштирокини кучайтириш бўйича долзарб масалалар ва ҳал этилиши лозим бўлган вазифалар 2005-2010 йиллар мобайнида мамлакатимизда устувор вазифалар қаторида алоҳида эътиборда бўлди.

Президентимиз И.Каримов 2006 йил 10-февралда Вазирлар Маҳкамасида “2005 йилда мамлакатни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2006 йилда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг муҳим устувор йўналишлари”га бағишланган мажлисида 2006 йилда алоҳида эътибор қаратилиши лозим бўлган олтинчи устувор масала бу - уй-жой коммунал хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштириш эканини кўрсатиб бу борадаги асосий вазифаларни белгилаб берди.

Коммунал хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштиришда аввало, уй-жой-коммунал хўжалиги соҳасидаги бошқарувни тубдан яхшилаш, уй-жой мулкдорлари ширкатлари мақомини, уларнинг ташкилий ва молиявий мустақиллигини, фаолиятининг самарадорлигини ошириш масалаларини ўз ичига олди.

Бундан кўзланган асосий мақсад авваламбор ширкатларни етарли даражада ваколатга, зарур имтиёз ва преференцияларга эга бўлган уй-жой мулкдорларининг ҳақиқий ўзини ўзи бошқариш институтларига айлантиришдан иборат.

Президентимиз И. Каримов томонидан 2006 йилда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган мажлисида белгилаб берилган вазифаларни амалга ошириш мақсадида республикада Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳамда “Ўзкоммунхизмат” агентлиги, Ҳукумат манфаатдор тузилмалар билан биргаликда 2006 йил ва ундан кейинги даврларда уй-жой мулкдорлари ширкатларини мустақамлаш, уларга реал маблағлар ажратиш, бу соҳадаги монополияларни тугатиш, таъмирлаш ва коммунал хизматларнинг ҳақиқий бозорини шакллантириш бўйича дастур ишлаб чиқилди ва улар амалга оширилди. Мазкур дастур бажарилиши бўйича ҳисобот Вазирлар Маҳкамасининг тегишли йиғилишларида муҳокама қилиниб бу соҳа 2007 йилда ҳам мамлакатда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг устувор йўналишлари таркибига киритилди.

Жумладан, 2007 йилда ҳам Президентимиз И.Каримов Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йилда мамлакатни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш яқунлари ва 2007 йилда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган мажлисидаги маърузасида “бизнинг доимий эътиборимизни жалб қиладиган еттинчи устувор йўналиш - бу коммунал хўжалик соҳасида ислохотларни янада чуқурлаштириш билан боғлиқ”<sup>7</sup> эканлигига алоҳида эътибор қаратдилар.

Президентимиз маърузасида қуйидаги муаммолар ва улар ечимини топиш бўйича вазифалар белгиланди:

- уй-жой коммунал хўжалигида рўй бераётган жараёнларни яна ва яна бир бор танқидий баҳолаб, барчамиз учун муҳим ҳаётий аҳамиятга эга бўлган ушбу соҳада ҳамон сақланиб қолаётган жиддий муаммоларнинг илдизига этиш ва уларни бартараф қилиш.

Бу борада қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси, “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонун ва бошқа меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларга тўлиқ амал қилинишига эришиш лозим. Ширкатлар билан уларга коммунал ва таъмирлаш-қурилиш хизматлари кўрсатадиган корхоналар ўртасидаги шартномавий-ҳуқуқий муносабатларни тубдан қайта кўриб чиқиш ва янада мустаҳкамлаш, аҳолига кўрсатилаётган хизматларнинг сифати учун ҳар икки томоннинг масъулиятини ошириш лозим.

Битта ширкат томонидан хизмат кўрсатиладиган уйлар сонини энг мақбул ҳолга келтириш бўйича бошланган ишларни ниҳоясига етказиш лозим. Токи улар тураржойларни эксплуатация қилиш ва сақлаш муаммоларини ҳал этиш билан аниқ ва бевосита шуғулланиш имкониятига эга бўлсин.

Шунингдек, иссиқлик билан таъминлаш ва уни бошқаришнинг бутун тизимини кескин ўзгартириш даркор. Маълумки, бу масалада мавжуд қозонхоналар ва иссиқлик таъминоти тармоқларининг техник ҳолати энг заиф бўғин ҳисобланади.

---

<sup>7</sup> - Ўзбекистон Республикаси Президенти И.Каримовнинг 2007 йил 13 февралда Вазирлар Маҳкамасида ўтказилган йиғилишда сўзлаган маърузасидан

Муқобил ёқилғи манбаларидан фойдаланган ҳолда, локал иссиқлик ва иссиқ сув таъминоти тизимларига босқичма-босқич ўтишни таъминлаш ҳамда эскирган, ёқилғини кўп сарф қиладиган қозонхоналарни табиий газни тежаб сарфлайдиган ускуналарга алмаштириш масалаларини ечиш учун чуқур ўйлаб иш олиб бориш керак.

Иссиқлик ва сув таъминоти корхоналари ходимларининг масъулиятини ошириш, уларнинг меҳнатини рағбатлантириш бўйича пухта ва аниқ ўйланган механизмни жорий этиш масаласи бугунги кунда принципиал муҳим аҳамият касб этмоқда.

Ушбу соҳа учун жавоб берадиган тузулмалар фаолиятини баҳолашда, уларнинг меҳнатига ҳақ тўлаш даражасини белгилашда истеъмолчилар, биринчи навбатда, шаҳар ва посёлкалар аҳолиси иссиқлик ва сув билан қанчалик узлуксиз ва энг муҳими, сифатли таъминлангани асосий мезон бўлмоғи керак.

Бу масалада сув ва иссиқлик таъминоти корхоналари, маҳаллий ҳокимият органлари, шунингдек, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш идораларининг роли ва масъулиятини белгилаб қўйиш лозимлиги кўрсатиб ўтилди.

Президентимиз И. Каримов томонидан белгилаб берилган вазифаларни оғишмай амалга ошириш мақсадида республикамизда Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кэнгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ҳамда “Ўзкоммунхизмат” агентлиги ва Ҳукумат манфаатдор тузулмалар билан биргаликда 2007 йида коммунал соҳадаги ислохотларни изчил давом еттириш, энергияни тежайдиган технологияларни жорий қилиш ва бошқариш тизимини такомиллаштириш, қозонхоналар, иссиқлик ва сув таъминоти ҳамда оқава қувур тизимларини модернизациялаш бўйича устувор вазифаларни амалга ошириш режаси ишлаб чиқилди ва улар амалга оширилди.

### **Мавзу бўйича саволлар**

1. Коммунал хўжалиги соҳасини ислох қилишдан асосий мақсади нима?

2. Республикамизда коммунал хўжалиги соҳасини ислоҳ қилишнинг ўзга хос хусусиятлари нималардан иборат?
3. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ислоҳотлар нимадан бошланди?
4. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимини ислоҳ қилишнинг биринчи босқичида қандай ишлар амалга оширилди.
5. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг қонуний-меъёрий асослари шакллантириш жараёнини ва қабул қилинган асосий ҳужжатларни санаб ўтинг.
6. Уй-жой коммунал хўжалиги таркибига кирувчи корхона ва ташкилотлар фаолиятини бозор тамойиллари асосида ривожлантириш жараёнини қандай кечди?
7. Коммунал хўжалиги соҳасида ислоҳотларни янги босқичида қандай вазифаларни ҳал этилиши мақсад қилиб қўйилган?
8. Коммунал хўжалиги соҳасида ислоҳотларни янги босқичида қандай қонуний-меъёрий ҳужжатлар қабул қилинди?
9. Мамлакатимизда 2006-2007 йилларда коммунал хўжалиги соҳасида ислоҳотларни амалга оширишнинг асосий устивор йўналиши қилиб белгиланишидан мақсад нима?
10. Коммунал хўжалиги соҳасида 2006-2007 йилларда қандай асосий ишлар амалга оширилди?
11. Ижтимоий инфратизилмани ривожлантиришда уй-жой коммунал хўжалигининг вазифалари нималар?
12. Сўнгги йилларда республикамизда ижтимоий инфратизилмани ривожлантириш мақсадида қандай ишлар амалга оширилди?

#### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. 400б.
2. Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380с.

3. Ёдгоров В.У. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 1-қисм. Ўқув кўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -190б.
4. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 2-қисм. Ўқув кўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. - 210б.
5. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи: дарслик. –Тошкент: Cho'iron nomidagi NMU, 2013.320б.
6. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Учебное пособие для студ. ВУЗ., М., Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС. 2003 96с.

### **Интернет сайтлари**

1. [www.gkas.uz](http://www.gkas.uz) (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси расмий сайти)
2. [www.kommunhizmat.uz](http://www.kommunhizmat.uz) (Ўзбекистон “Ўзкоммунизмат” Агентлиги)
3. [www.e-kommunal.uz](http://www.e-kommunal.uz)
4. [www.suvsoz.uz](http://www.suvsoz.uz)
5. [www.teploenergo.uz](http://www.teploenergo.uz)

### **3-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари.**

#### **Режа:**

3.1. Коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналарда уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш харажатларининг қийматини шакллантириш

3.2. ХУЖМШнинг уй-жой майдонига қилинадиган фойдаланиш харажатлари қийматини аниқлаш тартиби

3.3. Аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари ва уларни ҳисоблаш услуги

3.4. Уй-жой хўжалигида сув истеъмоли меъёри ва оқовасувни четлаштириш

3.5. Уй-жой хўжалигида иссиқлик энергияси истеъмоли меъёрини аниқлаш услуги

3.6. Уй-жой хўжалигида табиий газ таъминоти меъёри.

**Таянч иборалар:** *Ишлаб чиқариш харажатлари, молиявий фаолият харажатлари, баҳони шакллантириш, меҳнатга ҳақ тўлаш, моддий харажатлар, табиий монополиялар, давр харажатлари, совуқ ва иссиқ сув меъёрлари, оқова сувни четлатиш, иссиқлик энергияси, сув сарфи меъёри, иситиш мавсуми, табиий газ сарфи, газ таъминоти меъёри, иссиқ сув истеъмоли.*

#### **3.1. Коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналарда уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш харажатларининг қийматини шакллантириш**

Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни талаб даражасида сақлаш харажатлари “Уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш харажатларининг таркиби” тўғрисидаги Низомга асосан шакллантирилиб, уй-жой умумий майдонининг 1 кв. метрига қилинадиган фойдаланиш харажатлари тарифларини шакллантириш асосида тузилади.

Уй-жойга техникавий хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш тарифининг миқдори, уй-жой фондининг мулк шаклидан қатъий назар:

1. Харажатларнинг ишлаб чиқариш таннари;
2. Давр харажатлари;
3. Молиявий фаолиятга оид харажатлардан ташкил топади.

Харажатларнинг ишлаб чиқариш таннари ўз ичига:

1. Уй хўжалигини сақлаш харажатлари;
2. Ҳамма фойдаланадиган жойлар (хонадондан ташқаридаги хоналар, муҳандислик тармоқлари)ни жорий таъмирлаш, носозликларни бартараф этиш ва режалаштирилган олдини олиш ишларини амалга ошириш харажатлари;
3. Уй-жой фондидан фойдаланувчи юридик шахснинг асосий фондларига кирувчи машиналар, ускуналар, анжомлар ва бошқа мулкни тўлиқ тиклашга амортизация ажратмалари;
4. Уй-жойнинг ҳамма фойдаланадиган жойларини ва уй атрофидаги ҳудудни мукамал таъмирлаш харажатларини олади.

Давр харажатларига эса хизматларни сотиш, бошқарув, бошқа операцион чиқим ва зарарлар киради.

Уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш тарифларига киритилган ишлар ва кўрсатиладиган хизматлар турлари харажатларининг ҳисоби ҳар бир уй, уй-жойдан фойдаланиш корхонасига оид шартномага, унинг умумий майдонидан ҳамда амалда бўлган уй умумий майдонининг 1 м<sup>2</sup> га 1 ойлик тарифдан келиб чиққан ҳолда илова қилинади.

Турар жой хоналарига техникавий хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш учун тўлов бўйича узил-кесил ҳисоб-китоб йил охирида, амалда бажарилган ишлар ҳажми, уларнинг сифати ва бажариш муддатлари асосида амалга оширилади. Харажатлар асослаб берилган тақдирда тўловлар қайта ҳисобланади: камомадлар ҳисобот йилидан кейинги даврда уй-жой умумий майдонининг 1 м<sup>2</sup> ига тарифларни шакллантиришда ҳисобга олинади, аҳолидан ортиқча олинган тўловлар эса келгуси тўловлар ҳисобига ўтказилади.



Харажатларнинг ишлаб чиқариш таннархини ҳисоблаб чиқариш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

1. Уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш тарифини шакллантиришда ишлаб чиқариш таннархининг таркибига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланган “Маҳсулот (ишлар, хизматлар) ишлаб чиқариш ва сотиш харажатлари таркиби ҳамда молиявий натижаларни шакллантириш тартиби тўғрисида Низом”га мувофиқ аниқланган харажатлар киритилади.

2. Ишлар ва хизматларнинг ишлаб чиқариш таннархини ташкил этувчи харажатлар иқтисодий таркибига қараб қуйидаги қисмлар бўйича гуруҳланади:

ишлаб чиқариш билан боғлиқ моддий харажатлар;

ишлаб чиқариш билан боғлиқ меҳнатга ҳақ тўлаш харажатлари;

ишлаб чиқаришга тааллуқли ижтимоий суғуртага ажратмалар;

ишлаб чиқариш билан боғлиқ асосий фондлар ва номоддий активлар амортизацияси;

ишлаб чиқариш билан боғлиқ бошқа харажатлар.

3. Ишлаб чиқариладиган ва сотиладиган товарлар (ишлар, хизматлар) бўйича қўшилган қиймат солиғини ҳисоблаб чиқариш ҳамда тўлаш тартиби тўғрисидаги йўриқномага мувофиқ (29.12.1997 да 383-сон билан рўйхатга олинган, Норматив ҳужжатлар бюллетени, 1998 йил, 3-сони, 1999 йил, 8-сони, 2000 йил, 3-сони, 2001 йил, 1, 2-сонлари) ҳақини аҳолининг ўзи тўлайдиган уй-жой фондидан фойдаланиш ва сақлаш, санитария жиҳатидан тозалашга, лифт хўжалиги, ҳамма фойдаланадиган антенналар ўрнатиш хўжалигига оид хизматлар қўшилган қиймат солиғидан озод этилади.

Ушбу имтиёз фуқаролар номидан иш кўрадиган ва аҳолига кўрсатган хизматлари учун юқорида келтирилган хўжаликлар билан ҳисоб-китоб қиладиган уй-жойдан фойдаланиш бошқармалари (УФБ) ёки уй-жой мулкдорлари ширкатларига ҳам татбиқ этилади.

Қўшилган қиймат солиғидан озод этилган уй-жойдан фойдаланиш корхоналари моддий ресурслар (ишлар, хизматлар)ни қўшилган қиймат солиғи билан сотиб олади. Сотиб олинган моддий ресурслар (ишлар, хизматлар)га солинадиган қўшилган қиймат солиғи ишлаб чиқариш харажатларига киритилади.

Пудрат усулида амалга оширилувчи жорий ва мукамал таъмирлаш харажатлари уй-жойдан фойдаланиш ташкилотларининг харажатларида қўшилган қиймат солиғисиз ҳисобга олинади.

Давр харажатлари икки гуруҳга бўлинади:

1. Давр харажатларига ишлаб чиқариш жараёни билан бевосита боғлиқ бўлмаган қуйидаги харажат ва чиқимлар киради:

-хизматларни сотиш чиқимлари;

-хўжалик юритувчи субъектни бошқариш харажатлари;

бошқа умумхўжалик чиқимлари.

2. Уй-жой фондидан фойдаланиш, сақлаш ва таъмирлаш-тузатиш билан шуғулланувчи корхоналар хизматларининг тарифларини шакллантиришда зарур фойдани аниқлаш учун “Давр харажатлари”нинг қуйидаги моддалари ҳисобга олинади.

### **3.2. ХУЖМШнинг уй-жой майдонига қилинадиган фойдаланиш харажатлари қийматини аниқлаш тартиби**

Тураб жой хонаси умумий майдонининг 1м<sup>2</sup> ни сақлаш ва ундан фойдаланиш харажатлари хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати томонидан йиғилиб, ушбу маблағлар ширкат даромадларининг асосий қисмини ташкил этади. Уй-жой мулкдорларидан ундириладиган тўлов ширкатнинг умумий йиғилиши қарорига асосан тасдиқланган даромадлар ва харажатлар сметаси асосида шакллантирилиб, унинг йиғиндиси сметанинг даромад қисмида кўрсатилган тушумлари миқдорини ҳосил қилади.

Тураб жой хонаси умумий майдонининг 1 кв.м майдонини сақлаш ва фойдаланиш билан боғлиқ тўловларни ҳисоблашда Ўзбекистон Республикаси

“Ўзкоммунхизмат” агентлигининг 2004 йил 9-августдаги 86-сонли буйруғи билан тасдиқланган “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари учун фойдаланиладиган 1 м<sup>2</sup> майдонга қилинадиган фойдаланиш харажатлари миқдорини аниқлаш юзасидан услубий тавсиялар” асос бўлиб ҳисобланади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг турар жой хонасидан фойдаланиш харажатлари сметасига киритиладиган харажатлар қуйидаги уч қисмга кўра гуруҳланади:

а) ишлаб чиқариш харажатлари, улар қуйидаги беш гуруҳдан иборат харажатларни ўз ичига олади:

- ишлаб чиқариш билан боғлиқ моддий харажатлар;
- ишлаб чиқаришга оид меҳнатга ҳақ тўлаш харажатлари;
- ишлаб чиқаришга тааллуқли ижтимоий суғуртага ажратмалар;
- ишлаб чиқариш билан боғлиқ асосий воситалар амортизацияси;
- ишлаб чиқариш билан боғлиқ харажатлар.

б) давр харажатлари:

- бошқарув харажатлари (раис, бошқарув аъзолари, бухгалтер);
- бошқа операцион харажатлар ва зарарлар.

в) молиявий фаолиятга доир харажатлар;

• қисқа муддатли ва узоқ муддатли кредитлар бўйича хизмат кўрсатиш харажатлари.

Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 м<sup>2</sup> ини сақлаш ва таъмирлаш тарифларини ҳисоблаш қуйидаги тартибда амалга оширилади:

Турар жой фондини сақлаш ва таъмирлаш тарифини аниқлаш учун таъмирлаш-фойдаланиш хизматларининг меъёрий таннархи бошланғич асос сифатида олинади.

Тариф миқдорини белгилаш учун хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати муайян ҳисобот даврида уй-жой фондининг фойдаланиладиган жами майдони бўйича оладиган даромадларини аниқлаши лозим. Бу даромадлар таркиби хизматларнинг ишлаб чиқариш таннархи (энергия манбалари, материалларнинг нархи, лавозим маошлари ва шу кабилар ўзгариши инобатга олинади) ҳамда

режалаштирилган фойдадан ташкил топади. Бунда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг харажатларини қоплаш учун белгиланган тартибда йўналтириладиган бошқа даромад манбалари чиқариб ташланади. Тариф миқдори қуйидаги формула билан ҳисобланади:

$$T = \frac{(S + \Phi) - Q}{N} c_{\text{ўм}}$$

Бунда:  $T$ - турар жой хонаси умумий майдонининг  $1 \text{ м}^2$  ини сақлаш таъмирлаш ҳақи (тариф);

$S$  - хизматларнинг ишлаб чиқариш таннарихи;

$\Phi$  - уй-жой фондидан фойдаланиш корхонаси (хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати) фойда кўриб ишлаши учун зарур бўлган фойда (давр харажатлари ва молиявий фаолиятга доир харажатлар);

$Q$  - уй-жой фондидан фойдаланиш ташкилотларининг харажатларини қоплаш учун белгиланган тартибда йўналтириладиган бошқа даромад манбалари. Мазкур даромад таркибига уй-жой фондига хизмат кўрсатиш учун фуқаролар томонидан тўланадиган маблағлар ҳисобга олинмайди ва унинг таркибига қуйидагилар киради:

- Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларига мувофиқ фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш ҳақида имтиёзлар берилгани муносабати билан даромаднинг камомадини бюджетдан қоплаш учун ажратилган маблағлар;

- коммунал хизматларни сотиб даромад оладиган корхоналарга бинолар ичидаги сувқувур, оқовақувур, иссиқлик ва электр тармоқлари ҳамда қурилмаларга техник хизмат кўрсатиш бўйича келиб тушадиган қоплама маблағлари;

- турар жой биноларидаги ижарага олинган нотурар жой хоналари ижарачиларидан келишилган тарифларда, аммо ширкат аъзолари учун белгиланган фойдаланиш харажатлари тарифидан кам бўлмаган тарифларда ундириладиган йиғимлар;

- уй-жой мулкдорлари ширкати худудида жойлашган спорт-соғломлаштириш марказларидан пуллик хизмат кўрсатиш асосида фойдаланувчилардан келиб тушадиган маблағлар;

- бюджетдан ташқари маблағлар ва бошқа манбалардан келган маблағлар, жумладан амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳомийлар томонидан ажратиладиган маблағлар;

- коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналардан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига келиб тушадиган ажратмалар. Бу маблағлар режалаштирилган аҳоли тўловлари тушуми 75 фоиздан ортиқ ҳажмда бажарилганда 7% миқдоридан ва 100% бажарилган тақдирда 15% миқдоридан ажратилади ҳамда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатига бириктирилган уйларни таъмирлаш ва худудларни ободонлаштиришга йўналтирилади;

- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига қаршли худуддаги фуқаролар томонидан ўрнатилган шахсий автомобил гаражлари ва бошқа иморатлар эгаларидан олинadиган фойдаланиш харажатлари;

- уйларни мукамал таъмирлаш учун маҳаллий бюджетдан ажратилган маблағлар;

Н – ширкатга тегишли уй-жой фондининг фойдаланиладиган умумий майдони (нотураржой фонди сифатида ижарага берилadиган майдон бу ҳисобга кирмайди).

Уй-жой умумий майдонининг 1 м<sup>2</sup> ини тарифини аниқлашда қуйидаги ко'ффициентлардан фойдаланилади:

|  |                 |
|--|-----------------|
| 1) қулай-шинамлиқнинг барча турларига, шу жумладан лифтлар, маиший чиқинди қувурларига эга бўлган кўп қаватли турар жой уйларида | <b>K1 = 1,2</b> |
| 2) қулай-шинамлиқнинг ҳамма турлари мавжуд бўлган, аммо лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда                     | <b>K2 = 1,0</b> |
| 3) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, лифтлар, маиший чиқинди қувурлари                               | <b>K3 = 0,9</b> |

|  |                 |
|--|-----------------|
| бўлмаган уйлар   |                 |
| 4) лифтлар бўлмаган, иссиқ сув билан таъминланмайдиган, марказлаштирилган тартибда иситилмайдиган муҳимлиги паст уйлар   | <b>K4 = 0,8</b> |
| 5) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, марказлаштирилган тартибда иситилмайдиган, оқовақувур, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйлар | <b>K5 = 0,7</b> |

Мазкур коэффициентлар уй-жойнинг тури, истеъмол сифатлари ва бошқа маҳаллий шароитга боғлиқ равишда ўзгартирилиши мумкин.

Истеъмол сифатлари ҳар хил бўлган турар жой уйларида тураржой харажатлари тарифларни аниқлаш учун, аввало турар жой уйлари учун асос қилиб олинадиган тарифни аниқлаш ва умумий майдоннинг 1 кв.м сатҳини тарифи миқдорига тузатиш киритиш (ўзгартириш) учун мазкур коэффициентларни қўллаш лозим.

*Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 кв.м сатҳинини сақлаш ва фойдаланиш тарифини ҳисоблашга мисол:*

3.1-жадвал. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати тасарруфидаги тураржой биноси бўйича қуйидаги маълумотлар

|  |                       |
|--|-----------------------|
| S - ишлаб чиқариш таннари  | - 300 сўм             |
| Φ - зарур фойда  | - 100 сўм             |
| Q - бошқа даромад манбалари:   |                       |
| а) техникавий хизмат кўрсатишга доир қоплама миқдори   | - 500 сўм             |
| б) ижарачилардан ундирилган йиғим  | - 500 сўм             |
| в) ҳудуддаги шахсий гаражлар ва башқа иморатлар эгаларидан олинадиган фойдаланиш харажатлари | - 200 сўм             |
| H - турар жой фондининг контракт ва шартномалар асосида фойдаланиладиган умумий майдони      | - 5675 м <sup>2</sup> |

Берилган маълумотларга асосан уйнинг 1 кв.м сатҳи учун тарифи миқдорини ( $T$ ) аниқлаймиз:

$$T = \frac{(S + \Phi) - Q}{N} = \frac{(300 + 100) - 120}{5675} = \frac{280}{5675} = 49,33 \text{ сўм}$$

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ихтиёрида фойдаланиш тавсифлари бир хил бўлмаган уйлар мавжуд бўлганда умумий майдоннинг 1 кв.м сатҳини тарифи миқдорига тузатиш киритиш учун тегишли коэффициентлар қўлланилади. Юқорида аниқланган тариф миқдори  $T=49,33$  сўм бўлганда турли тоифадаги уй-жой бинолари учун тўлов миқдорини ҳисоблаш тартиби 3.2-жадвалда келтирилган.

### 3.2-жадвал. Турли тоифадаги уй-жой бинолари учун тўлов миқдори ҳисоблаш тартиби

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| 1) қулай-шинамлиқнинг барча турларига, шу жумладан лифтлар, маиший чиқинди қувурларига эга бўлган кўп қаватли уйларда   | $K_1=1,2 \times 49,33=59,2$<br>0 сўм |
| 2) қулай-шинамлиқнинг ҳамма турлари бўлган, аммо лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда   | $K_2=1,0 \times 49,33=49,3$<br>3 сўм |
| 3) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган уйларда   | $K_3=0,9 \times 49,33=44,4$<br>0 сўм |
| 4) лифтлар бўлмаган, марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, марказлаштирилган тартибда муҳимлиги паст уйларда                            | $K_4=0,8 \times 49,33=39,4$<br>6 сўм |
| 5) марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, иситилмайдиган оқовақувур, лифтлар ва маиший чиқинди қувурлари бўлмаган муҳимлиги паст уйларда | $K_5=0,7 \times 49,33=34,5$<br>3 сўм |

### **3.3. Аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари ва уларни ҳисоблаш услуги**

Уй-жой коммунал хужалиги соҳасида олиб борилаётган ислохотлар бугунги кунда давлатимиз ижтимоий ва иқтисодий сиёсатининг устувор ёналишларидан бири бўлиб қолмоқда. Коммунал хўжалигини ислоҳ қилиш жараёнида соҳада эркин бозор муносабатларига асосланган иқтисодий механизмни шакллантириш бўйича 1990-2001 йиллар давомида меъёрий-ҳуқуқий жиҳатдан ва хўжалик юритишнинг янги механизмларини синовдан ўтказиш бўйича етарли даражада катта ҳажмдаги ишлар бажарилди. Иқтисодиётнинг ушбу соҳасидаги ўзгаришларнинг асосий мақсадлари соҳада бозор тамойилларига ўтишнинг зарур шарт-шароитларини яратиш, истеъмолчи ва хизмат кўрсатувчилар ўртасида шартномавий муносабатларни шакллантиришга қаратилган. Коммунал хизматлар қийматини соҳада кўрсатилаётган хизматларнинг сифатини кафолатланган ҳолда улар таннархини ташкил этувчи реал сарф-харажатлар асосида шаклланишига эришиш соҳа олдида турган муҳим иқтисодий вазифа ҳисобланади. Ушбу вазифани амалга оширишда мамлакатимизда бозор иқтисодиётига ўтишнинг ўзига хос хусусиятидан келиб чиқиб, ижтимоий ҳимоя тамойилларига амал қилган ҳолда, коммунал тўловлар миқдорини аниқлашда фуқароларнинг кам даромадли тоифаларини ижтимоий қўллаб-қувватлаш масаласига алоҳида эътибор қаратиш лозим.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги муносабатларни эркин бозор тамойиллари асосида тартибга солиш ва реал харажатлар жамланмасидан иборат бўлган, ҳар томонлама мукамал меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларга асосланган баҳони шакллантириш механизмни яратиш куйидагиларни таъминлайди:

- фуқароларга уларнинг эҳтиёжлари ва молиявий имкониятларига кўра уй-жой қуриш, уни хусусий мулк қилиб сотиб олиш, ижарага олиш (аҳолига келгуси сарф-харажатларини инобатга олган ҳолда уй-жой қуриш, уй-жойни



сотиб олиш, аҳолининг кам таъминланган қатламларига ижара шартномалари асосида уй-жойни ижарага олиш ва ҳоказо);

- фуқароларнинг уй-жой фондига кўрсатилаётган хизматлар сифатини кафолатлаш (уй-жой фондлари техник ҳолатларига хизмат кўрсатишнинг давлат стандартларини белгилаш, санитария, экологик ва ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя қилинишини таъминлаш ҳамда уларни назорат қилиш);

- коммунал хизматларга бўлган зарур эҳтиёжларнинг қондирилиши ва уларни истеъмол қилиш хавфсизлиги (коммунал хизматларни истеъмол қилиш меъёрларини, улар сифати андозаларини ва фойдаланиш қоидаларини белгилаш);

- кам даромадли оилаларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш;

- уй-жой, коммунал хизматлар бозорининг ривожланиши ва эркин шартномавий муносабатларни жорий этиш учун шарт-шароитлар яратиш;

- коммунал хўжалиги соҳасидаги табиий монополиялар хизматлари нархларини тартибга солиш ва нарх-навонинг асоссиз ўсиб кетишининг олдини олиш ва бошқалар.

Коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрларини ишлаб чиқиш аҳолининг эҳтиёжларини қондириш учун уларга кўрсатилаётган коммунал хизматлар ҳажмини белгилаш ва кўрсатилаётган хизматлар баҳосини шакллантириш имконини беради.

Ҳозирги кунда, Ўзбекистон Республикасида амалиётда қўлланилаётган аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрларини ҳисоблашда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 18-апрелдаги “Аҳолига коммунал хизматлар кўрсатишни такомиллаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 178-сонли Қарорига мувофиқ “Ўзкоммунхизмат” агентлиги томонидан ишлаб чиқилган ҳамда 2004 йилнинг август ойидан буён амалиётда қўлланилиб келинаётган услубий кўрсатмаларга асосланади.

Мазкур кўрсатмалар асосида ишлаб чиқилган меъёрлар совуқ сув таъминоти, уй-жойни иситиш, иссиқ сув билан таъминлашда ишлатиладиган сарф-харажатлар миқдори ўлчови, (асосан иссиқлик энергиясини, табиий газни

ҳисобга олиш асбоблари бўлмаганда) аҳолинииг коммунал хизматлардан фойдаланиш (истеъмол) меъёрларини ишлаб чиқиш ва тўлов қийматини белгилаш учун асос бўлиб ҳисобланади.

Меъёрлар аҳолини хизматлардан фойдаланишнинг энг кам, аммо ҳаёт фаолиятини таъминлашга етарли миқдордаги ҳажмидан ташкил топади ва улар минимал талабларни қондириш учун зарур бўлган тегишли сифатдаги хизматларнинг моддий манбаи қуйида келтирилган миқдорлари билан ўлчанади:

-иситиш -  $1\text{м}^2$  турар жой майдонига сарфланадиган Гкал ҳисобидаги иссиқлик энергияси;

-совуқ ва иссиқ сув - бир суткада (ойда) 1 киши ҳисобига сарфланган сув, литр ҳисобида;

-табiiй газ - бир ойда 1 киши ҳисобига сарфланган газ  $\text{м}^3$  ҳисобида;

-табiiй газ билан ички тартибда иситиш - иситиладиган хонанинг  $1\text{ м}^3$  ҳажмига  $\text{м}^3$  ҳисобида;

-овқат тайёрлаш учун суюлтирилган газ - бир ойда 1 кишига кг ҳисобида ўлчанади.

Уй-жой хўжалигида ижтимоий - иқтисодий имкониятларнинг ўсиш суратига, демографик характердаги ўзгаришларга, ресурсларни тежаш борасида амалга ошириладиган чора - тадбирларга қараб меъёрларнинг миқдорий кўрсаткичлари ўзгариб (ортиши ёки камайиши) туради. Республика миқёсида тасдиқланган меъёрлар коммунал хизматларни кўрсатувчиларнинг ёки истеъмолчиларнинг таклифларига биноан, аммо камида бир йилда бир марта қайта кўриб чиқилиши мумкин.

Меъёрлар миқдори муайян маҳаллий шароитни инобатга олиб аниқланади. Маҳаллий шароитга иқлим, иқтисодий шарт-шароит, уй-жой фондининг шинамлилик ва қулайликлари, муҳандислик тизимининг ҳолати ва бошқа коммунал кўрсаткичлар киради. Шунинг учун коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрларини (газдан фойдаланиш меъёри бунга кирмайди) жойлардаги маҳаллий ҳокимиятлар, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар

Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади. Аҳоли учун газ истеъмоли меъёрларини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси тасдиқлайди.

### **3.4. Уй-жой хўжалигида сув истеъмоли меъёри ва оқовасувни четлаштириш**

Уй-жой хўжалигида сувни истеъмол қилиш (ишлатиш) меъёрлари коммунал хўжалигида сувга бўлган амалдаги эҳтиёжни ҳисоблаш, сув таъминоти харажатларини шакллантириш ва коммунал хўжалигида сув таъминотини ташкил этиш учун хизмат қилади. Уй-жой хўжалигида сув сарфи аҳолининг физиологик, санитар-гигиена, хўжалик эҳтиёжларини қаноатлантириш билан боғлиқ хонадон ичидаги сув сарфини, шунингдек, уй-жой фондидан фойдаланишни таъминлаш билан боғлиқ хонадонлардаги сув сарфидан ташқари сарфларни ҳамда сув таъминоти тизимдаги ички сантехника ускуналарининг техник меъёрга мувофиқ рухсат этилган миқдорда чекланган сув йўқотишини ўз ичига олади.

*Хонадон ичидаги сув сарфининг энг кам миқдори* – коммунал хўжалигида фойдаланиладиган иқтисодий категория бўлиб, ундан уй-жой хўжалигида фойдаланишнинг энг кўп учрайдиган асосий турлари ҳисобланиб, у истеъмол қилиш, овқат тайёрлаш, ювиниш, кир ювиш ва уйларнинг тозалигини таъминлаш ва бошқа хонадондаги эҳтиёжларни қондириш мақсадида сарфланадиган сув миқдори йиғиндисидан ташкил топади.

Тураржой биноларига сув етказиб бериш тизими аҳоли яшайдиган ҳудуднинг ҳамда алоҳида бинонинг, ободонлаштирилганлик даражасига ва энг аввало, аҳолига коммунал-маиший хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражаси ҳамда табиий-иқлим шароитига боғлиқ. Турар жой биноларидаги сув сарфи сувнинг сарфланиш моҳиятидан келиб чиқиб бир неча таркибий гуруҳларга бўлинади:

Биринчи гуруҳга сувнинг фойдали сарфи кўрсаткичлари киради;

Сув истеъмолининг иккинчи гуруҳ таркибий кўрсаткичларини сувдан нооқилона фойдаланиш ҳисобидан юзага келувчи сарф-харажатлар ташкил этиб, у сув таъминоти тизимида таъминланиши зарур бўлган босимнинг меъёрдан ошиб кетиши оқибатида юзага келади;

Сув сарфининг учинчи гуруҳини тураржой биноларининг сув таъминоти тизимида фойдаланиладиган ювиш бакчалари ва бошқа сув таъминоти сантехника жиҳозларидан сув сизиши оқибатида келиб чиқадиган йўқотишлар ташкил этади.

Аҳолининг сув истеъмол қилиш меъёрлари мониторинг асосида ҳар бир бино бўйича алоҳида, унинг ободонлаштирилганлик, қулай ва шинамлиқ даражаси, бинонинг каватлари сони ва аҳоли зичлигига қараб аниқланади. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатида тураржой бинолари сони кам бўлганлиги учун ҳар бир тураржой биноси учун сув сарфи меъёрини алоҳида ҳисоблаш ҳамда сувдан фойдаланиш самарадорлигини ошириш бўйича чоралар кўриш имконияти мавжуд.

Сувнинг истеъмол қилиш меъёрларни сув таъминоти корхоналари, сувдан фойдаланиш бўйича маъсул ташкилотлар ва истеъмолчилар ҳамкорликда ишлаб чиқадилар.

Худудда сув сарфи меъёрини аниқлаш учун мониторинг ўтказилиши лозим бўлган ободонлаштирилганлик даражаси бир хил тураржой биноларининг умумий сони 30 тадан кам бўлмаслиги лозим. Бунга сабаб ҳар бир кўрсаткични аниқлаш учун шу кўрсаткични аниқлаш мақсадида ўрганиладиган манбалар сони ўнтадан кам бўлмаслиги лозим. Агар, аҳоли яшайдиган худуддаги ободонлаштириш даражаси бир хил биноларнинг умумий сони 30 тадан кам бўлса ўлчаш ишлари шу худуддаги ҳамма биноларда амалга оширилмоғи лозим.

Ўлчаш ишларини олиб бориш учун танлаб олинган биноларда сув таъминотида узилишлар бўлмаслиги, уларда тегишли калибрлардаги сув сарфини ҳисобга олиш асбоблари ўрнатилган бўлиши керак. Сув таъминоти

тизимда ўрнатилган калибрнинг мослиги тунги сув сарфи бўйича текширилиши мумкин.

Аҳолининг уй-жой хўжалигида сувни оқилона истеъмол қилиш даражаси уй ичидаги сув таъминоти қувурларидан амалда сарф бўлаётган сувни, сув таъминоти тизимида сувни кириш жойларида ўрнатилган сув сарфини ўлчаш асбобининг кўрсаткичлари бўйича батафсил ўрганиш ва таҳлил қилиш йўли билан аниқланади.

Тураржой биноларида сув истеъмоли ҳажмининг ўзига хос хусусияти шундан иборатки, иш кунлари, дам олиш кунлари ҳамда йилнинг турли мавсумларида аҳолининг уй-жой хўжалигида сув ишлатилишида катта тафовут ҳосил бўлади. Шу сабабли ўлчаш ишлари йилнинг турли мавсумларида бир ой мобайнида узлуксиз, бино (бинолар)даги сув қувурларининг кириш тармоқларидаги сув ўлчаш узелларида ишлаб турган сувни ҳисобга олиш асбобларига ўрнатилган исталган турдаги ўзи қайд қилувчи асбоблар (счётчиклар) ёрдамида амалга оширилади.

Мониторинг жараёнида сув истеъмоли ҳажмига таъсир кўрсатувчи уч омил: тунги сув сарфи, сувни самарали босим остида таъминланиши ва аҳоли зичлигининг сув истеъмолига таъсири баҳоланади.

Ҳар бир мониторинг ўтказиш учун танлаб олинган бино бўйича олинган маълумотлар тўпланиб, жадвал кўринишида бир тизимга келтирилади.

Шундан сўнг, вақт бирлиги (1 соат) ичида сув сарфи кўрсаткичларининг импульслари сони деограммада ҳисоблаб чиқилади ва белгиланган давр мобайнида сувни ҳисобга олиш жиҳозлари орқали ўтган сув ҳажми аниқланади.

Сув истеъмоли меъёрларини аниқлашда турли юмушлар бўйича сув сарфини ўрганиш асосида ҳисобланган сув сарфлари бутун бино бўйича сув сарфига оид маълумотлар асосида ҳисоблаб топилган кўрсаткичдан кам бўлишини инобатга олиш керак. Турли юмушлар бўйича сув сарфидан бинодан нотураржой фондлари сифатида ижарага олинган ижарачилар ва бино атрофидаги ҳудудларни суғориш учун сарфланган сув чиқариб ташланади. Шунингдек, бу кўрсаткичнинг кам бўлишига технологик меъёрлар бўйича

рухсат этилган ва бартараф этиб бўлмайдиган йўқолишлар мавжудлиги сабаб бўлади.

Шу муносабат билан, сув истеъмоли меъёрларини ишлаб чиқишда бинода амалда сарфлаган сув миқдоридан фойдаланиш ҳамда сув сизишининг аҳолини сув билан меъёрида таъминланган тақдирда турли ташкилий-техник чора-тадбирлар евазига қисқартирилиши мумкин бўлган қисми чиқариб ташланади. Ҳақиқий солиштирма сув сарфи миқдорида турли омилларга боғлиқ ҳолда катта фарқ борлигини инобатга олиниб, меъёрлар ҳар бир шаҳарда ёки аҳолининг сувдан фойдаланиш характерида кўра ўхшаш бўлган шаҳарлар гуруҳида аниқланмоғи ва белгиланмоғи даркор.

Ҳозирги кунда, ҳар бир хонадонда сув сарфини ҳисобга олиш приборлари ўрнатилиши бир томондан аҳолида сувдан тежамкорлик билан фойдаланишига интилиш ҳосил қилса, иккинчи томондан хонадонларда ўрнатилган сув сарфини ҳисобга олиш приборлари маълум вақт мобайнидаги кўрсаткичлари йиғиндиси бино бўйича фойдали сув сарфи йиғиндисини ташкил этади. Бу кўрсаткични эса тураржой биноси бўйича умумий сув сарфи билан таққослаш орқали сувдан ноқилона фойдаланиш  $H_{\phi}$  кўрсаткичини аниқлаш мумкин.

$$H_{\phi} = Y_c - \Phi_c$$

Бунда:

$H_{\phi}$  - сувдан ноқилона фойдаланиш кўрсаткичи;

$Y_c$  - умумий сув сарфи;

$\Phi_c$  - фойдали сув сарфи.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатида сувдан ноқилона фойдаланиш кўрсаткичидан ижарага берилган ва нотураржой фонди сифатида фойдаланилаётган хоналарга ва бино атрофидаги ҳудудларни суғориш учун сарфланган сув миқдорини айириш орқали самарасиз сув сарфи  $C_c$  аниқланади.

$$C_c = H_{\phi} - C_{им} - C_{суг}$$

$H_{\phi}$  - сувдан ноқилона фойдаланиш кўрсаткичи;

$C_{им}$  - ижарага берилган ва нотураржой хоналардаги сув сарфи;

$C_{суг}$  - бино атрофидаги ҳудудларни суғориш учун сарфланган сув миқдори.

Самарасиз сув сарфи техник меъёр бўйича йўл қўйилиши мумкин бўлган йўқотишлар, сув таъминоти тизимидаги носозликлар ва тизимда меъёрдан ортиқ босим ҳосил қилиш натижасида юзага келадиган йўқотишлардан ташкил топиб унинг миқдори ширкат учун муҳим ҳисобланади. Айнан самарасиз сув сарфи учун тўлов ширкат томонидан амалга оширилади. Ширкат томонидан нотураржой фонд сифатида фойдаланиладиган майдон ва бино атрофидаги ерларни суғориш учун сарфланган сув учун тўлов ҳам амалга оширилади. Аммо, нотураржой фондидан фойдаланаётган ижарачилардан уларга тегишли сув сарфи ширкат томонидан алоҳида ундирилади.

Шинамлик даражаси паст бўлган уй-жой фондида яшовчи аҳоли учун сув истеъмоли меъёрлари хонадон ичида сувқувур ёки кўча (ховли) ларда колонкалар (жўмраклар) борлиги ҳисобига кам бўлади.

Аҳолининг сув истеъмол қилиш меъёрлари уйларнинг санитария техникаси билан жиҳозланганлик даражасига қараб шартли табақалаштирилган тарзда белгиланади.

Республикамизда хўжалик ҳамда истемол суви нормалари “Коммунал хизматлардан фойдаланиш нормативларини аниқлаш Методикаси” асосида шакллантирилади ва у Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 30 июлдаги 271-сон Қарорига мувофиқ амалиётга жорий этилган.

Мазкур методика тавсиянома тусида бўлиб, аҳоли томонидан коммунал хизматлардан фойдаланиш нормативларининг ишлаб чиқилиши учун асос ҳисобланади ва ҳозирги кунда ҳам амалда бўлган мазкур Методикага Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 18 майдаги 127-сон Қарорига мувофиқ ўзгартиришлар киритилган.

**3.3-жадвал. Уйларнинг санитария техникаси билан жиҳозланганлик даражасига қараб сув истеъмол қилиш меъёрларининг табақаланиши**

| Т.р. | Уйларнинг санитария техникаси билан жиҳозланиш даражаси  | Бир суткада 1 киши учун умумий сув сарфи меъёрлари (литрда) | Бир ойда бир киши учун сув истеъмоли меъёри (м <sup>3</sup> -ой) |
|------|--|---|--|
| 1    | 2  | 3   | 4  |
| 1    | Сувқувур, оқовақувур, иссиқ сув билан таъминланган, ванналар билан жиҳозланган уйлар   |   |  |
| 2    | Ички сувоқава қувури ва раковинаси бўлган оқовақувурли уйлар   |   |  |
| 3    | Раковинаси ва унитазли бўлган оқовақувурли уйлар   |   |  |
| 4    | Раковинаси, ваннаси (ҳаммоми), ёки души, маҳаллий сув иситиш асбоблари бўлган оқовақувурли уйлар                                     |   |  |
| 5    | Раковинаси, унитазли, ваннаси (ҳаммоми), ёки души, маҳаллий сув иситиш асбоблари бўлган оқовақувурли уйлар                           |   |  |
| 6    | Марказлашган иссиқ сув таъминоти, оқовақувури, ювиниш, идиш товоқ ювиш, кир ювиш хоналари бўлган ётоқхоналар                         |   |  |
| 7    | Марказлашган иссиқ сув таъминоти, оқовақувури, ювиниш, идиш товоқ ювиш, умумий душхоналари бўлган секцияли уйлар                     |   |  |
| 8    | Сув ҳовлидаги колонкалар (жўмраклардан олинадиган уйлар  |   |  |
| 9    | Ҳожатхонаси сув билан ишлайдиган уйлар   |   |  |
| 10   | Ички сувқувурли, раковинали, идиш-товоқ ювиш жойлари мавжуд уйлар  |   |  |
| 11   | Ички сув қувурли, раковинали, идиш-товоқ ювиш жойлари мавжуд, унитазли уйлар   |   |  |
| 12   | Ички сув қувурли, раковинали, идиш-товоқ ювиш жойлари мавжуд, ваннаси ёки души, маҳаллий сув иситиш асбоблари бўлган уйлар           |   |  |
| 13   | Ички сув қувурли, раковинали, идиш-товоқ ювиш жойлари мавжуд, ваннаси ёки души, унитазли, маҳаллий сув иситиш асбоблари бўлган уйлар |   |  |

Нормативлар - ҳаёт фаолиятини таъминлаш учун аҳоли томонидан хизматлардан фойдаланишнинг энг кам даражаси турлича қулайликдаги ва типдаги уй-жой фонди учун ишлаб чиқилади. Булар уй-жойнинг умумий



майдони доирасида аҳоли учун зарур бўлган коммунал хизматлардан фойдаланишнинг жорий даврдаги энг кам ҳажмини тавсифловчи кўрсаткичлар гуруҳи бўлиб ҳисобланади.

Нормативлар даражаси ўзгарувчан миқдор бўлиб, ижтимоий-иқтисодий вазиятга, демографик тусдаги ўзгаришларга боғлиқ бўлади ва вақти-вақти билан, бироқ ҳар чоракда кўпи билан бир марта қайта кўриб чиқилиши керак.

Даврий нормативлар миқдори Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кэнгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан ишлаб чиқилади ва тасдиқланади.

Сув истеъмол қилиш нормативи аҳолининг физиологик, санитария-гигиеник, хўжалик эҳтиёжларини кондириш билан боғлиқ бўлган квартира ички сув сарфлари, шунингдек, уй-жой фонди доирасида квартирадан ташқаридаги сув сарфлари ва ички санитария-техника асбоб-ускуналари тизимларида исроф бўладиган сув миқдори.

Сув истеъмол қилиш нормативи турмушда сувдан фойдаланишнинг қуйидаги асосий турлари бўйича бир кишига литр/сутка ҳисобидаги сув сарфидан шаклланади (тахминий маълумотлар):

### 3.4-жадвал. Хонадонда сувдан фойдаланишнинг асосий турлари

|   |              |
|---|--------------|
| кир ювиш, душ, ванна                          | 98,4 л/сутка |
| кунлик туалет (ювиниш, оёқни ювиш)            | 28 л/сутка   |
| овқат тайёрлаш ва ичимлик сифатида фойдаланиш | 10 л/сутка   |
| пол ювиш ва намиқтириб артиш                  | 12 л/сутка   |
| унитазларни ювиш                              | 32 л/сутка   |
| идиш-товоқ ювиш                               | 10 л/сутка   |
| ҳисобга олинмаган сарфлар                     | 19,6 л/сутка |
| сантехника асбобларида исроф бўлиш            | 60 л/сутка   |
| Жами:   | 270 л/сутка  |

Истеъмол қилинадиган сув миқдори Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланган сув истеъмол қилиш нормалари бўйича, квартира сув ўлчагичлари мавжуд бўлган тақдирда эса уларнинг кўрсаткичлари бўйича аниқланади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 8 августдаги 166-сонли Қарорига мувофиқ “Уй-жой фондини (кўп қаватли уйлар ва шахсий хонадонларни) совуқ ва иссиқ сув ҳисоблагич асбоб-ускуналари билан таъминлаш дастури” қабул қилиниб, мазкур Дастур асосида сув истеъмоли бўйича электрон счетчиклар ўрнатиш ишлари олиб борилди. Натижада фойдаланилаётган ресурслардан, жумлажан сувдан тежамкорлик билан фойдаланишга еришилди. Бунга мисол қилиб амалда меъёр бўйича фойдаланиш кўрсаткичи ҳисобланганда ва ҳисоблаш ускунаси (электрон счётчик) ўрнатилган эришилган натижалар 2,4 мартага камайганлигини кўриш мумкин.

### **3.5. Уй-жой хўжалигида иссиқлик энергияси истеъмоли меъёрини аниқлаш услуги**

Иссиқлик истеъмоли меъёрлари қулай-шинам уй-жой фондини иситиш ва иссиқ сув билан таъминлаш учун зарур бўладиган иссиқлик энергияси миқдори ҳисобидан аниқланади.

Иситишга ишлатилаётган иссиқлик энергияси меъёрлари даражаси коммунал хизматлар кўрсатиш қоидаларида назарда тутилган, уйлар ичидаги турли хоналарнинг ҳарорат режимини, иссиқ сув истеъмоли меъёрлари эса аҳолининг санитария-гигиена талаблари қаноатлантирилишини таъминламоғи лозим.

Иссиқлик энергияси ва иссиқ сув истеъмоли меъёрлари иқлим шароитига, уйларнинг тури ва қурилиш тузилмасига боғлиқ бўлиб, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

Иссиқлик истеъмоли меъёрларини аниқлаш учун сув истеъмолини аниқлаш мониторингига ўхшаш мониторинг ўтказилади.

Иситиш мавсумининг назорат қилинадиган даврида (камида бир ой) иссиқлик истеъмоли меъёрларини ҳисоблаш ишлари битта марказий иссиқлик пунктидан (МИП) хизмат кўрсатиладиган уйлар гуруҳи учун амалга оширилади. Бунда тураржой биноларининг иситиладиган ҳажми, шу биноларда яшовчилар сони, иссиқ сув таъминоти тизимининг ҳисоблаб топилган қуввати ва амалдаги иқлимий шароит ҳақидаги маълумотлардан фойдаланилади.

Назорат қилинаётган вақт ичида биноларнинг амалдаги иссиқлик истеъмоли уйга кириш тармоғига ўрнатилган иссиқлик ўлчагичларининг кўрсатишлари бўйича аниқланади. Мониторинг ўтказишдан олдин иситиш тизимлари даҳалар ичидаги иссиқлик тармоқлари, якка тартибдаги иссиқлик пунктлари, бинолардаги иссиқлик ўтказмайдиган қоплама (изолятсия), уларнинг тўсиқ конструктсиялари (деворлар, деразалар, партўсинлар), кириш ешиклари ва зина хоналари яхшилаб созланмоғи лозим.

Бинони бир ойда иситиш учун ишлатиладиган иссиқлик меъёрларини ҳисоблаб топишда ушбу формуладан фойдаланамиз:

$$Q_{\text{ой}}^s = K_i^s \times \frac{t_{\text{ich}} - t_{\text{tash}}^{\text{oy}}}{t_{\text{ich}} - t_{\text{tash}}^{\text{xt}}} \times n \times 24(\text{soat})$$

бу ерда:  $Q_i^s$  - бинони иситиш учун бир соатда сарфланадиган иссиқлик (Гкал/соат).

$t_{\text{ich}}$  - хоналар ичидаги ҳаво ҳарорати, °С;

$t_{\text{tash}}^{\text{oy}}$  - ташқи ҳавонинг ўртача ҳарорати, °С;

$t_{\text{tash}}^{\text{xt}}$  - ташқи ҳавонинг ҳисобига топиладиган ойлик ҳарорати, °С;

$n$  - ойдаги суткалар сони;

24 - суткадаги соатлар миқдори.

Мисол: Турар жой биносини иситишга иссиқлик истеъмоли иссиқлик ўлчагичларининг кўрсатишларига кўра иситиш мавсумининг ойлари бўйича қуйидагиларни ташкил етди (Гкал/м<sup>3</sup>):

Январ - 804537,792;  
 Феврал - 41900,095;  
 Март - 588927,664;  
 Ноябрь - 658916,452;  
 Декабр -710675,05;  
 Жами: - 3404051,052.

1. Иситиладиган 1 м<sup>2</sup> майдонни бир йил мобайнида иситилиш солиштирма иссиқлик истеъмолини ушбу формула орқали аниқлаймиз:

$$Q_{sol}^{oy} (isitish.mavsumi) = \frac{Q_{yil}}{S_{umum}} = \frac{3404951,052}{23494400,25} = 0,144926 Gkal.m^2$$

бу ерда:  $Q_{yil}$  - йиллик иссиқлик истеъмоли иситиш мавсуми мобайнида тураржой биносини иситишга - 3404951, 052 Гкал;

$S_{umum}$  - иситиладиган уйларнинг умумий майдони - 234494400.25 м<sup>2</sup>;

n - иситиш мавсуми – 5 ой.

2. Иситиш мавсумининг бир ойда 1м<sup>2</sup> майдони иситишга солиштирма иссиқлик истеъмолини қуйидаги формула билан топамиз:

$$Q_{sol}^{oy} = \frac{Q_{sol}^{yil}}{n} = \frac{0.144926}{5} = 0.028985 Gkal / m^2 oy$$

Тўловнинг йил мобайнида бир текис тақсимланишини таъминлаш мақсадида бир ойда 1 м<sup>2</sup> майдонни иситишга солиштирма иссиқлик истеъмоли ушбу формуладан аниқланади:

$$Q_{sol}^{oy} = \frac{Q_{sol}^{yil}}{12} = \frac{0.144926}{12} = 0.012077 Gkal / m^2 oy$$

бу ерда 12 - йилдаги ойлар сони.

Мисол: бир нафар яшовчини иссиқлик билан таъминлаш учун ойлик солиштирма иссиқлик истеъмолини аниқлаймиз:

$Q_{sol}^{yil}$  - иссиқ сув билан таъминлаш учун бир йилда иссиқликка бўлган эҳтиёж бўлиб, 3925814,568 Гкал/йилни ташкил этади;

$m$  - иссиқ сув таъминотидан фойдаланадиган яшовчилар сони - 1295004 киши;

$n$  - йилдаги ойлар сони (12);

1. Бир киши ҳисобига йиллик иссиқлик истеъмоли қуйидаги формула билан аниқланади:

$$Q_{ist}^{yil/kishi} = \frac{Q_{ist}^{yil}}{m} = \frac{3925814,568}{1295004} = 3,0315076 \text{ Гкал/йил.киши}$$

2. Бир нафар яшовчи ҳисобига ойлик иссиқлик истеъмоли қуйидагича ҳисоблаб топилади:

$$Q_{ист}^{ой/киши} = \frac{Q_{ист}^{йил}}{n} = \frac{3,0315076}{12} = 0,252625 \text{ Гкал/ой.киши}$$

### 3.6. Уй-жой хўжалигида табиий газ таъминоти меъёри

Турар жойларида газнинг асосий истемолига ошхона ишлари (газ плиталари), иссиқ сув таъминоти (газ колонкалари), газ печкалар ёрдамида яқка тартибда иситишга ва уй ичидаги алоҳида (автоном) иситиш асбоблари билан иситиш учун газ сарфи киради.

Овқат тайёрлаш ва иссиқ сув таъминоти учун газ сарфи сув истеъмолини ўрганиш каби мониторинг ўтказиш орқали ўрганилади. Аҳолининг газ истеъмол қилиш меъёрлари мониторинг асосида ҳар бир бино бўйича алоҳида, унинг ободонлаштирилганлик, қулай ва шинамлик даражаси, бинонинг қаватлари сони ва аҳоли зичлигига қараб аниқланади. Меъёрларни газ таъминоти корхоналари улардан фойдаланиш бўйича масъул ташкилотлар билан ҳамкорликда аниқлайди.

Меъёрларни аниқлаш учун мониторинг ўтказилиши лозим бўлган ободонлаштирилганлик даражаси бир хил тураржой биноларининг умумий сони 30 тадан кам бўлмаслиги лозим. Бунга сабаб бир кўрсаткични аниқлашга

шу кўрсаткични аниқлаш учун ўрганиладиган манбалар сони ўнтадан кам бўлмаслиги керак. Агар, аҳоли яшайдиган ҳудуддаги ободонлаштириш даражаси бир хил биноларнинг умумий сони 30 тадан кам бўлса, ўлчаш ишлари шу ҳудуддаги ҳамма биноларда амалга оширилмоғи лозим.

Ўлчаш ишларини олиб бориш учун танлаб олинган биноларда газ таъминотида узилишлар бўлмаслиги, уларда тегишли калибрлардаги газ сарфини ҳисобга олиш асбоблари ўрнатилган бўлиши керак.

Аҳолининг газни оқилона истеъмол қилиш даражаси уй ичидаги газ қувурларидан амалда сарф бўлаётган газни, газ сарфини ўлчаш асбобининг кўрсаткичлари бўйича батафсил ўрганиш ва таҳлил қилиш йўли билан аниқланади.

Турар жой биноларида газ истеъмоли ҳажмининг ўзига хос хусусияти шундан иборатки, кун давомида (асосан кечки пайт), иш кунлари, дам олиш кунлари ҳамда турли мавсумларда (ёз, қиш ва ҳоказо) аҳоли томонидан газ ишлатилишида катта фарқ бўлади. Шу сабабли ўлчаш ишлари турли мавсумларда бир ой мобайнида узлуксиз, бино (бинолар)даги газ қувурлари кириш тармоқларидаги газ ўлчаш узэлларида ишлаб турган газни ҳисобга олиш асбобларига ўрнатилган исталган турдаги ўзи қайд қилувчи асбоблар (счётчик) ёрдамида амалга оширилади.

Мониторинг жараёнида ушбу уч омил: кечки сарф, самарали босим ва аҳоли зичлигининг газ истеъмолига таъсири баҳоланади.

Ҳар бир танлаб олинган бино бўйича олинган маълумотлар тўпланиб, жадвал кўринишида бир тизимга келтирилади.

Газни ҳисобга олиш асбоблари бўлмаганда коммунал-маиший эҳтиёжлар учун аҳолига бериладиган амалдаги ойлик табиий газ сарфи меъёрлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2002 йил 28 мартдаги «2002 - 2004 йилларда уй-жой фондини газни ҳисобга олиш асбоблари билан таъминлашга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги 99 - сонли Қарори билан тасдиқланган. Ҳозирги кунда республикамиз шаҳарларида хонадонлар асосан газ сарфини ҳисобга олиш асбоблари билан таъминланган.

Иссиқ сув таъминоти учун табиий газга бўлган йиллик эҳтиёж қуйидаги формула билан аниқланади:

$$P_{yil}^{i.s.t.} = \frac{Q_{1yil}^{i.s.t.} + Q_{2yil}^{i.s.t.}}{2} = \frac{192 + 180}{2} = 186. \text{м}^3 \text{ yil} / \text{kishi}$$

бу ерда: 192 м<sup>3</sup> йил/киши - газ билан сув иситиш мавжуд бўлганда;

180 м<sup>3</sup> йил/киши - газ билан сув иситиш мавжуд бўлмаганда.

ҚМҚ 2.04.08.96 «Газ таъминоти» лойиҳалаш меъёрларига кўра бир йилда газдан фойдаланиш соатларининг соатлик максимум коэффитсенти ( $K_{\max}$ ) аниқланган бўлиб, у 1800 соат/йилга (иситишсиз) тенг.

У ҳолда табиий газга бўлган бир соатлик эҳтиёж қуйидагини ташкил этади:

$$\frac{P_{yil}^{i.s.t.}}{K_{\max}^n} = \frac{186}{1800} = 0,1033 \text{м}^3 / \text{kishi}$$

Иситиш учун табиий газга бўлган эҳтиёж ҳам хонанинг иситиладиган ҳажмининг 1 м<sup>3</sup> ига газ сарфини аниқлаш усулида топилади.

Мисол: Иситиладиган хонанинг 1 м<sup>3</sup> учун табиий газга бўлган эҳтиёжни аниқлаймиз:

Ташқи ҳавонинг ҳарорати -1<sup>0</sup>С бўлганда 1м<sup>3</sup> майдонни иситишга 68,5 Ккал/соат иссиқлик сарфланиши тажриба ўтказиб аниқланган.

Табиий газнинг иссиқлик ҳосил қилиш хоссаси 8700 Ккал/м<sup>3</sup> га тэнг.

1. Иситиладиган хонанинг 1м<sup>3</sup> ига бир соатлик табиий газ сарфини аниқлаймиз:

$$68,5 : 8700 = 0,00787 \text{ м}^3/\text{соат}$$

2. Иситиладиган хонанинг 1м<sup>3</sup> ига бир суткада (24 соатда) табиий газ сарфи қуйидагини ташкил этади:

$$0,00787 \times 24 = 0,18888 \text{ м}^3/\text{сутка}$$

3. Ойлик газ сарфи:

$$0,18888 \times 30 = 5,6664 \text{ м}^3/\text{ой.}$$

4. Иситиш даврида (5-ойда) газ сарфи:

$$5,6664 \times 5 = 28.332 \text{ м}^3 \text{ (иситиш даври)}$$

Тўловнинг йил мобайнида бир текис тақсимланишини таъминлаш мақсадида иситишга табиий газ сарфи меъёри тақвимий йил мобайнида 12 ой ҳисобига бир текис ҳисобланган. У ҳолда бир ойда табиий газ сарфи қуйидагини ташкил этади:

$$28,332 : 12 = 2,4 \text{ м}^3/\text{ой}$$

Республикада 1 киши учун иситиладиган хона меъёри  $43 \text{ м}^3$  қилиб белгиланган, агар иситиладиган хонанинг майдони  $43 \text{ м}^3$  бўлса, у ҳолда бир ойда табиий газга бўлган эҳтиёж  $43 \times 2,4 = 103,2 \text{ м}^3$  ой/кишини ташкил этади.

Марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланмайдиган, балонлардаги газ ишлатиладиган хонадонларда яшовчи аҳолининг 1 киши ҳисобига фақат овқат тайёрлаш учун газдан фойдаланиш солиштира меъёрлари 1240 минг ккални ташкил қилади (ҚМҚ 2.04.08-96).

Суюлтирилган газ (пропан) нинг иссиқлик ҳосил қилиш қуввати  $21800 \text{ ккал/м}^3$  га тенг.

Бир киши ҳисобига йиллик газ сарфи қуйидагини ташкил этади:

$$Q = \frac{1240000}{21800} = 57 \text{ м}^3 / \text{yil.} \quad \text{yoki} \quad G = Q \times J = 57 \times 2,0 = 114 \text{ кг} / \text{yil}$$

бу ерда: J - газ (пропан) нинг солиштира оғирлиги =  $2,004 \text{ л/кг}$ .

Марказлаштирилган тартибда иссиқ сув билан таъминланадиган квартираларда фақат овқат пишириш учун бир йилда бир киши ҳисобига иссиқлик сарфи меъёрлари 860 минг Ккални ташкил этади (ҚМҚ 2.04.08 - 96).

$$Q = \frac{860000}{21800} = 39 \text{ м}^3 / \text{yil.} - \text{yoki} \quad G = 39 \times 2,0 = 78,0 \text{ кг} / \text{yil}$$

Демак, бир киши учун бир йилда сарфланадиган газ миқдори  $78,0 \text{ кг/йилни}$  ташкил этади. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимига етказиб берилаётган газ сарфлари меъёрига катта таъсир кўрсатувчи кўрсаткич бу тизимда газнинг йўқотилишидир.

Газ таъминоти тизимида йўқотишлар:

-газ ўтказиш тармоқларига газни меъёрдан ортиқ босим остида узатиш;



-носоз газ асбоблари ва ускуналаридан фойдаланиш ва газ узатиш тизимида носозликларнинг юзага келиши;

истеъмолчиларнинг табиий газдан яширин фойдаланишлари ва газ ҳисоблагич кўрсаткичларини ўзгартиришлари натижасида рўй беради.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 11 февралдаги “Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасига замонавий ҳисобга олиш приборларини ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этиш дастури тўғрисида”ги Қарорига мувофиқ махсус дастур қабул қилинган. Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 5 ноябридаги “Коммунал хўжалигида энергияни тежайдиган технологияларни жорий этиш комплекс дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарорларига мувофиқ энергия таъминоти соҳасида ресурслардан оқилона фойдаланиш ва энергия йўқолишларининг олдини олиш бўйича катта ишлар амалга оширилди. Ҳозирги кунда, уй-жой хўжалигида электр энергияси, газ ва иссиқлик энергияси сарфини ҳисобловчи электрон ҳисоблагичларни ўрнатиш ишлари яқунланмоқда.

### **Мавзу бўйича саволлар**

1. Коммунал хўжалигида баҳони шакллантиришнинг ўзига хос хусусиятлари нималардан иборат?
2. Турар жой хонасидан фойдаланиш харажатлари сметасига киритиладиган харажатлар қандай гуруҳларга бўлинади?
3. Турар жой хонаси умумий майдонининг 1 кв.м. саҳнини сақлаш ва таъмирлаш тарифлари қандай ҳисобланади?
4. Ўзбекистон Республикасида амалиётга қўлланилаётган аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари қачон ва ким томонидан қабул қилинган?
5. Аҳолининг коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрларини белгилашда қандай асосий кўрсаткичлардан фойдаланилади?
6. Хизматлардан фойдаланиш меъёрларини аниқлашда қандай услубдан фойдаланилади?
7. Уй-жой хўжалигида сув истеъмоли меъёри қандай аниқланади?
8. Оқова сувларни четлатиш меъёрлари қандай аниқланади?

9. Уй-жой хўжалигида иссиқлик энергияси истеъмоли меъёрлари қандай аниқланади?

10. Турар жой биноларида газ истеъмоли ҳажми қандай ўрганилади ва газдан оқилона фойдаланиш нимани аниқлатади?

### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. 400б.

2. Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010. -380с.

3. Ёдгоров В.У. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 1-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -190б.

4. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 2-қисм. Ўқув қўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -210б.

5. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи: дарслик. –Тошкент: Cho'iron nomidagi NMU, 2013.320б.

6. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Учебное пособие для студ. ВУЗ., М., Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС. 2003 96с.

### **Интернет сайтлари**

1. [www.gkas.uz](http://www.gkas.uz) (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси расмий сайти)

2. [www.kommunhizmat.uz](http://www.kommunhizmat.uz) (Ўзбекистон “Ўзкоммунизат” Агентлиги)

3. [www.e-kommunal.uz](http://www.e-kommunal.uz)

4. [www.suvsoz.uz](http://www.suvsoz.uz)

5. [www.teploenergo.uz](http://www.teploenergo.uz)

#### **4-Мавзу. Коммунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли**

##### **Режа:**

4.1. Ўзбекистонда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва ривожланиш тарихи

4.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари

4.3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг асосий вазифалари

4.4. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш бозори

**Таянч иборалар:** *хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари, мукаммал бошқарув тизими, турар жойлар мулкдорлари, ширкат бошқаруви, жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилиши, ширкатининг устави, умумий мол-мулк, умумий мол-мулкни бошқариш ва сақлаш, ширкатлари фаолиятини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш, турар жойларга хизматлар кўрсатишининг аниқ бозори*

#### **4.1. Ўзбекистонда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва ривожланиш тарихи**

Мустақиллигимизнинг дастлабки кунларидан бошлаб республикада давлат уй-жой фондининг хусусийлаштирилиши кўп квартирали уй-жойларда мулкчилик ҳуқуқининг ўзгаришига олиб келди. Бозор иқтисодиётига ўтиш жараёнида давлатга тегишли бўлган уй-жой фонди хусусийлаштирилди, яъни уйнинг ягона эгаси - давлат - ўз ҳуқуқларини собиқ квартира ижарачиларига берди ва улар нафақат ўз хонадонларининг эгасига, айти пайтда уйдаги умумий мулк эгасига айланди.

Хусусийлаштириш жараёнини ташкил этиш ва фуқароларни ортиқча оворагарчиликларсиз ўзлари ижарада турган уй-жойларини

хусусийлаштиришларига шарт-шароитлар яратиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1- мартдаги 114-сонли Қарори билан “Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги Низом” ишлаб чиқилди ва амалиётга жорий этилди. 1993 йил 7-майда “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Мазкур Қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар деярли тўлиқ якунланди. Шу даврда республикадаги давлат кўп хонадонли уй-жой фондининг деярли 98%и хусусийлаштирилди.

Мулкчилик муносабатларининг ўзгариши муқаррар равишда уй-жойни бошқариш ва хизмат кўрсатиш тизимини ўзгартириш заруратини келтириб чиқарди. Маъмурий марказлашган давлат тизими ўрнига бошқарувнинг янги шакллари ташкил этиш ва уй-жой фондидан фойдаланиш ҳамда бошқаришнинг оптимал вариантларини излаб топиш асосий масаллардан бирига айланди.

Уй-жой фонди бошқаруви тизимини ўзгартиришдан асосий мақсад – янги уй-жой мулкдорларига мулкларини сақлаш бўйича ҳуқуқлар, вазифалари ва молиявий масъулиятини уларнинг зиммасига юклашдан иборат.

Хусусийлаштириш ва уй-жой фонди бошқаруви тизимининг хусусийлаштирилиши ва ўзгариши собиқ сотсиалистик лагернинг барча мамлакатларида ҳам содир бўлган. Аммо, Ўзбекистонда ушбу жараён ўзига хос хусусиятларга эга. Собиқ республикалардан фарқли равишда бизнинг республикамизда асосий етибор аҳолини ижтимоий ҳимоялашга қаратилди. Бунинг мисоли сифатида хусусийлаштириш жараёнида кам таъминланган, ёлғиз қарияларга, чекланган даромадга эга бўлган, давлат бюджети ҳисобидан молиялаштириладиган (таълим, соғлиқни сақлаш, маданият ва санъат соҳасидаги) корхоналарда ишлаётган фуқароларга уй-жойлари ҳеч қандай тўловларсиз амалга оширилганини, коммунал хизматлар ва уй-жой фондини сақлаш учун тўловлар миқдорини тўлиқ қийматини яшовчилар томонидан

тўлашга аста секинлик билан ўтилганини ва бу харажатларга бюджет ҳисобидан маблағ ажратиш босқичма-босқич камайтириб борилганини, коммунал тўловлардан аҳолининг маълум қатламлари учун имтиёзлар жорий этилганини келтириш мумкин.

Тўқсонинчи йилларнинг охирига қадар уй-жой фондини бошқаришда турли бошқарув механизмига ва мулкчилик шаклларига эга бўлган корхоналар ташкил этилди ва уй-жой фондини бошқаришда улар фаолияти самарадорлиги синовдан ўтказилди. Тажриба ва синовлар натижаси Республикада кўп квартиралли уй-жойдан фойдаланиш ва уни сақлашнинг самарали ва мақбул шакли Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати (ХУЖМШ) эканлигини кўрсатди. Ҳозирги кунда уларнинг фаолияти Ўзбекистонда ҳар тўрттинчи киши ҳамда шаҳар аҳолисининг 70% дан ортиғига ўз самарасини кўрсатмоқда.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати - бу янги уй-жой мулкдорларининг ихтиёрий бирлашмаси бўлиб, амалиётда уй-жой фондини бошқаришнинг энг мақбул шакли эканлигини исботлади. Ўзбекистонда ширкатлар яратилиши жараёни тез суръатлар билан ҳамда салмоқли маъмурий ресурсларини жалб қилган ҳолда давом етди:

- ҳуқуқий асосга эга бўлган дастлабки уй-жой мулкдорлар ширкати 1999 йилнинг охирида – апрел ойида Ўзбекистон Республикасининг “Уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида”ги қонун қабул қилинганидан сўнг пайдо бўлди;

- 2000 йилнинг июнига келиб 360 та уй-жой мулкдорлари ширкати ташкил этилди ва уларга кўп қаватли уй-жойларнинг 19,4 фоизини бошқариш вазифаси топширилди;

- 2002 йилнинг охирида - 1388 та уй-жой мулкдорлари ширкати пайдо бўлди ва уларга кўп қаватли уй-жойларнинг 98,5 фоизини бошқариш топширилди.

- 2004 йилнинг 1-январ ҳолатига кўра 1342 та уй-жой мулкдорлари ширкати рўйхатга олинган бўлиб, уларга 24630 та кўп қаватли уйлар бошқаруви топширилди.

- 2006 йилнинг 22-февралида янги тахрирдаги “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонуни қабул қилинди.

2006 йилнинг 1-январ ҳолатига кўра республикада хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг сони 2188 тани ташкил этган бўлса, 2009-йил 1-январ ҳолатига уларнинг сони 4751 тани ташкил этди. Бугунги кунда республикада 4799 хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати фаолият кўрсатмоқда, ҳар бир ширкат ўртача 6 та кўп қаватли уйларга хизмат кўрсатмоқда. Масалан, Тошкент шаҳри, ҳамда Фарғона ва Наманган вилоятларида битта ширкатнинг бошқарувида ўртача 4 та кўп қаватли уй ва ўртача 138-186 та хонадон бўлса, Андижон, Тошкент ва Самарқанд вилоятларида 7-8 та уй ва 238-244 та хонадон, Қарақолпоғистон Республикаси ва Хоразм вилоятида 9 та уй ва 209-215 та хонадон, Бухоро вилоятида 10 та уй ва 323 та хонадон, Сирдарё вилоятида 15 та уй ва 329 та хонадон тўғри келмоқда. Ҳозирги кунда, республикада 1,5 мингдан ортиқ бир уйга хизмат кўрсатувчи ширкатлар фаолият кўрсатмоқда. Республикада уй-жой мулкдорлари ширкатларига уюшган кўп қаватли уйларнинг умумий сони 2006 йилда 26548 тани ташкил этган бўлса, 2007 йил 1 -май ҳолатига кўра уларнинг сони 28792 тага этди. 2009 йил 1- январ ҳолатига келиб эса бу кўрсаткич 27801 тани ташкил этган.

Таъмирлаш ишларида бошқарув компаниялар тузиш ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 29 -январдаги ПП-1051 фармонида асосан махсус таъмирлаш-қурилиш ташкилотлари тузиш ишлари жадал ривожланмоқда.

Ҳозирги кунда, республика бўйича 372 та бошқарув компаниялари, 254 та хизмат кўрсатувчи (уй-жойни таъмирлаш ва эксплуатация бўйича сервис) ташкилотлар ҳамда 216 та авария-диспетчерлик хизмати фаолият кўрсатмода.

4.1-жадвал. ХУЖМШлар тасарруфидаги 27 801 та кўп қаватли уйларнинг 2014 йил 1 -январ ҳолатига кўра таркиби

|    | Худулар номи                 | Мавжуд кўп қаватли уйлар сони | Шу жумладан ХУЖМШлар бошқарувидаги уй-жойлар сони | ХУЖМШ сони | Жумладан     |              |              |              |              |                             | Битта ХУЖМШ бошқарувидаги ўртача уйлар сони | ХУЖМШлар бошқарувидаги барча хонадонлар сони | жумладан битта ХУЖМШ бошқарувидаги ўртача хонадонлар сони |
|----|------------------------------|-------------------------------|---|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|---|--|---|
|    |                              |                               |   |            | 1 уйли ХУЖМШ | 2 уйли ХУЖМШ | 3 уйли ХУЖМШ | 4 уйли ХУЖМШ | 5 уйли ХУЖМШ | 6 уйли ХУЖМШ ва ундан ортиқ |   |  |   |
| 1  | Қорақалпоғистон Республикаси | 1025                          | 990   | 110        | 8            | 5            | 3            | 7            | 6            | 81                          | 9   | 23635  | 215   |
| 2  | Андижон вилояти              | 1426                          | 1182  | 143        | 15           | 10           | 12           | 6            | 17           | 83                          | 8   | 34451  | 241   |
| 3  | Бухоро вилояти               | 1257                          | 1249  | 120        | 23           | 2            | 8            | 1            | 3            | 83                          | 10  | 38723  | 323   |
| 4  | Жиззах вилояти               | 1130                          | 1130  | 103        | 3            | 5            | 12           | 4            | 12           | 67                          | 11  | 20840  | 202   |
| 5  | Қашқадарё вилояти            | 1722                          | 1516  | 121        | 0            | 2            | 5            | 19           | 62           | 33                          | 13  | 31769  | 263   |
| 6  | Навоий вилояти               | 569                           | 569   | 25         | 5            | 1            | 0            | 1            | 2            | 16                          | 23  | 6644   | 266   |
| 7  | Наманган вилояти             | 1008                          | 960   | 217        | 48           | 29           | 17           | 31           | 55           | 37                          | 4   | 30827  | 142   |
| 8  | Самарқанд вилояти            | 1459                          | 1346  | 207        | 31           | 15           | 18           | 19           | 38           | 86                          | 7   | 49369  | 238   |
| 9  | Сурхондарё вилояти           | 998                           | 998   | 79         | 0            | 1            | 0            | 15           | 21           | 42                          | 13  | 19077  | 241   |
| 10 | Сирдарё вилояти              | 1192                          | 1192  | 77         | 14           | 2            | 3            | 4            | 7            | 47                          | 15  | 25332  | 329   |
| 11 | Тошкент вилояти              | 4561                          | 3847  | 516        | 176          | 37           | 17           | 33           | 27           | 226                         | 7   | 125999                                       | 244   |
| 12 | Фарғона вилояти              | 2724                          | 2714  | 648        | 319          | 89           | 64           | 50           | 41           | 85                          | 4   | 89117  | 138   |
| 12 | Хоразм вилояти               | 1047                          | 1047  | 111        | 17           | 0            | 14           | 9            | 8            | 63                          | 9   | 23180  | 209   |
| 13 | Тошкент шаҳри                | 9061                          | 9061  | 2274       | 841          | 284          | 269          | 258          | 266          | 356                         | 4   | 423881                                       | 186   |
|    | Ўзбекистон Республикаси      | 29179                         | 27801   | 4751       | 1500         | 482          | 442          | 457          | 565          | 1305                        | 6   | 942844                                       | 198   |

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини мувофиқлаштириш ва амалий ёрдам кўрсатиш мақсадида жойларда 57 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари уюшмалари ташкил этилди. Уюшмалар таркибига кирган хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва бошқа хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг умумий сони 4474 та, шундан 4161 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларидир. Уюшмаларга зарур хоналар ажратилиб, керакли жиҳозлар ва асбоб-анжомлар билан таъминланган. Уларга ажратилган нотурар жойларнинг умумий майдони 8978,4 м<sup>2</sup> ташкил этади. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан уй-жой мулкдорлари ширкатларини қўллаб-қувватлаш мақсадида ширкатларга 2009 йил давомида ширкатлар ва ширкатлар уюшмаларига жами 79,04 млн.сўм миқдорда ҳомийлар маблағлари, 17,2 млн. сўм маҳаллий бюджетдан маблағлар ажратилди. Шунингдек, асбоб ускуна, транспорт воситаси ва жиҳоз сифатида 192,4 млн. сўмлик моддий-техник воситалари ва 46,9 минг м<sup>2</sup> нотурар жойлар ажратилди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисидаги Қонуннинг янги таҳрири чиққандан сўнг республикада ширкатлар аъзолари иштирокида жами 3871 та умумий йиғилишлар ўтказилган ва қонуннинг янги таҳриридаги ўзгартиришлар, мақбул ширкатларни ташкил этиш борасида тушунтиришлар олиб борилган. Олиб борилган ишлар натижасида республикада битта уйга битта ширкат бўлган ширкатларнинг сони Республикада 1530 тани, худди шундай иккита уй битта ширкатга уюшганлар 604 та, 3 та уйлик ширкатлар 841 тани ташкил этди. Қолган ширкатларда эса 4 та ва ундан кўп уйлар бирлашган.

#### **4.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари**

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер



участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир. Ширкат хусусий турар жойлар мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этилади, у ноtijорат ташкилот бўлиб, ўз уставига мувофиқ ўзини -ўзи бошқариш асосида фаолият кўрсатади.

Ширкат ўз мажбуриятлари бўйича ўзига қарашли барча мол-мулк билан жавоб беради ва ўз аъзоларининг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди. Ширкат аъзоси ширкатнинг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат уй-жой фондини биргаликда бошқариш ва уни сақлаш, асраш ва таъмирлашни, кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулкидан фойдаланилишини таъминлаш учун ташкил этилади.

Ширкатнинг фаолияти қуйидаги принтсипларга асосланади:

- ихтиёрийлик;
- ташкилий ва молиявий жиҳатдан мустақиллик;
- ўзини -ўзи бошқариш;
- очиклик ва ошкоралик;
- ўз ишини бозор механизмларига мувофиқ шартнома асосида ташкил этиш;
- коммунал хизматлар ва таъмирлаш хизматлари бозоридаги рақобат;
- уй-жой мулкдорлари олдида мунтазам ҳисобот бериш.

Кўп квартирали уйдаги турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдоридир.

Жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдоридир. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммасига олиши шарт. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли яшаш учун мўлжалланмаган жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади.

Ширкатнинг кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори билан муносабатлари улар ўртасида мажбурий тартибда тузиладиган шартнома билан тартибга солинади. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори шартнома тузишдан бўйин товлаган тақдирда, ширкат шартнома тузишга мажбурлаш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат этишга ҳақли.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ширкатлар билан ўзаро муносабатлари ширкатнинг ўз фаолиятини мустақил амалга оширувчи, уй-жой мулкдорлари ўзини ўзи бошқаришининг ҳақиқий институти сифатидаги мақомидан келиб чиқиб, ортиқча йўл-йўриқлар кўрсатмаган ҳолда ташкил этилади. Ширкатлар худудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларининг ташкил этилиши, кўп квартирали уйларда яшовчиларнинг уй-жой фондида яшаш қоидаларига риоя этиши масалалари ҳамда биргаликда ҳал этишни талаб қиладиган бошқа масалаларда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорлик қилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлар ўз фаолиятини мувофиқлаштириб бориш, тажриба алмашиш, умумий манфаатларини ифодалаш ва ҳимоя қилиш, ширкатларнинг давлат ҳокимияти органлари билан ўзаро ҳамкорлигини таъминлаш ҳамда фаолиятининг бошқа умумий масалаларини ҳал этиш мақсадида уюшмаларга (иттифоқларга) бирлашишга ҳақлидир. Кўп квартирали уйларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш билан шуғулланувчи ташкилотлар ҳам ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) кириши мумкин.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жойлар мулкдорларининг кўп квартирали ҳар бир уйдаги барча жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпи ҳозир бўлган умумий йиғилишида қабул қилинади. Жой мулкдорларининг умумий йиғилиши исталган жой мулкдорининг ташаббуси билан қақрилади.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор, агар барча жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган ҳисобланади. Кўп квартирали яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жой мулкдорларини бирлаштирадиган ширкат ташкил этилаётганда ана шу уйларнинг ҳар биридаги жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпининг розилиги олинган бўлиши керак. Жой мулкдорларининг умумий йиғилишга ёзма шаклда берилган овозлари, агар унда ширкатни ташкил этиш масаласи бўйича мулкдорнинг қарори ва унга қарашли жой манзили кўрсатилган бўлса, ҳисобга олинишига йўл қўйилади.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали уйдаги барча жой мулкдорлари учун мажбурийдир. Жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилиши, қоида тариқасида, қуйидаги кун тартиби билан ўтказилади:

- ширкатни ташкил этиш тўғрисида;
- ширкатнинг уставини тасдиқлаш тўғрисида;
- ширкат бошқаруви раиси ва аъзоларини сайлаш тўғрисида;
- ширкатнинг тафтиш комиссиясини сайлаш тўғрисида.

Жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилишида ширкатни ташкил этиш билан боғлиқ бошқа масалалар ҳам кўриб чиқилиши мумкин. Жой мулкдорлари ташкилий умумий йиғилишининг овоз бериш натижалари ҳамда ёзма шаклда берилган овозлар сони кўрсатилган баённомасини йиғилиш раиси ва котиби имзолайди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг уставида қуйидагилар бўлиши керак:

- ширкатнинг тўлиқ номи, фаолиятининг соҳаси ва мақсади, жойлашган ери (почта манзили);
- жой мулкдорлари ширкатга бирлашган кўп квартирали уйнинг (уйларнинг) манзили;
- ширкатнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- ширкат аъзоларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- мажбурий бадалларнинг миқдорларини белгилаш ва ширкат аъзолари томонидан уларни тўлаш тартиби;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни ҳамда бошқа фаолиятини бошқариш тартиби;
- ширкатнинг бошқариш органлари ва тафтиш комиссиясининг миқдор таркиби ҳамда сайланиш муддати тўғрисидаги маълумотлар, уларнинг ваколатлари, қарорлар қабул қилиш тартиби.

Ширкат уставида ширкат фаолияти билан боғлиқ бўлган, қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа қоидалар ҳам бўлиши мумкин. Ширкатнинг намунавий устави Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади. Ширкат давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб юридик шахс мақомига эга бўлади.

Жой мулкдорлари - юридик ва жисмоний шахслар ширкат аъзолари бўлади. Жой бошқа шахсга берилган тақдирда, унинг мулкдори - ширкат аъзоси янги мулкдорни ўзининг ширкат аъзоси эканлиги ҳамда ширкат уставида белгиланган ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгаллиги, бу ҳуқуқ ва мажбуриятлар янги мулкдорга ўтиши ҳақида хабардор қилиб қўйиши шарт.

Ширкат ташкил этилган уйдан жой олган шахслар ўзларида шу жойга нисбатан мулк ҳуқуқи вужудга келган пайтдан эътиборан ширкат аъзоси бўлади. Ширкатга аъзолик қуйидаги ҳолларда тугатилади:

- жойга бўлган мулк ҳуқуқи бекор қилинганда;
- айрим кўп квартирали уйдаги жой мулкдорларининг кўпчилиги томонидан ширкатдан чиқиш тўғрисида қарор қабул қилинганда;
- ширкат тугатилганда.

Ширкат қуйидаги ҳуқуқларга эга:

- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш усулини белгилаш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини белгилаш;
- ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдорларини белгилаш;
- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш, шунингдек коммунал ва бошқа хизматлар кўрсатиш учун юридик ҳамда жисмоний шахслар билан танлов асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ шартномалар тузиш;
- умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкдан фойдаланиш қоидаларини уставда назарда тутилган тартибда белгилаш;
- банкларнинг кредитларидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда фойдаланиш;
- ўз мол-мулкни, шу жумладан айланма маблағларини қонун ҳужжатларига мувофиқ мустақил тасарруф этиш;
- ер участкаларини доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда олиш;
- ер участкасида шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ хўжалик бинолари ва бошқа иморатлар қуриш;
- мулкдорнинг жойи ичидаги умумий мол-мулкнинг ҳолатини назорат қилиш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш мақсадида мулкдорни олдиндан хабардор қилгач, мулкдорнинг жойига унинг борлигида кириш ёки авария юз берган тақдирда белгиланган тартибда дарҳол кириш;
- қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мол-мулк олиш, ширкатнинг мол-мулкни сотиш, топшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, балансдан чегириб ташлаш;
- ширкат аъзоларига ишларни бажариш ва хизматлар кўрсатиш;
- қонун ҳужжатларига мувофиқ ўз устав мақсадларига мос келадиган доираларда тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш;

- маблағлари ширкат уставида назарда тутилган мақсадларга сарфланадиган махсус фондларни ташкил этиш.

Ширкат умумий мол-мулкни асрашни таъминлаш мақсадида мулкдорларнинг жойларини белгиланган тартибда қайта қуриш, ўзгартириш, қайта жиҳозлашни келишиб олишни амалга оширади. Ширкат қонун ҳужжатларига ва ширкатнинг уставига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат:

-умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкаси ва мол-мулки белгиланган қоидалар, нормалар ҳамда стандартларга мувофиқ асралиши ва сақланишини таъминлаши;

-ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва жой мулкдорлари йиғилишларининг қарорлари бажарилишини таъминлаши;

-мажбурий бадаллар ва тўловлар ўз вақтида келиб тушишини таъминлаши;

-ҳар йили умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режасини, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй учун шундай режани белгилаши ва унинг ижросига доир ҳисобот тузиши;

-ҳар йили ширкатнинг даромадлар ва харажатлар сметаси ҳамда унинг ижросига доир ҳисобот тузиши, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй бўйича шундай смета ва ҳисобот тузиши;

-умумий мол-мулкдан фойдаланиш шартлари ва тартиби белгиланаётганда барча ширкат аъзоларининг ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларига риоя этилишини таъминлаши;

-қонун ҳужжатларида ва ширкат уставида назарда тутилган ҳолларда, учинчи шахслар билан умумий мол-мулкни сақлаш, унга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш, коммунал хизматлар кўрсатиш билан боғлиқ муносабатларда ширкат аъзоларининг манфаатларини ифодалаши шарт.

Ширкатни қайта ташкил этиш қўшиб юбориш, қўшиб олиш, бўлиш ва ажратиб чиқариш шаклида амалга оширилиши мумкин. Ширкатни қайта ташкил этиш ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ширкат аъзоларининг

эллик фоизидан кўп овози билан қабул қилган қарорига биноан амалга оширилади. Қайта ташкил етилаётган ширкатнинг мол-мулкни ажратиб ёки бўлиб бериш ширкат аъзоларининг ширкат мол-мулкни шакллантиришдаги иштирокига мутаносиб тарзда амалга оширилади. Ширкат қайта ташкил етилаётганда умумий мол-мулкка тааллуқли техник ва бошқа ҳужжатларни қабул қилиб олиш-топшириш амалга оширилади. Ширкатни тугатиш қонун ҳужжатларида белгиланган ҳолларда ва тартибда амалга оширилади.

Ширкат тугатилаётганда ширкатнинг кредиторлар талаблари қаноатлантирилганидан кейин қолган мол-мулки ширкат аъзолари ўртасида ширкат аъзоларининг ширкат мол-мулкни шакллантиришдаги иштирокига мутаносиб тарзда тақсимланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ва ширкат бошқаруви ширкатнинг бошқариш органларидир.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ширкатнинг олий органидир. Бошқарув ширкатнинг ижро этувчи органи бўлиб, ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобот бериши шарт. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ваколатларига қуйидагилар киради:

- ширкат уставини тасдиқлаш ҳамда унга ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш;
- ширкатнинг бошқарувини, бошқарув раисини ва тафтиш комиссиясини сайлаш ҳамда уларнинг ваколатларини муддатидан илгари тугатиш;
- умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш усулини танлаш;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш ишларининг йиллик режасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тасдиқлаш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тасдиқлаш;
- ширкат аъзолари мажбурий бадалларининг миқдорини тасдиқлаш;

- бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодни ёки бошқарувчи ташкилотни тасдиқлаш;
- ширкат бошқаруви раисига, аъзоларига ва тафтиш комиссияси аъзоларига тўланадиган ҳақ миқдорини белгилаш;
- ширкат ходимларининг, шу жумладан бошқарувчининг (ижрочи директорнинг) иш ҳақи миқдорини ва уларни тақдирлаш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш;
- ширкатнинг махсус фондларини тузиш ва улардан маблағлар сарфлаш тартибини белгилаш;
- умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкидан фойдаланиш қоидаларини белгилаш;
- ширкат аъзоларининг ширкат бошқаруви раиси, аъзолари ҳамда тафтиш комиссияси фаолиятига тааллуқли ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;
- кўп квартиралли уйдаги жойларни қайта қуриш, ўзгартириш ва қайта жиҳозлашни келишиб олиш тартибини белгилаш;
- умумий мол-мулкни ижарага бериш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;
- хўжалик бинолари ва бошқа биноларни қуриш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;
- қарз маблағлари олиш, шу жумладан банк кредитлари олиш, шунингдек битта уйдаги жой мулкдорларининг маблағларини ширкатдаги бошқа уйнинг эҳтиёжлари учун олиб туриш (қайта тақсимлаш) тўғрисида қарор қабул қилиш;
- ширкатнинг тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромаддан (фойдадан) фойдаланиш йўналишларини белгилаш;
- ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) ва бошқа бирлашмаларга кириш ҳамда улардан чиқиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;
- ширкатни қайта ташкил этиш ва тугатиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;



- бошқарув раиси ва бошқарувчи (ижрочи директор) ширкат аъзоларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларига риоя етмаган тақдирда, маҳаллий давлат ҳокимияти органининг бошқарув раисини чақириб олиш ҳамда бошқарувчини (ижрочи директори) лавозимидан озод қилиш тўғрисидаги таклифларини, шунингдек ана шу лавозимларга номзодлар бўйича тавсияларини кўриб чиқиш.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши йилига камида бир марта ширкат уставда белгиланган тартибда чақирилади. Ширкат аъзоларининг ҳар йилги умумий йиғилиши молия йили тугаганидан кейин олтмиш кундан кечиктирмай чақирилади. Ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши бошқарувнинг, ширкатда камида ўн фоиз овозга эга бўлган ширкат аъзоларининг ташаббусига, шунингдек тафтиш комиссиясининг талабига биноан чақирилиши мумкин. Ширкат қонун ҳужжатларининг бузилишига йўл қўйган тақдирда ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан чақирилиши мумкин.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ўтказиладиган жой, сана, вақт, йиғилиш кун тартиби ҳақида ширкат аъзоларини хабардор қилиш ширкат уставда белгиланган тартибда амалга оширилади. Агар, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши кун тартибига умумий мол-мулкни сақлаш ишларининг режаларини, даромадлар ва харажатлар сметаларини, уларнинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботларни, мажбурий бадаллар миқдорларини кўриб чиқиш ҳамда тасдиқлаш киритилган бўлса, ширкат бошқаруви умумий йиғилиш ўтказилгунига қадар ширкат аъзоларига мазкур ҳужжатларнинг лойиҳалари билан танишиб чиқиш имкониятини таъминлаши шарт. Бундай танишиш тартиби ширкатнинг уставда белгиланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши, агар йиғилишда ширкат аъзоларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпроғи ҳозир бўлса, ваколатли ҳисобланади. Биттадан ортиқ уйдаги жой мулкдорларини бирлаштирган ширкатлардаги йиғилишда кўп квартирали ҳар бир уйдаги

жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг камида эллик фоизи ҳозир бўлиши керак. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини оддий кўпчилик овоз билан сайланадиган йиғилиш раиси олиб боради.

Ширкатнинг ҳар бир аъзоси умумий йиғилишда бир овозга эга бўлади. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши баённома билан расмийлаштирилади. Баённома йиғилиш раиси ва котиби томонидан имзоланади. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ваколатига киритилган масалалар бўйича қарор, агар ширкат аъзоларининг эллик фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган ҳисобланади. Қарор қабул қилинаётганда йиғилиш кун тартибидаги масалалар бўйича ширкат аъзосининг қарори кўрсатилган ва имзоси қўйилган ҳолда йиғилишга ёзма шаклда берилган ширкат аъзоларининг овозлари ҳисобга олиниши ширкат уставида белгилаб қўйилиши мумкин.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида қабул қилинган қарор ширкатнинг барча аъзолари учун мажбурийдир. Ширкат бошқаруви ширкатнинг жорий фаолиятига раҳбарликни амалга оширади. Ширкат бошқаруви ширкат аъзолари орасидан ширкат уставида белгиланган таркибда ва муддатга умумий йиғилиш томонидан сайланади. Ширкат бошқаруви ширкат бошқаруви раиси томонидан ширкат уставида белгиланган муддатларда, лекин ойига камида бир марта чақирилади. Ширкат бошқарувининг мажлиси унда бошқарув аъзоларининг камида учдан икки қисми иштирок етган тақдирда ваколатли деб топилади. Ширкат бошқарувининг аъзоси бошқарув мажлисида бир овозга эга бўлади ва унинг қарорлари бошқарув аъзоларининг кўпчилик овози билан қабул қилинади.

Ширкат бошқаруви ширкат фаолиятининг барча масалалари юзасидан қарорлар қабул қилишга ҳақли, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ваколатига киритилган масалалар бундан мустасно.

Ширкат бошқарувининг ваколатларига қуйидагилар киради:

- ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини ҳамда жой мулкдорлари йиғилишини чақириш ва уларнинг ўтказилишини ташкил этиш;

- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш ишлари режасининг лойиҳасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;

- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметаси лойиҳасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;

- ширкат устави талабларининг ва ширкат аъзолари умумий йиғилиши қарорларининг бажарилишини таъминлаш;

- бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодларнинг ёки бошқарувчи ташкилотнинг танлов асосида танлаб олинишини ташкил этиш;

- пудратчиларни танлов асосида танлаган ҳолда умумий мол-мулкка, ширкатнинг мол-мулкига хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун буюртмачи вазифаларини бажариш;

- танлов ғолиби билан умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун шартномалар тузиш;

- умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни асралиши ва сақланиши устидан назорат қилиш;

- ускуналар, асбоб-анжомлар ва бошқа моддий бойликларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олиш, уларни сотиш, топшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, шунингдек уларни ширкатнинг балансидан чегириб ташлаш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

- ички меҳнат тартиби қоидаларини тасдиқлаш;

- ширкат аъзоларининг ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;

- иш юритиш, бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботини, маблағлар тушуми ҳамда уларни сарфлаш ҳисобини ширкатдаги кўп квартирали ҳар бир уй бўйича алоҳида-алоҳида юритиш;

ширкат аъзолари белгиланган мажбурий бадаллар ва тўловларни ўз вақтида тўлашлари устидан назорат қилиш ҳамда қарздорликни тугатиш чораларини кўриш;

ширкатнинг маблағларини ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши тасдиқлаган ширкат даромадлари ва харажатлари сметасига мувофиқ тасарруф этиш.

Ширкат бошқаруви қонун ҳужжатларига ва ширкат уставига мувофиқ бошқа ваколатларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг қарорига кўра ширкат бошқарувининг айрим ваколатлари шартномага биноан бошқарувчига (ижрочи директорга) ёки бошқарувчи ташкилотга ўтказилиши мумкин.

Ширкат бошқаруви:

- уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш ишлари танлов асосида тузилган шартномаларга мувофиқ ташкил этилиши;

- муҳандислик тармоқлари ва бошқа умумий мол-мулкка талаб даражасида хизмат кўрсатилиши таъминланиши;

- таъмирлаш ишларининг белгиланган нормалар ва талабларга мувофиқ сифатли бўлиши ҳамда ўз вақтида бажарилиши;

- ширкатнинг маблағларидан уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш учун мақсадли фойдаланилиши.

Ер участкасининг санитария ҳолати талаб даражасида бўлиши, ободонлаштирилиши ва суғориш тармоғининг сақланиши учун ширкат аъзолари олдида жавобгардир.

Ширкат бошқаруви умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режаларининг бажарилиши, амалга оширилган ҳамда режалаштирилаётган харажатлар, мажбурий бадаллар ва тўловларнинг йиғими, тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромадлар (фойда) ҳақида ширкат аъзолари олдида мунтазам равишда, уч ойда камида бир марта ҳисобот беради. Ҳисобот тақдим этиш шакли ширкатнинг барча аъзолари учун ҳисоботдан фойдаланиш еркинлигини таъминлаши керак ва у ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Ширкат бошқаруви раиси умумий йиғилиш томонидан ширкат аъзолари орасидан ширкат Уставида белгиланган муддатга сайланади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг бошқаруви раиси:

- ширкат бошқаруви фаолиятига раҳбарлик қилади;
- ширкатнинг манфаатларини ифодалайди;
- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва ширкат бошқарувининг қарорлари бажарилишини таъминлайди;
- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ёки ширкат бошқарувининг қарорларига мувофиқ молиявий ҳужжатларни, шартномаларни имзолайди;
- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш усуллари бўйича, бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзод ёки бошқарувчи ташкилот бўйича бошқарув томонидан тайёрланган таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;
- ширкат ходимларининг иш ҳақи миқдори ва уларни тақдирлаш тўғрисидаги низом, ширкатнинг бошқа низомлари ва қоидалари юзасидан таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;
- қонун ҳужжатларига ва ички меҳнат тартиби қоидаларига мувофиқ ширкат ходимлари билан меҳнат шартномалари тузади ҳамда уларни бекор қилади.

Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши томонидан ширкат аъзолари орасидан камида уч кишидан иборат таркибда кўпи билан икки йил муддатга сайланади. Ширкат тафтиш комиссияси аъзолари бир вақтнинг ўзида ширкат бошқарувининг аъзолари бўлиши мумкин эмас. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобдордир. Ширкат тафтиш комиссияси ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текширади. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш натижалари тўғрисида ҳар йили ҳисобот тақдим этиши шарт.

Ширкат тафтиш комиссиясининг ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш натижалари тўғрисидаги ҳисоботи ширкат

аъзоларининг умумий йиғилишида кўриб чиқилгунига қадар учинчи шахсларга берилиши мумкин эмас. Шунингдек, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш учун белгиланган тартибда аудиторлик ташкилотини жалб этиши мумкин.

Кўп квартирали уйнинг умумий жойлари, таянч ва тўсик конструксиялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўралма) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ва бошқа шахталар, дахлизлар, техник каватлар, ертўлалар, чердаклар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникатсиялари, жойлар ташқарисида ёки ичида жойлашган ва биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуналар ва қурилмалар умумий мол-мулк ҳисобланади.

Умумий мол-мулк жой мулкдорларига умумий улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади. Умумий мол-мулкдан фойдаланиш ҳуқуқи жой мулкдорининг умумий мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқидаги улушига боғлиқ эмас. Умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши белгилаган тартибда ширкат аъзоларига ёки бошқа шахсларга фойдаланишга берилиши мумкин. Умумий мол-мулкнинг айрим қисмларидан фақат ўз манфаатлари учун фойдаланувчи ширкат аъзоси ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши белгилаган миқдорда ширкатга ҳақ тўлаши шарт. Жой мулкдорининг умумий мол-мулкдаги улуши асл ҳолида ажратиб берилиши мумкин эмас.

Жой мулкдорлари умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммаларига олишлари шарт. Умумий харажатлар ширкат аъзоларининг умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ харажатларидир.

Жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади. Ширкат аъзолари умумий харажатларни қоплаш учун ҳар ойда, қоида тариқасида, пул шаклида мажбурий бадаллар тўлайдилар. Ширкат

аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдори ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Айрим ҳолларда ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши жой мулкдори томонидан мажбурий бадалларнинг бир қисмини тўлашнинг пул шаклини унинг умумий харажатлардаги иштирокининг бошқа турларига алмаштириш тўғрисида қарор қабул қилиши мумкин. Мулкдорнинг ўзига қарашли жойдан фойдаланмаслиги ёхуд умумий мол-мулкдан фойдаланишдан воз кечиши уни умумий харажатларда тўлик ёки қисман иштирок этишдан озод қилмайди.

Жой мулкдори ўзининг умумий харажатлардаги иштироки бўйича мажбуриятини ижара (аренда) шартномаси асосида жойни ижарага (арендага) олувчига ўтказиши мумкин. Жой мулкдори мажбурий бадаллар ва тўловларни тўлаш бўйича мажбуриятлар ижарага (арендага) олувчига ўтказилганлиги тўғрисида ширкатни хабардор қилиши шарт.

Ширкат аъзолари ўзларига кўрсатилаётган коммунал хизматлар учун тўлайдиган ҳар ойлик тўловлар мажбурий тўловлар ҳисобланади. Мажбурий тўловларни тўлаш муддати ва уларнинг миқдори белгиланган тартиб қоидага асосан ҳамда коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналари (ижрочилар) билан тузилган шартномалар асосида белгиланади.

Умумий мол-мулкни сақлаш умумий мол-мулкнинг лозим даражадаги техник ва санитария ҳолатини таъминлашга қаратилгандир. Умумий мол-мулкни сақлаш уни бошқаришни, техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришни (хизмат кўрсатишни), таъмирлашни ҳамда бу мол-мулкни асрашга ва ундан фойдаланиш бўйича зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни қамраб олади.

Умумий мол-мулкни бошқариш- ширкатнинг бошқариш органлари; бошқарувчи (ижрочи директор) - жисмоний шахс, шу жумладан якка тартибдаги тадбиркор; бошқарувчи ташкилот - ҳар қандай ташкилий-ҳуқуқий шаклдаги юридик шахс томонидан амалга оширилиши мумкин. Бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот умумий мол-мулкни ширкат

билан тузилган шартнома асосида берилган ваколатлар доирасида бошқаради.

Умумий мол-мулкка хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш бўйича фаолият ширкат, жой мулкдорлари ва пудратчилар (юридик ёки жисмоний шахслар) томонидан амалга оширилиши мумкин. Пудратчилар умумий мол-мулкка хизмат кўрсатишни ва уни таъмирлашни ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот билан тузилган шартномалар асосида амалга оширади.

Ер участкалари ширкатга белгиланган тартибда доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида берилади. Ширкатлар қайта ташкил этилганда, шунингдек жой мулкдорлари ширкат аъзолигидан чиққанда (ширкатга аъзо бўлиб кирганда), ширкатларнинг ер участкалари чегаралари (ўлчамлари) белгиланган тартибда ўзгаради.

Ширкат таркибидан унинг аъзолари - жой мулкдорларининг бир қисми чиқиши билан боғлиқ бўлмаган ҳолда ер участкасининг бир қисми олиб кўйилиши ширкатга йетказилган зарарнинг ўрни тегишли равишда қопланган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ширкатнинг розилиги билан амалга оширилади. Ширкатга тааллуқли бўлмаган объектларни ширкатнинг ер участкасида жойлаштириш ширкат аъзолари умумий йиғилишининг розилиги билан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Ширкатнинг янги қуриладиган объектлари учун ажратиладиган ер участкаларининг ўлчамлари маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан шаҳарсозлик нормалари қоидалари талабларига мувофиқ белгиланади. Ширкатнинг ширкат ер участкаларида жойлашган, алоҳида турган объектлар мулкдорлари билан муносабатлар қонун ҳужжатлари асосида ва мазкур мулкдорлар ўртасидаги келишув билан тартибга солинади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг мол-мулки пул маблағлари, бинолар, иншоотлар, ускуналар, асбоб-анжомлар, транспорт воситалар ҳамда ширкат маблағлари ҳисобига ва қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа



узулларда олинган ўзга мол - мулкдан шунингдек ширкатнинг ер участкасидаги кўкаламзорлаштириш ва ободонлаштириш элементларидан иборат бўлади.

Ширкатнинг пул маблағлари қуйидагилардан таркиб топади:

- ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари;
- ширкат аъзоларининг ихтиёрий бадаллари;
- юридик ва жисмоний шахсларнинг ихтиёрий хайриялари;
- тадбиркорлик фаолиятдан олинган даромадлар (фойда);
- бошқа даромадлар ва тушумлар.

Алоҳида кўп квартирали уйдаги жой мулкдорлар ширкат аъзолигидан чиққан тақдирда, бу кўп квартирали уйни капитал таъмирлаш учун жой мулкдорлари томонидан маблағларни мақсадли жамғариш ҳисобига тўпланган ширкат пул маблағларининг бир қисми янги тузилаётган ширкатга белгиланган тартибда ўтказилиши керак.

### **4.3. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш бозори**

Иқтисодий сиёсатнинг асосий масаласи бўлиб ҳалқнинг моддий ва маънавий турмуш даражасининг ўсишини таъминлаш ҳисобланади. Бу ўз навбатида уй-жой коммунал хўжалиги корхоналари, жумладан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти билан боғлиқ. Маълумки, уй хўжалиги инсонларнинг уй билан боғлиқ яшаш шароитларини яхшилаш, уйларнинг қулайлигини ва турмуш даражасини ошириш, уй фондининг эксплуатациясини яхшилаш ҳамда сақлаб қолиш бўйича чораларни амалга ошириш, аҳолига хизмат кўрсатишни ривожлантириш, шаҳар ва бошқа аҳоли пунктларини марказлашган сув ҳамда газ, электр таъминоти билан таъминлаш ва бошқалардан иборатдир. Ширкатлар фаолияти самараси улароқ, маиший шароитларни кетма-кетлик билан яхшилаб, аҳолининг моддий ва маънавий даражасини таъминлаб туриш билан бирга, миллий

иқтисодиётнинг бошқа тармоқларида меҳнат самарадорлигининг ўсишига ва ниҳоят бутун ишлаб-чиқариш самарадорлигининг ўсишига кўмаклашади.

Республикада уй-жой хўжалаги соҳасида амалга оширилаётган аниқ чора-тадбирлар пировард мақсади аҳоли турмуш даражсини яхшилашдир. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 12 апрелдаги "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Қарори кўп қаватли уйларни бошқариш ва уларга хизмат кўрсатиш, ҳамда таъмирлаш бўйича хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантиришни тубдан яхшилаш, аҳолининг кўп квартирали уйларни сақлаш ва мукамал таъмирлашдан манфаатдорлигини ошириш, уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий ва молиявий мустақиллигини ва фаолиятининг самарадорлигини ошириш учун тадбирларни амалга оширишга асос бўлиб хизмат қилмоқда.

Ушбу қарорга асосан "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини ривожлантириш ҳамда уй-жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари" Дастури ишлаб чиқилди. Дастур қуйидаги йўналишларни қамраб олади:

- хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини уй-жой мулкдорларининг ҳақиқий ўзини ўзи бошқариш институтлари сифатида ривожлантириш;

- кўп квартирали уйларни бошқариш ва уларга хизматлар кўрсатиш сифатини яхшилаш, ХУЖМШ ишлари самарадорлигини ошириш;

- уй-жойларга хизматлар кўрсатишда рақобат муҳитини шакллантириш.

Шунингдек, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш қуйидаги йўللار билан амалга оширилади:

- уй-жой соҳасида норматив ҳуқуқий ҳужжатлар, шу жумладан стандартлар қабул қилиш;

- коммунал хизматларга ҳақ тўлаш тизимини такомиллаштириш;

- уй-жой-коммунал соҳасида хизматлар кўрсатишда рақобатни ривожлантириш учун шароитлар яратиш;
- имтиёзлар ва кредитлар бериш;
- таъмирлаш-тиклаш ишлари учун бюджет ссудалари бериш;
- кўп квартирали уйларни сақлаш ва коммунал хизматларга ҳақ тўлашда кам таъминланган оилаларга ёрдам кўрсатиш;
- доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ер участкалари бериш;
- алоҳида дастурлар қабул қилиш ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа чора-тадбирлар кўриш.

### **Мавзу бўйича саволлар**

1. Ҳозирги кунда республикада хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларига бирлашган уйлар сонини камайтиришнинг аҳамияти нимада?
2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат фаолиятининг ўзига хос хусусиятлари нимада?
3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати уй-жой коммунал хизмат кўрсатувчи бошқа хўжалик юритувчи субъектларидан қайси хусусиятлари билан фарқланади?
4. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти қайси қонун ҳужжатларига асосланган? Ширкатлар фаолиятига бевосита таъсир қилувчи муайян қонунларни санаб ўтинг.
5. Ширкатнинг фаолияти қандай принципларга асосланади ?
7. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг бошқариш органлари қайсилар ?
8. Ширкат тафтиш комиссияси ташкил этиш ва ваколатларини тушунтириб беринг.
9. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг умумий мол-мулки нималардан ташкил топади?
10. Турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш деганда нимани тушунасиз?

### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви. Дарслик. –Тошкент: Noshir, 2012. 400б.
2. Асаул А.Н., Икрамов М.А., Мирахмедов М.М., Ёдгоров В.У. Экономика недвижимости. Учебник. Т.: Изд-во национальной библиотеки Узбекистана им. А.Навои, 2010.-380с.
3. Ёдгоров В.У. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 1-қисм. Ўқув кўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -190б.
4. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Коммунал хўжалиги иқтисодиёти, 2-қисм. Ўқув кўлланма. –Тошкент: Тошкент архитектура қурилиш институти. 2007. -210б.
5. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи: дарслик. –Тошкент: Cho'iron nomidagi NMIU, 2013.320б.
6. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. Учебное пособие для студ. ВУЗ., М., Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС. 2003 96с.

### **Интернет сайтлари**

1. [www.gkas.uz](http://www.gkas.uz) (Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси расмий сайти)
2. [www.kommunhizmat.uz](http://www.kommunhizmat.uz) (Ўзбекистон “Ўзкоммунахизмат” Агентлиги)
3. [www.e-kommunal.uz](http://www.e-kommunal.uz)

## **АМАЛИЙ МАШҒУЛОТЛАР МАЗМУНИ**

### **1-мавзу. Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилиши ва коммунал хизматларни ташкил этиш**

#### **Амалий машғулот режаси:**

1. Республикамизда ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш ва аҳолининг турмуш фаровонлигини ошириш чора-тадбирлари
2. «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» давлат дастури ва коммунал хўжалиги соҳасидаги асосий вазифалар
3. Қишлоқ жойларда қурилаётган намунавий лойиҳалар ва уларнинг тузилиши
4. Намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган турар-жой масқиларида коммунал хизматларни ташкил этиш

Ижтимоий инфратузилма, қишлоқ аҳоли пунктлари бош режаси, «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» давлат дастури, “Қишлоққурилишлойиҳа” институти, намунавий лойиҳа, қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида уй-жой қурилишини лойиҳалаштириш. Қишлоқ жойларда коммунал хизматларни ташкил этиш.

### **2-Мавзу. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимида баҳони шакллантириш ва коммунал хизматлардан фойдаланиш меъёрлари**

#### **Амалий машғулот режаси:**

1. Уй-жой коммунал хўжалигида сув ресурслари хизмати тарифлар таҳлили
2. Ўзбекистон Республикасида электр энергия таъминоти ва тарифлар таҳлили
3. Коммунал хўжалигида газ таъминоти сифати ва тарифлари таҳлили
4. Коммунал хизматлар таннархини пасайтириш йўналишлари
5. Уй-жой коммунал хўжалигида ресурс тежамкорлигини ошириш йўналишлари

Энергия ресурслари тарифлари. Сув ресурслари тарифлари. Истеъмол меъёрлари. Газ таъминоти ва тарифлари. Коммунал хизматлар таннархини пасайтириш йўналишлари. Уй-жой хужалигида энергия истеъмолини камайтириш йўналишлари.

### **3-Мавзу. Комунал хизмат кўрсатишни ташкил этишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари роли (2 соат)**

#### **Амалий машғулот режаси:**

1. Ширкат молиявий фаолиятини ташкил этиш, даромадлар ва харажатлар сметаси
2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобининг асосий вазифалари
3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини ривожлантиришда кредит сиёсати
4. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини кредитлаш шартлари

Ширкат молиявий фаолиятини ташкил этиш, даромадлар ва харажатлар сметаси, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобининг асосий вазифалари, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини ривожлантиришда кредит сиёсати ўрганилади.

### **4-Мавзу. Комунал хўжалигида инновацион технологиялар 1-машғулот (2 соат)**

#### **Амалий машғулот режаси:**

1. Инновациянинг асосий тушунчалари. Инновацион менежментнинг моҳияти ва вазифалари.
2. Уй-жой коммунал хўжалигида инновацион технологиялар ва ресурс тежамкорликнинг аҳамияти.
3. Уй-жой коммунал хўжалигида ресурс тежамкорлигини ошириш йўналишлари.

## **2- машғулот (2 соат)**

### **Амалий машғулот режаси:**

1. Япония коммунал хўжалиги тажрибаси: инновацион лойиҳалари. Японча ишлаб чиқаришнинг бошқарилиши хусусиятлари. Япония сифат назорати тажрибаси.

2. Жанубий Корея тажрибаси: шаҳар хўжалигини ривожлантиришда муқобил энергия манбааларидан фойдаланиш.

3. Ғарбий Европа давлатлари коммунал хўжалиги соҳасидаги инновация тажрибаси.

Инновация тушунчаси. Инновацион технологиялар. Инновациянинг турлари. Ресурс тежамкорлиги. Муқобил энергия манбаалари. Яшил энергия, “Green construction”, “green building” технологияси. Японияда коомунал хизмат кўрсатиш тизими ва инновацион тажрибаси. Жанубий Кореянинг шаҳар хўжалигини ривожлантириш тажрибаси. Ғарбий Европа давлатлари коммунал хўжалиги соҳаси инновацион тажрибаси.

### **5-Мавзу. Коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ривожлантириш ва сифатини ошириш йўналишлари**

#### **Амалий машғулот режаси:**

1. Коммунал хўжалигида электр ва иссиқлик энергиясини етказиб бериш сифатини ошириш йўналишлари

2. Сув таъминоти соҳасида хизмат кўрсатиш тизимини ошириш йўналишлари

3. Қаттиқ ва маъиший чиқиндиларни қайта ташиб кетиш ва қайта ишлаш муаммолари

4. Уй-жой хўжалигида хизмат кўрсатиш муаммолари ва сифатини ошириш йўналишлари

Ўзбекистон Республикасида энергетика тизими ва истеъмолчиларга электр энергияси етказиб бериш, иссиқлик энергияси ишлаб чиқариш ва етказиб бериш, уй-жой коммунал хўжалигида табиий газдан фойдаланиш ва

газ таъминоти тизими, коммунал хўжалиги тизимида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш хизматлари таркиби ва уларни ташкил этиш. Қаттиқ ва маъиший чиқиндиларни ташиб кетиш ва қайта ишлашни ташкил этиш.



## ГЛОССАРИЙ

**иссиқлик энергияси сифати** — бу иссиқлик тармоғининг баланс бўйича мансублиги бўлиниш чегарасида иссиқлик элтувчи параметрларининг иссиқлик энергиясидан фойдаланиш шартномасида белгиланган талабларга мувофиқлиги;

**иссиқлик энергиясини ҳисобга олиш прибори** — Иссиқлик энергиясини ҳисобга олиш қоидаларининг талабларига жавоб берадиган, уларнинг кўрсаткичлари бўйича истеъмол қилинган иссиқлик энергияси учун иссиқлик таъминоти корхонаси билан ўзаро ҳисоб-китоблар амалга ошириладиган ҳисобга олиш приборлари;

**иссиқлик таъминоти корхонаси** — иссиқлик энергиясидан фойдаланиш шартномаси бўйича иссиқлик энергиясини сотиш ва тақсимлаш ҳуқуқига эга бўлган юридик шахс, шу жумладан улгуржи истеъмолчи-қайта сотувчи;

**иситиш** — уланган тармоқ орқали иситиладиган турар жой хонасида ҳаво ҳароратининг меъёрини сақлаш;

**иситиладиган майдон** — турар жой хоналарининг умумий майдони. Иситиш асбоблари (иситиладиган юзалар билан) ёки иссиқлик таъминотининг уй ички тизимларига уланган хоналарга бирлаштирилган ҳолда қайта режалаштирилган (иситиладиган юзалар билан) пешайвонлар, балконлар, айвонлар ва террасалар майдони иситиладиган майдон ҳажмига киради;

**ичимлик сув** — белгиланган санитария нормалари ва норматив ҳужжатларнинг талабларига жавоб берадиган, истеъмолчи (субистеъмолчи)ларнинг ичимлик сувга ва коммунал-маиший эҳтиёжлари талабларига жавоб берадиган, ёнғинларни ўчириш, шунингдек ичимлик сувни ишлатиш зарур бўлган технологик ва ишлаб чиқариш жараёнлари учун мўлжалланган сув;

**ичимлик сув ва канализация тармоғи** — ичимлик сувларни тўплаш, улар билан таъминлаш ва оқова сувларни чиқариш учун мўлжалланган қувурлар, коллекторлар, каналлар ва иншоотлар тизими;

**канализация назорат қудуғи** — истеъмолчининг оқова сувларини ҳисобга олиш ва улардан намуналар олишга мўлжалланган қудуқ ёки истеъмолчининг канализация тизимидаги канализация тармоғига уланадиган жойдан олдинги охирги қудуқ;

**коммунал-экологик норматив** — истеъмолчилар ва субистеъмолчилар учун сув оқизишнинг йўл қўйиладиган чекланган миқдорларини тартибга соладиган ҳужжат;

**кўчадан сув олиш қурилмаси** — ичимлик сувни бевосита сув қувури тармоғидан ажратиб оладиган қурилма;

**марказлаштирилган коммунал канализация тизими** — чўкиндиларни йиғиш, тозалаш, қайта ишлаш ҳамда истеъмолчиларнинг оқова сувларини чиқариш учун мўлжалланган аҳоли пунктларидаги муҳандислик иншоотлари мажмуи.

**маиший истеъмолчи (аҳоли)** — ҳудудий электр тармоқлари корхонаси (бош ишончнома асосида ҳудудий электр тармоқлари корхонаси номидан шартнома тузувчи электр таъминоти корхонаси) билан электр таъминоти шартномаси тузган ва электр энергиясидан маиший эҳтиёжлар учун фойдаланадиган жисмоний шахс;

**маиший оқова сувлар** — инсон ҳаёт фаолияти (таом тайёрлаш, ҳожат, кир ювиш ва ҳоказо) жараёнида юзага келадиган барча оқова сув турлари;

**нарх (тариф)** — товар бирлиги қийматининг пул ифодаси.

**оқова сувлар таркиби** — ифлослантирувчи моддалар ва уларнинг концентрациясини ўз ичига олувчи оқова сувлар тавсифи;

**ободонлаштириш объектлари** — кўчалар, тор кўчалар, йўллар, марказий майдонлар, йўлкалар, кўприклар, ер ости йўллари, йўловчилар ер ости ўтиш йўллари, кўчалар, аҳолининг маданий-маиший эҳтиёжларини қондириш ва уларнинг дам олишлари учун фойдаланиладиган объектлар

(маданият ва истироҳат боғлари, боғлар, хиёбонлар, скверлар), цемент суғориш ариқлари тармоқлари;

**оқова сувни чиқариш** — истеъмолчи(субистеъмолчи)лардан оқова сувларни қабул қилиб олиш, кейинчалик уни канализация тозалаш иншоотларига узатишни таъминлайдиган технологик жараён;

**профессионал бошқарувчи ташкилот** (кейинги ўринларда **бошқарувчи ташкилот** деб аталади) — ташкилий-ҳуқуқий шаклидан қатъи назар, кўп квартирали уйни бошқариш шартномаси асосида кўп квартирали уйни бошқарувчи юридик шахс;

**рентабеллик** — зарурий фойда миқдорини (давр харажатлари, молиявий фаолият бўйича харажатлар ва соф фойда суммаси) ишлаб чиқариладиган товарга тўғри келадиган ишлаб чиқариш харажатлари суммасига бўлиш йўли билан ҳисоблаб чиқариладиган корхона фаолиятининг фойдалилик нисбий кўрсаткичи;

**режали узиб қўйиш** — ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг электр қурилмаларини режали — эҳтиётан таъмирлаш жадвали бўйича таъмирлаш ёки профилактика қилиш даврида истеъмолчиларни олдиндан (камида 3 сутка олдин) огоҳлантирган ҳолда истеъмолчига электр энергияси беришни тўлиқ ёки қисман тўхтатиш, агар электр таъминоти шартномасида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса;

**субистеъмолчи** — ҳудудий электр тармоқлари корхонаси розилиги билан истеъмолчининг электр тармоқларига бевосита уланган ва истеъмолчи билан электр таъминоти юзасидан шартнома тузган истеъмолчи. Электр энергияси субистеъмолчига берилганда, истеъмолчи Электр энергиясидан фойдаланиш қоидаларига риоя қилиниши бўйича ҳудудий электр тармоқлари корхонаси олдида жавобгар бўлади;

**сув истеъмоли лимити** — ИСКХ ташкилоти томонидан «[Сув ва сувдан фойдаланиш тўғрисида](#)»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига мувофиқ истеъмолчига ҳар суткада бериладиган сув ҳажмининг чекланган миқдори;

**суюк маиший чиқиндилар** — жисмоний шахсларнинг ҳаёти ва фаолияти, шунингдек юридик шахсларнинг фаолияти (оқова сувлар, чиқинди тўкиладиган ўралар ва септикларда йиғилиб қолган турли хил суюк чиқиндилар, ишлаб чиқариш жараёнида ҳосил бўладиган ювинди чиқиндилари, марказлашмаган канализациянинг нажас чиқиндилари) натижасида ҳосил бўлувчи чиқиндилар;

**смёт** — йўл қопламаларининг емирилиш ва едирилиш маҳсули, чанг, тупроқ, ташлаб юборилган нарсалар, тўкилган хазонлар, ахлатдонлар ичидаги чиқиндилар, сув оқиб тушадиган қудуқлардаги чўқиндилар;

**«сигнал» усули** — хусусий сектордаги шохобчани чиқинди йиғувчи автомашинада айланиб чиқиб, сигнал бериш йўли билан қаттиқ ва суюк маиший чиқиндиларни тўплаш.

**сувни ҳисобга олиш асбоби ёки сув ҳисоблагич** — юборилган ичимлик сувни ўлчаш учун мўлжалланган, меъёрий метрологик тавсифга эга бўлган, ўлчови муайян вақт мобайнида ўзгармас деб қабул қилинган (белгиланган нуқсон чегаралари доирасида) физик ўлчам бирлигини ҳосил қиладиган ва сақлайдиган, тижорат ҳисоби учун фойдаланишга рухсат этилган техник восита;

**сув истеъмолчи** — истеъмолчи (субистеъмолчи) томонидан ўзининг шахсий, коммунал-маиший эҳтиёжларини қондириши, шунингдек ишлаб чиқаришда технологик эҳтиёжларни қондириш мақсадида ичимлик сувдан фойдаланиш ҳолатлари;

**сув таъминоти** — ичимлик ва технологик сувни олиш, тайёрлаш, узатиш ва истеъмолчи(субистеъмолчи)га етказишни таъминлайдиган технологик жараён;

**табиий монополия субъекти** — табиий монополия шароитларида товарлар ишлаб чиқариш (сотиш) билан банд бўлган, Табиий монополиялар субъектлари давлат реестрига киритилган хўжалик юритувчи субъект (юридик шахс);

**техник сув** — ишлаб чиқариш технологиясига риоя этишни талаб қиладиган, ичиш учун мўлжалланмаган сув;

**турар жой** - фуқароларнинг доимий яшашига мўлжалланган, белгиланган санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга жавоб берадиган, шунингдек белгиланган тартибда махсус уйлар (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлар) сифатида фойдаланишга мўлжалланган жойлар.

**тариф сметаси** — даромадлар ва харажатлар, ишлаб чиқарилган товарлар хажми кўрсаткичи ва хўжалик юритувчи субъект фаолиятини акс эттирадиган ва тартибга солувчи коэффициентни аниқлашда асос қилиб олинадиган бошқа иқтисодий кўрсаткичлар;

**турар жой хонаси** — белгиланган санитария, ёнғинга қарши, техник талабларга жавоб берадиган, фуқароларнинг доимий яшашига, шунингдек ихтисослаштирилган уйлар (ётоқхоналар, маневрлаштирилган турар жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз кексалар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва махсус мўлжалланган бошқа уйлар) сифатида белгиланган тартибда фойдаланиш учун мўлжалланган хона;

**тўлов ҳужжати** — тўлов талабномаси ёки тўлов топшириқномаси, унинг асосида ҳудудий электр тармоқлари корхонасининг ҳисоб-китоб рақамига пул маблағлари ўтказилади, шунингдек билдиришнома (счёт), унинг бўйича тўлов нақд пул билан амалга оширилади;

**уй-жой фонди** – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд.

**хавфли чиқиндилар** — таркибида ушбу хавфли хусусиятлардан фақат биттаси бўлган (токсинлилик, юкумлилик, портлаш хавфи бўлган, ёниш хавфи бўлган, юқори реакционлик хоссасига эга бўлган, радиоактивлик) ва

нафақат мустақил равишда, балки бошқа моддалар билан бириктирилганда ҳам фуқаролар ҳаёти ва саломатлиги учун бевосита ёки яширин хавфни ўзида намоён қиладиган чиқиндилар;

**хоналарнинг мулкдорлари** — кўп квартирали уйда қонун ҳужжатларига мувофиқ турар жой ёки нотурар жойга мулкчилик ҳуқуқига эга бўлган жисмоний ёки юридик шахс;

**чиқиндиларни утилизация қилиш** — чиқиндилардан зарурий компонентлар ишлаб чиқариш ёки чиқиндилардан иккиламчи хом ашёлар, ёқилғи, ўғит сифатида ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш;

**чиқиндиларни қайта ишлаш** — экологик хавфсиз сақлашга, транспорт воситасида ташишга ёки улардан фойдаланишга тайёрлаш мақсадида чиқиндиларнинг табиий, кимёвий ёки биологик хусусиятларини ўзгартириш билан боғлиқ технологик операцияларни амалга ошириш;

**электр энергияси** — бир вақтнинг ўзида ҳосил қилиниши ва истеъмол қилиниши билан тавсифланадиган алоҳида турдаги товар;

**электр энергияси истеъмолчиси (истеъмолчи)** — электр таъминоти шартномасига мувофиқ ишлаб чиқариш ва (ёки) маиший эҳтиёжлар учун электр энергиясидан фойдаланувчи юридик ёки жисмоний шахс;

**электр энергиясини қабул қилгич (электр қабул қилгич)** — электр энергиясини қабул қилиш ва ундан фойдаланиш учун мўлжалланган қурилма ёки прибор;

**электр энергияси ва қувватини ҳисобга олиш прибори** — электр энергияси (қуввати) сарфини ҳисобга олиш прибори, шу жумладан жамловчи қурилмалар ҳамда электр энергиясини ҳисобга олиш ва назорат қилишнинг автоматик тизимлари, истеъмол қилинган электр энергияси ва қувватининг ҳақ тўланиши лозим бўлган ҳажми уларнинг кўрсаткичлари асосида аниқланади;

**электр энергияси сифати** — электр энергияси параметрларининг давлат стандартлари бўйича белгиланган талабларга мувофиқлиги;

**электр энергиясини ҳисобга олишни назорат қилиш прибори** — назорат қилиш учун фойдаланиладиган ҳисобга олиш прибори, унинг кўрсаткичлари асосида алоҳида цехлар, технологик линиялар, кўп энергия сарфлайдиган ускуналар ва шу кабилардаги электр энергияси (қуввати) сарфи аниқланади;

**ягона электр энергетика тизими** — электр энергияси ишлаб чиқарувчи, магистрал электр тармоқлари, ҳудудий электр тармоқлари ва уларни тезкор—диспетчерлик бошқариш корхоналари йиғиндиси;

**ўзбошимчалик билан фойдаланиш** — сув таъминоти ва канализация тизимларидан сув бериш (олиш) ва оқова сувларни қабул қилиш (оқизиш) юзасидан тузилган шартномасиз фойдаланиш, шунингдек истеъмолчи (субистеъмолчи) томонидан шартнома шартларини бузган ҳолда фойдаланиш;

**қаттиқ ва суюқ маиший чиқиндиларни тўплаш ва олиб чиқиб кетиш хизмати** — санитария ва экология талабларига мувофиқ қаттиқ маиший чиқиндиларни тўплаш, сақлаш, транспорт воситасида ташиш, жойлаштириш, фойдаланиш, зарарсизлантириш, зарарли микроблардан тозалаш, уларни полигонларда кўмиб ташлаш, шунингдек суюқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиб кетиш, транспорт воситасида ташиш ва кўмиб ташлашни ўз ичига оладиган санитария жиҳатидан тозалаш бўйича хизматлар мажмуи;

**қурилиш чиқиндилари** — қурилиш, тиклаш, таъмирлаш ва турар жой уйларини, маъмурий биноларни, кўп қаватли уйнинг хонадонларини бузиш ишлари чоғида вужудга келадиган чиқиндилар;

**қаттиқ маиший чиқиндилар** — жисмоний шахсларнинг ҳаёти ва фаолияти, шунингдек юридик шахсларнинг фаолияти (озик-овқат, шишалар, резиналар, қоғозлар, тўқимачилик маҳсулотлари, ўраш-жойлаш материаллари, ўзининг фойдаланиш хусусиятларини йўқотган уй-рўзғор асбоблари, супуринди чиқиндиларининг, қаттиқ ёқилғида ишловчи маиший

печкалар ва иситиш буғқозонларидан фойдаланиш натижасида вужудга келадиган чиқиндилар) натижасида ҳосил бўлувчи чиқиндилар;

**худудий электр тармоқлари корхонаси** — вилоят, шаҳар, иқтисодий зона (саноат зонаси) доирасида электр таъминоти шартномаси асосида истеъмолчиларга электр энергиясини сотиш ва тақсимлаш ҳуқуқига эга бўлган юридик шахс;

**ҳисоб-китоб даври** — электр энергияси (куват) истеъмолининг сарфи (ҳажми) аниқланиши, истеъмол қилинган электр энергияси учун истеъмолчи ва худудий электр тармоқлари корхонаси ўртасида ўзаро ҳисоб-китоб қилиниши керак бўлган вақт даври (ой);