

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI OLIY TA’LIM, FAN VA
INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**

TOSHKENT ARHITEKTURA – QURILISH UNIVERSITETI

Qo‘l yozma huquqida

UDK 332.871

Xolmuradov Raxmatilla Ne‘matullayevich

**UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING TASHKILY –
IQTISODIY MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH**

08.00.13 - «Menejment» ixtisosligi

**Iqtisodiyot fanlari bo‘yicha falsafa doktori (PhD) ilmiy darajasini
olish uchun yozilgan**

DISSERTATSIYA

Ilmiy rahbar: Saidov Mash‘al
Samadovich, iqtisodiyot fanlari doktori
(DSc), dotsent

Toshkent – 2023 yil

MUNDARIJA

	KIRISH	3
I-BOB.	UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING NAZARIY-USLUBIY ASOSLARI	14
1.1-§	Uy-joy fondini boshqarishning ilmiy-nazariy jihatlarini	14
1.2-§	Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlari	23
1.3-§	Uy-joy fondini boshqarishda tashkiliy-iqtisodiy mexanizmdan foydalanishning ilg'or xorijiy tajribalari	35
	Birinchi bob bo'yicha xulosalar	48
II -BOB.	UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING TASHKILIY-IQTISODIY MEXANIZMI HOLATI TAHLILI	50
2.1-§	O'zbekistonda uy-joy fondlarini boshqarish sohasidagi islohotlar	50
2.2-§	Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi ko'rsatkichlari tahlili	61
2.3-§	Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini ekonometrik modellar orqali tahlil qilish.....	74
	Ikkinchi bob bo'yicha xulosalar	86
III -BOB.	UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISH SAMARADORLIGINI OSHIRISH VA TASHKILIY-IQTISODIY MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH	88
3.1-§	Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini baholash va prognozlash	88
3.2-§	Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishning ustuvor yo'nalishlari	104
3.3-§	Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish	116
	Uchinchi bob bo'yicha xulosalar	125
	XULOSA	127
	FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI	130
	ILOVALAR	140

KIRISH (falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi annotatsiyasi)

Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zarurati. Jahon iqtisodiyotida mamlakatlarning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanganligini baholashda aholi turmush farovonligi darajasi ko'rsatkichlari muhim o'rin tutib, jumladan, uning qulay sharoitlarga ega bo'lgan uy-joy bilan ta'minlanganligi dolzarb ahamiyatga ega bo'lib bormoqda. «Xususan, 2021-yilda uy-joy fondi AQShda -140,2 mln., Buyuk Britaniyada -24,7 mln., Germaniyada -47,1 mln., Fransiyada -41,8 mln. va Kanadada 138,5 mln. taga yetdi. Ushbu mamlakatlarda uy-joy fondining kengayib borishi ta'sirida uy-joy kommunal xizmatlari hajmi va sifatiga bo'lgan talabning ortishi bilan bog'liq muammolarni hal etishga o'tgan asrning 90-yillarida ilmiy asosda yondashilishi natijasida, mazkur soha bozor munosabatlari asosida faoliyat ko'rsatuvchi yaxlit tizim sifatida shakllandi va samarali faoliyat olib bormoqda»¹. Aholi turar joylarining qulayligi hamda ulardan foydalanish samaradorligini oshirishda uy-joy fondlarini boshqarish kompaniyalari faoliyati muhim hisoblanadi. Mazkur kompaniyalarning yalpi ichki mahsulotning ahamiyatli qismini yaratishdagi ishtiroki, milliy iqtisodiyot energiya resurslarining sezilarli qismini iste'mol qilayotganligi tufayli jamiyat taraqqiyotining bugungi bosqichida ushbu sohani rivojlantirish dolzarb ahamiyat kasb etmoqda.

Hozirda jahonda uy-joy fondlarini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirishga yo'naltirilgan qator ilmiy izlanishlar olib borilmoqda. Iste'molchilarning uy-joy kommunal xizmatlariga bo'lgan ehtiyojini qondirishning zamonaviy usul va vositalarini joriy etish, uy-joy kommunal xizmatlari sifatini oshirish, sohani yagona tizim sifatida shakllantirish, soha faoliyatida davlatning o'rni, soha korxonalari faoliyatini boshqarish jarayonlarini takomillashtirish, sohada tabiiy monopoliya darajasini cheklash va bozor mexanizmlarining amal qilish doirasini kengaytirish hamda soha korxonalari

¹ <https://www.statista.com>

tomonidan ko'rsatiladigan xizmatlar turini kengaytirish masalalari bu boradagi ilmiy tadqiqotning ustuvor yo'nalishlaridan hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasida ijtimoiy-iqtisodiy taraqqiyotning yangi davrida uy-joy fondining kengayishi bilan unga turli yo'nalishlardagi xizmatlarni ko'rsatuvchi sohani samarali tizimga aylantirish muhim masalalardan biriga aylandi. «Mamlakatda 2023-yilning boshiga kelib uy-joy fondi tarkibidagi jami xonadon (uy)lar soni 7301,1 mingtaga yetib, ularga ko'rsatiladigan uy-joy kommunal xizmatlari asosan shahar hududlaridagi ko'p xonadonli uylarni to'liq qamrab olgan»². Bu esa, sohada samarali boshqaruv tizimiga ega korxonalarni tashkil etish va ularning faoliyatini bozor munosabatlari asosida rivojlantirishni, aholining uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyatiga nisbatan tasavvur va yondashuvlarini o'zgartirish, ularning o'zlari yashab turgan mulkka bo'lgan munosabati hamda bu mulkdan foydalanish jarayonidagi ishtirokini faollashtirishni talab etmoqda. O'zbekistonni 2030-yilgacha bo'lgan davrda rivojlantirish Konsepsiyasi hamda 2022-2026-yillarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasida: «hududlarda aholining yashash sharoitini yaxshilash uchun urbanizatsiya siyosatini yanada takomillashtirish hamda shaharlarni raqamlashtirish, qurilish va loyihalashtirish ishlari sifatini oshirish, shaharlarni «Aqlli shahar» konsepsiyasiga muvofiq rivojlantirish, renovatsiya va uy-joylar dasturlari asosida shaharlarda eskirgan uylar o'rniga 19 mln. kvadrat metrdan ortiq zamonaviy uy-joylarni barpo etish, 275 mingdan ziyod oilani yangi massivlarga ko'chib o'tishi uchun sharoit yaratish, hududlarda xizmat ko'rsatish va servis sohasini rivojlantirish orqali keyingi 5 yilda xizmat ko'rsatish hajmini 3 barobarga oshirish, uy-joy fondlarining samarali boshqaruv mexanizmlarini joriy etish» vazifalari belgilab berilgan. Mazkur vazifalarning samarali ijrosini ta'minlash bu boradagi ilmiy tadqiqotlarning dolzarbligini ko'rsatadi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 28-yanvardagi PF-60-son «2022-2026-yillarga mo'ljallangan yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi

² O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Statistika agentligi ma'lumotlari. - <http://www.stat.uz>.

to'g'risida»gi Farmoni, 2021-yil 19-iyundagi PQ-5152-son «Ko'p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish to'g'risida», 2020-yil 17-martdagi PQ-4642-son «Toshkent shahrida raqamli texnologiyalarni keng joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida»gi qarorlari hamda sohaga tegishli boshqa me'yoriy-huquqiy hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishga ushbu dissertatsiya tadqiqoti muayyan darajada xizmat qiladi.

Tadqiqotning respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining ustuvor yo'nalishlariga bog'liqligi. Dissertatsiya tadqiqoti respublika fan va texnologiyalar rivojlanishining I. «Demokratik va huquqiy jamiyatni ma'naviy-ahloqiy va madaniy rivojlantirish, innovatsion iqtisodiyotni shakllantirish» ustuvor yo'nalishiga muvofiq bajarilgan.

Muammoning o'rganilganlik darajasi. Uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasidagi korxonalarni boshqarish jarayoni samaradorligini takomillashtirish, sohada bozor munosabatlarini chuqurlashtirish hamda soha korxonalarida yuzaga keluvchi risklarni boshqarish borasida xorijiy davlatlarda bir qator ilmiy tadqiqot ishlari amalga oshirilgan. Jumladan, xorijiy olimlardan M.P.Jonson, P.Osborn, M.S.Jensen, M.Leytch, P.Smets, P. Van Lindert, S.Ganapati, S.Uiler, J.Plammer, S.Xeymans, Ye.Ostrom, R.Bodou kabi olimlarning ilmiy ishlari alohida ahamiyat kasb etadi³. Ushbu olimlarning tadqiqot ishlarida uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasining rivojlanish xususiyatlari, uy-joy fondi va uni

³ Johnson, M.P. (2012), In: Privett, N.A., editor. International Series in Operations Research and Management Science. Operations Management in Community-Based Nonprofit Organizations, Department of Public Policy and Public Affairs University of Massachusetts Boston, Boston, MA 02125-3393, USA; Osborne, P. (2005), In: Stephen, O.P., Brown, K., editors. Managing Change and Innovation in Public Service Organizations. New York, NY: Madison Ave.; Jensen M.C., Meckling W.H.Theory of the Firm. Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure. Journal of Financial Economics, 1976, vol. 3, no. 4, pp. 305–360.; Leitch, M. «The Risk Management Gap», Board Leadership, vol. 2017, no. 154, pp. 1-3. doi:10.1002/bl.30088.; Peer Smets & Paul van Lindert (2016) Sustainable housing and the urban poor, International Journal of Urban Sustainable Development, 8:1, 1-9, DOI: 10.1080/19463138.2016.1168825; Ganapati S.2014. Housing cooperatives in the developing world. In: Bredenoord J, van Lindert P, Smets P, editors. Affordable housing in the urban global south: seeking sustainable solutions. London: Routledge/Earthscan; p. 102–116.; Wheeler S.2003. Planning sustainable and livable cities. In: LeGates TT, Stout F, editors. The city reader. London, New York: Routledge.4; Plummer, J. and C. Heymans, (2002). Focusing Partnerships: a sourcebook for municipal capacity building in public-private partnerships, London, Sterling, VA; Ostrom E. (2010) Working Together Collective Action, the Commons, and Multiple Methods in Practice; R.Baudouin (2014) Penser la transition éthique de l'urbanisme pour l'aménagement de villes durables. Le cas de la France et de la Suisse.

boshqarish, xizmatlar sohasida bozor munosabatlarning shakllanishi, uy-joy kommunal xizmatlari sohasida boshqaruv jarayonlarini tashkil etish va uni modellashtirish masalalari nazariy va uslubiy jihatdan muayyan darajada o'rganilgan.

Uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasida faoliyat ko'rsatuvchi korxonalar faoliyatini boshqarish, tizim faoliyatini takomillashtirishda davlat bilan munosabatlar, xizmatlar turlari bo'yicha korxonalar boshqaruv jarayonlarini modellashtirish masalalari MDH olimlaridan Ye.V.Zaxarova, A.V.Abdullina, Ye.N.Jilsov, V.N.Kazakov, T.K.Rautkauskas, R.J.Sirajdinov, V.Ye.Komarova, V.Z.Chernyak, Yu.F.Simionova, R.F.Gataullin, Ye.A.Kameneva, O.B.Skripnik, I.V.Sorgutov, A.N.Chernishov, Ye.S.Shomina, A.M.Goncharov, A.V.Lisix, A.M.Platonov, S.A.Yegorichev, S.A.Yevseyeva, L.N.Tepman, V.V.Buzirev, A.F.Borisovlar tomonidan atroflicha o'rganilgan⁴. Ushbu tadqiqotlarda olimlar uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasida samarali boshqaruv tizimlari hamda sohada jarayonlarni

⁴ Захарова Е.В. Жилищно-коммунальные услуги – как общественное благо: особенности реализации в Российской экономике. Автореферат на соискание ученой степени кандидата экономических наук. –М.: 2010 г. –с.34.; Абдуллина А.Р. Жилищно-коммунальное хозяйство в России / А.Р.Абдуллина, И.А.Владимиров // Челябинск: “Два комсомола”, 2011. – 147 с.; Жилцов Е.Н., Казаков В.Н. Экономика социальных отраслей сферы услуг. – М.: МГУ; ТЕИС, 2007. – 274 с.; Руткаускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика. Автореферат на соискание ученой степени доктора экономических наук. –Екатеринбург: 2006 г. – 35 с.; Управление в городском хозяйстве: учебное пособие. кол. авторов: под ред.Р.Ж.Сираждинова. -М.: КНОРУС, 2009. – 217 с.; Комарова В.Е., Улановская В.Д. Эффективность и интенсификация непроизводственной сферы. –М.: Экономика, 1997. – 249 с.; Черняк В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика. –М.: КНОРУС, 2007. –183 с.; Экономика жилищно-коммунального хозяйства/ под ред. Ю.Ф.Симионова. –М.: ИКЦ «Март», 2004. – 211 с.; Гатауллин Р.Ф. Повышение эффективности сферы услуг населению: теория и методология. –Уфа: Восточный университет, 2001. – 132 с.; Каменева Е.А., Барулин С.В. Финансы жилищно-коммунального хозяйства. –М.: Ос-89, 2003. –224 с.; Скрипник, О.Б. Реформирование регионального жилищно-коммунального комплекса: методология и практика / О.Б. Скрипник. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 288 с.; Соргутов, И.В. Методический подход к оценке уровня безопасности системы территориального жизнеобеспечения: автореф. дис. канд. экон. наук: 08.00.05 / И.В. Соргутов. – Екатеринбург, 2013. – 32 с.; Чернышов, А.Н. Управление жилищно-коммунальным хозяйством региона на основе программно-целевого подхода: автореф. дис. канд. экон. наук: 08.00.05 / А.Н. Чернышов. – Челябинск, 2011. – 26 с.; Шомина Е.С. Городские общественные движения на разных фазах развития гражданского общества: Сравнительный анализ жилищного движения в России и за рубежом. Дис. док. полит. наук 23.00.02. Москва. 2001. –48 с.; Гончаров А.М., Лысых А.В., Платонов А.М. Управление жилищным фондом: монография. –Екатеринбург: АМБ, 2012. – 240 с.; Егорычев С.А. Управление устойчивым развитием муниципальных образований: дис. канд. экон. наук. – Оренбург., 2015. – 194 с.; Евсеева С.А. Проблема несогласованности интересов субъектов хозяйствования в системе менеджмента организаций ЖКХ. // Проблемы современной экономики, 2012, №4. С. 299-303.; Тэпман Л.Н. Риски в экономике / под ред. В.А. Швадара. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 380 с.; Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. М.: Инфра-М, 2001.; Проблемы управления организациями социальной сферы/ Под. ред. А. Ф. Борисова СПб.: Изд-во «Книжный дом», 2002.

boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlari shakllanishini nazariy hamda amaliy jihatdan baholashga e'tibor qaratishgan.

Mamlakatimizda uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasini rivojlantirish, sohada bozor munosabatlarini chuqurlashtirish, xizmatlar sifatini boshqarish hamda boshqaruv jarayonlarini takomillashtirish masalalari R.I.Nurimbetov, A.D.Metyakubov, V.U.Yodgorov, D.Ya.Butunov, T.A.Xasanov, S.K.Salayev, K.S.Tashmuxamedova, I.X.Davletov, A.S.Sultanov, F.Ergashev, X.Sh.Kaxramonov⁵ kabi olimlarining tadqiqotlarida o'z aksini topgan.

Mazkur tadqiqotlarda bugungi kunda mamlakatimizda xususiy uy-joy fondini boshqarishni takomillashtirish, uy-joy qurilishi hududiy bozorining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmi hamda sohada sifat menejmentini takomillashtirish masalalari o'rganilgan bo'lib, bevosita uy-joy kommunal xizmatlari sohasi korxonalari boshqaruv faoliyatida qo'llaniladigan mexanizmlarni takomillashtirish masalalari qisman ko'rib chiqilgan. O'zbekistonda uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatish sohasining rivojlanish xususiyatlari va tendensiyasi, shu bilan birga soha korxonalari faoliyatini boshqarish mexanizmlarini takomillashtirish masalalarini ilmiy jihatdan asoslash, soha faoliyatida rivojlangan mamlakatlarda foydalanilayotgan model va mexanizmlardan foydalanish masalalari olimlar tadqiqotlarida o'rganilib, ma'lum yondashuvlar asosida yechimlar topilgan bo'lsa-da, ammo bevosita uy-joy kommunal xizmatlari sohasi faoliyatni samarali tizim shaklida tashkil etish hamda soha korxonalari faoliyatini boshqarish mexanizmlarini nazariy-metodologik jihatdan o'rganish va uni rivojlantirishdagi

⁵ Нуриббетов Р.И., Султанов А.С. Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари // Хоразм Маъмин академияси ахборотномаси. – 2019. Урганч: №3. -15-23 б.; Ёдгаров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги ва иқтисодиёти. Дарслик. 2011.; Хасанов Т.А. Ўзбекистонда хусусий уй-жой фондини бошқариш тизимини такомиллаштириш // Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) диссертацияси автореферати. –Т.: 2019 й. -56 б.; Салаев С.К., Ташмухамедова К.С. Уй-жой қурилиши ҳудудий бозорининг ташкилий-иқтисодий механизмини ривожлантириш стратегияси. Архитектура. Қурилиш. Дизайн илмий-амалий журнали. №3. -Ташкент, 2016.; Давлетов И.Х. Социально-экономические проблемы развития жилищного строительства в модернизируемой экономике. Монография. Изд. «Fan va texnologiya», Ташкент, 2012.; Нуриббетов Р.И., Султанов А.С. Уй-жой коммунал хўжалиги ташкилотларида сифат менежменти тизимини жорий этиш муаммолари // Хоразм Маъмин академияси ахборотномаси. – 2019. Урганч: №3. -8-15 б.; Ф.Эргашев, Д.Раҳимова, А.Сагдуллаев, О.Парпиев. Инновацион менежмент. Дарслик. –Т.: Академия, 2005. Кaxрамонov X.Sh. Raqamlashtirish sharoitida uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirish // iqtisodiyot fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) dissertatsiyasi avtoreferati. -Т.: 2023 y. 63 b.

ahamiyatini belgilash muhim bo'lib, bu yo'nalishda ilmiy-tadqiqot ishlarini olib borish dolzarb hisoblanadi. Sohada mavjud muammolar va uni kelajakda rivojlantirish uchun belgilangan yo'nalishlar dissertatsiya ishining maqsad va vazifalarini belgilash uchun asos bo'ladi.

Dissertatsiya tadqiqotining dissertatsiya bajarilgan oliy ta'lim muassasining ilmiy-tadqiqot ishlari bilan bog'liqligi. Mazkur dissertatsiya Toshkent arxitektura-qurilish universitetining ilmiy-tadqiqot ishlari rejasiga muvofiq №IL-402104465- «Ko'chmas mulk bozori turar joy sektorini rivojlantirishga xizmat qiluvchi serveying elektron platformasini yaratish» amaliy loyiha doirasida bajarilgan.

Tadqiqotning maqsadi uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyatini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirishga qaratilgan taklif va tavsiyalar ishlab chiqishdan iborat.

Tadqiqotning vazifalari quyidagilardan iborat:

uy-joy fondini boshqarishning ilmiy-nazariy jihatlarini tadqiq etish;

uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlarini e'tiborga olgan holda xizmatlar bozoridagi xizmat turlarini tasniflash;

uy-joy fondini boshqarishda tashkiliy-iqtisodiy mexanizmdan foydalanishning ilg'or xorijiy davlatlar tajribalarini o'rganish orqali ularni mamlakatimizda qo'llash yo'nalishlarini aniqlash;

O'zbekistonda uy-joy fondlarini boshqarish sohasidagi islohotlarni ilmiy jihatdan o'rganish, muammolarni aniqlash va ularni bartaraf etish yo'llarini ishlab chiqish;

uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi ko'rsatkichlarni tadqiq etish va sohadagi korxonalarining boshqaruv faoliyati samaradorligini oshirish bo'yicha taklif va tavsiyalar ishlab chiqish;

uy-joy fondini boshqarish samaradorligini baholash va kelgusi istiqbol uchun prognozlash ishlarini amalga oshirish;

uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishning ustuvor yo'nalishlarini aniqlash va boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish.

Tadqiqotning ob'yekti sifatida Toshkent shahridagi uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyati olingan.

Tadqiqotning predmeti uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyatini samarali tashkil etish va boshqarish bilan bog'liq ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlar majmui hisoblanadi.

Tadqiqotning usullari. Dissertatsiya ishida ilmiy abstraksiya, tahlil va sintez, taqqoslash, ekspert baholash usuli, statistik tahlil, tizimli tahlil, ijtimoiy so'rovlar o'tkazish va tahlil qilish, iqtisodiy-matematik modellashtirish va ekonometrik tahlil usullaridan foydalanilgan.

Tadqiqotning ilmiy yangiligi quyidagilardan iborat:

ko'p kvartirali uylarni ta'mirlash uchun umumiy smeta qiymatining 30 foizini ko'p kvartirali uy-joy mulkdorlari hisobidan jamg'arish hamda zarur hollarda, uy-joy mulkdorlari hisobidan jamg'ariladigan mablag'ning miqdorini qayta ko'rib chiqish tartibini kiritish orqali uy-joy fondlarini boshqarishni takomillashtirish taklifi asoslangan;

uy-joy fondini boshqaruvchi kompaniyalar bilan ko'p kvartirali uylarni boshqarish bo'yicha shartnomani qayta tuzish yoki vakolat muddatini uzaytirish borasidagi yakuniy xulosada uy-joy mulk egalari tomonidan interaktiv servis xizmatiga kelib tushayotgan murojaatlar hamda aniqlangan kamchiliklarni bartaraf etish muddati va sifati ko'rsatkichlari asosida shakllantiriluvchi "boshqarishning maqbulligi darajasi"ni e'tiborga olish taklifi asoslangan;

Toshkent shahrida aholi soni hamda uning uy-joy kommunal xizmatlariga ehtiyojining oshib borishi sharoitida uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari daromadlari va xarajatlarining o'zgarish dinamikasiga yillik inflatsiya ko'rsatkichlarining ta'sirini hisoblash orqali boshqaruv kompaniyalari iqtisodiy faoliyatining 2030-yilga qadar prognoz ko'rsatkichlari ishlab chiqilgan;

boshqaruvchi kompaniyalarga ko'p kvartirali uylarni boshqarish vakolatini taqdim etishda mazkur toifadagi tashkilotlar bo'yicha shakllantirilgan yagona statistik ma'lumotlar yordamida ularning faoliyat reytingini aniqlash hamda reytingi

yuqori bo'lgan boshqaruvchi kompaniyalarni tanlov asosida jalb qilish taklifi ishlab chiqilgan.

Tadqiqotning amaliy natijasi quyidagilardan iborat:

uy-joy fondini samarali boshqarishga ta'sir ko'rsatuvchi omillar aniqlangan va ularni bartaraf etish yo'llari ishlab chiqilib, uy-joy fondlarini boshqarish kompaniyalari tomonidan qo'shimcha xizmat turlarini ko'rsatish orqali daromad olish imkoniyatlari yoritib berilgan;

uy-joy fondini boshqarish sohasida xususiy, davlat-xususiy sherikchilik va xorijiy investorlarni ko'paytirish orqali sohadagi mavjud muammolarni bartaraf etish va sohani boshqarishda raqobat mexanizmlarini qo'llash bo'yichi takliflar ishlab chiqilgan;

uy-joy fondini boshqarishda uy egalari va boshqarish kompaniyalarining manfaat va ehtiyojlaridan kelib chiqqan holda boshqaruv vazifalari, boshqaruv usullari va funksiyalari belgilab berilgan;

uy-joy fondining shakllanishi va boshqarish jarayonlarini ilmiy jihatdan o'rganish natijalariga ko'ra, uy-joy fondini boshqarishning xususiyatlariga ko'ra tasniflanish ishlari amalga oshirilgan;

uy-joy siyosatini ta'minlaydigan yoki munitsipal darajada fuqarolarning uy-joyga bo'lgan ehtiyojlarini qondirishga yordam beradigan chora-tadbirlar tizimi ishlab chiqilgan.

Tadqiqot natijalarining ishonchliligi. Tadqiqot natijalarining ishonchliligi dissertatsiya ishini bajarishda qo'llanilgan uslubiy yondashuv va usullarning maqsadga muvofiqligi, rasmiy axborot manbalaridan, shu jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Statistika agentligining statistik ma'lumotlari va O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi hisobotlaridan foydalanilgan, shuningdek, olingan natijalarning tegishli tashkilotlar tomonidan tasdiqlangani bilan izohlanadi.

Tadqiqotning ilmiy va amaliy ahamiyati. Tadqiqotning ilmiy ahamiyati dissertatsiya natijalaridan respublika uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyatini tashkil etish va boshqarish mexanizmlarini takomillashtirishga

yoʻnaltirilgan aniq tavsiyalarning nazariy va uslubiy asoslarini shakllantirish, uy-joy kommunal xizmatlar sohasi ilmiy-tadqiqot, taʼlim hamda ixtisoslashgan texnik va iqtisodiy taʼlim muassasalarida jarayonlarni boshqarish samaradorligini oshirish hamda sohani barqaror rivojlantirish jarayonlarini boshqarishni rejalashtirish va modellashtirishda foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqotning amaliy ahamiyati uning ilmiy-uslubiy xulosalari va amaliy tavsiyalaridan Oʻzbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xoʻjaligi vazirligi va uning tarkibidagi hududiy idoralar, boʻlinmalar, soha korxonalari faoliyatida hamda sohani rivojlantirish dasturlari asosida maqsadli koʻrsatkichlarini shakllantirish jarayonida foydalanish mumkinligi bilan izohlanadi.

Tadqiqot natijalarining joriy qilinishi. Uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari faoliyatini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirishga qaratilgan taklif va tavsiyalar asosida:

koʻp kvartirali uylarni taʼmirlash uchun umumiy smeta qiymatining 30 foizini koʻp kvartirali uy-joy mulkdorlari hisobidan jamgʻarish hamda zarur hollarda, uy-joy mulkdorlari hisobidan jamgʻariladigan mablagʻning miqdorini qayta koʻrib chiqish tartibini kiritish orqali uy-joy fondlarini boshqarishni takomillashtirish taklifi Oʻzbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 4-avgustdagi PQ-346-son qarorining 1-ilovasi «Koʻp xonadonli uylarni boshqarish tizimini takomillashtirish boʻyicha chora-tadbirlar dasturi»ni ishlab chiqishda foydalanilgan (Oʻzbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xoʻjaligi vazirligining 2023-yil 4-noyabrdagi 07/31-51-sonli maʼlumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida koʻp kvartirali uylarni taʼmirlash uchun uy-joy mulkdorlari hisobidan mablagʻ jamgʻarish tartibini takomillashtirish orqali uy-joy fondlarini boshqarish samaradorligini oshirish imkoni yaratilgan;

uy-joy fondini boshqaruvchi kompaniyalar bilan koʻp kvartirali uylarni boshqarish boʻyicha shartnomani qayta tuzish yoki vakolat muddatini uzaytirish borasidagi yakuniy xulosada uy-joy mulk egalari tomonidan interaktiv servis xizmatiga kelib tushayotgan murojaatlar hamda aniqlangan kamchiliklarni bartaraf etish muddati va sifati koʻrsatkichlari asosida shakllantiriluvchi «boshqarishning

maqbulligi darajasi»ni e'tiborga olish taklifi O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 4-avgustdagi PQ-346-son qarorining 1-ilovasi «Ko'p xonadonli uylarni boshqarish tizimini takomillashtirish bo'yicha chora-tadbirlar dasturi»ni ishlab chiqishda foydalanilgan (O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2023-yil 4-noyabrdagi 07/31-51-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida uy-joy fondini boshqaruvchi kompaniyalar tomonidan aholidan tushayotgan murojaatlar bo'yicha aniqlangan kamchiliklarni o'z vaqtida va sifatli bartaraf etish natijasida uy-joy fondlarini boshqarish samaradorligini oshirish imkoni yaratilgan;

Toshkent shahrida aholi soni hamda uning uy-joy kommunal xizmatlariga ehtiyojining oshib borishi sharoitida uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari daromadlari va xarajatlarining o'zgarish dinamikasiga yillik inflyatsiya ko'rsatkichlarining ta'sirini hisoblash orqali boshqaruv kompaniyalari iqtisodiy faoliyatining 2030 yilga qadar ishlab chiqilgan prognoz ko'rsatkichlaridan O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan ko'p xonadonli uylardagi joylar mulkdorlarining majburiy badallari va to'lovlari miqdorini belgilashda xarajatlarning tarkibini aniqlash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash va ularni ko'p xonadonli uylarni boshqarishda qo'llashda foydalanilgan (O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2023-yil 4-noyabrdagi 07/31-51-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida Toshkent shahrida aholi soni hamda uning uy-joy kommunal xizmatlariga ehtiyojining oshib borishi sharoitida uzoq muddatli istiqbolda uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari daromadlari va xarajatlarini o'zaro muvofiqlashtirish imkoni yaratilgan;

boshqaruvchi kompaniyalarga ko'p kvartirali uylarni boshqarish vakolatini taqdim etishda mazkur toifadagi tashkilotlar bo'yicha shakllantirilgan yagona statistik ma'lumotlar yordamida ularning faoliyat reytingini aniqlash hamda reytingi yuqori bo'lgan boshqaruvchi kompaniyalarni tanlov asosida jalb qilish taklifi O'zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan murojaatlarni tegishli boshqarish organiga yuborish choralarini ko'rish va ularning

ijrosi yuzasidan nazorat o'rnatish bo'yicha chora-tadbirlarini ishlab chiqishda foydalanilgan (O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2023-yil 4-noyabrdagi 07/31-51-sonli ma'lumotnomasi). Mazkur ilmiy taklifning amaliyotga joriy etilishi natijasida uy-joy mulkdorlari boshqarish kompaniyalarining boshqaruvida bo'lgan ko'p xonadonli uylarni boshqarish uchun reytingi yuqori bo'lgan boshqaruvchi tashkilotlarni jalb qilish va samarali hamkorlik qilish uchun tashkil qilingan «Xalq nazorati» interaktiv servis xizmatiga kelib tushayotgan murojaatlarni onlayn monitoring qilish hamda kamchiliklarni zudlik bilan bartaraf etish imkoni yaratilgan.

Tadqiqot natijalarining aprotatsiyasi. Tadqiqotning asosiy natijalari 2 ta xalqaro va 2 ta respublika ilmiy-amaliy anjumanlarida ma'ruza shaklida sinovdan o'tkazilgan.

Tadqiqot natijalarining e'lon qilinganligi. Dissertatsiya mavzusi bo'yicha jami 12 ta ilmiy ish, shu jumladan, OAK tomonidan e'tirof etilgan ilmiy jurnallarda 3 ta, nufuzli xorijiy jurnallarda 5 ta ilmiy maqola, shuningdek, 2 ta respublika ilmiy-amaliy anjumanlarda va 2 ta xalqaro ilmiy-amaliy anjumanlarda ma'ruza tezislari chop etilgan.

Dissertatsiyaning tuzilishi va hajmi. Dissertatsiyaning tuzilishi kirish, 3 ta bob, xulosa va foydalanilgan adabiyotlar ro'yxatidan iborat bo'lib, uning asosiy hajmi 130 betdan iborat.

I-BOB. UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING NAZARIY- USLUBIY ASOSLARI

1.1-§ Uy-joy fondini boshqarishning ilmiy-nazariy jihatları

Aholi sonining yildan - yilga oshib borishi bilan qatorda, ularning uy-joyga bo'lgan ehtiyoji ham oshib boradi. Shu sababli, ehtiyojdan kelib chiqqan holda mavjud uy-joy hududlarida yangi ko'p qavatli turar joy binolarining qurilishi amalga oshiriladi. Bu esa, uy-joylarga xizmat ko'rsatish uchun boshqaruv kompaniyalariga qo'shimcha ish miqdorlarining oshishiga olib keladi. Inson doimo yaxshi yashashi uchun uy-joy qilishga va bu orqali o'zining uy xo'jaligini yaratishga intilib mehnat qiladi. Inson ehtiyojlari har doim ikkiga bo'linadi. Birlamchi ehtiyojlarga inson uchun zarur bo'lgan kundalik ehtiyolar kiradi, jumladan, iste'mol mahsulotlari, keyim-kechak va yashash uchun uy-joyga ega bo'lish. Ikkilamchi ehtiyojlar birlamchi ehtiyojlar qondirib bo'lingandan so'ng paydo bo'ladigan ehtiyojlar hisoblanadi, jumladan, mashina, dala hovli, qo'shimcha uy-joy va boshqalar. Har doim inson ehtiyojlarini samarali qondirish davlatning asosiy vazifalaridan biri hisoblanadi. Aynan aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojini davlat tomonidan samarali qondirish uchun doimo uy-joy qurilishi va hududlarda mavjud uy-joylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini tartibga solib turish muhimdir. Ko'p qavatli turar – joy binolari joylashgan hududlarda aholining turmush tarzini yengillashtirish, ular uchun qulay infratuzilma (maktabgacha ta'lim va maktab, sog'liqni saqlash muassasalari, aholi dam olish va xordiq chiqarish ob'ektlari boshqalar)ni shakllantirish davlatning asosiy ijtimoiy siyosati hisoblanadi.

Mamlakatimizda oxirgi yillarda aholining turmush tarzini yaxshilash, ularni ish bilan band qilish va daromadlarni oshirish, asosiy ehtiyojlarini samarali qondirish bo'yicha shart-sharoitlar yaratish, kunlik va doimiy ko'rinisdagi ehtiyojlari, jumladan, yashash uchun uy-joy bilan ta'minlash, iste'mol mahsulotlari va xizmat ko'rsatish sohalarini rivojlantirish borasida bir qator islohotlar amalga oshirib kelinmoqda.

«Respublika aholisining sifatli uy-joy kommunal xizmatlari bilan qamrab olinishini tubdan yaxshilash, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida barcha tashkilotlarning o'zaro hamkorligi uyg'unlashgan texnologik zanjirini shakllantirish asosida uy-joy fondidan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish, ko'p xonadonli uylarning saqlanishi talablariga rioya etilishi ustidan texnik nazoratning samarali tizimini yaratish, shuningdek, xususiy uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarining ish sifatini oshirish va moliyaviy-iqtisodiy barqarorligini ta'minlash maqsadida: uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida yagona davlat siyosatini yuritish va tarmoqlararo muvofiqlashtirishni amalga oshirish; issiqlik ta'minoti ob'yektlari qurilishi bo'yicha buyurtmachi funksiyalarini amalga oshirish, eski va avariya holatidagi uy-joylar buzilishini tashkillashtirish; ko'p xonadonli uylarning texnik holatini monitoring qilish, shu jumladan, ko'p xonadonli uy-joy fondini mukammal va joriy ta'mirlash ishlarini tashkil qilish; ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatini muvofiqlashtirish, ko'p xonadonli uy-joy fondini saqlash, ulardan foydalanish va ekspluatatsiya xarajatlarini aniqlash bo'yicha talablarga, ko'p xonadonli uylarni texnik ekspluatatsiya qilish qoidalari va normalariga, ko'p xonadonli uylarga tutash hududlarning sanitariya normalari, qoidalari va gigiyena normativlariga muvofiq holda saqlanishiga rioya etilishi ustidan nazoratni amalga oshirish; hududlarni obodonlashtirish sohasi muammolarini o'rganish va metodologik ta'minlash; suv ta'minoti va kanalizatsiya ob'ektlarini, issiqlik ta'minoti tizimlarini aholi punktlarini rivojlantirish sxemalari va bosh rejalari bilan bog'lagan holda rivojlantirish, modernizatsiya va rekonstruksiya qilish dasturlarini ishlab chiqish hamda ularning sifatli bajarilishini tashkillashtirish, mazkur soha tashkilotlari faoliyatini muvofiqlashtirish va boshqaruvini ta'minlash; uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish tizimiga resurs va energiya tejaydigan texnologiyalar hamda uskunalarni tatbiq etish, jumladan, uy-joy kommunal xo'jaligi ob'ektlarini zamonaviy hisoblash o'lchov asboblari bilan jihozlash, qurilish-montaj ishlari tannarxining pasayishini ta'minlaydigan mahalliy zamonaviy va sifatli qurilish materiallari hamda buyumlarini keng qo'llash; uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida normativ-

huquqiy bazani takomillashtirish bo'yicha takliflar tayyorlash, rivojlangan xorijiy mamlakatlarning ilg'or tajribasini inobatga olgan holda uy-joy kommunal xizmat ko'rsatishning zamonaviy shakl va usullarini ishlab chiqish hamda joriy etish»⁶.

Bugungi kunda mamlakatimizda olib borilayotgan islohotlarning mazmun va mohiyati quyidagilari iborat: aholini yashash uchun uy-joy bilan ta'minlash, ularni ish bilan band qilish va yildan yilga daromadlarini oshirib borish, har bir sohada raqobat muhitini shakllantirish, xizmat ko'rsatish sohasini elektronlashtirish orqali sifat va vaqt unumdorligiga erishish, har bir ishlab chiqarish va xizmat ko'rsatish korxonalaridan boshqaruvning samarali mexanizmlarini joriy etish orqali iste'molchilarning ehtiyojlarini samarali qondirishdan iborat. Olib borilayotgan islohotlar shuni ko'rsatmoqdaki davlat tashlilotlari tomonidan har bir oila, har bir mahalla muammolarini aniq manzilli o'rganish va mavjud muammolarni bartaraf etish bo'yicha aniq va manzilli chora-tadbirlar ishlab chiqilmoqda. Shuning uchun respublikaning har bir tumani va shahari bo'yicha alohida reyting ko'rsatkichlari ishlab chiqilmoqda hamda aniqlangan reyting ko'rsatkichlari bo'yicha, davlat subsidiyalari ajratilib, soliq va imtiyozlar paketi ishlab chiqilmoqda. Mahallalarda ko'p qavatli uy-joylarning tashqi ko'rinishi qaytadan ta'mirlanishi uchun davlat budjetidan mablag'lar va subsidiyalar ajratilmoqda. Ko'p qavatli uy-joylarni boshqarish uchun ixtisoslashgan kompaniya va boshqaruv kompaniyalarini moliyaviy qo'llab-quvvatlash maqsadida imtiyozli kreditlar ajratilmoqda.

Mustaqillikka erishganimizdan buyon mamlakatimiz aholisi sonining ikki barobardan oshishi hisobiga aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji ham keskin oshib bormoqda. Shu bilan bir qatorda, qishloq hududlarida zamonaviy uy-joylar qurilishi, tuman markazlarining shaharlashuv darajasining jadallashuvi, uy-joy va kommunal xizmatlar sohasida xizmat ko'rsatishi borasida zamonaviy boshqaruv mexanizmlariga bo'lgan ehtiyojlar sezilmoqda.

6 Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги “Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5017-сонли Фармони <https://lex.uz/docs/3170224>

Mamlakatimizda yildan - yilga aholi sonining ko'payib borishi, shu jumladan, respublikamiz hududlari markazlarining zamonaviy ko'rinishdagi shaharlarga aylanib borayotgani, aholining yaxshi yashashga bo'lgan ehtiyojlarining ortib borishi sababli, ularga ko'rsatilayotgan xizmatlarning sifati, yangi qurilayotgan uy-joylarning sifati va zamonaviy tashqi ko'rish va uy-joy fondlarini tashkil etish hamda boshqarish bo'yicha qo'shimcha xizmat turlariga ehtiyojlarning ortib borayotganini ko'rishimiz mumkin. Buning natijasida, uy-joy fondlarini boshqarish va ularga xizmat ko'rsatish hajmining ortishi natijasida, ularga ko'rsatilayotgan xizmat turlarini sifat va miqdor jihatidan qayta ko'rib chiqishga zaruriyat tug' ilmoqda.

Aholi turmush darajasini yaxshilash va ularni uy-joy fondlari bilan ta'minlash, mavjud uy-joy fondlarini ta'mirlash hamda samarali boshqarish borasida, soha mutaxassislari va olimlar tomonidan bir qancha ilmiy tadqiqot ishlari amalga oshirib kelinmoqda.

«Uy-joy fondi deb, inson yashashi uchun yaroqli bo'lgan turar - joydan, shu jumladan uylar, kvartiralar, xizmat turar-joylari, maxsus uylardan (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg'iz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylardan) iborat bo'lgan fond – turar-joylarga aytiladi. Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yo'nalishidagi o'zga ehtiyojlarga mo'ljallangan, yashash uchun mo'ljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi»⁷.

Rossiyalik iqtisodchi A.R.Abdullinaning fikricha, «uy-joy kommunal xo'jaligi» – iqtisodiyotning zaruriy muhandislik infratuzilmasi hisoblanib, aholini hayotiy muhim xizmatlar bilan ta'minlovchi tayanch tarmoqlardan biri sifatida talqin etiladi. Shu bilan birga, tadqiqotchi tomonidan uy-joy kommunal xo'jaligiga quyidagicha ta'rif beriladi: «Uy-joy kommunal xo'jaligi bu – fuqarolarga keng qamrovli uy-joy kommunal xizmatlarini taqdim etish orqali yashash qulayliklarini

⁷ Ўзбекистон Республикаси “Уй-жой кодекси”. 1998 йил 24 декабрь, 7-модда. www.lex.uz

ta'minlab beruvchi turli aholi punktlaridagi muhandislik infratuzilmasining faoliyatini ta'minlab beruvchi sohalar yig'indisidir»⁸.

MDH davlatlarida bir qancha olimlarning, jumladan, S.A. Kirsanov, M.N. Lomova, K.S. Stepayevlarning ilmiy ishlarida uy-joy fondidan foydalanish va uni samarali boshqarishni tashkil etish imkoniyatlari tadqiq etilgan^{9,10,11}.

Mahalliy olimlarimizdan R.I.Nurimbetov va boshqalarning fikricha, «Respublikada erkin bozor munosabatlari joriy etilishi va mulkchilik munosabatlari o'zgarishi natijasida, xususiy mulkni tasarruf etish, undan turli maqsadlarda foydalanish imkoniyatlari yuzaga keldi. Turar joy binosidan samarali foydalanish, ayniqsa, turar joy binolaridan oqilona foydalanishni tashkil etish masalalari bugungi kunda juda muhim va yechimini kutayotgan masalalardan biriga aylandi»¹².

Uy-joy xo'jaligining tanazzul holati bugungi kunda davlatning eng dolzarb muammolaridan biriga aylandi. «Bu, asosan, uy-joy fondlarining eskirganligi, ko'rsatilayotgan xizmatlar uchun tariflarning shakllanishi, boshqaruvchi kompaniyalarning aholi oldidagi majburiyatlarining buzishlari, o'z vaqtida joriy va kapital ta'mirlarni amalga oshirish, avariya holatidagi uy-joylardan aholini ko'chirish kabi masalalardan iborat»¹³.

Uy-joy kommunal xizmatlari korxonalarida boshqaruv mexanizmining samaradorligi ko'p jihatdan mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari roli hamda qaror qabul qilish jarayoniga iste'molchilarning keng jalb qilinishiga bog'liq¹⁴.

⁸ Абдуллина А.Р. Жилищно-коммунальное хозяйство в России // А.Р.Абдуллина, И.А.Владимиров // Челябинск: "Два комсомольца", 2011. – 37 с.

⁹ Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера, № 10, 2011.

¹⁰ Ломова М.Н. Экономическая наука и практика. Материалы международной научной конференции (г.Чита, февраль 2012г.). 2012.

¹¹ Степаев К.С. Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика // Российское предпринимательство, № 6 Вып. 1 (185) за 2011 год, стр. 161-166 -с.

¹² Нуримбетов Р.И. ва бошқалар. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари бошқарув фаолиятини такомиллаштириш: муаммо ва ечимлар // "Иктисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. № 2, март-апрель, 2019 йил.

¹³ Кириллова Д. И. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения // Молодой ученый. — 2014. — №14. — С. 162-163. — УРЛ <https://moluch.ru/архиве/73/12461/> (дата обращения: 17.08.2018).

¹⁴ Джураева Н.К. Уй-жой коммунал хизматлари соҳаси фаолиятини бошқариш механизмларини такомиллаштириш // International journal of theoretical and practical research 30.04.2022. alferganus.uz

Rossiya davlatida uy-joy fondini boshqarish bo'yicha ilmiy ishlar olib borgan olimlardan – Sankt-Peterburg Ijtimoiy ta'lim instituti «Davlat va munitsipal boshqaruv» kafedrasini mudiri, i.f.n. S.A.Kirsanovning «Зарубежный опыт управления многоквартирными домами»¹⁵, M.N.Lomovaning «Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилищным фондом в России»¹⁶, Moskva Davlat ishlar boshqaruvi akademiyasi aspiranti K.S.Stepaevning «Управление многоквартирным домом: зарубежный опыт и российская специфика»¹⁷ mavzularidagi ilmiy maqolalarida rivojlangan mamlakatlarning ushbu sohada tajribalari atroflicha o'rganilgan va tahlil qilingan.

Uy-joy fondini boshqarish borasidagi ayrim jihatlarni o'rgangan mahalliy olimlardan: R.I. Nurimbetov, V.U. Yodgorov, I.X. Davletovlarning ilmiy ishlarini hamda T.A. Hasanov, N. Abdullaev, A.X. Nabiyev, K.A. Tantibayeva va N.M. Vishnevskayalarning tahliliy ishlarida ham mamlakatda xususiy uy-joy fondini boshqarish tizimini takomillashtirishga doir taklif va tavsiyalar keltirilgan^{18,19,20,21}.

Aholi istiqomat qilib turgan ko'p qavatli uy-joy fondlariga boshqaruv kompaniyalari tomonidan samarali xizmat ko'rsatish mexanizmini yaratish orqali - ko'p qavatli uy-joy binolariga va aholi uchun xizmat ko'rsatuvchi infratuzilma ob'ektlariga muhandislik ishlarini olib borish, binolarni joriy ta'mirlash, atrof-muhitni ko'klamzorlashtirish, umumiy foydalanuvchi hududlarni obodonlashtirish, turli ko'rinishdagi servis xizmat turlarini ko'rsatish va qulayliklar yaratishni o'z ichiga oladi.

¹⁵ Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // “ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера”, № 10, 2011.

¹⁶ Ломова М.Н. Экономическая наука и практика. Материалы международной научной конференции (г. Чита, февраль 2012г.). – Чита: Издательство Молодой ученый, 2012. – С. 201-203.

¹⁷ Степаев К.С. Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика. “Российское предпринимательство”, № 6 Вып. 1 (185) за 2011 -с 161-166

¹⁸ Давлетов И.Х. Социально-экономические проблемы развития жилищного строительства в модернизируемой экономике. Монография. Изд. Ташкент. Фан ва технология. 2012.

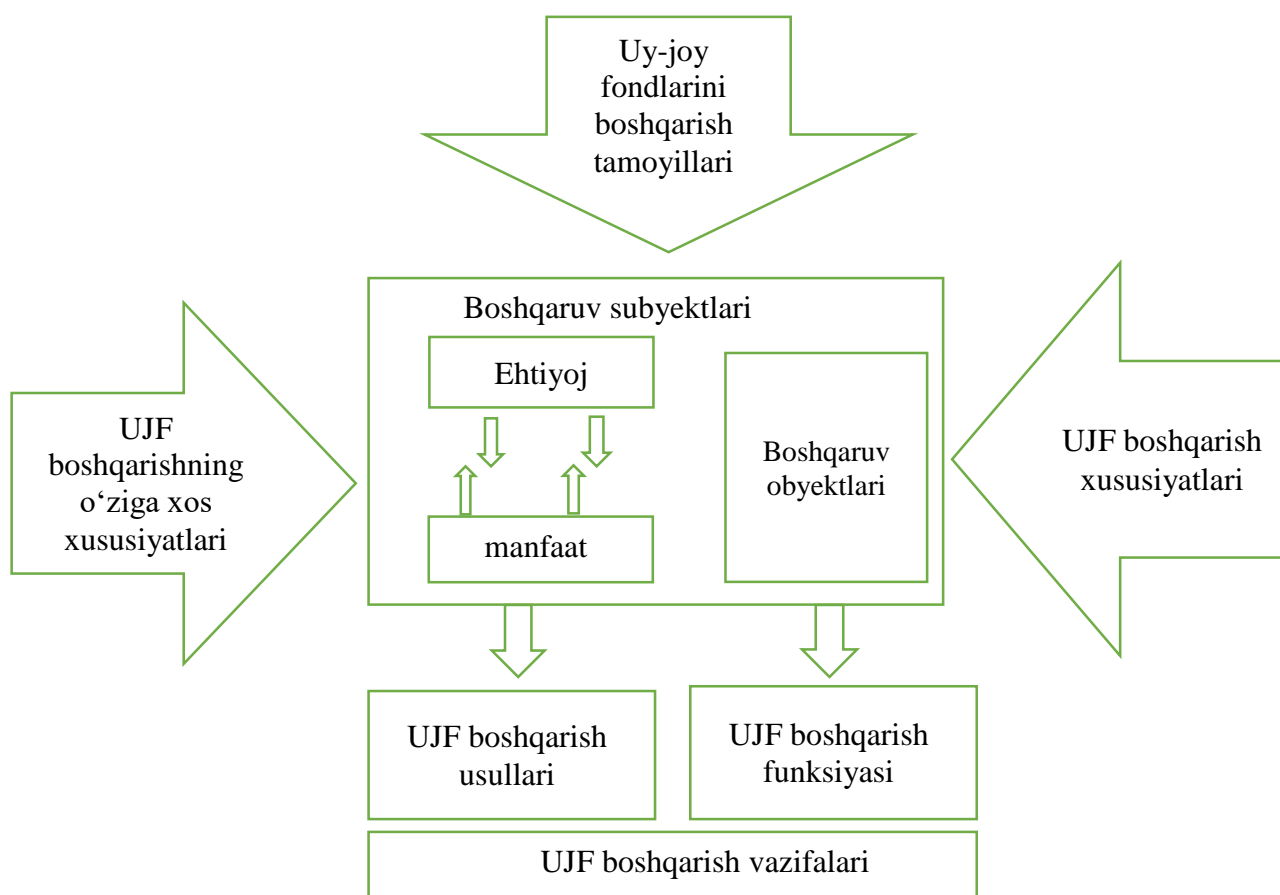
¹⁹ Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги ва иқтисодиёти. Дарслик. 2011.

²⁰ Нурибетов Р.И., Салаев С.К., Ташмухамедова К.С. Уй-жой қурилиши ҳудудий бозорининг ташкилий-иқтисодий механизмини ривожлантириш стратегияси // Архитектура. Қурилиш. Дизайн Илмий-амалий журнали. №3. Издательство ТАСИ. Ташкент, 2016.

²¹ Хасанов Т.А. Кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини бошқаришдаги янгича ёндашув / Халқаро илмий-амалий конференцияси тезислар тўплами. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Давлат бошқаруви академияси. – Тошкент, 2018.

Uy-joy fondlarini boshqarishning asosiy vazifasi: uy-joy fondining tashqi ko‘rinishlarini belgilangan me‘yorlar asosida saqlash; uy-joy fondlarining xavfsizlik darajasiga e‘tibor qaratish; uy-joy fondlariga tegishli bo‘lgan mulklardan samarali foydalanish; uy-joy fondlariga kommunal xizmatlar ko‘rsatishni samarali tashkil qilishdir.

Yuqorida keltirilgan fikr va mulohazalardan kelib chiqqan holda uy-joy fondlarini boshqarish mexanizmi 1.1-rasmda ko‘rsatilgan.



1.1-rasm. Uy-joy fondini boshqarish mexanizmi²²

Ushbu rasmda uy-joy fondini boshqarishda har ikki tomon manfaatlaridan kelib chiqqan holda shakllantirilgan boshqaruv mexanizmi ko‘rsatib o‘tilgan. Ya‘ni uy-joy fondini boshqarish, albatta, tamoyillarga asoslanishi kerak. Boshqaruv

²² Muallif tomonidan ishlab chiqildi

vazifalaridan kelib chiqqan holda boshqaruv usullari va funksiyalari belgilab olinadi.

Uy-joy fondlarining umumiy boshqaruv tamoyillariga quyidagilar kiradi: uy-joy egalari tomonidan qo'yilgan talablarga erishish uchun motivatsiya; uy-joy fondiga tegishli bo'lgan jamoaviy shakldagi tizimni boshqarish; uy-joy egalari va boshqaruv tashkiloti o'rtasidagi javobgarlik munosabatlarining mutanosib bo'lishini ta'minlash. Uy-joy fondining maxsus boshqaruv tamoyillariga quyidagilar kiradi: ilmiylik, murakkablik, izchillik, samaradorlik, maqsadga muvofiqlik, maqbullik, yetarlilik.

Demak, yildan yilga aholi sonining oshib borishi natijasida, uy-joylarga bo'lgan ehtiyojlar ham oshib boradi. Shundan kelib chiqqan holda uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish, ularning boshqaruv darajalarini oshirish, aholi yashaydigan uy-joy binolarini ta'mirlash, ehtiyoj yuqori bo'lgan hududlarda zamonaviy ko'rinishdagi va energiya tejovchi uy-joy qurilishlarini olib borish doimo dolzarbdir.

Mamlakatimiz qonunchiligiga ko'ra, uy-joy fondlari xususiy va davlat uy-joy fondlariga bo'linadi.

«Xususiy uy-joy fondi: fuqarolar mulki bo'lgan uy-joy fondi (yakka tartibda qurilgan uylar, xususiylashtirilgan, qurilgan hamda olingan kvartiralar va uylar, uy-joy qurish hamda uy-joy kooperativlariga qarashli uylardagi pay badallari to'liq to'langan kvartiralar, fuqarolar tomonidan qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda mulk qilib olingan kvartiralar va uylar); xo'jalik boshqaruv kompaniyalari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, jamoa fondlari hamda boshqa nodavlat yuridik shaxslarning mulki bo'lgan va ularning mablag'lari hisobidan qurilgan yoki auksionda yoxud qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda olingan uy-joy fondi»²³.

«Davlat uy-joy fondi: mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy budjetga tushgan soliqlar va boshqa majburiy to'lovlar, shuningdek qonun

²³ Ўзбекистон Республикаси «Уй-жой кодекси». 1998 йил 24 декабрь, 8-модда. www.lex.uz

hujjatlarida nazarda tutilgan asoslar bo'yicha boshqa tushumlar hisobidan barpo etilgan munitsipal uy-joy fondi; davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining to'la xo'jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida bo'lgan idoraviy uy-joy fondi; mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy budjet mablag'lari hisobidan barpo etilgan, shuningdek xususiy, munitsipal, idoraviy uy-joy fondidan olib ularning balansiga berilgan, fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalangan, kam ta'minlangan toifalari uchun xususiylashtirish huquqisiz ijara shartlari asosida foydalanish uchun berilgan aniq maqsadli kommunal uy-joy fondi»²⁴.

Respublikamizda olib borilayotgan islohotlar natijasida uy-joy fondlarini boshqarishda, ya'ni ko'p kvartirali uylarni boshqarishning yangicha tizimini joriy etish, ko'p xonadonli uy-joylarga boshqaruv kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatishda, ular uchun ekspluatatsiya xarajatlarini aniqlash, ko'p xonadonli uylarga samarali xizmat ko'rsatish qoidalarini ishlab chiqilmoqda.

O'zbekiston Respublikasi qonunchiligiga ko'ra, aholining yashashi uchun mo'ljallangan har qanday turdagi uy-joylar ko'chmas mulk sifatida qabul qilinadi va davlat tomonidan ro'yxatga olinadi. Ko'p xonadonli uy-joylarning aholi yashashi uchun foydalaniladigan qismlarida ishlab chiqarish va sanoat uchun ishlatish va boshqa tartiblarda foydalanish qonuniy jihatdan taqiqlanadi.

Olib borilgan tadqiqotlar natijasiga ko'ra, aholi yashashi uchun mo'ljallangan uy-joy fondi murakkab va o'ziga xos boshqaruv xususiyatlariga ega bo'lib, hozirgi kunda aholi ehtiyojlari va talablaridan hamda aholi va ularga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyasi manfaatlaridan kelib chiqqan holda boshqaruv usullari va boshqaruv mexanizmlari tanlab olinadi. Shunday ekan, har bir uy-joy fondiga xizmat ko'rsatish binolarning mavjud texnik holatiga ko'ra belgilanadi hamda aholi talab va ehtiyojlaridan kelib chiqqan holda boshqarish mexanizmlarini shakllantirish bo'yicha turlicha yondashuv talab etiladi.

²⁴ O'sha joyda

1.2-§. Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlari

Aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyoji oshib borishi bilan birga, uy-joylarga va ko'p qavatli turar joylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari tomonidan ko'rsatayotgan xizmat turlariga va ularning sifatiga ham talab oshib bormoqda. Sababi, har doim inson o'zining yashashi va erkin faoliyat yuritishi uchun o'ziga qulay bo'lgan sharoit yaratishga harakat qiladi. Shu bilan birga, davlat ham aholiga qulay sharoit yaratish uchun barcha imkoniyatlarni ishga soladi. Shunday ekan bugungi kunda aholi, ya'ni iste'molchilar o'zlari yashayotgan uy-joylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarini erkin tanlash imkoniyatiga ega bo'lmoqda. Mamlakatimizda uzoq yillar davomida aynan uy-joylarga xizmat ko'rsatish tizimini moliyaviy ta'minoti davlat budjeti tomonidan moliyalashtirib kelingan. Shuning uchun bu sohada tadbirkorlik muhitini va sifatli xizmat turlarini shakllantirish, ko'rsatilgan xizmatlar uchun to'lovlarni o'z vaqtida amalga oshirish birmuncha qiyinchiliklarga uchramoqda.

Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish va ularni boshqarish hozirgi kungacha to'liq bozor tamoyillariga mos tarzda amalga oshirilmasdan qolmoqda. Shuning uchun aynan mazkur sohani bozor munosabatlariga moslashtirish orqali xizmat ko'rsatish turlarini sifat va miqdor jihatdan oshirish bugungi kun talabi hisoblanadi. Bugungi kunda uy-joy fondlarini boshqarish va ularga xizmat ko'rsatish tizimi iqtisodiy mohiyatiga ko'ra turlarga bo'linadi.

Mamlakatimizdagi amaldagi qonunchilik va me'yoriy-huquqiy hujjatlarga ko'ra, uy-joy fondlari mazmun jihatidan: xususiy uy-joy fondlariga va davlat uy-joy fondlariga bo'linadi.

«Xususiy uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

- fuqarolar mulki bo'lgan uy-joy fondi (yakka tartibda qurilgan uylar, xususiylashtirilgan, qurilgan hamda olingan kvartiralar va uylar, uy-joy qurish hamda uy-joy kooperativlariga qarashli uylardagi pay badallari to'liq to'langan kvartiralar, fuqarolar tomonidan qonunchilikda nazarda tutilgan boshqa asoslarda mulk qilib olingan kvartiralar va uylar);

- xo‘jalik boshqaruv kompaniyalari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, jamoat fondlari hamda boshqa nodavlat yuridik shaxslarning mulki bo‘lgan va ularning mablag‘lari hisobidan qurilgan yoki auksionda yoxud qonunchilikda nazarda tutilgan boshqa asoslarda olingan uy-joy fondi»²⁵.

«Davlat uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

- mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo‘lgan, mahalliy budjetga tushgan soliqlar va boshqa majburiy to‘lovlar, shuningdek qonunchilikda nazarda tutilgan asoslar bo‘yicha boshqa tushumlar hisobidan barpo etilgan munitsipal uy-joy fondi;

- davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining to‘la xo‘jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida bo‘lgan idoraviy uy-joy fondi;

- mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo‘lgan, mahalliy budjet mablag‘lari hisobidan barpo etilgan, shuningdek xususiy, munitsipal, idoraviy uy-joy fondidan olib ularning balansiga berilgan, fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalanganmagan, kam ta‘minlangan toifalari uchun xususiylashtirish huquqsiz ijara shartlari asosida foydalanish uchun berilgan aniq maqsadli kommunal uy-joy fondi»²⁶.

Uy-joy fondlarini boshqarish mazmunan yakka tartibdagi uylar va ko‘p kvartirali uylarga bo‘linadi. Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish qolgan uy-joylarni boshqarishdan ko‘ra birmuncha murakkabliklarga ega. Ya‘ni ko‘p kvartirali uylarda istiqomat qilayotgan aholining xohish-istaklarini bir maqsadga mujassamlashtirish qiyin. Shu sababli, ko‘p kvartirali uylarni boshqarish aniq prinsiplar orqali boshqarilishi kerak.

«Ko‘p kvartirali uylarni boshqarishning asosiy prinsiplari quyidagilardan iborat: boshqarish usulini tanlash erkinligi; o‘zini o‘zi boshqarish; kollegiallik; ochiqlik va oshkoralik; tashkiliy va moliyaviy jihatdan mustaqillik; joylarning mulkdorlari oldida muntazam hisobdorlik»²⁷.

²⁵ Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси. 1998 йил 24 декабрь, 8-модда. <https://lex.uz/acts/106136>

²⁶ O‘sha joyda

²⁷ Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 7 ноябрдаги «Кўп квартирالي уйларни бошқариш тўғрисида»ги ЎРҚ-581-сонли Қонуни. <https://lex.uz/docs/4586282>

«Ko‘p kvartirali uyni boshqarish istiqomat qiluvchilarning yashash va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylarni foydalanish uchun qulay hamda xavfsiz sharoitlarini ta’minlash, umumiy mol-mulkni lozim darajada saqlash hamda umumiy mol-mulkdan foydalanish masalalarini hal etish bo‘yicha chora-tadbirlar majmuini o‘z ichiga oladi. Ko‘p kvartirali uyni boshqarish usuli ko‘p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining umumiy yig‘ilishida belgilanadi. Ko‘p kvartirali uyni boshqarish: bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan (bundan buyon matnda «ko‘p kvartirali uyni bevosita boshqarish» deb yuritiladi); yuridik shaxs bo‘lgan boshqaruvchi tashkilot tomonidan yoki jismoniy shaxs (yakka tartibdagi tadbirkor) bo‘lgan boshqaruvchi (bundan buyon matnda boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi deb yuritiladi) tomonidan shartnoma asosida; bitta yoki zich joylashgan bir nechta ko‘p kvartirali uyda turar joylarning va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylarning mulkdorlarini birlashtiruvchi uy-joy mulkdorlarining boshqaruv kompaniyasi bo‘lgan notijorat tashkilot (bundan buyon matnda boshqaruv kompaniyasi deb yuritiladi) tomonidan amalga oshirilishi mumkin»²⁸.

Uy-joy fondlarini boshqarish borasida davlat tomonidan olib borilayotgan islohotlar natijasiga ko‘ra, har bir xonadonning moddiy ahvoli, ijtimoiy va hayot kechirish holatini hisobga olgan holda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 19-iyundagi «Ko‘p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish to‘g‘risida»²⁹gi PQ-5152-sonli qarorining 4-qismida ko‘ra, ko‘p kvartirali uy-joylarni mukammal va joriy ta’mirlash ishlarini moliyalashtirish mazkur uy-joylarni ta’mirlash ishlari umumiy smeta qiymati doirasida amalga oshiriladi, bunda:

- 2023-yil uchun Moliya vazirligi tomonidan respublika byudjetidan 156,4 milliard so‘m ajratiladi;
- 2024-yil 1-yanvardan boshlab mablag‘larning:

²⁸ O‘sha joyda

²⁹ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 19 июндаги “Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПҚ-5152-сонли қарори. <https://lex.uz/docs/5464157>

- 30 foizi mulkdorlar hisobidan qoplanadi. Mazkur mablag‘lar Uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vazirligi huzuridagi Uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirish jamg‘armasida ko‘p kvartirali uy-joylarni ta‘mirlashni moliyalashtirish uchun ochiladigan maxsus hisobvaraqa (keyingi o‘rinlarda - Maxsus hisobvaraqa) shakllantiriladi;

- 35 foizi respublika byudjetining qo‘shimcha manbalari hisobidan qoplanadi;

- 35 foizi mahalliy byudjetlarning qo‘shimcha manbalari hisobidan qoplanadi.

Tadqiqot ishini bajarish davomida mamlakatimizda uy-joy fondlarini boshqarish, iste‘molchilarning ehtiyojlarini samarali qondirish, aynan ko‘p qavatli uy-joylarga xizmat ko‘rsatishni davlat, davlat xususiy sherikchilik, xususiy va sohada xorijiy investorlarni jalb qilish, sohada tadbirkorlik muhitini shakllantirish borasida davlat tomonidan olib borilayotgan tashkiliy va institutsional islohotlar o‘rganib chiqildi. Mazkur islohotlarda, ya‘ni uy-joy fondlarini boshqarish borasidagi O‘zbekiston Respublikasining qonunlari, Prezident farmonlari va qarorlari, Vazirlar Mahkamasining qarorlari va tegishli vazirliklarning me‘yoriy-huquqiy hujjatlari ilmiy jihatdan o‘rganib chiqildi. Shuningdek, mamlakatimizda uy-joy fondlarini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlarini ilmiy jihatdan o‘rganish doimo o‘z dolzarligi bilan ajralib turadi (3-ilova).

Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlarini ilmiy jihatdan o‘rganish har doim soha mutaxassislari va iqtisodchi olimlar tomonidan doimo qiziqarli va murakkab mavzu sifatida o‘rganib kelinadi.

Uy-joy kommunal xizmatlar sohasi samaradorligini aniqlash masalasiga turlicha uslubiy yondashuvlar mavjud. Ayrim yondashuvlar soha samaradorligini oshirishni nisbatan kam mablag‘ va mehnat sarflagan holda mavjud resurslardan ratsional foydalanish nisbatan yuqoriroq xizmat sifati bilan iste‘molchilarning ehtiyojini to‘laroq qondirishda ko‘radilar³⁰.

Amaliyot shuni ko‘rsatadiki, agar uy-joy fondini boshqaruvchi subyekt o‘z maqsadiga erisha olmasa, boshqaruv samarasiz bo‘lishi mumkin; past samaradorlik

³⁰ Комарова В.Уе., Улановская В.Д. Эффективность и интенсификация непроизводственной сферы. –М.: Экономика, 1997. – С.18.

– o‘z maqsadiga erishish uchun juda ko‘p resurslar va vaqt sarflanganda; optimal - boshqaruv maqsadiga tez va kam xarajat bilan erishilganda. «Raqobatbardosh bozor iqtisodiyoti sharoitida ijtimoiy-iqtisodiy omillarni hisobga olgan holda tashkil etilgan boshqaruv tizimi eng muhim hisoblanadi»³¹.

Ko‘pincha, «uy-joy sohasi» faqat uy-joy kommunal xizmatlari bilan aniqlanadi va faqat ijtimoiy sohaning elementi sifatida qaraladi. Bunday holda, biz «uy – joy sohasi»ga berilgan ta’rifning murakkabligiga e’tibor qaratmagan bo‘lamiz va faqat insonning odatiy hayoti uchun zarur bo‘lgan shart-sharoitlarni ta’minlash uchun mo‘ljallangan infratuzilmani ifodalovchi uy-joy fondini boshqarish tizimini esdan chiqargan bo‘lamiz.³²

«Yirik shaharlarda uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirishda sohaga yaratilgan shart-sharoitlarni baholash natijalariga qarab, uy-joy fondini boshqarish tizimiga ijtimoiy-iqtisodiy va institutsional o‘zgarishlarni olib kirish orqali, mavjud muammolar hal qilinadi va istiqbolli rejalar ishlab chiqiladi»³³.

Yevropa mamlakatlarida uy-joy kommunal xo‘jaligini isloh qilishda tariflarning keskin o‘sishi kuzatildi, Sharqiy Yevropa mamlakatlarida ular 10 baravar oshdi. G‘arbiy Yevropa mamlakatlarida tariflarning o‘sishi asosan, energiya narxлари va inflyatsiyaning o‘sishi bilan bog‘liq bo‘lib, 2-3 baravar ko‘paydi. Ta’kidlash joizki, har doim soha davlat tomonidan samarali tartibga solinmagan taqdirda tariflarning keskin o‘sishi qayd etiladi. G‘arbiy Yevropa va AQSHda tariflar markazlashtirilmagan tarzda, asosan, uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar tomonidan belgilanadi.³⁴

Davlat tomonidan uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish sohasini tartibga solish borasida olib borilayotgan islohotlar har doim ko‘p tarmoqli bo‘lishi kerak, shunda

³¹ Иванко Л.М. Менеджмент в жилищной сфере. Учебное пособие. -Самара: Издательство Самарского университета, 2022. – 89 с.

³² Жильцов Е.Н., Казаков В.Н. Экономика социальных отраслей сферы услуг: учебное пособие. – М.: Экономический факультет МГУ; ТЕИС, 2007. -С. 2006.

³³ Сеферян Л.А. Организация управления жилищным фондом крупного города для обеспечения устойчивого развития. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата технических наук. 05.02.22 – Организация производства (строительство). Иваново – 2018.

³⁴ Игнатов, В. Г. Зарубежный опыт местного самоуправления и его реформирования / В. Г. Игнатов, В. И. Бутов. – Ростов н/Д: СКАГС, 2004. – 144 с.

uy-joy fondi boshqaruvida turli tashkiliy-huquqiy shakllarining paydo bo'lishiga olib keladi.³⁵ Bunday xilma-xil shakllar ilg'or xorijiy davlatlar amaliyotida joriy qilingan va ular tomonidan sohaning rivojlanishi borasida boy tajriba to'plangan, shuning uchun uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional jihatlarini o'rganishda xorijiy davlatlar tajribalarini o'rganish tavsiya etiladi.

Ko'pgina rivojlangan mamlakatlarda uy-joy kommunal xizmatlari biznes hisoblanadi. Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida faoliyat olib boruvchi uy-joy fondlarini boshqaruvchi kompaniyalar o'z ishlaridan foyda ko'rishadi.³⁶

So'nggi paytlarda biznes jarayonlarini aniqlash, so'ngra ularni boshqarish va takomillashtirishdan iborat bo'lgan korxonalarni boshqarish tizimlarini yaratish uchun texnologik yondashuv qo'llanilmoqda. Shu bilan birga, biznes jarayonlarini boshqarish quyidagi prinsiplarga asoslanadi: sifat menejmenti tizimlarini qurish; Deming sikli; muvozanatli ko'rsatkichlar kartasini (angl. Balanced Scorecard, BSC) qurish; binolar qurilishini rivojlantirish loyihalarini boshqarish.³⁷ Ushbu tamoyillarga muvofiq uy-joy fondlarini boshqarish tizimi asosiy biznes jarayonlari atrofida shakllantirilishi kerak. U uy-joy fondining asosiy biznes jarayonlari sifatli bajarilishini ta'minlashga qaratilgan hamda tashkiliy va iqtisodiy tamoyillarga asoslanadi.

Aholi farovonligini ta'minlash, ularning yaxshi yashashlari uchun zaruriy shart-sharoitlar yaratish respublikamizda olib borilayotgan islohotlarning pirovard maqsadidir. Bu borada uy-joy kommunal sohasining samarali faoliyat ko'rsatishi muhim ahamiyat kasb etgan tarzda, sohani boshqarish va tartibga solishning rivojlangan mamlakatlar amaliyotida o'zini oqlagan zamonaviy boshqaruv

³⁵ Правовое регулирование экономических отношений в современных условиях развития цифровой экономики: монография / отв. ред. В. А. Вайпан, М. А. Егорова (Юстицинформ, 2019) // Информационно-правовой портал Консультант-плюс. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 18.05.2020).

³⁶ Бажаева, Т. С. Совершенствование системы управления в некоммерческих организациях ЖКХ: монография / Т. С. Бажаева. – СПб.: Изд-во СПбГУСЭ, 2011. – 167 с.

³⁷ Хаммер М. Реинжиниринг корпорации: манифест революции в бизнесе: пер. с англ. / Майкл Хаммер, Джеймс Чампи; пер. Ю. Корнилович. – 3-е изд. – М.: Манн, Иванов и Фербер, 2010. – 274 с.

mexanizmlarini samarali joriy etish, o‘z navbatida, aholi turmush darajasini oshirishga ijobiy ta’sir etadi.³⁸

«Mamlakatimiz uy-joy fondini boshqarish tizimini takomillashtirish, aholining o‘z turar-joylariga bo‘lgan mulkiy va ijtimoiy munosabatlarini yaxshilash, shu bilan birga, uy-joy mulkdorlarining o‘z mulklarini boshqarishdagi ishtirokini oshirish masalalari bugungi kunga qadar o‘z dolzarbligini saqlab kelmoqda»³⁹.

«Ma’lumki, har qanday turar-joy mulkchilik shaklidan qat’i nazar mulk hisoblanadi. Mulknı boshqarish deganda, mulk egalari ning o‘z maqsadlariga erishish yo‘lida bir yoki bir nechta mulk ob’ektlari bilan bog‘liq amalga oshiradigan har qanday munosabatlari tushuniladi. Shunga ko‘ra, uy-joy fondini boshqarishda bevosita turar-joy egasi, boshqaruvchi tashkilotlar va xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar ishtirok etadi»⁴⁰.

Uy-joy kommunal xizmatlar sohasi samaradorligini aniqlash masalasiga turlicha uslubiy yondashuvlar mavjud. Ayrim yondashuvlar soha samaradorligini oshirishni nisbatan kam mablag‘ va mehnat sarflagan holda mavjud resurslardan ratsional foydalanish nisbatan yuqoriroq xizmat sifati bilan iste’molchilarning ehtiyojini to‘laroq qondirishda ko‘radilar.⁴¹

Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlarini o‘rganish sohadagi umumiy muammolarini guruhlash imkonini berdi. Ushbu muammolarni hal qilish mavjud biznes jarayonlarini modernizatsiya qilishga bog‘liq bo‘ladi. Uy-joy fondini boshqaruvchi kompaniyalar faoliyatining turli tashkiliy-huquqiy shakllari asosiy biznes jarayonlariga ta’sir qilmaydi, balki ularni boshqarish tizimiga ta’sir qiladi.

³⁸ Нуриббетов Р.И. ва бошқалар. Уй-жой фондини бошқаришни такомиллаштиришда тежамкор ишлаб чиқариш концепциясидан фойдаланиш // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. № 5, сентябрь-октябрь, 2018 й.

³⁹ Нуриббетов Р.И. ва бошқалар. Ўзбекистонда уй-жой фондини бошқариш тизимини такомиллаштириш: илмий-услубий қўлланма. - Тошкент: ТАҚИ, 2019. – 129 б.

⁴⁰ Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. – М., 2009.

⁴¹ Комарова В.Е., Улановская В.Д. Эффективность и интенсификация непродуцственной сферы. –М.: Экономика, 1997. – С.18.

Uy-joy fondlarini boshqarish tizimi boshqa sohalarga qaraganda murakkab tavsifga ega, chunki bunda har bir turar-joy egalari o'z ehtiyojlaridan kelib chiqqan holda umumiy manfaatlarini birgalikda mujassamlashtirib himoya qilsa, tizimda samarali boshqaruvga erishish imkoniyati yaratiladi. Bugungi kunda respublikada

s

o

h

a Uy-joy fondini boshqarishda har bir turar-joy egalari o'z uylarini umumiy manfaatlaridan kelib chiqqan holda boshqaruv kompaniyalari bilan hamkorlikda faol ishtirok etishi orqali, boshqarish usulini erkin tanlashi, ochiqlik va oshkoralik prinsiplariga asoslangan moliyaviy jihatdan mustaqil va mulkdorlar oldida muntazam hisobdorlik mexanizimini shakllantirishi va sifat jihatidan samarali boshqaruv tizimiga ega bo'lishi mumkin.

s Aholining uy-joyga egalik qilishi iqtisodiy jihatdan mulkdor bo'lish imkoniyatini beradi, bu esa bozor iqtisodiyoti sharoitida tovar bozorida qimmatbaho metallar va toshlardan yasalgan mahsulotlar bilan raqobatlashish muhitini yaratadi: turar-joy binosining xizmat qilish muddati 100-150 yilni tashkil etadi. Bu vaqt ichida mulkdor mazkur turar-joy binosida o'zi yashashi yoki biznes maqsadida foydalanishi mumkin. Shu sababli, har bir fuqaro o'ziga tegishli bo'lgan uy-joy mulkiga xizmat ko'rsatishni ishonchli va samarali tizimga ega bo'lgan boshqaruv kompaniyasiga topshirishni istaydi.

Uy-joyga egalik qilish insonning ijtimoiy va aqliy ehtiyojlarini qondirishda muhim ahamiyat kasb etadi. Uy-joyga egalik qilish ijtimoiy jihatdan insonning erkin yashashi uchun qulaylik yaratadi, aqliy jihatdan xotirjamlik hissini uyg'otadi, iqtisodiy jihatdan mulk egasi bo'lishini ta'minlaydi, huquqiy jihatdan yashash manzilini belgilaydi. Bu esa, insonning jamiyatda erkin faoliyat olib borishida va salbiy ko'rinishlardan xalos qiladi, inson uchun normal hayot kechirish imkonini beradi.

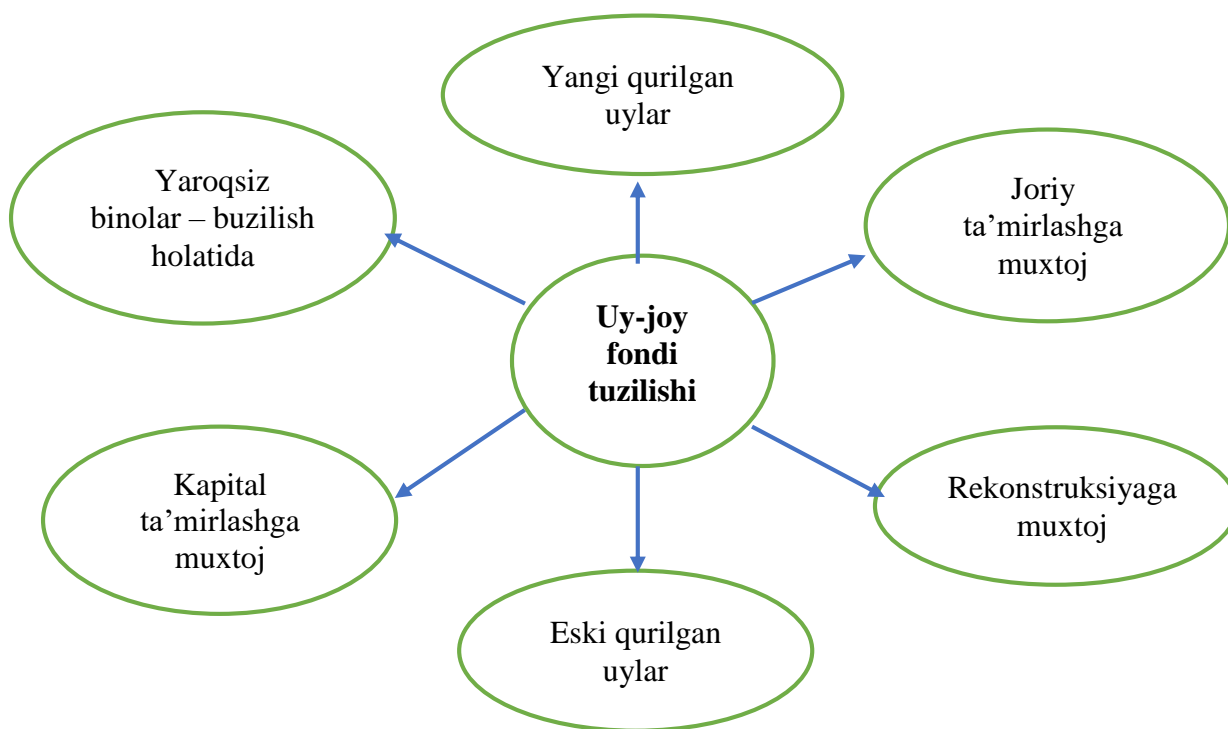
t Turli xil tarixiy davrlarda va turli mamlakatlarda aholini uy-joyga bo'lgan ehtiyojini ta'minlash har doim davlat tomonidan ta'minlanlik mezonini bilan belgilangan, bu mezonlar insonning uy-joyga bo'lgan turli shakldagi ehtiyojlarini qondiradi. Insonning uy-joyga bo'lgan ehtiyoji tug'ilgan paytdan boshlab, butun

a

s

hayoti davomida saqlanib qoladi. Chunki oila qurish, turmush tarzini shakllantirish, kelajagini rivojlantirish, yashash sharoitini yaratish uchun uy-joyga egalik qilish muhim ahamiyat kasb etadi.

Bugungi kunda uy-joy fondining shakllanishi yangi qurilgan va eski (oldinroq) qurilgan uy-joylardan tashkil topadi. Uy-joy fondini shakllantirishda yangi qurilgan uy-joylarga boshqaruv kompaniyasi tomonidan xizmat ko'rsatish oson, lekin uy-joy fondi boshqaruvida eski uy-joylarga xizmat ko'rsatish qiyin va murakkabligi bilan bir qatorda, ularni joriy va kapital ta'mirlash, modernizatsiya va rekonstruksiya qilish, yaroqsiz holatga tushib qolganlarini buzish holatlari ham mavjud. Shuning uchun zamonaviy bozor sharoitida uy-joy fondini shakllantirish jarayonining bosqichlarini tushunish muhim hisoblanadi (1.2-rasm).

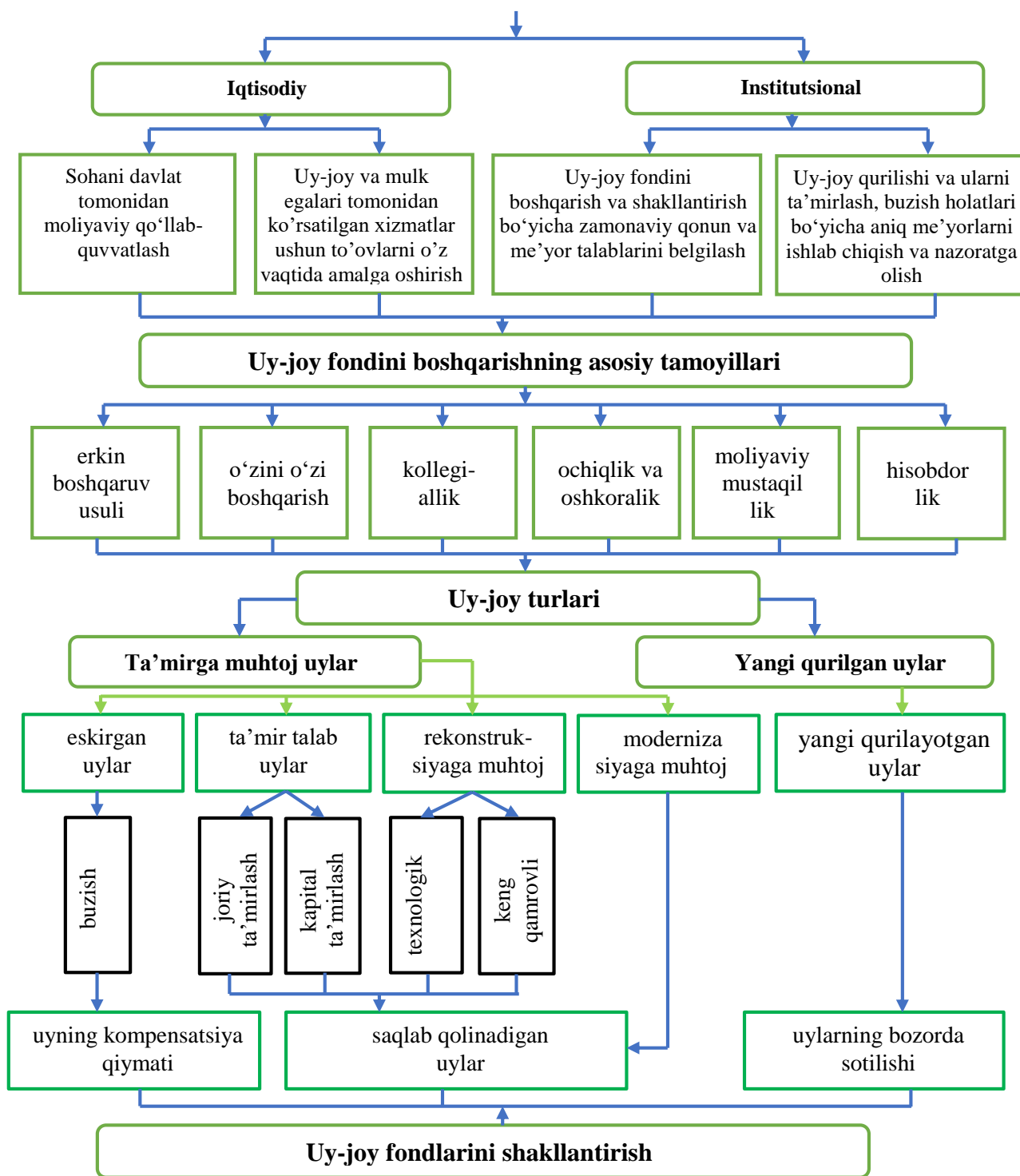


1.2-rasm. Uy-joy fondini shakllantirish jarayonining bosqichlari⁴²

Olib borilgan tadqiqotlar natijasiga asoslanib, uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlari hamda boshqarish tamoyillariga asoslanib va umumiy mulk qiymatini yangilashga qaratilgan uzluksiz jarayon orqali uy-joy fondlarini shakllantirilib boshqarish konsepsiyasi ishlab chiqildi (1.3-rasm).

Uy-joy fondini shakllantirish va boshqarish

⁴² Muallif tomonidan shakllantirildi.



1.3-rasm. Uy-joy fondlarini shakllantirish va boshqarish konsepsiyasi⁴³

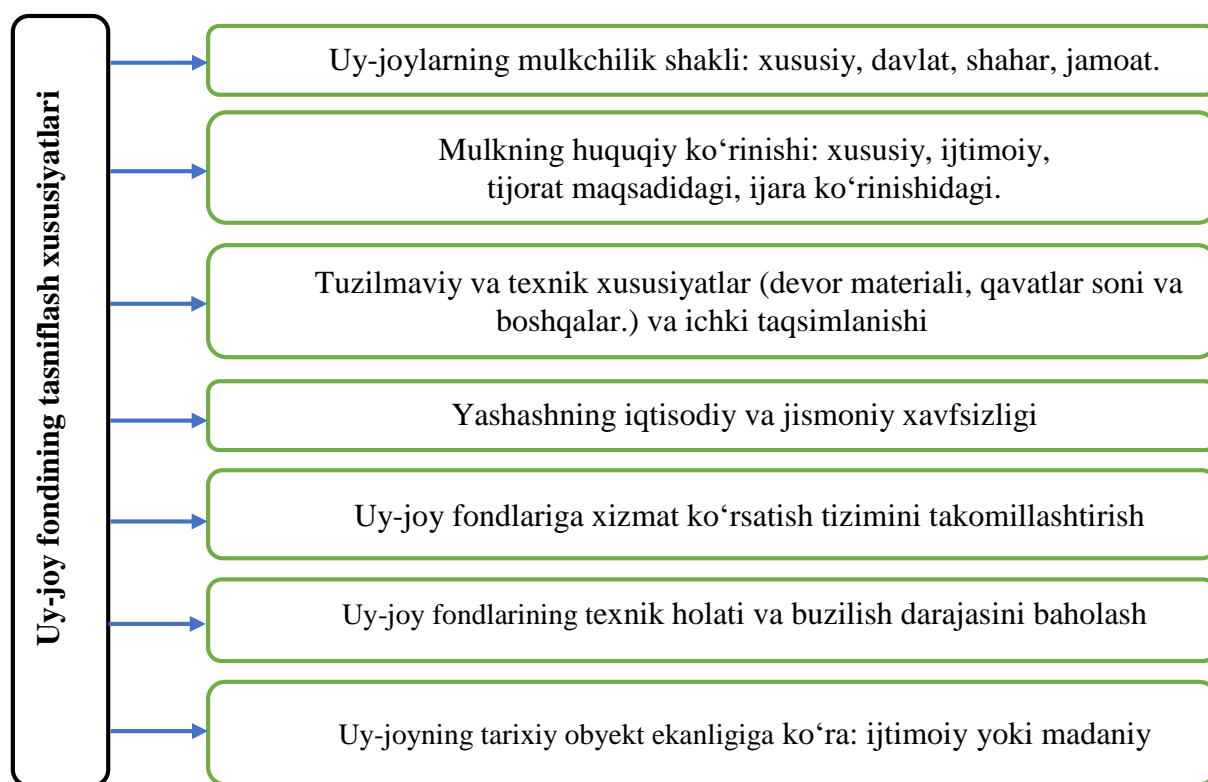
Hozirgi kungacha uy-joy fondlarini boshqarish ko'pgina rivojlanayotgan mamlakatlar singari bizning respublikamizda ham boshqaruv kompaniyalari tomonidan samarali biznes turiga aylanmanib o'lguradi. Shu sababli, uy-joy

⁴³ Muallif tomonidan ishlab chiqildi.

fondlarini boshqarish tizimi har doim davlat tomonidan moliyaviy qo‘llab – quvvatlanib, tartibga solinib boshqarib boriladi. Bu borada davlat tomonidan bir qancha islohotlar amalga oshirilmoqda va bundan keyin ham bu islohotlar davom ettirib boriladi.

Yuqorida keltirilgan rasmda uy-joy fondlarini shakllantirish va boshqarish bo‘yicha bugungi kun uchun tomonlar manfaatlarini hisobga olgan holda boshqarish konsepsiyasi ishlab chiqilgan.

Uy-joy fondining shakllanishi va boshqarish jarayonlarini ilmiy jihatdan o‘rganish natijalariga ko‘ra, uy-joy fondining xususiyatlari tasniflanishi 1.4-rasmda keltirilgan.



1.4-rasm. Uy-joy fondining xususiyatlariga ko‘ra tasniflanishi⁴⁴

Mazkur rasmda uy-joy fondining xususiyatlariga ko‘ra tasniflash quyidagi holatlariga asosan ajralib turadi. Uy-joylarning mulkchilik shakliga ko‘ra: xususiy uy-joylarga, davlat uy-joylariga, shahar va jamoat ob‘ektlariga bo‘linadi. Mulkning

⁴⁴ Muallif tomonidan ishlab chiqildi.

huquqiy ko‘rinishi: xususiy, ijtimoiy, tijorat maqsadidagi, ijara ko‘rinishidagi uy-joylarga bo‘linadi. Uy-joyning tarixiy obyekt ekanligiga ko‘ra: ijtimoiy yoki madaniy obyektlarga bo‘linadi.

Bugungi kunda uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish bozor tamoyillari asosida tashkil etilishi zarur. Chunki uzoq yillar davomida aynan mazkur soha davlat tomonidan moliyalashtirilib kelingan. Shuning uchun ushbu sohada tadbirkorlik muhitini shakllantirish ancha qiyinchiliklarga uchramoqda. Uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarini bozor mexanizmlariga asoslanuvchi ishlash tizimi tashkil etilsa, iste‘molchilarga xizmat ko‘rsatish sifati yaxshilanadi va sohada raqobat muhiti shakllanadi. Buning natijasida aholi turmush darajasining yaxshilanishiga va aholining mulkdorlik xususiyatining sifat bo‘g‘inini belgilaydi.

Mamlakatimizda uy-joy fondlarini shakllantirish, iste‘molchilarga sifatli xizmat ko‘rsatish mexanizmlarini yaratish hamda sohada raqobat va tadbirkorlik muhitini shakllantirishda davlat tomonidan keng islohotlar olib borish zarur bo‘ladi. Sohani rivojlantirish uchun davlat tomonidan bir qator islohotlar amalga oshirildi, jumladan, xususiy, davlat xususiy sherikchilik, xorijiy investorlarni jalb qilish borasida me‘yoriy-huquqiy hujjatlar ishlab chiqildi. Shunday bo‘lsa-da, uy-joy fondining boshqarish tizimini rivojlantirishda uning iqtisodiy va huquqiy mexanizmlarini aniq belgilash kerak. Buning uchun quyidagilarni amalga oshirish zarur:

- uy-joy fondining boshqarish sohasida faoliyat olib borayotgan boshqaruv kompaniyalarini davlat tomonidan tartibga solish va ular faoliyatini monitoring qilib borish tizimini yaratish;

- uy-joy fondining boshqarish tizimida davlat-xususiy sheriklik munosabatlarini shakllantirish orqali tadbirkorlik muhitini yaratish;

- aholining uy-joylariga xizmat ko‘rsatuvchi boshqarish kompaniyalarining reytingini aniqlovchi me‘zonlarni ishlab chiqish, ular faoliyatida raqamli boshqaruv tizimidan kengroq foydalanishni yo‘lga qo‘yish;

- uy-joy fondini boshqarish kompaniyalarida faoliyat olib boruvchi xodimlarning ish samaradorligini belgilovchi reyting tizimini yaratish va rag'batlantiruvchi ish haqi mexanizmini shakllantirish;

- uy-joy fondini boshqarish kompaniyalarida samarali-innovatsion va texnologik boshqaruv usullariga o'tishni tezlashtirish.

1.3-§. Uy-joy fondini boshqarishda tashkiliy-iqtisodiy mexanizmdan foydalanishning ilg'or xorijiy tajribalari

Mamlakatning ijtimoiy-iqtisodiy holatiga-uning aholisining yashash tarzi, farovon hayot kechirishiga ta'sir ko'rsatadigan muhim omillardan biri bu aholining birlamchi uy-joyga bo'lgan ehtiyojining ta'minlanishi hisoblanadi. Aholining o'z uy-joylariga ega bo'lishi ijtimoiy-demografik va yashash tarzini belgilovchi jarayonlarga to'g'ridan-to'g'ri o'z ta'sirini ko'rsatadi. Har qanday mamlakatda aholi yashashi uchun uy-joylarning yetishmasligi yoki noqulay infratuzilmaning shakllanishi, har qanday oila uchun salbiy muhitni keltirib chiqaradi, buning natijasida aholida norozilik kayfiyati shakllanadi. Aholida norozilik kayfiyatini shakllantiradigan omillar quyidagilar: aholi yashaydigan hududlarda qulay infratuzilmaning yo'qligi; transport tuzilmasining yaxshi rejalashtirilmaganligi, aholi soniga nisbatan uy-joy fondining kamligi yoki uy-joyga bo'lgan talab o'ta yuqori ekanligi, ishsizlik darajasining yuqori ekanligi; toza ichimlik suvining tanqisligi; energiya resurslariga bo'lgan talabning yuqori ekanligi; aholi dam olishi va sog'liqni saqlash tizimining qoniqarsiz holati; hududla xizmat ko'rsatish tizimining yaxshi emasligi va boshqalar. Har bir inson o'zining yashash joyida o'zi uchun qulay bo'lgan sharoitlar mavjud bo'lishini xohlaydi.

Aholi yashashi uchun uy-joylarga yaratilgan qulaylik darajasi har bir oilaning bo'sh vaqtini qanday o'tkazishiga bevosita ta'sir qiladi. Inson o'z bo'sh vaqtida farzandlarining tarbiyasi, yaqinlarining holidan habar olishi, uy-joylariga yaqin bo'lgan yashil hududlarda oila a'zolari bilan xordiq chiqarishi muhim hisoblanadi. Insonlarning yaxshi xordiq chiqarishi va dam olishi ularning ishchanlik qobiliyatiga

ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Oxirgi yillarda axborot texnologiyalarining rivojlanishi hisobiga aholining o'z uylaridan turib ma'lum bir faoliyat turlari bilan shug'ullanish imkoniyatlari oshib bormoqda. Shuning uchun aytishimiz mumkinki, inson yashaydigan uy-joylarga yaratilgan qulay sharoitlar ularning masofadan turib o'z ish faoliyatlarini yaratishi, hattoki bo'sh vaqtlarida qo'shimcha faoliyat turlari bilan shug'ullanishi uchun qulaylik yaratadi, bu esa, qo'shimcha daromad topish imkoniyatini beradi. Shu bilan bir qatorda, aholi yashaydigan uy-joylarga xizmat ko'rsatish tizimi ham muhim ahamiyat kasb etadi. Aholi yashaydigan hududdagi uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish sohasi, umumiy qilib aytganda, uy-joy kommunal xo'jaligi hisoblanadi, bunga: atrof-muhitning ekologik va sanitariya jihatdan tozaligi, iste'molchilarni energiya resurslari bilan ta'minlash tizimi, internet xizmati, toza ichimlik suvi bilan ta'minlash va boshqalar kiradi.

Uy-joy kommunal xo'jaligi (UKX) - bu turar-joy binolariga turli xil ko'rinisdagi xizmat turlarini ko'rsatish, binolarga muhandislik joriy va kapital ta'mirlash ko'rinisidagi ishlarni rejalashtirish hamda ularni tashkil qilish, atrofdagi infratuzilma holatini yaxshilash bilan shug'ullanuvchi kichik tarmoqlar majmui sifatida qarash kerak.

Bugungi kunda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasini davlat tomonidan isloh qilish borasida, jumladan, «O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoniga ko'ra, respublika aholisining sifatli uy-joy kommunal xizmatlari bilan qamrab olinishini tubdan yaxshilash, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida barcha tashkilotlarning o'zaro hamkorligi uyg'unlashgan texnologik zanjirini shakllantirish asosida uy-joy fondidan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish, ko'p xonadonli uylarning saqlanishi talablariga rioya etilishi ustidan texnik nazoratning samarali tizimini yaratish, shuningdek, xususiy uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarining ish sifatini oshirish va moliyaviy-iqtisodiy barqarorligini ta'minlash»⁴⁵ hamda O'zbekiston Respublikasi

⁴⁵ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5017 сонли Фармони. <https://lex.uz/docs/3170224>

Prezidentning qaroriga ko‘ra, ko‘p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish, boshqaruv organlarining moliyaviy barqarorligini ta‘minlash hamda ko‘p kvartirali uy-joylarning umumiy mol-mulkini saqlash, undan samarali foydalanish va uni ta‘mirlash, ularga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish ishlarining izchil amalga oshirilishini ta‘minlash borasida bir qancha ishlar amalga oshirilmoqda⁴⁶.

Lekin uy-joy komunal xo‘jaligini boshqarish va tartibga solish jarayonlarining murakkabligi, jumladan: aholi yashash hududlarida uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida faoliyat ko‘rsatayotgan boshqarish kompaniyalarida yagona boshqaruv tizimining mavjud emasligi; sohani moliyaviy jihatdan to‘liq mustaqil bo‘la olmasligi (sohada tadbirkorlik muhiti to‘liq shakllanmagan); uzoq yillar davomida aynan uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish tizimini moliyalashtirish davlat byudjeti tomonidan amalga oshirib kelinganligi; hozirgi kunda ham ko‘pgina iste‘molchilar tomonidan uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatayotgan boshqaruv kompaniyalariga to‘lovlarni o‘z vaqtida amalga oshirish borasidagi muammolarning ko‘pligi; uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish sohasida boshqaruv kompaniyalarining tashkil etilishi va ularning tugatilishi borasida aniq huquqiy me‘yorlarning yo‘qligi; turar-joy binolari atrofidagi hududlar chegaralari bo‘yicha kimga yoki qaysi tashkilotlarga (mahalliy hokimiyat yoki xususiy sektorga) tegishli ekanligi to‘g‘risidagi aniq yechimlarning yo‘qligi; uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish bilan shug‘ullanuvchi boshqaruv kompaniyalari va ular faoliyatini nazorat qilish tizimida tartibga solish va boshqarish borasidagi aniq tashkiliy va iqtisodiy mexanizmlarining to‘liq samara bilan ishlamayotgani.

Bugungi kunga qadar aynan uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatish tizimida bozor iqtisodiyotining elementlari to‘liq ishlayotgani yo‘q. Chungi bu sohada hali ham o‘z yechimini kutayotgan bir qancha muammolar saqlanib qolmoqda. Buning natijasida, hozirgi kungacha uy-joy fondini boshqarish va tasarruf etishning mulk

⁴⁶ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 19 июндаги «Кўп квартирالي уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида»ги ПҚ-5152 сонли қарори. <https://lex.uz/docs/5464157>

huquqlarini farqlash jarayoni davom etmoqda. Uy-joy fondini boshqarishda ular tomonidan ko'rsatilayotgan xizmat turlari va toifalari bo'yicha aniq belgilangan narx chegaralari ishlab chiqilmagan va bozor mexanizmi shakllantirilmagan. Ushbu omillarning har biri u yoki bu tarzda uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmining shakllanishiga ta'sir ko'rsatadi.

Biroq amaliyot shuni ko'rsatadiki, uy-joy fondini boshqarish tizimida davlat tomonidan olib borilayotgan islohotlarning samarali natija berishida har bir uy-joy egalariining ishtiroklari ham muhim hisoblanadi. Amaliyotdan ma'lumki, menejmentda odamlarning ishtiroki qanchalik faol bo'lsa, u qanchalik yaxshi tashkil etilsa, har qanday boshqaruv tizimi shunchalik samarali va ishonchli ishlaydi.

Hozirgi kunda uy-joy fondini boshqarish sohasini davlat tomonidan isloh qilish hamda soha boshqaruvini shaffof va hisobdorlik tamoyillariga moslashtirish borasida informatsion texnologiyalardan foydalanish, aholini energiya resurslari bilan sifatli va to'liq ta'minlash, toza ichimlik suvining muntazam ta'minotini yaratish, aholining bo'sh vaqtlarida dam olish va xordiq chiqarishi uchun sharoitlar yaratish, ko'p qavatli turar joy hamda uy-joy fondlarini joriy va kapital ta'mirlash, ijtimoiy muhtoj oilalarga kommunal xizmat ko'rsatishning alohida me'yorlarini ishlab chiqish borasida dunyo mamlakatlari amaliyotida mavjud bo'lgan tajribalar, usullar va mezonlarni o'rgangan holda, uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirib borish doimo dolzarb bo'lib qolaveradi.

Iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda uy-joy fondlarini boshqarish sohasida aniq tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlar shakllanib bo'lgan. Mamlakatimizda uy-joy fondlarini boshqarish tizimini isloh qilishda aynan biror rivojlangan mamlakatning amaldagi tajribasidan nusxa olib qo'llash ma'lum ma'noda, to'g'ri hisoblanmaydi. Chunki har bir mamlakatning o'z qadriyatlari va ko'p yillar davomida saqlanib kelayotgan muammolari va o'zining ijtimoiy-iqtisodiy xarakterini tavsiflovchi qarashlari mavjud.

Jahonning bir qancha mamlakatlarida, masalan, Slovakiya, Niderlandiya, Kanada, Polsha, Chexiya, Meksika, Singapur, Fransiya, AQSH, Vengriya,

Malayziya davlatlarida aynan uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish sohasi davlat tomonidan moliyalashtirilmaydi, aynan mazkur sohaning xizmat ko'rsatish tizimi tadbirkorlik sifatida qaraladi. Ya'ni aholining o'zi unga tegishli bo'lgan uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarini tanlaydi va ular bilan shartnoma tuzadi. «Shuningdek, moliyaviy resurslarni boshqarish, tovar va xizmatlarga pul to'lash bo'yicha qarorlarni qabul qilish boshqaruvchi tomonidan emas, balki uy-joy mulkdorlari uyushmalarining rahbarlari tomonidan amalga oshiriladi. Boshqaruvchilarning takliflari esa, uyushma kengashlariga tavsiya xarakteriga ega bo'ladi»⁴⁷.

G'arbiy Yevropa va AQSHda, uy-joy mulkdorlari uyushmasi tashkil etilgan bo'lib, uy-joy binosi umumiy mulk sifatida qaraladi. Jumladan, Slovakiya va Chexiya davlatlarida maxsus elektron shakllantirilgan tizim orqali qarzdor bo'lgan mulk egalari uy-joylarini sotishi yoki ijaraga berish vaqtinchalik to'xtatib qo'yiladi yoki qarz miqdori ko'p bo'lgan uy-joylar auksion orqali sotuvga chiqarilishi mumkin.⁴⁸

Iqtisodiyoti rivojlangan Fransiya davlatida aholining uy-joy fondi maxsus tashkil etilgan sindikatlar orqali boshqariladi. Sindikatning vazifalariga uy-joy fondi boshqarish hamda binolarni joriy va kapital ta'mirlash masalalari kiradi. Ushbu amaliyot Fransiyada 1965-yildan buyon amal qilib keladi va uy-joy fondini boshqarish aniq tamoyillar asosida shakllangan usullar orqali tashkil etilgan va ular qonuniy hujjatlar bilan mustahkamlangan.⁴⁹

«Uy-joy kommunal xo'jaligi korxonalarini rivojlantirishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini ishlab chiqish fuqarolar uchun yaxshi yashash muhiti va raqobatbardoshligini ta'minlashga xizmat qiladi. Rossiya Federatsiyasida amalga oshirilayotgan ijtimoiy-iqtisodiy islohotlar uy-joy muammosini hal qilish

⁴⁷ Ҳасанов Т.А. Ўзбекистонда хусусий уй-жой фондини бошқариш тизимини такомиллаштириш. 08.00.13 – «Менежмент» иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) илмий даражасини олиш учун ёзилган диссертация иши. Т., 2019 й. 39 б.

⁴⁸ Прокофьев К.Ю., Моисеев В.А., Егорова Ю.А. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами // Жилищные стратегии. – 2015. – Т. 2, № 4. – С. 303–318.

⁴⁹ Иваненко Л.В. Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами // Вестник Уфим. гос. нефт. техн. ун-та. – 2014. – № 7. – С. 146–150.

yondashuvlarini, uy-joy kommunal xo‘jaligining iqtisodiy va tashkiliy bazasini tubdan o‘zgartirdi. Sohani bozor tamoyillariga moslashtirish va zamonaviy tartibga solish usullarini qo‘llash uchun huquqiy va iqtisodiy imkoniyatlarni shakllantirish bo‘yicha ko‘p yillik ishlar olib borildi, shuningdek, uy-joy qurilishida maqsadli dasturlarni amalga oshirish orqali: turar-joy maydoni hajmining oshishi, fuqarolarning yashash sharoitlarini yaxshilash, kam ta‘minlangan oilalarni arzon uy-joylar bilan ta‘minlash imkoni yaratildi»⁵⁰.

«Tashkiliy-iqtisodiy mexanizm doirasida uy-joy kommunal xo‘jaligida boshqaruv harakatlarini amalga oshirish nafaqat uy-joy kommunal xizmatlarini narx va sifat asosida taqdim etish sur‘atlarini tezlashtiradi va hajmini oshiradi, balki hududlarning funksional va erkin rivojlanishida muvozanatni ta‘minlaydi»⁵¹.

Rivojlangan mamlakatlarda uy-joy kommunal xizmatlarining xilma-xilligi davlat xizmatining mantiqiy dasturiga asoslanadi. Shunday qilib, gazlashtirilmagan Florida shtatida aholi tez-tez tejaydigan energiya resurslari uchun to‘lov avtomatik rejim asosida amalga oshiriladi. Elektr xizmati har oy jismoniy shaxsning kredit kartasidan olinadi va to‘lanmagan taqdirda ishlatilgan xizmatlar uchun qarzlar kredit kartalarida to‘planadi. Bundan tashqari, agar xizmatlar uchun qarzlar 90 kun ichida to‘lanmasa, bu holda ijarachi o‘z kvartirasidan chiqarib yuboriladi va kommunal xizmatlar uchun qarzlar to‘lanmaguncha, kvartira shahar hokimligi tasarrufida bo‘ladi.⁵²

«Buyuk Britaniya, Niderlandiya va Irlandiya davlatlarida uy-joy qurilishi va uy-joy fondlarini boshqarish, asosan, davlat tomonidan biznes muhitini yaratish maqsadida xususiy sherikchiligi asosida tashkil etilgan»⁵³.

⁵⁰ Haken, H., & Portugali, J. (2014). *Information Adaptation: The Interplay Between Shannon Information and Semantic Information in Cognition*. Heidelberg, etc.: Springer.

⁵¹ Haken, H., & Portugali, J. (2014). *Information Adaptation: The Interplay Between Shannon Information and Semantic Information in Cognition*. Heidelberg, etc.: Springer.

⁵² Румянцева В.А., Таскаева Н.Н. Подход к формированию организационно-экономического механизма управления управляющей организацией в сфере ЖКХ // «Научно-практический электронный журнал Аллея Науки» №1(28) 2019 Alley-science.ru

⁵³ Игнатов В.Г., Бутов В.И. Зарубежный опыт местного самоуправления и его реформирования. – Ростов-на-Дону. СКАГС, 2014. – 144 с.

«Bugungi kunda dunyoning 16 ta mamlakatida (shu jumladan Kanada, Yaponiya, Finlyandiya) uy-joy siyosatining asosiy maqsadi sifatida kam byudjetli uy-joylardan foydalanish amaliyoti yo'lga qo'yilgan. Shundan 12 mamlakat uy-joy siyosati doirasida aholining ayrim guruhlar uchun uy-joy sharoitlarini yaxshilash zarurligini ta'kidladi. Shvetsiyada muhojirlarning uy-joy sharoitlarini yaxshilash davlat siyosati sifatida e'tirof etiladi va Gollandiya muhojirlarni uy-joy bilan ta'minlash masalasini hozirgi asosiy strategik muammo deb biladi. Boshqa maqsadlar qatorida, aksariyat mamlakatlar uy-joy bozorida (Avstriya, Germaniya, Latviya, Norvegiya, Yangi Zelandiya) yetkazib berishni ko'paytirish, uy-joy sifatini yaxshilash, shuningdek, energiya manbalaridan foydalanish samaradorligini oshirish zarurligini ta'kidlashadi. Uy-joy fondini boshqarishda ayrim davlatlar, xususi uy-joylardan ko'ra ijara asosidagi uy-joylardan foydalanishni ma'qul ko'rishadi (Fransiya, Irlandiya, Aqsh, Ispaniya, Portugaliya, Avstraliyada); ijtimoiy ijaraga beriladigan uy-joylar masalasida ko'proq ustuvorlik beriladi (Xorvatiya, Litva, Ruminiya, Slovakiya, Luksemburgda)»⁵⁴.

Uy-joy fondlarini samarali boshqarishda innovatsiyalarni qo'llash yo'lga qo'yilgan davlatlar: Buyuk Britaniya, Germaniya, Shvesiya, AQSH hisoblansa, Sobiq Ittifoq mamlakatlar orasida Polsha, Ruminiya, Estoniya, Latviya va Chexiyada uy-joy fondining boshqaruv tizimi jadal rivojlanmoqda.⁵⁵

Olib borilgan ilmiy izlanishlar natijalariga ko'ra, uy-joy kommunal xo'jaligini isloh qilish, uy-joy fondidan samarali boshqarish tizimini yaratish borasida ko'plab mamlakatlarda davlat-xususi sheriklik asosida, xususi boshqaruv kompaniyalari, munitsipal hokimiyatlarning konsessiya shartnomalari asosida foydalanish yo'lga qo'yilganini ko'rishimiz mumkin.

Uy-joy kommunal xo'jaligini boshqarishning ingliz va nemis modellari boshqa mamlakatlardan biroz farq qiladi. Bu yerda aholiga xizmat ko'rsatish va ularning yaxshi yashashini ta'minlash bilan bog'liq barcha jarayonlar xususi

⁵⁴ Edggers W.D., Startup T. Closing Infrastructure Gap: Role of Public- Private Partnerships. London: 2006. Deloitte

⁵⁵ Гузикова Л.А., Плотникова Е.В., Колесников А.М. Оценка эффективности реализации жилищной политики в регионах России // Научный журнал НИУ ИТМО. Серия Экономика и экологический менеджмент № 4, 2017.

boshqaruv kompaniyalari faoliyatiga o'tkazilgan. Ya'ni bu sohada xizmat ko'rsatish va ish faoliyatini tashkil qilish biznes shakliga aylanib o'lgurgan.

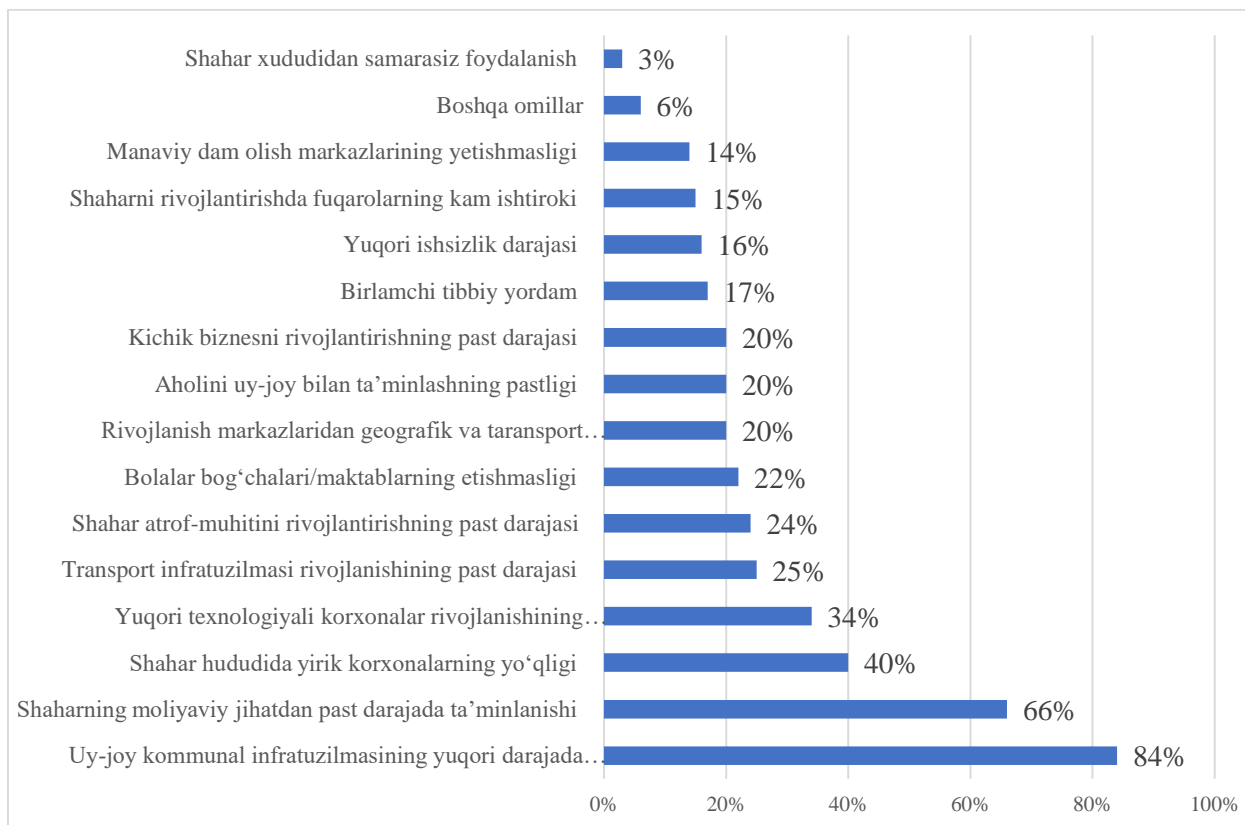
Xorijiy mamlakatlarning tajribasi shuni ko'rsatdiki, uy-joy fondidan samarali boshqarish bo'yicha ijobiy natijalarni bizning mamlakatimizga moslashtirish mumkin. Shu bilan birga, mamlakatimizda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida uy-joy fondlarini boshqarishni tashkil qilishda o'z modelimizni shakllantirish kerak bo'ladi. Buning uchun uy-joy kommunal xo'jaligini boshqarishdagi umumiy muammolarni guruhlash va har bir guruh tarkibiga kiruvchi muammolar uchun aholida chora-tadbirlar ishlab chiqish zarur bo'ladi. Muammolarning yechimi sohani bozor tamoyillariga moslashtirish hisoblanadi. Lekin ayrim turdagi muammolarni hal qilishda aholining ijtimoiy ahvolini hisobga olish kerak bo'ladi.

Dunyo mamlakatlari amaliyotiga e'tibor qaratadigan bo'lsak, aholini uy-joy bilan ta'minlash, uy-joy fondlarini boshqarish har doim murakkab jarayonlarni tashkil qilib kelgan. Bugungi kurda rivojlangan mamlakatlarda uy-joy fondlarining boshqarish sohasida raqobat munosabatlari shakllanib bo'lgan. Ya'ni uy-joy fondlarini boshqarishga tadbirkorlik darajasida qaraladi va bu faoliyat turi daromad topish manbai hisoblanadi. Rivojlanayotgan mamlakatlarda esa, uy-joy fondlarini boshqarishga doir ko'pgina islotlar amalga oshirib keliib, ushbu sohani davlat tomonidan tartibga solish va moliyaviy qo'llab-quvvatlash davom etib kelmoqda.

Ayrim yirik shaharlar hududlarida uy-joy kommunal xo'jaligi holati aholini tashvishga solmoqda. Rossiya Federatsiyasining Strategik tadqiqotlar markazi tomonidan olib borilgan natijalariga ko'ra, uy-joy kommunal infratuzilmasining yuqori darajada yomonlashish holati 84 foizni tashkil qilgan.

O'rganilish natijalariga e'tibor qaratadigan bo'lsak, eng yuqori ko'rsatkich uy-joy kommunal infratuzilmasining yuqori darajada yomonlashishi – 84 foizni tashkil qilgan. Qolganlari esa, quyidagicha foizlar bo'yicha taqsimlangan: shaharning moliyaviy jihatdan past darajada ta'minlanishi – 66%; shahar hududida yirik korxonalarining yo'qligi – 40%; yuqori texnologiyali korxonalar rivojlanishining yo'qligi / past darajasi - 34%; transport infratuzilmasi rivojlanishining past darajasi – 25%; birlamchi tibbiy yordam – 17%; yuqori ishsizlik darajasi – 16%; shaharni

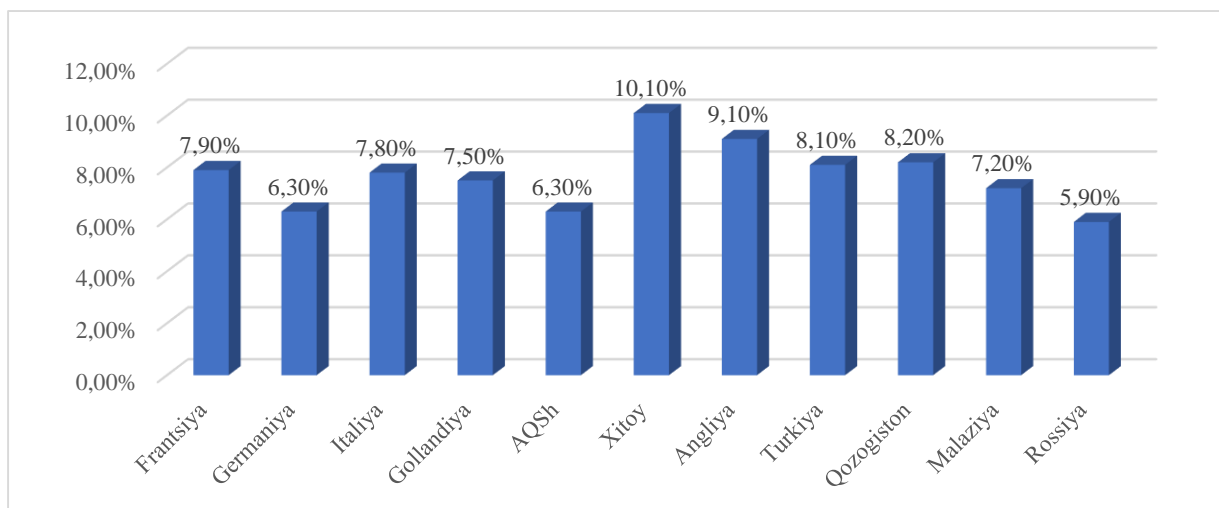
rivojlantirishda fuqarolarning kam ishtiroki – 15%; madaniyat va dam olish markazlarining yetishmasligi – 14%; boshqa omillar – 6%; shahar hududidan samarasiz foydalanish - 3% ni tashkil etdi (1.5-rasm).



1.5-rasm. Shaharlarni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish muammolari⁵⁶

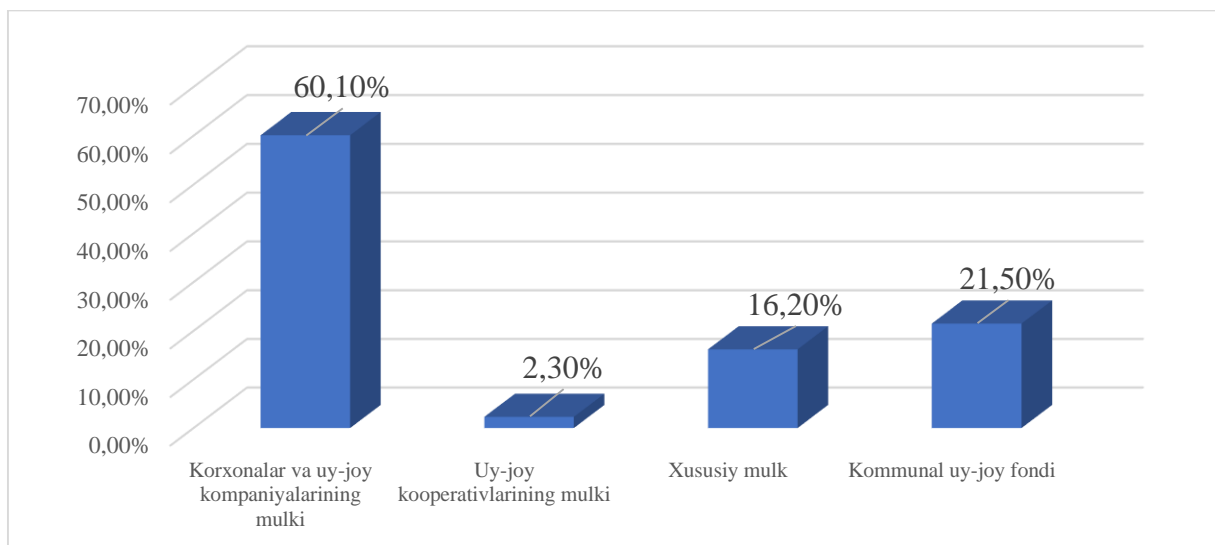
Uy-joy fondlarini shakllantirish borasida Shvetsiya davlatining tajribasiga e'tibor qaratadigan bo'lsak, bunda boshqa davlatlarga qaraganda mulkdorlar tarkibi bo'yicha tarkiblanishi 1.6-rasmda ko'rsatilgan. Rasmda Shvetsiyadagi uy-joy fondining tuzilishi va mulkdorlar toifasi bo'yicha tarkibi ko'rsatib o'tilgan. Bunga ko'ra, Shvetsiya davlatida korxonalar va uy-joy kompaniyalarining mulki – 60,10 foiz, uy-joy kooperativlarining mulki – 2,30 foizni, xususiy mulk – 16,20 foizni, kommunal uy-joy fondi – 21,50 foizni tashkil qilishini ko'rishimiz mumkin.

⁵⁶ Манба: Центр стратегических разработок. Жилищно-коммунальный комплекс: между политикой и экономикой. Москва – 2021г.



1.6-rasm. Shvetsiyadagi uy-joy fondining tuzilishi va mulkdorlar toifasi bo‘yicha tarkibi⁵⁷

Aholini uy-joy bilan ta‘minlash, uy-joy qurilishi, infratuzilma ob‘ektlarining qurilishi, xususan dunyo mamlakatlarida olib borilayotgan qurilish ishlari hajmining YaIMdagi ulushi 1.7-rasmda ko‘rsatilgan.



1.7-rasm. Dunyo mamlakatlarida YaIMda qurilish sektorining ulushi (2021-yil %da)⁵⁸

Yuqorida keltirilgan rasmda dunyo mamlakatlarida YAIMda qurilish sektorining ulushi ko‘rsatilgan. Natijalarga e‘tibor qaratadigan bo‘lsak, Fransiya – 7,9 foiz, Germaniya – 6,3 foiz, Italiya – 7,8 foiz, Gollandiya – 7,5 foiz, AQSh – 6,3

⁵⁷ ИВАНЕНКО Л.В. Менеджмент в жилищной сфере. учебное пособие / Л.В. Иваненко. – Самара: Издательство Самарского университета, 2022. – 89 с.

⁵⁸ Манба: Atradius, National Bureau of Statistics of China

foiz, Xitoy – 10,1 foiz, Angliya – 9,1 foiz, Turkiya – 8,1 foiz, Qozog ‘iston – 8,2 foiz, Malaziya – 7,2 foiz, Rossiya -5,9 foizni tashkil qilgan.

Dunyoning rivojlangan mamlakatlari tajribalari rivojlanadigan davlatlar uchun har doim muhim hisoblanadi. Xorijiy mamlakatlardagi uy-joy fondini boshqarish tizimi 1.1-jadvalda ko‘rsatilgan.

1.1-jadval.

Xorijiy mamlakatlardagi uy-joy fondini boshqarish tizimi⁵⁹

№	Mamlakat nomi	Uy-joy fondini boshqarish tizimi bilan shugullanuvchi tashkilotlar
1	AQSh	Aholi hududiy birlashmalari – Planning Unit Developments (RUD), kondominiumlar – Condominium Association
2	Kanada	Uy-joy kooperativlari – Housing Cooperatives
3	Fransiya	Sindikatlar – Syndicat
4	Finlandiya	Kvartira aksiyadorlik jamiyatlari
5	Ukraina	Ko‘p kvartirali uylar egalari birlashmalari - (OSMD)
6	Rossiya	Uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari va Uy-joy qurilishi kooperativlari –(TSJ) va (JSK)

Yuqorida keltirilgan 1.1-jadvalda xorijiy mamlakatlardagi uy-joy fondini boshqarish tizimi ko‘rsatilgan. Bugungi kunda O‘zbekiston Respublikasida uy-joy fondlarini boshqarishda xususiy mulkdorlar boshqaruv kompaniyalari tomonidan boshqarib kelinadi. Lekin ko‘p kvartirali uylarni saqlash, katipal va joriy ta‘mirlash ishlari davlat tomonidan moliyaviy mablag‘ bilan ta‘minlanadi.

Toshkent shahri misolida uy-joy fondini boshqarish bilan shug‘ullanuvchi tashkilotlar soni 1.2-jadvalda keltirilgan.

⁵⁹ Хасанов Т.А. Ўзбекистонда хусусий уй-жой фондини бошқариш тизimini такомиллаштириш. 08.00.13 – «Менежмент» Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори (PhD) илмий даражасини олиш учун ёзилган диссертация иши. -Т. 2019 й. -39 б.

**Toshkent shahrida uy-joy fondini boshqarish bilan shug‘ullanuvchi
tashkilotlar soni⁶⁰**

№	Tuman nomi	Boshqaruv tashkilotlar soni	Ko‘p qavatli turar - joy binolari soni
1	Bektemir	4	179
2	Mirzo Ulug‘bek	35	683
3	Olmazor	15	655
4	Sergeli	15	622
5	Uchtepa	20	583
6	Chilonzor	26	1232
7	Shayxontohur	21	658
8	Yunusobod	21	927
9	Yakkasaroy	16	407
10	Yangihayot	12	899
11	Yashnobod	17	1061
	Jami	202	9231

Jadvalda Toshkent shahrida uy-joy fondini boshqarish bilan shug‘ullanuvchi tashkilotlar soni ko‘rsatilagan. Bunga ko‘ra, Toshkent shahri bo‘yicha 202 ta uy-joy fondini boshqarish tashkilotlari mavjud bo‘lib, ular tomonidan 9231 ta ko‘p qavatli turar-joy binolariga xizmat ko‘rsatiladi. Jadval ma‘lumotlariga ko‘ra, eng ko‘p boshqaruv tashkiloti mavjud bo‘lgan Chilonzor tumani bo‘lib, unda 26 ta boshqaruv tashkiloti 1232 ta turar joy binosiga, eng kam Bektemir tumani bo‘lib, unda 4 ta boshqaruv tashkiloti 179 ta turar-joy binosiga xizmat ko‘rsatadi.

Dunyo bo‘yicha statistikaga e‘tibor qaratadigan bo‘lsak, yer yuzida 1,8 milliarddan ortiq odam yetarli uy-joyga ega emas, har yili taxminan 15 million kishi majburan chiqarib yuboriladi hamda 150 million kishi uysizlikda yashaydi. Housing and Land Rights Network (HLRN) ma‘lumotlariga ko‘ra, 2022 yilning yanvar va mart oylari orasida Hindistonda har soatda 24 kishi COVID-19 pandemiyasining uchinchi to‘liqini sabab uysiz qolgan. Mamlakatda 2017-2022 yillarda 1 milliondan

⁶⁰ O‘zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kamunal xo‘jaligi vazirligi ma‘lumotlari

ortiq odam o'z uy-joylaridan ko'chirilgan va har kuni 15 milliondan ortiq odam o'z uy-joylaridan ko'chirilish xavfi ostida yashaydi.⁶¹

«Yevropa Ittifoqi davlatlarida aholining 3/2 ikki qismidagi o'z uy-joylari mavjud. Yevropa Ittifoqida 2021-yilda aholining 70% o'z uyiga ega bo'lgan uylarda, qolgan 30 foizi ijaraga olingan uylarda yashagan. Eng yuqori mulk ulushlari Rumuniya (aholining 95% o'z uyiga ega bo'lgan uy xo'jaliklarida yashagan), Slovakiya (92%, 2021- ma'lumotlar), Vengriya (92%) va Xorvatiya (91%) da kuzatilgan. Germaniyadan tashqari barcha Yevropa Ittifoqiga a'zo davlatlarda xususiy mulkchilik keng tarqalgan, faqat Germaniyada ijara asosida yashovchi aholi biroz keng tarqalgan, aholining 50% dan sal ko'proq qismi ijara asosida yashaydi. Ulardan keyin Avstriya (46%) va Daniya (41%) tashkil qiladi»⁶².

Tadqiqot davomida uy-joy fondlarini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirishda rivojlangan mamlakatlar tajribasidan keng foydalanish maqsadga muvofiq. Bular quyidagilar iborat:

- uy-joy fondlarini boshqarish bilan shug'ullanuvchi kompaniyalar va tashkilotlar uchun qulay shart-sharoitlarni yaratish, ularning iste'molchilarga qo'shimcha xizmat ko'rsatish turlarini ko'paytirish uchun imkoniyatlar berish;

- hududlarning salohiyatiga va aholining moliyaviy imkoniyatlariga qarab uy-joylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarini bosqichma-bosqich davlat tomonidan moliyalashtirish tizimidan o'z-o'zini mustaqil moliyaviy ta'minlash tizimiga o'tish mexanizmlarini ishlab chiqish kerak;

- ko'p qavatli uylarni boshqaruvchi tashkilot faoliyatida aholining faol bo'lgan insonlaridan tashkil topgan kuzatuv kengashlarini shakllantirishning huquqiy asoslarini yaratish va amaliyotga joriy etish;

- uy-joy fondlarini boshqarish tizimida elektron boshqaruv xususiyatlarini yanada rivojlantirishda iste'molchilar to'g'risidagi ma'lumotlar bazasini shakllantirish;

⁶¹ <https://www.urbanet.info>

⁶² <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1a.html>

- uy-joy kommunal xizmatlari uchun to'lovlarni amalga oshirishning rag'batlantiruvchi mexanizmlarini ishlab chiqish va to'lovlarni muntazam ravishda to'lanmaslik holatlari bo'yicha qat'iy undirish tizimiga o'tish;

- uy-joy fondlarini boshqarish borasidagi islohotlarni aholi uchun qulay bo'lgan sharoit va rag'batlantirish mexanizmlarini ishlab chiqish;

- uy-joy fondlarini boshqarish bilan shug'ullanuvchi kompaniya va tashkilotlarni tashkil etishda, sohani tushuna olish darajasi, mutaxassislik va tajriba salohiyatini aniq belgilash talablarini kiritish;

- uy-joy fondlarini boshqarish borasidagi qonunchilik hujjatlarida belgilangan vazifalarning bajarilish holatini nazorat qilish tizimini ishlab chiqish va tartibga solish sohasida korrupsiyaning oldini olish bo'yicha zamonaviy axborot texnologiyalarini samarali joriy etish.

Birinchi bob bo'yicha xulosalar

Tadqiqot ishining birinchi bobida uy-joy fondini boshqarishning nazariy-uslubiy jihatlari, uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy va institutsional xususiyatlari, uy-joy fondini boshqarishda tashkiliy-iqtisodiy mexanizmdan foydalanishning ilg'or xorijiy tajribalari tahlil etilgan.

Mazkur bob bo'yicha quyidagi xulosalar shakllantirildi.

1. Uy-joy fondlarini boshqarishning asosiy vazifasi: uy-joy fondining tashqi ko'rinishlari belgilangan me'yorlar asosida saqlash; uy-joy fondlarining xavfsizlik darajasiga e'tibor qaratish; uy-joy fondlariga tegishli bo'lgan mulklardan samarali foydalanish; uy-joy fondlariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni samarali tashkil qilish; aholi uchun (uy-joy egalari) uzluksiz va sifatli bo'lgan xizmatlarni (elektr energiyasi, sovuq va issiq suv ta'minoti, atrof-muhit ozodaligi va boshqalarni) ta'minlashdir.

2. Olib borilgan tadqiqotlar natijasiga ko'ra, aholi yashashi uchun mo'ljallangan uy-joy fondi murakkab va o'ziga xos bo'lgan boshqaruv xususiyatlariga ega bo'lib, hozirgi kunda aholi ehtiyojlari va talablaridan kelib chiqqan holda har bir uy-joy fondini boshqarish, uy-joy fondida yashovchi aholi va

ularga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyasi manfaatlaridan kelib chiqqan holda boshqaruv usullari va boshqaruv mexanizmlari tanlab olinadi.

3. Uy-joy fondining boshqarish tizimini rivojlantirishda uning iqtisodiy va huquqiy mexanizmlarini aniq belgilash kerak. Buning uchun quyidagilarni amalga oshirish zarur:

- uy-joy fondining boshqarish sohasida faoliyat olib borayotgan boshqaruv kompaniyalarini davlat tomonidan tartibga solish va ular faoliyatini monitoring qilib borish tizimini yaratish;

- uy-joy fondining boshqarish tizimida davlat-xususiy sheriklik munosabatlarini shakllantirish orqali tadbirkorlik muhitini yaratish;

- uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish bilan shugullanuvchi boshqarish kompaniyalarida faoliyat olib boruvchi xodimlarning ish samaradorligini belgilovchi reyting tizimini yaratish va rag'batlantiruvchi ish haqi mexanizmini shakllantirish;

- uy-joy fondini boshqarish kompaniyalarida samarali-innovatsion va texnologik boshqaruv usullariga o'tishni tezlashtirish.

4. Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish sohasini rivojlantirish va sohada faoliyat yuritayotgan boshqaruv kompaniyalar faoliyatini tartibga solish borasida davlat tomonidan qabul qilinayotgan qonunlar va me'yoriy-huquqiy hujjatlarni ishlab chiqishda, ular ijrosini ta'minlash va nazorat qilishda aholining faol ishtirokini ta'minlovchi mexanizmlarni ishlab chiqish.

5. Uy-joy fondlarini boshqarish bilan shug'ullanuvchi tashkilotlarni moliyaviy jihatdan qo'llab-quvvatashda davlat-xususiy sherikchilik tizimini rivojlantirish.

II -BOB. UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING TASHKILIY-

IQTISODIY MEXANIZMI HOLATI TAHLILI

2.1-§. O'zbekistonda uy-joy fondlarini boshqarish sohasidagi islohotlar

Bozor munosabatlari sharoitida mamlakatimizda davlat uy-joy fondining

asosiy qismi munitsipal mulkka, jumladan, davlat korxonalarini xususiylashtirish jarayonida berilgan idoraviy uy-joy fondiga o'tkazildi. Munitsipal mulkka o'tkazilgan uy-joylar xususiylashtirildi; xususiy mulkka o'tkazildi, xususiylashtirish esa, bepul amalga oshirildi.

Munitsipalitetning uy-joy siyosati - bu aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojlarini qondirish uchun tizimli ravishda qabul qilinadigan qarorlar va tadbirlar majmuidir. Uy-joy siyosatini amalga oshirish davlatning asosiy vazifalaridan biridir. Har bir munitsipalitet mahalliy sharoitlarni hisobga olgan holda hududlar imkoniyatlaridan kelib chiqqan holda uy-joy standartlarini belgilashi kerak.

Davlat har doim aholining birlamchi ehtiyojlaridan biri bo'lgan uy-joyga ega bo'lish bilan bog'liq muammolarni hal qilishda asosiy vazifalarni bajaradi. Ya'ni davlat doimo aholini uy-joy bilan ta'minlash siyosatini yuritadi. Bunga ko'ra, uy-joy siyosati borasidagi davlatning vazifalariga quyidagilar kiradi:

- kam ta'minlangan oilalarni uy-joy bilan ta'minlash;
- iqtisodiy imkoniyati cheklangan oilalarga uy-joy olish uchun imtiyozli kreditlar ajratish;
- ayrim faoliyat turlari bo'yicha xizmat uy-joylarini shakllantirish va ularni saqlab turish;
- ota-onasi bo'lmagan chin yetimlarni uy-joy bilan ta'minlash;
- ijtimoiy himoyaga muhtoj oilalarni vaqtinchalik yoki doimiy uy-joy bilan ta'minlash;
- mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan uy-joylarni saqlash bilan bog'liq xarajatlarni moliyalashtirish;
- uy-joy qurilishi bo'yicha tadbirkorlarga sharoitlar yaratish.

Ushbu vazifalarni amalga oshirish doirasida aholi punktlari va shahar tumanlarining mahalliy o'zini o'zi boshqarish organlari munitsipal tuzilmani tashkil etadi.

Mahalliy hokimiyat tomonidan uy-joy fondlarini shakllantirish va ularga xizmat ko'rsatish bo'yicha quyidagi ishlar amalga oshiriladi:

1. Aholiga tegishli bo'lgan uy-joylarni davlat ro'yxatidan o'tkazish, kam

ta'minlangan oilalarni vaqtinchalik yoki doimiy uy-joy bilan ta'minlash, mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan uy-joylarning kommunal xarajatlarini moliyalashtirish, mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan foydalanilmay turgan uy-joylarni talab me'yorlaridan kelib chiqqan holda fuqarolarga sotish ishlarini amalga oshirish.

2. Ijtimoiy me'yorlar asosida kishi boshiga uy-joy maydoni hajmini hisobga olish, uning doirasida uy-joy va kommunal xizmatlarni to'lash uchun kompensatsiya taqdim etiladi.

3. Mahalliy hududlarda uy-joy qurilishi bo'yicha, aholining roziligiga ko'ra, tadbirkorlarga uy-joy qurishga ro'xsat berish va atrof-muhit infratuzilmasini yaxshilash bo'yicha ishlarini amalga oshirish.

4. Shaharsozlik me'yorlari bo'yicha hududlarda uy-joy qurish uchun yer uchastkalarini ajratish, bo'sh turgan yerlardan samarali foydalanish bo'yicha qonunda ko'rsatilgan talablardan kelib chiqqan holda auksion orqali yerlarni sotish.

5. O'ziga tegishli bo'lgan hududlarda uy-joy qurish bilan shug'ullanuvchi qurilish korxonalariga ma'lum talablar asosida turli soliq va moliyaviy imtiyozlarini berish.

6. Uy-joy qurilishi uchun imtiyozli kreditlar berayotgan banklarni qo'llab-quvvatlash.

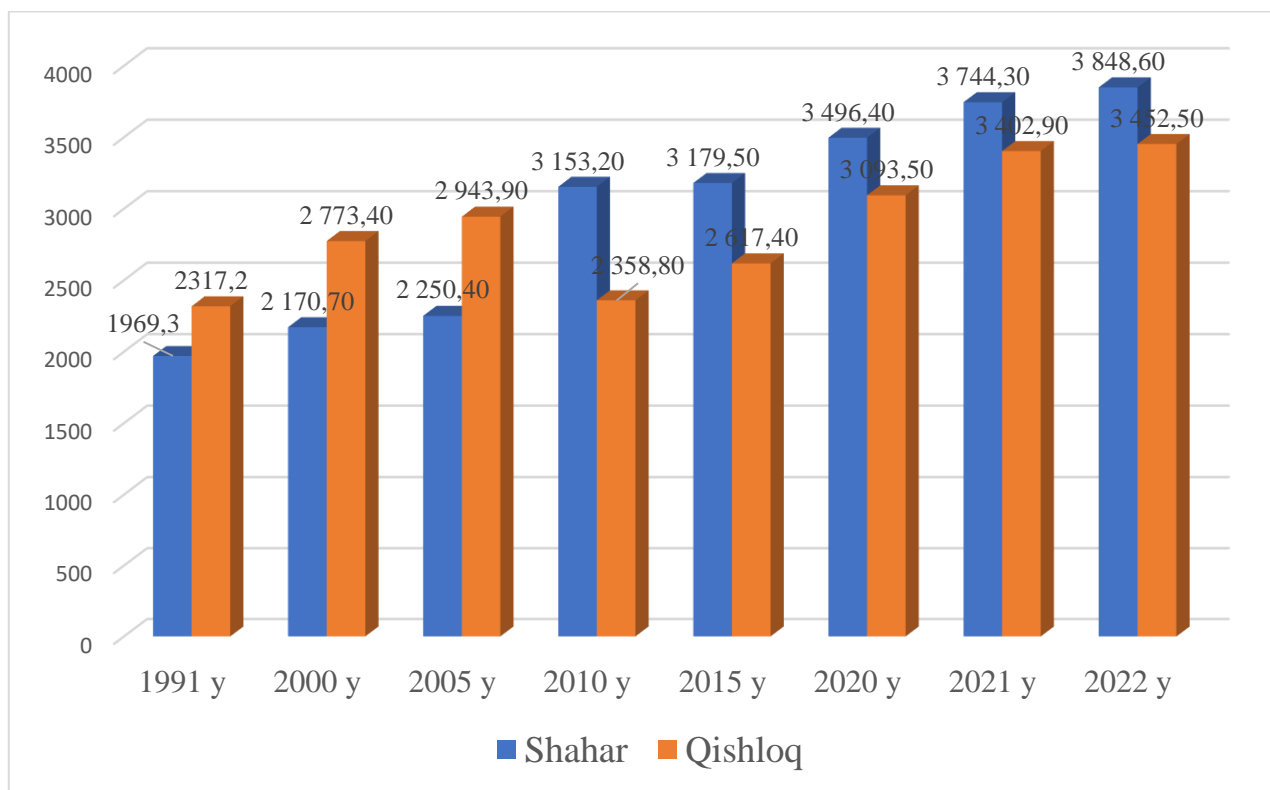
7. Uy-joy mulkdorlari subyektlari (uy-joy qurilishi sohasida ijarachilar, ijarachilar va ko'chmas mulk egalari, quruvchilar, pudratchilar, savdo va ijara agentlari, sug'urta kompaniyalari) faoliyatini huquqiy tartibga solish.

8. Munitsipal uy-joy fondida ijaraga olingan yoki ijaraga olingan turar joyni band qilish, shuningdek, foydalanish huquqi saqlab qolinadigan uy-joylarni nazorat qilish, uy-joy daxlsizligi va mulk huquqini beruvchi qonunlarga va boshqa qonuniy me'yorlarga amalga qilish tartibini nazorat qilish.

Bozor iqtisodiyoti sharoitida uy-joy, muqarrar ravishda, bozor qiymati va narxiga ega bo'ladi, buning natijasida munitsipalitet hududida mahalliy uy-joy bozori shakllanadi. Mahalliy uy-joy bozori - bu uy-joy mulkdorlari o'rtasida turar-joy binolarini qayta taqsimlashni ta'minlaydigan subyektlar o'rtasidagi iqtisodiy munosabatlar tizimi. Ushbu bozor uy-joy ob'ektlariga egalik huquqining bir yuridik

yoki jismoniy shaxsdan boshqasiga o‘tishini ta’minlaydi.

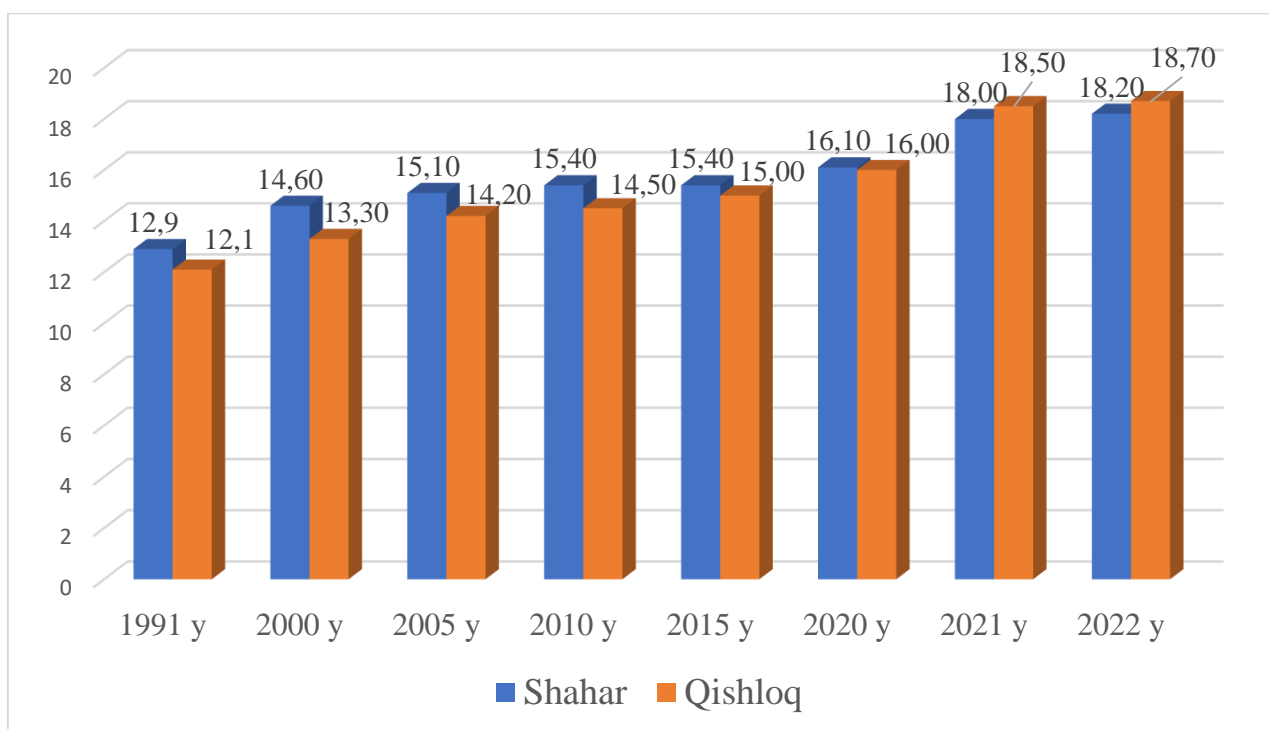
O‘zbekiston Respublikasida uy-joy fondlarining shakllanish holati 2.1-rasmda keltirilgan.



2.1-rasm. O‘zbekistondagi uy-joy fondining shahar va qishloq joylaridagi maydoni (yil oxiriga, ming birlik)

Ushbu rasmda, O‘zbekistondagi uy-joy fondining shahar va qishloq joylaridagi maydoni ming birlik ko‘rsatkichlari bo‘cha ko‘rsatilgan. Jumladan, 1991-yilda mamlakatimizning shahar joylarida 1969,3 ming xonadon bo‘lgan bo‘lsa, qishloq joylarida 2317,2 ming xonadonni tashkil qilgan. 2000-yilda shahar joylarida 2170,7 ming xonadonni va qishloq joylarida 2773,4 ming xonadonni, 2010-yilda shaharda 3153,5 ming va qishloqlarda 2358,8 ming xonadonni tashkil qilgan, ya’ni 2010-yilga kelib, shaharlarda uy-joy qurilishi ko‘payishni boshlaganini ko‘rishimiz mumkin. 2020-yilga kelib, shaharlarda 3496,4 ming xonadon va qishloqlarda 3093,5 ming xonadonni tashkil qilgan. 2020-yilda aynan qishloq joylarida uy-joy qurilishi ko‘payganini ko‘rishimiz mumkin. Ya’ni qishloq joylarida ham yashash sharoitlari yaxshilana boshlaganini anglatadi. 2022-yilga kelib esa, shaharlarda 3848,6 ming xonadon bo‘lsa, qishloqlarda 3452,5 ming xonadonni tashkil qilmoqda.

O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha bir kishiga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha yashash maydoni 2.2-rasmda keltirilgan.



2.2-rasm. O‘zbekiston Respublikasida bir kishiga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha yashash maydoni (m²)

Ushbu rasmda keltirilgan ma’lumotlarga ko‘ra, bir kishiga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha yashash maydoni 1991-yilda shahar joylarida 12,9 m² bo‘lsa, qishloq joylarida 12,1 m² tashkil qilgan. 2010-yilga kelib, shaharlarda 15,40 m² bo‘lsa, qishloqlarda 14,5 m² tashkil qilgan. 2020-yilda qishloq joylarida 16,1 m² bo‘lsa, qishloq joylarida 16 m² tashkil qilgan, ya’ni shahar bilan qishloq joylarida bir kishiga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha yashash maydoni salkam tenglashganini ko‘rishimiz mumkin. 2022-yilga kelib, bir kishiga to‘g‘ri keladigan o‘rtacha yashash maydoni shaharlarda 18,2 m² bo‘lsa, qishloq joylarida 18,7 m² tashkil qilgan. Ya’ni qishloq joylarida inson uchun yashash sharoitlarining yaxshilanib borayotganligini ko‘rishimiz mumkin.

Uy-joy bozori uchun uning joylashuvi alohida ahamiyatga ega. Uy-joy xaridori u bilan birga hududning ma’lum bir xususiyatlariga ega bo‘ladi:

- vaziyatga qarab juda boshqacha bo‘lishi mumkin bo‘lgan ish joylari,

do‘konlar, ko‘ngilochar joylarga kirish imkoniyati;

- davlat xizmatlarini ko‘rsatish: maktablar, o‘t o‘chiruvchilar, huquqni muhofaza qilish organlari va boshqalar;

- atrof-muhit sifati: havo, suv, shovqin darajasi va boshqalar;

- tashqi ko‘rinish (landshaft), uylar va uchastkalarining tashqi xususiyatlari.

Birlamchi va ikkilamchi uy-joy bozorlarini ajratish odatiy holdir. Birlamchi bozor deganda foydalanishga topshirilayotgan yangi uy-joy bozori tushuniladi. Ikkilamchi bozor deganda turli sabablarga ko‘ra bo‘shatilgan uy-joy bozori tushuniladi: birlamchi bozorda uy-joy sotib olish, boshqa yashash joyiga ko‘chib o‘tish va boshqalar. Turli munitsipal hududlarning uy-joy bozorlari talab va sig‘im tuzilishining o‘ziga xos xususiyatlari bilan tavsiflanadi. Bozor sig‘imi yaxshi uy-joy sharoitiga muhtoj bo‘lganlarning umumiy soniga va aholining to‘lov qobiliyatiga bog‘liq. Mahalliy uy-joy bozorining imkoniyatlarini hisoblashda, shuningdek, eskirgan uy-joylarni foydalanishdan chiqarishni, shuningdek, turar-joy binolarining bir qismini noturar joylarga, ayniqsa, ko‘p qavatli uylarning birinchi qavatlariga o‘tkazishni hisobga olish kerak.

Uy-joydan foydalanishni ta‘minlaydigan uy-joy kommunal majmuasining holati uy-joy bozoriga alohida ta‘sir ko‘rsatadi. O‘zbekiston Respublikasida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari faoliyati bilan shug‘ullanuvchi tashkilotlar soni to‘g‘risidagi ma‘lumotlar 2.1-jadvalda keltirilgan.

2.1-jadval

O‘zbekiston Respublikasida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari faoliyati bilan shug‘ullanuvchi tashkilotlar soni

Hududlar	2010-yil	2015-yil	2020-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi	2022-yilning 2010-yilga nisbati
----------	----------	----------	----------	----------	--------------------------------	---------------------------------

O‘zbekiston Respublikasi	4 830	4 996	4 640	4 350	-500	90,1
Qoraqalpog‘iston Respublikasi	103	118	89	100	-3	97,1
Andijon	187	279	349	251	64	134,2
Buxoro	129	110	109	107	-22	82,9
Jizzax	78	99	149	119	41	152,5
Qashqadaryo	119	130	158	75	-44	63
Navoiy	33	34	65	71	38	2,1 m
Namangan	276	295	268	284	8	102,8
Samarqand	216	198	171	179	-37	82,8
Surxandaryo	66	50	83	56	-10	84,8
Sirdaryo	60	108	44	34	-26	56,7
Toshkent	526	476	368	322	-204	61,2
Farg‘ona	353	277	306	254	-99	71,9
Xorazm	100	80	87	89	-11	89
Toshkent sh.	2 584	2 742	2 394	2 409	-175	93,2

Jadvalda O‘zbekiston Respublikasidagi 2010-2022-yillar davomida uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyasi faoliyati bilan shug‘ullanuvchi tashkilotlar to‘g‘risidagi ma‘lumot ko‘rsatilgan. 2010-yilda respublika bo‘yicha 4830 ta tashkilot mavjud bo‘lgan bo‘lsa, 2022-yilga kelib 500 taga kamayib 4350 ta tashkilot faoliyat yuritayotganini ko‘rishimiz mumkin. Bu vaqt oralig‘ida ayrim viloyatlar tashkilotlar soni ko‘paygan bo‘lsa, ayrim viloyatlarda faoliyat yuritayotgan tashkilotlar soni kamaygan. Jumladan, Andijonda-64 taga, Jizzaxda-41 taga, Navoiyda-38 taga va Namanganda -8 taga ko‘paygan. Qoraqalpog‘iston Respublikasida-3 taga, Buxoroda-22 taga, Qashqadaryoda -44 taga, Samarqandda-37 taga, Surxondaryoda-10 taga, Sirdaryoda-26 taga, Farg‘onada-99 taga, Xorazmda-11 taga, Toshkent shahrida-175 taga va Toshkent viloyatida -204 taga kamaygan.

Ta‘minot siyosati shuni ko‘rsatadiki, mahalliy hukumatlar kambag‘allar uchun maxsus uy-joy qurish va saqlash imkoniyatini beradi. Bunda davlatning ishtiroki bir necha usul bilan amalga oshirilishi mumkin:

1. Davlat uy-joylarini soliqdan ozod qilingan qimmatli qog‘ozlarni chiqarish orqali qurish mumkinligini ko‘rsatadigan kapital subsidiyalari. Ushbu qimmatli qog‘ozlar davlat tomonidan to‘langandan so‘ng, uy-joy kommunal mulkka aylanadi.

2. Uy-joyni saqlash xarajatlarini subsidiyalash. Davlat ijara haqi va uni

ishlatishning haqiqiy qiymati o'rtasidagi farqni qoplashi mumkin.

3. Xususiy uy-joyni subsidiyalash uy egasiga ijarachilardan olingan ijara haqi bilan uyni qurish va foydalanishning haqiqiy qiymati o'rtasidagi farqni qoplaydigan yillik subsidiya to'lash yoki ijarachilarga o'z daromadlarining ma'lum foizini ijara sifatida to'lash orqali.

O'zbekistonda uy-joy fondining ko'rsatkichlarini tahlil qilamiz (4-ilova). Tahlillarga ko'ra, uy-joy fondining umumiy maydoni 2010-yilda 411,8 mln. m²ni tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda 59,8 foizga oshib 658,3 mln. m²ni tashkil qilgan. Xususiy uy-joy fondi 2010-yilda 398,6 mln. m²ni tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda 64,3 foizga oshib 654,9 mln. m²ni tashkil qilgan. Shahar hududida 2010-yilda 212,4 mln. m²ni tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda 55,9 foizga oshib, 331,3 mln. m²ni tashkil qilgan. Qishloq joylarda 2010- yilda 202,6 mln. m² tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda 61,4 foizga oshib, 327,0 mln. m²ni tashkil qilgan.

O'zbekiston Respublikasi bo'yicha uylar (kvartiralar) soni bo'yicha holatlarini tahlili qilamiz (5-ilova). Ilovada keltirilgan ma'lumotlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, jami kvartira (uy)lar soni 2010-yilda 5512,0 mingtani, 2015-yilda 5796,9 ming, 2020- yilda 6589,9 ming bo'lgan bo'lsa, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 1789,1 mingtaga oshib 7301,1 mingtani tashkil qilgan, ya'ni 32,4 foizga oshgan. Xususiy mulk bo'lgan kvartira (uy)lar soniga e'tibor qaratadigan bo'lsak, 2010-yilda 5241,80 mingni, 2015-yilda 5773,1 mingni, 2020-yilda 6562,8 mingni, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 2038,4 mingtaga oshib 7280,2 mingtani tashkil qilgan, ya'ni 38,9 foizga oshgan. Ommaviy mulk bo'lgan kvartira (uy)lar soni 2010-yilda 21,9 mingni tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 27,1 mingni, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 0,5 foizga kamayib, 20,9 mingni tashkil qilgan. Ya'ni ommaviy mulk bo'lgan uy-joylar xususiy mulk egalari tasarrufiga o'tkazilgani bilan izohlash mumkin.

Endi O'zbekiston Respublikasining hududlaridagi uy-joy (kvartiralar)lar soni bo'yicha ma'lumotlarga e'tibor qaratamiz (6-ilova). Ilovada keltirilgan ma'lumotlar, ya'ni viloyatlar kesimida uy-joy (kvartiralar) sonining o'zgarish dinamikasini tahlil qiladigan bo'lsak, quyidagi holatlarga e'tibor qaratamiz. O'zbekiston Respublikasi

bo'yicha jami uy-joy (kvartiralar) soni 2010-yilda 4888,40 mingtani tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 5796,9 ming, 2020- yilda 6589,9 mingni, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 49,3 foizga oshib 7301,2 mingni tashkil qilgan. Hududlar bo'yicha uy-joy (kvartiralar) sonining o'zgarish dinamikasini e'tibor qaratadigan bo'lsak, viloyatlar bo'yicha eng ko'p uy-joy (kvartiralar) soni ortgani 2022- yilda 2010-yilga nisbatan Samarqandda 3,3 martaga, Namanganda 2,4 martaga, Qoraqalpog'iston Respublikasida 61,6 foizga, Qashqadaryoda 58,5 foizga, Buxoroda 53,1 foizga oshgan. Shu bilan bir qatorda mazkur viloyatlarda aholi sonining oshib borishi mos ravishda oshib borayotganini ko'rishimiz mumkin. Mazkur ilovada keltirilgan ma'lumotlarda 2010- yil va 2022- yil oralig'ida barcha viloyatlarda uy-joy (kvartira)lar soni oshgan. Lekin yuqoridagi viloyatlarga qaraganda ayrim hududlarda uy-joy (kvartira)lar sonining ortishi kam ko'zatilgan. Jumladan, Toshkent shahrida-13,5 foizga, Sirdaryoda-19,5 foizga, Farg'onada-23,9 foizga, Toshkent viloyatida-24,2 foizga oshgan.

Yuqorida O'zbekiston Respublikasidagi uy-joy (kvartiralar)larga xizmat ko'rsatish bo'yicha uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarining asosiy ko'rsatkichlariga doir ma'lumotlar (7-ilovada) keltirilgan. Ilovada keltirilgan ma'lumotlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, respublika bo'yicha uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari soni 2010-yilda 4850 tani tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 4996 tani, 2020-yilda 4640 tani tashkil qilgan. 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 500 taga kamayib 4350 tani tashkil qilgan. Uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatiluvchi ko'p xonadonli uylar soni 2010-yilda 22589 tani, 2015-yilda 30099 tani, 2020-yilda ham 30099 tani, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 7112 taga oshib, 29701 tani tashkil qilgan. Lekin 2022-yilda 2019 -2020-yillar oralig'iga nisbatan kamayganini ko'rishimiz mumkin. Uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatiluvchi ko'p xonadonli uylarning o'rtacha soni 2010-yilda 4,1 birlikni tashkil qilgan bo'lsa, 2015- yilda 4,9 birlikni, 2020-yilda 6,5 birlikni, 2022-yilda 2,7 birlikka oshib 6,8 birlikni tashkil qilgan. Ya'ni uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari tomonidan xizmat ko'rsatadigan uy-joylar soni oshib borayotganini ko'rishimiz

mumkin. Uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalarida ishlovchi xodimlar soni 2010-yilda 7895 kishi, 2015-yilda 10830 kishi, 2020-yilda 9461 kishini tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 346 kishiga kamayib, 7549 kishini tashkil qilgan.

O'zbekiston Respublikasida kommunal resurslarni ishlab chiqarish hajmi va iste'moli ko'rsatkichlariga e'tibor qaratamiz (8-ilova). Ilovadagi ma'lumotlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, respublika bo'yicha jami ishlab chiqarilgan elektr energiyasi 2010- yilda 49856,4 mln. kVt soat bo'lgan bo'lsa, 2015-yilda 57658,1 mln. kVt soat, 2020- yilda 66500,7 mln. kVt soatni tashkil qilgan. 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 43,1 foizga oshib 71363,4 mln. kVt soat elektr energiyasi ishlab chiqarilgan. Ishlab chiqarilgan elektr energiyaning aholi iste'moliga uzatilgan qismi 2010-yilda 10259,9 mln. kVt soat, ya'ni jami ishlab chiqarilgan elektr energiyasining 20,6 foizi aholi iste'moliga yuborilgan. 2015-yilda ishlab chiqarilgan elektr energiyaning aholi iste'moliga 12548,7 mln. kVt soat, 2020-yilda 15 549,5 mln. kVt soat, 2022-yilda 2010- yilga nisbatan 50,7 foizga oshib 15 461,8 mln. kVt soat yuborilgan. Ya'ni 2022- yilda ishlab chiqarilgan jami elektr energiyaning 21,7 foizi aholi uchun yuborilgan, 2010-yilga solishtirganda 1,1 foizga oshgan. Respublika bo'yicha jami ishlab chiqarilgan tabiiy gaz 2010-yilda 52596,1 mln. m³ tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 54600,5 mln. m³, 2020-yilda 49768,2 mln. m³, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 2,2 foiz oshib 53802,0 mln. m³ tashkil qilgan. Aholining va sanoat tarmog'ining tabiiy gazga bo'lgan ehtiyoji oshib borishiga qaramasdan, tabiiy gaz qazib olish miqdori sezilarli darajada oshmagan. Shundan aholi uchun yetkazib berilgan tabiiy gaz miqdoriga e'tibor qaratadigan bo'lsak, 2010-yilda 8024,40 mln. m³ tashkil qilgan, ya'ni jami ishlab chaqarilgan tabiiy gazning 16,1 foizni tashkil qilgan. Aholiga yetkazib berilgan tabiiy gaz miqdori 2015-yilda 9572,1 mln. m³, 2020-yilda 11913,5 mln. m³, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 51,6 foizga oshib 12 163,3 mln. m³ tashkil qilgan. Ya'ni 2022-yilda jami ishlab chiqarishlgan tabiiy gazning 22,6 foizi aholiga yetkazib berilgan, 2010-yilga nisbatan solishtirilganda 6,5 foizga oshganini ko'rishimiz mumkin. Jami ishlab chiqarilgan issiqlik energiyasi 2010-yilda 23658,70 ming Gkalni tashkil qilgan

bo'lsa, shundan aholiga 6598,40 ming Gkalni tashkil qilgan. Jami ishlab chiqarilgan issiqlik energiyasi 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 13,4 foizga oshib 26 826,4 ming Gkal tashkil qilgan bo'lsa, shundan aholi uchun 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 76,5 foizga oshib 11644,0 ming Gkal tashkil qilgan. Barcha iste'molchilarga uzatilgan suv 2010-yilda 1201,90 mln. m³, shundan aholi uchun 789,6 mln. m³ tashkil qilgan, 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 0,7 foizga oshib 1210,4 mln. m³ni, shundan aholi uchun 691,9 mln. m³ tashkil qilgan.

Respublikada uy-joy fondi sohasida ko'chmas mulk bilan operatsiyalar faoliyat turlari bo'yicha asosiy kapitalga kiritilgan investitsiyalar to'g'risidagi ma'lumotlar (9-ilovada) keltirilgan. Ma'lumotlarga ko'ra jami kiritilgan investitsiyalar 2010-yilda to'rtta yo'nalish bo'yicha 359562,8 mln. so'mni tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda faqat bir yo'nalishda, ya'ni, xorijiy investitsiya va kreditlar 1886851,8 mln. so'mni tashkil qilgan.

Respublikada uy-joy fondi sohasidagi suv bilan ta'minlash, kanalizatsiya, chiqindilarni yig'ish va qayta ishlash faoliyat turi bo'yicha asosiy kapitalga kiritilgan investitsiyalar to'g'risidagi ma'lumotlar (10-ilovada) keltirilgan. Ma'lumotlarga ko'ra, 2010-yilda jami kiritilgan investitsiyalar beshta yo'nalish bo'yicha 659965,4 mln. so'mni tashkil qilgan bo'lsa, 2022-yilda bitta yo'nalish, ya'ni, xorijiy investitsiya va kreditlar bo'yicha 6188963,1 mln. so'mni tashkil qilgan.

Mamlakatimizda uy-joy qurilishi va mavjud uy-joylarga xizmat ko'rsatish tizimini shakllantirish, ular faoliyatini boshqarish va nazorat qilish O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan amalga oshiriladi. Uy-joy qurilishi va uy-joylarga, jumladan, ko'p qavatli turar joylarga kommunal xizmat ko'rsatish borasidagi amaldagi O'zbekiston Respublikasining qonuni, Prezident farmonlari va qarorlari hamda me'yoriy hujjatlar, ularning mazmun-mohiti tahlili 11-ilovada keltirilgan.

«Uy-joyga texnikaviy xizmat ko'rsatish va ta'mirlash tarifining miqdori, uy-joy fondining mulk shaklidan qat'i nazar:

1. Xarajatlarning ishlab chiqarish tannarxi.

2. Davr xarajatlari.

3. Moliyaviy faoliyatga oid xarajatlardan tashkil topadi»⁶³.

«Xarajatlarning ishlab chiqarish tannarxini hisoblab chiqarish quyidagi tartibda amalga oshiriladi:

1. Uy-joy fondini saqlash va ta'mirlash tarifini shakllantirishda ishlab chiqarish tannarxining tarkibiga O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan «Mahsulot (ishlar, xizmatlar) ishlab chiqarish va sotish xarajatlari tarkibi hamda moliyaviy natijalarni shakllantirish tartibi to'g'risida Nizom»ga muvofiq aniqlangan xarajatlar kiritiladi.

2. Ishlar va xizmatlarning ishlab chiqarish tannarxini tashkil etuvchi xarajatlar iqtisodiy tarkibiga qarab quyidagi qismlar bo'yicha guruhlanadi: ishlab chiqarish bilan bog'liq moddiy xarajatlar; ishlab chiqarish bilan bog'liq mehnatga haq to'lash xarajatlari; ishlab chiqarishga taalluqli ijtimoiy sug'urtaga ajratmalar; ishlab chiqarish bilan bog'liq asosiy fondlar va nomoddiy aktivlar amortizatsiyasi; ishlab chiqarish bilan bog'liq boshqa xarajatlar.

3. Ishlab chiqariladigan va sotiladigan tovarlar (ishlar, xizmatlar) bo'yicha qo'shilgan qiymat solig'ini hisoblab chiqarish hamda to'lash tartibi to'g'risidagi yo'riqnomaga muvofiq haqini aholining o'zi to'laydigan uy-joy fondidan foydalanish va saqlash, sanitariya jihatidan tozalashga, lift xo'jaligi, hamma foydalanadigan antennalar o'rnatish xo'jaligiga oid xizmatlar qo'shilgan qiymat solig'idan ozod etiladi»⁶⁴.

Yuqoridagi keltirilgan Nizomda uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatishda, aynan xizmatlar bo'yicha xarajatlarni shakllantirishda, faoliyat olib borish jarayoni moddiy vositalarning eskirishi, amortizatsiya qiymatlarini shakllantirishda, har bir ishchi xodimning ish haqini shakllantirish, uy-joy egalari va boshqaruv kompaniyalari tomonidan ko'rsatilayotgan qo'shimcha xizmat (liflarni ta'minlash, internet tarmoqlarini olib kirish va ular ishlashini tashkil

⁶³ Yodgorov V.U., Butunov D.Ya. Uy-joy kommunal xo'jaligi iqtisodiyoti va boshqaruvi. "Noshir" Toshkent -2012 [Uy-joy komunal xo'jaligi iqtisodiyoti va boshqaruvi. Yodgorov V.U.pdf \(namdu.uz\)](#)

⁶⁴ Yodgorov V.U., Butunov D.Ya. Uy-joy kommunal xo'jaligi iqtisodiyoti va boshqaruvi. "Noshir" Toshkent -2012 [Uy-joy komunal xo'jaligi iqtisodiyoti va boshqaruvi. Yodgorov V.U.pdf \(namdu.uz\)](#)

qilish, umumiy foydalaniladigan kanalizatsiya quvurlarini va asosiy sovuq va issiq suv trubalarini ta'mirlash va boshqalar) xarajatlarini hisoblashda, uy-joy fondlarini joriy va kapital ta'mirlash ishlarini olib borishga asosiy me'yoriy hujjat hisoblanadi. Shu bilan bir qatorda, 11-ilovada keltirilgan me'yoriy-huquqiy hujjatlar aynan uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarining faoliyatini samarali boshqarish va ular faoliyatini tartibga solish hamda boshqarish uchun asos hisoblanadi.

2.2-§. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi ko'rsatkichlar tahlili

«Bozor iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda uy-joy qurilishi, asosan, xususiy investitsiyalar hisobiga amalga oshiriladi. Jahon iqtisodiyoti va xalqaro munosabatlar instituti ma'lumotlariga ko'ra, ushbu mamlakatlarda uy-joy qurilishida davlat sektorining ulushi 1,5-2% dan (AQSH) 8-18,5 % gacha (Italiya, Fransiya). Aholining mablag'lari (o'z mablag'lari va qarzlari) hisobidan yakka tartibdagi uylar, shuningdek, ko'p xonadonli uylardagi kvartiralar qurilmoqda yoki sotib olinmoqda. Yevropa mamlakatlarida xususiy qurilish eng katta rivojlanishga erishdi, uning Fransiyadagi ulushi-25% dan oshdi, Italiyada taxminan 20%, Daniya va Finlyandiyada – taxminan 15%. AQShda ushbu turdagi qurilishning ulushi ahamiyasiz»⁶⁵.

Hozirgi vaqtda bozor iqtisodiyoti rivojlangan mamlakatlarda uy-joy fondini ko'paytirish yalpi investitsiyalarning o'rtacha 23-25% va fuqarolarning shaxsiy jamg'armalarining 20%dan 25% gacha. AQSHda bu ulush 40% dan oshadi. Uy-joy fondining sifatiga qo'yiladigan talablar ortib bormoqda. Uy - joy sifatini baholash mezonlari orasida kvartiralarining ichki joylashuvi qulayligi, uy-joy fondlarini ta'mirlashda zarur vositalar bilan ta'minlanganligi, sifatli va muntazam issiqlik energiyasi bilan ta'minlanganlik va atrof-muhitni ekologik toza va sanitariya

⁶⁵ Лазарова Л. Особенности подхода к жилищной политике. -М.: Издательство «Экономист» ISSN: 0869-4672

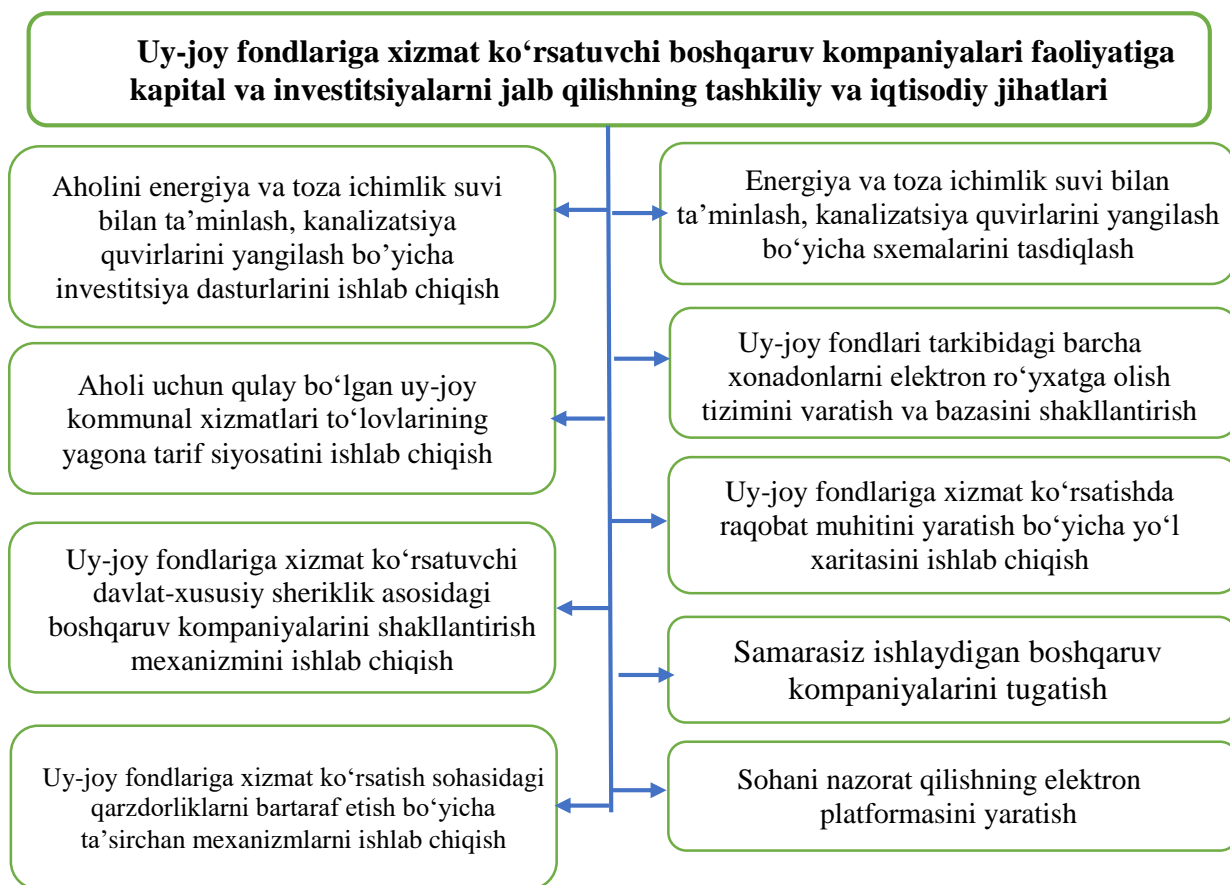
holatlarining qoniqarli ekanligi, aholi dam olishi va xordiq chiqarishi uchun zarur bo'lgan yashil maydonlarning mavjudligi, toza ichimlik suvi bilan ta'minlanganligi va boshqalar.

Ko'pgina rivojlangan mamlakatlarda uy-joylarning asosiy turi, qoida tariqasida, yirik shaharlarning shahar atrofi hududida, o'rta va kichik shaharlarda, shuningdek, qishloq joylarda qurilgan bitta va ikki qavatli uylardir. Masalan, qo'shma Shtatlarda aholining taxminan 65 foizi yakka tartibdagi uylarda, shu jumladan 40 foizi shahar atroflarida, 28 foizi shaharlarda va 32 foizi qishloq joylarda yashaydi. Shu bilan birga, ko'plab uylar zavod sharoitida qisman yoki to'liq yig'iladi. Asosan yog'och konstruksiyalardan yasalgan modullar va bloklar keng qo'llanilgan. Bunday uyni yig'ish vaqti bir necha kun bilan cheklangan. Uyni yaratish butun siklining umumiy davomiyligi (buyurtma qabul qilingan paytdan boshlab, yetkazib berishgacha) 8 oydan oshmaydi.

Aholi istiqomat qilayotgan uy-joylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirishga ehtiyoj sezilmoqda. Ular faoliyatidagi muammolarni quyidagilar: uy-joylarda istiqomat qilayotgan aholi to'g'risidagi ma'lumotlar elektron bazasining yo'qligi (ayrim xonadonlarda aholining yashamasligi, Toshkent shahridagi xonadonlarda ijara asosida istiqomat qiladigan aholi sonining ko'pligi); kommunal to'lovlarini vaqtida to'lamaslik holatlarining ko'pligi (buning natijasida, boshqaruv kompaniyalarining o'z xarajatlarini qoplay olmayotganligi, zarur bo'lgan mutaxassislariga ish haqi to'lash kechikishlari, muntazam ishlaydigan ishchi xodimlar qo'nimsizlik darajasining oshib borayotganligi); uy-joy fondlari uchun joriy va kapital ta'mirlash ishlarini grafik asosida olib borilmayotgani; toza ichimlik suvi va energiya ta'minotidagi uzilishlarning mavjudligi va boshqalar. Shu sababli uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatish sohasida tadbirkorlik va biznes qilish muhitini rivojlantirish ko'plab qiyinchiliklarga uchramoqda.

Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatida tashkiliy-iqtisodiy mexanizmni takomillashtirish, ular faoliyatiga qo'shimcha kapital va investitsiyalarni jalb qilish uchun, uy-joy fondlarini boshqarish sohasida

faoliyatni bozor tamoyillari asosida tashkil qilish va ularning iqtisodiy manfaatlarini ham hisobga olish kerak (2.3-rasmga qarang).



2.3-rasm Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatiga kapital hamda investitsiyalarni jalb qilishning tashkiliy va iqtisodiy jihatlari

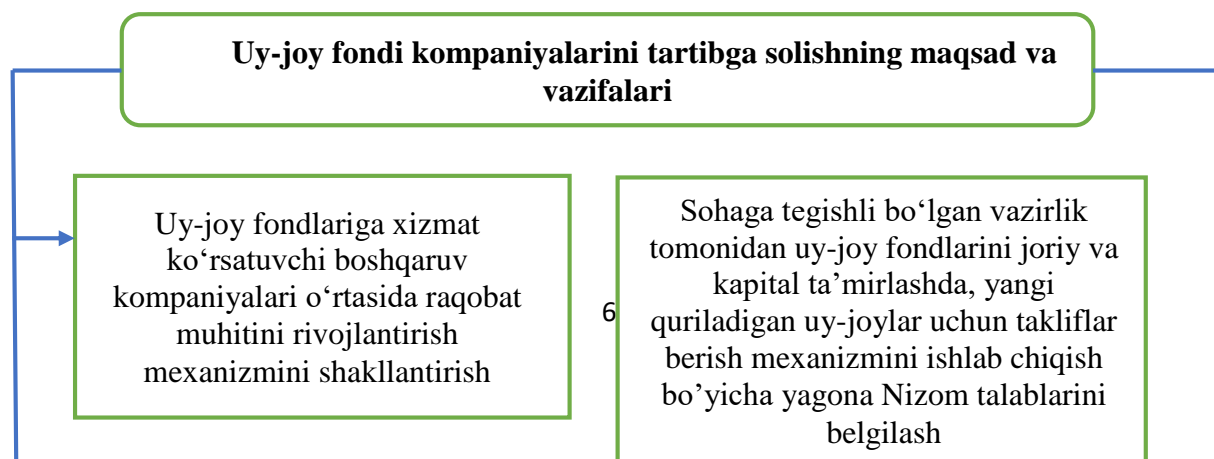
Ushbu rasmdan ko'rinadiki, sohaga investitsiyalarni jalb qilish uchun mablag'lar infuzionini loyihalashda investitsiyalar hajmiga ega bo'lish va smeta tuzish muhimdir. Ro'yxatga olingan davlat va xususiy uy-joy fondlari boshqaruvida bo'lgan binolarining ulushi sohada investitsion jozibadorlikni rivojlantirishda muhim ahamiyatga ega. Shu nuqtayi nazardan, uy-joy fondlari boshqaruv kompaniyalarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini shakllantirish uchun ular tomonidan ko'rsatiladigan xizmatlar sonining ko'pligi va turli – tumanligi hisobiga ularning faoliyati samaradorligini oshirish uchun qulay shart-sharoitlar yaratadi.

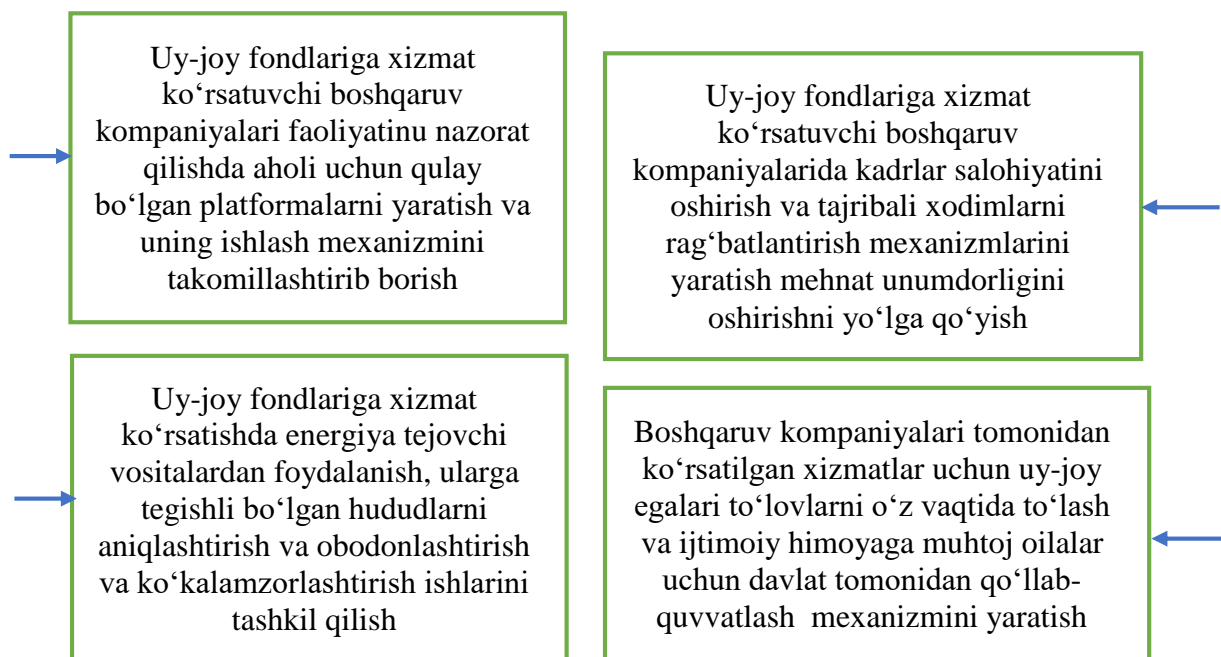
Uy-joy fondlari boshqaruv kompaniyalarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini tahlil qilish uchun quyidagilarni hisobga olish kerak: investitsiyalarni jalb qilish uchun qulay shart-sharoitlar yaratish; innovatsion boshqaruv usullarini joriy etish; ta'mirlash xizmatlari uchun ilg'or texnologiyalardan foydalanish; samarasiz obyektlarni yo'q qilish; mexanizmning ishlashini ta'minlash, fuqarolarning kommunal xizmatlar uchun umumiy to'lovini uzoq muddatli tartibga solish va boshqalar.

Umuman olganda, raqobat darajasi yuqori bo'lgan va bozorda shunga o'xshash iste'mol maqsadlarida xizmat ko'rsatadigan ko'plab kichik va o'rta korxonalar mavjud bo'lgan uy-joy fondlarini boshqaruv kompaniyalari xizmatlarining bozor segmentlari uchun autsorsingga asoslangan xo'jalik birlashmalari shakli dolzarbdir.

Biroq, ushbu vazifalarni amalga oshirish uchun tartibga solish strategiyasini yaratish kerak. Uy-joy fondi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini rivojlantirishda uning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish kerak bo'ladi. Ushbu jarayonning asosiy vazifasi uy-joy fondi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini yuqori sifatli ko'rsatkichlariga erishishiga olib keladi. Buning uchun quyidagilarni amalga oshirish kerak: uy-joy fondi boshqaruv kompaniyalarini davlat tomonidan tartibga solish hamda monitoring qilishda aholi va boshqalar uchun qulay bo'lgan nazorat qilish palatformatini yaratish; uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarini shakllantirishning davlat-xususiy sherikchilik, xorijiy investorlarni sohada kapital kiritish yoki sohada tadbirkorlik qilish maqsadida o'zlari boshqaruv kompaniyalar tashkil qilishi uchun sharoit yaratish; iste'molchilar uchun energiya va suv ta'minoti infratuzilmasini rag'batlantirish.

Shunday qilib, bozor islohotlarini chuqurlashtirish sharoitida uy-joy fondi infratuzilmasini rivojlantirishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmi asoslarini amalga oshirishda yuqoridagi strategiyalarni kengaytirish zarur. (2.4-rasm)





2.4-rasm. Uy-joy fondi boshqaruv kompaniyalarini tartibga solishning maqsad va vazifalari

Uy-joy fondi boshqaruvida me'yoriy-huquqiy bazaning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmi samarali ishlashini ta'minlash uchun sohadagi asosiy texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlarni rejalashtirishni sinxronlashtirish kerak.

Tadqiqot ob'ekti sifatida olingan Toshkent shahrida uy-joy fondlari va ularga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari to'g'risidagi ma'lumotlarni tahlil qilamiz.

2.2-jadval

Toshkent shahridagi tumanlar bo‘yicha 2010- 2022- yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari soni, uylar soni va aholi soni haqida ma’lumot

Toshkent shahridagi tumanlar nomi	2010- yilda			2015- yilda			2020- yilda			2022- yilda		
	Uylar soni	BSK soni	aholi soni (mln. kishi)	Uylar soni	BSK soni	aholi soni (mln. kishi)	Uylar soni	BSK soni	aholi soni (mil. kishi)	Uylar soni	BSK soni	aholi soni (mil. kishi)
Bektemir	131	6	0,0194	139	5	0,0326	164	4	0,035	178	4	0,054
Mirobod	615	24	0,0867	623	27	0,101	675	31	0,1408	719	33	0,1478
Mirzo -Ulug‘bek	1458	25	0,1946	1484	26	0,2401	1562	31	0,2803	1592	32	0,318
Olmazor	542	16	0,2713	564	10	0,3297	667	12	0,3718	698	13	0,391
Sirg‘ali	587	23	0,0986	604	20	0,1378	656	16	0,2036	668	15	0,1541
Uchtepa	569	12	0,2032	598	14	0,2391	647	20	0,275	652	20	0,2896
Chilonzor	1094	13	0,1543	1147	16	0,2017	1218	21	0,2533	1238	23	0,2695
Shayxontohur	534	12	0,2347	558	13	0,2943	612	17	0,3447	621	18	0,3574
Yunusobod	798	14	0,2446	827	17	0,2987	942	21	0,3456	972	25	0,363
Yakkasaroy	354	13	0,0541	382	15	0,0861	410	20	0,1202	413	23	0,1258
Yangihayot	0	0	0	0	0	0	924	8	0,1563	971	14	0,1767
Yashnobod	827	11	0,1412	852	12	0,1932	917	17	0,2516	948	18	0,2833
Jami	7509	169	1,7027	7778	175	2,1543	9394	218	2,7782	9670	238	2,9302

Manba: O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi ma’lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqilgan.

Yuqorida keltirilgan 2.2-jadvalda Toshkent shahridagi tumanlar bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari soni, uylar soni va tumanlardagi aholi soni to'g'risidagi ma'lumotlar keltirilgan. Toshkent shahri bo'yicha jami 2010-yilda uylar soni 7509 tani tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 7778 tani, 2020-yilda 9394 tani va 2022-yilga kelib esa 9670 tani tashkil qilgan. Toshkent shahri bo'yicha boshqaruv servis kompaniyalari 2010- yilda 169 tani tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 175 tani, 2020-yilda 218 tani va 2022-yilda 238 tani tashkil qilmoqda. Toshkent shahrida istiqomat qilayotgan aholi soniga ko'ra, 2010-yilda 1,7027 mln. kishini tashkil qilgan bo'lsa, 2015-yilda 2,1543 mln. kishini, 2020-yilda 2,7782 mln. kishini, 2022-yilda 2,9302 mln. kishini tashkil qilgan. Bundan ko'rinadiki yildan aholi soni oshib bormoqda, shundan kelib chiqqan holda uy-joylar soni ham oshib bormoqda. Albatta, aholi soni va ular istiqomat qilayotgan uy-joylar soni oshib borgandan so'ng, ularga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalariga ham ehtiyoj ortib boradi. Shunga mos ravishda, Toshkent shahrida boshqaruv kompaniyalari soni ham oshib borayotganligini ko'rishimiz mumkin. Lekin jadvalda keltirilgan mlumotlarga ko'ra, ayrim tumanlarda boshqaruv kompaniyalari soni oshib borishi bilan birga, ayrim tumanlarda boshqaruv kompaniyalari soni kamayib borayotganini ham ko'zatishimiz mumkin. Jumladan, Bektemir tumani 2010- yilda 6 ta boshqaruv kompaniyasi bo'lgan bo'lsa, 2022-yilga kelib 4 taga tushib qolgan. Olmazor tumani 2010-yilda 16 ta boshqaruv kompaniyasi 3 taga kamayib 13 ta qolgan. Sirg'ali tumanida 2010- yilda 23 ta boshqaruv kompaniyasi bo'lgan bo'lsa, 2022-yilga kelib, 8 taga kamayib, 15 ta qolgan. Sirg'ali tumanida 2022-yilga kelib, kamayishi sababini, tumanning ayrim hududlari yangi tashkil etilgan Yangihayot tumanining tashkil etilishi bilan bog'lashimiz mumkin.

Uy-joy fondlari boshqaruv kompaniyalarining daromadlari to'g'risidagi ma'lumotlarni 2.3-jadvalda ko'rishimiz mumkin.

2.3-jadval

Toshkent shahridagi tumanlar bo‘yicha 2010- 2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadlari haqidagi ma’lumot (mln. so‘m)

Toshkent shahardagi tumanlar nomi	2010-yil	2012-yil	2014-yil	2016-yil	2018-yil	2020-yil	2021-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi (+;-)	2022-yilning 2010-yilga nisbati, %
Bektemir	1271,51	1492,31	1680,21	1864,24	2041,09	2257,08	2361,31	2433,29	1161,78	191,4
Mirobod	4101,4	4912,3	5416,7	6341,1	7310,6	7921,5	8102,2	8827,2	4725,8	2,1 m
Mirzo -Ulug‘bek	8034,3	9072,2	11096,2	13123,2	14364,2	15702,3	15997,3	16837,13	8802,83	2,1 m
Olmazor	5421,2	6717	7232,8	8102,3	8932,5	10232,9	10922,9	11765	6343,8	2,2 m
Sirg‘ali	4201,6	4918,7	5534,2	6447,5	7415,3	8224,1	8692,2	9959,23	5757,63	2,4 m
Uchtepa	1921,2	2674,7	2729,7	2816,7	2899,9	3427,2	3992,6	4386,24	2465,04	2,3 m
Chilonzor	6203,6	6914,9	7532,4	8403,1	9119,7	9724,1	10992,2	12765,01	6561,41	2,1 m
Shayxontohur	4107,5	4991,7	5536,2	6403,6	7463,7	8327,6	8706,2	8806,23	4698,73	2,1 m
Yunusobod	7213,8	7984,2	8508,9	10709,5	12119,8	12924,8	13892,8	14996,8	7783	2,1 m
Yakkasaroy	4609,3	5391,2	5634,2	6403,6	7486,9	8426,5	9547,2	10046,6	5437,3	2,2 m
Yangihayot						4009,7	4690,1	5002,56	5002,56	X
Yashnobod	7203,6	7911,9	8534,4	8913,6	9911,5	11824,4	12972,2	13372,53	6168,93	185,6
Jami	54289,01	62981,11	69435,91	79528,44	89065,19	103002,18	110869,21	119197,82	64908,81	2,2 m

Manba: O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi ma’lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqilgan.

Yuqoridagi 2.3-jadvalda Toshkent shahri tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadlari haqidagi ma'lumotlar keltirilgan. Ma'lumotlarni tahlil qiladigan bo'lsak, Toshkent shahri bo'yicha 2010-yilda jami 54289,01 mln. so'm bo'lgan bo'lsa, 2012-yilda 62981,11 mln. so'm, 2014-yilda 69435,91 mln. so'm, 2016-yilda 79528,44 mln. so'm, 2018-yilda 89065,19 mln. so'm, 2020-yilda 103002,18 mln. so'm, 2021-yilda 110869,21 mln. so'mni hamda 2022-yilda 64908,81 mln. so'mni tashkil qilgan. Toshkent shahri bo'yicha boshqaruv kompaniyalarining daromadlari 2022-yilda 2010-yilga nisbatan 2,2 marta oshganligini ko'rishimiz mumkin. Toshkent shahrining tumanlar kesimida tahlil qiladigan bo'lsak, 2010-yilda eng ko'p daromad olgan tumanlar bo'lib, Mirzo Ulug'bek tumani (8034,3 mln. so'm), Yunusobod tumani (7213,8 mln. so'm), Yashnoobod tumani (7203,6 mln. so'm) qayd etilgan. Aynan 2010-yilda eng kam daromad ko'rgan tumanlar bo'lib, Uchtepa tumani (1921,2 mln. so'm), Mirobod tumani (4101,4 mln. so'm), Sirg'ali tumani (4201,6 mln. so'm) ekanligi qayd etilgan. Toshkent shahri tumanlarining boshqaruv kompaniyalari daromadlari bo'yicha 2022 yildagi ma'lumotlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, quyidagicha holatni ko'rishimiz mumkin. Jumladan, 2022-yilda eng daromad olganlar qatorida Mirzo Ulug'bek tumani (16837,13 mln. so'm), ya'ni 2010-yilga nisbatan 2,1 martaga oshgan, Yashnaobod tumani (13372,53 mln. so'm), ya'ni 2010-yilga nisbatan 85 foizga oshgan, Yunusobod tumani (14996,8 mln. so'm), ya'ni 2,1 martaga oshgan, Chilonzor tumani (12765,01 mln. so'm), ya'ni 2,1 martaga oshgan. Toshkent shahrining boshqa tumanlariga nisbatan kam daromad ko'rganlarini tahlil qilinsa, 2022-yilda Bektemir tumani (2433,29 mln. so'm), 2010-yilga solishtirgan 91,4 foizga oshgan, Yangi hayot tumani (5002,56 mln. so'm), Shayxontohur tumani (8806,23 mln. so'm), ya'ni 2010-yilga nisbatan 2,1 martaga oshgan.

Toshkent shahar tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari xarajatlari haqidagi ma'lumot 2.4-jadvalda tahlil qilingan.

2.4-jadval

**Toshkent shahri tumanlari bo'yicha 2010- 2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari xarajatlari haqida
ma'lumot (mln. so'm)**

Toshkent shahridagi tumanlar nomi	2010-yil	2012-yil	2014-yil	2016-yil	2018-yil	2020-yil	2021-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi (+;-)	2022-yilning 2010-yilga nisbati, %
Bektemir	2974,6	2982,37	2887,26	2934,21	3247,49	3452,01	3461,51	3207,78	233,22	107,8
Mirobod	4101,4	4912,3	5416,7	6341,1	7310,6	7921,5	8102,2	8827,2	4725,8	2,1 m
Mirzo-Ulug'bek	8034,3	9072,2	11096,2	13123,2	14364,2	15702,3	15997,3	16837,13	8802,83	2,1 m
Olmazor	8427,2	9737,9	11203,8	10704,9	10101,4	9237,9	9997,1	9870,45	1443,25	117,1
Sirg'ali	7209,2	8013,1	8936,5	9543,1	10417,3	11594,7	11796,8	12803,25	5594,05	177,6
Uchtepa	3827,6	4633,8	5306,2	3912,3	3699,2	3321,7	3791,9	4115,62	288,02	107,5
Chilonzor	13321,8	14994,1	14531,9	14808,1	14913,4	15294,9	16491,4	18163,95	4842,15	136,3
Shayxontohur	8103,5	8997,1	9213,7	9904,1	10663,4	11928,4	11906,7	12014,17	3910,64	148,2
Yunusobod	8239,1	8989,1	9508,1	9769,4	10919,5	10826,1	10899,4	10855,99	2616,89	131,7
Yakkasaroy	6607,6	6993,4	7154,8	7406,4	7687,4	7892,3	8546,1	8716,52	2106,92	131,9
Yangihayot						3689,1	3742,9	3930,47	3930,47	X
Yashnobod	8736,6	9018,9	9437,9	9516,6	9739,5	9994,3	10976,1	10687,06	1950,46	122,3
Jami	79582,9	88344,3	94693,1	97963,4	103063,4	110855	115709	120029,6	40446,7	150,8

Manba: O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqilgan.

Yuqoridagi 2.4-jadvalda Toshkent shahar tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari xarajatlari haqida ma'lumotlar keltirilgan. Toshkent shahrining tumanlari bo'yicha uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajatlari 2010-yilda jami 79582,9 mln. so'mni tashkil qilgan bo'lsa, 2012-yilda 88344,3 mln. so'mni, 2014-yilda 94693,1 mln. so'mni, 2016-yilda 97963,4 mln so'mni, 2018-yilda 103063,4 mln. so'mni, 2020-yilda 110855 mln so'mni, 2021-yilda 115709 mln. so'mda, 2022-yilda 120029,6 mln. so'mni tashkil qilgan. Toshkent shahri bo'yicha 2022-yilda 2010- yilga nisbatan 40446,7 mln. so'mga oshgan, ya'ni 50,8 foizga oshganligini ko'rishimiz mumkin. Jadvaldagi ma'lumotlarni yanada chuqur tahlil qiladigan bo'lsak, uy-joy boshqaruv kompaniyalari tomonidan Toshkent shahri bo'yicha eng ko'p xarajatlar qayd etilgan tumanlar: 2010-yilda Chilonzor tumani (13321,8 mln. so'm), Yashnaobod tumani bo'yicha (8736,6 mln. so'm), Olmazor tumani (8427,2 mln. so'm), Yunusobod tumani (8239,1 mln. so'm) bo'lgan. Aynan 2010-yilda Toshkent shahri tumanlari bo'yicha uy-joy boshqaruv kompaniyalari tomonidan: Bektemir tumani bo'yicha (2974,6 mln. so'm), Uchtepa tumani bo'yicha (3827,6 mln. so'm), Mirobod tumani bo'yicha (4101,4 mln. so'm) eng kam xarajat qilingan.

Jadvalda keltirilgan ma'lumotlar bo'yicha 2022-yilda qayd etilgan ko'rsatkichlarga e'tibor qaratadigan bo'lsak, uy-joy boshqaruv kompaniyalari ichida eng ko'p xarajat qilgan tumanlar: Chilonzor tumani (18163,95 mln. so'm), Mirzo – Ulug'bek tumani (16837,13 mln. so'm), Sirg'ali tumani (12803,25 mln. so'm), Shayxontohur tumani (12014,17 mln. so'm) hisoblanadi. Eng kam xarajat qilgan tumanlar bo'lib, Bektemir tumani (3207,78 mln. so'm), Yangihayot tumani (3930,47 mln. so'm), Uchtepa tumani (4115,62 mln. so'm), Yakkasaroy tumani (8716,52 mln. so'm) tashkil qilgan.

Toshkent shahri tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debitor-kreditorligi haqidagi ma'lumotlar 2.5-jadvalda keltirilgan.

Toshkent shahri tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debetor-kreditor

qarzdorliklari va ularning farqi to'g'risida ma'lumot (mln. so'm)

Toshkent shahridagi tumanlar nomi	2010-yil	2012-yil	2014-yil	2016-yil	2018-yil	2020-yil	2021-yil	2022-yil
Bektemir	-1703,05	-1490,06	-1207,05	-1069,97	-1206,4	-1194,93	-1100,2	-774,49
Mirobod	-2003,9	-1980,2	-2096,5	-1800,5	-1009	-1930	-1601	-1799,59
Mirzo-Ulug'bek	-6697,1	-8899,4	-6920,7	-5980,7	-5782,7	-5905,4	-5996	-5814,52
Olmazor	-3006	-3020,9	-3971	-2602,6	-1168,9	995	925,8	1894,55
Sirg'ali	-3007,6	-3094,4	-3402,3	-3095,6	-3002	-3370,6	-3104,6	-2844,02
Uchtepa	-1906,4	-1959,1	-2576,5	-1095,6	-799,3	105,5	200,7	270,62
Chilonzor	-7118,2	-8079,2	-6999,5	-6405	-5793,7	-5570,8	-5499,2	-5398,94
Shayxontohur	-3996	-4005,4	-4398,1	-3500,5	-3199,7	-3600,8	-3200,5	-3207,94
Yunusobod	-1025,3	-1004,9	-999,2	940,1	1200,3	2098,7	2993,4	4140,81
Yakkasaroy	-1998,3	-1602,2	-1520,6	-1002,8	-200,5	534,2	1001,1	1330,08
Yangihayot	0	0	0	0	0	320,6	947,2	1072,09
Yashnobod	-1533	-1107	-903,5	-603	172	1830,1	1996,1	2685,47
Jami	-33994,85	-36242,76	-34994,95	-26216,17	-20789,9	-15688,43	-12437,2	-8445,88

Manba: O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqilgan.

Yuqorida keltirilgan 2.5-jadvalda Toshkent shahri tumanlari bo'yicha 2010-2022-yillardagi uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debetor-kreditor qarzdorliklari va ularning farqi to'g'risida ma'lumotlar keltirilgan. Jadvaldagi ma'lumotlarni tahlil qiladigan bo'lsak, Toshkent shahri tumanlari bo'yicha jami -33994,85 mln. so'm qarzdorlik qayd etilgan. Mazkur yilda eng ko'p qarzdor bo'lgan tumanlar: Chilonzor tumani (-7118,2 mln. so'm), Mirzo – Ulug'bek tumani (-6697,1 mln. so'm), Shayxontohur tumani (-3996 mln. so'm), Sirg'ali tumani (-3007,6 mln. so'm) hisoblanadi. Aynan 2010-yilda uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debetor-kreditor qarzdorliklari bo'yicha eng kam ko'rsatkichlar Yunusobod tumani (-1025,3 mln. so'm), Yashnaobod tumani (-1533 mln. so'm), Bektemir (-1703,05 mln. so'm) tumanlarida qayd etilgan. Jadvaldagi ma'lumotlarga ko'ra, 2022-yilda uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debetor-kreditor bo'yicha eng ko'p qarzdorliklar holatlari: Mirzo – Ulug'bek tumani (-5814,52 mln. so'm), Chilonzor tumani (-5499,2 mln. so'm), SHayxontohur tumani (-3207,94 mln. so'm) da qayd etilgan. Ma'lumotlarga ko'ra, Yunusobod tumani 2016-2022-yillarda qarzdor sifatida emas balki, shu yillarda daromad olgan. Shu jumladan, 2022-yilda Toshkent shahrining boshqa tumanlarida ham daromad olish kuzatilgan, jumladan, Olmazor tumani (1894,55 mln. so'm), Uchtepa tumani (270,62 mln. so'm), Yunusobod tumani (4140,81 mln. so'm), Yakkasaroy tumani (1330,08 mln. so'm), Yangihayot tumani (1072,09 mln. so'm), Yashnobod tumani (2685,47 mln. so'm) tashkil qilgan. Lekin Toshkent shahri bo'yicha 2022 yilda uy-joy boshqaruv kompaniyalarining debetor-kreditor bo'yicha -8445,88 mln. so'm qarzdorligi mavjudligini ko'rish mumkin.

Umumiy xulosa qilib, Toshkent shahrida yildan-yilga aholi sonining oshib borishi, uy-joylarning ko'proq qurilishi natijasida ularga xizmat ko'rsatuvchi uy-joy fondlarini boshqaruvchi kompaniyalarga ko'proq ehtiyoj seziladi. Demak, uy-joy fondlarini boshqaruvchi kompaniyalar ish faoliyatini ham takomillashtirib borish, ular boshqaruv faoliyatini tashkiliy-iqtisodiy jihatdan rivojlantirib borish zarur bo'ladi.

2.3-§. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini ekonometrik modellar orqali tahlil qilish

Transformatsiya sharoitda uy-joy fondiga xizmat ko'rsatuvchi kompaniyalar faoliyatini samarali boshqarish jismoniy shaxslar va oilalarni arzon hamda sifatli uy-joy bilan ta'minlashda hal qiluvchi o'rin tutadi. U moliyaviy resurslarni taqsimlash, uy-joy qurilishi va texnik xizmat ko'rsatishni tartibga solish hamda jamoalar ichida barqaror rivojlanishga ko'maklashish mexanizmi bo'lib xizmat qiladi. Biroq butun dunyo bo'ylab ko'plab uy-joy fondlari o'z tashkiliy va iqtisodiy mexanizmlarida turli muammolarga duch kelishadi. Bu esa o'z maqsadlarini samarali bajarishga to'sqinlik qiladi⁶⁶. Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish ushbu vazifalarni hal etish va ko'zlangan natijalarga erishishda muhim ahamiyat kasb etadi. Boshqaruv jarayonlari, qarorlar qabul qilish asoslari va moliyaviy strategiyalarni takomillashtirish orqali uy-joy fondlari o'z faoliyatini tartibga solishi, resurslarni taqsimlashni optimallashtirishi va pirovardida, o'z benefitsiarlariga uy-joy xizmatlarini ko'rsatishni yaxshilashlari mumkin⁶⁷.

Hozirgi kunda uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatining tashkiliy va iqtisodiy mexanizmlarini takomillashtirish bo'yicha strategiyalarni ishlab chiqish va ularni amaliyotga joriy etish muhim hisoblanadi. Unda uy-joy fondlari oldida turgan asosiy masalalar masalan, moliyaviy rejalashtirishning noto'g'riligi, boshqaruv tuzilmalarining samarasizligi, resurslardan samarasiz foydalanish kabilar muhim ahamiyat kasb etadi⁶⁸. Amaliy tadqiqotlar, ilg'or tajribalar va nazariy asoslarni o'rganish orqali ushbu tadqiqot uy-joy fondlarining umumiy samaradorligi va samaradorligini oshirish uchun amalga oshirilishi mumkin bo'lgan amaliy yechimlar va siyosat tavsiyalarini aniqlashga

⁶⁶ Rameli, A., Johar, F., & Ho, C.S. (2006). Responsiveness of the Malaysian planning system in managing housing supply.

⁶⁷ Muczyński, A., & Turbaczewska, A. (2013). The concept of tenant displacement in the management of housing stock.

⁶⁸ Gruis, V., & Nieboer, N. (2004). Strategic housing management: an asset management model for social landlords. *Property Management*, 22, 201-213.

intiladi. Mazkur tadqiqotning ahamiyati uning uy-joy qurilishini moliyalashtirish va boshqaruv siyosatini ishlab chiqish sohasiga hissa qo'shishdan iborat.

Mazkur tadqiqot ishida birlamchi ma'lumotlardan iborat statistik to'plam sifatida Toshkent shahri tanlab olingan. Aholidan 15 ta savolga ularning fikr-mulohazalari modelga jamlangan. Jami respondentlar soni 1024 ta bo'lib, savollar sifat ko'rsatkichlarni (categorical) izohlab kelgan. Shuningdek, poytaxtning Chilonzor, Mirobod, Mirzo Ulug'bek, Olmazor, Sergeli, Shayxontohur, Uchtepa, Yakkasaroy va Yunusobod tumanlaridagi ko'p qavatli, uchastka (hovli), yangi ko'p qavatli uylar hamda ijaraga olingan uylarda istiqomat qiluvchi respondentlar fikrlari o'rganilgan. (12-27-illovalar)

Tadqiqotning asosiy maqsadi Toshkent sharidagi uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy munosabatlari va bog'liqliklarini tadqiq yetishdan iborat. Ekonometrik tahlil jarayonida STATA 17.0 dasturidan foydalanilgan bo'lib, OLS, Tobit, Latent o'zgaruvchili SEM modellardan foydalanildi. Boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarini yanada yaxshilash maqsadida vositachi modeldan (Path)⁶⁹ (Mediation variable)⁷⁰ (Indirect yeffect)⁷¹ foydalanildi.

Tobit model - bu bog'liq o'zgaruvchining kuzatilgan diapazoni qandaydir tarzda izohlaydigan regressiya modellarining har qanday sinfidir⁷². Muammo shundaki, biz qiymatni kuzatayotganimizda, u kuzatilgan ma'lumotlar doirasidan tashqariga chiqadigan haqiqiy qiymat emas. Bu, ko'pincha, bog'liq o'zgaruvchiga diapazonning pastki yoki yuqori qismida chegaralangan hollarda ko'rinadi, mos ravishda, quyi yoki yuqori effektlariga olib keladi⁷³.

Tahlil jarayonida quyidagi gipotezalar qo'yildi:

⁶⁹ Erb, H.N., Smith, R.D., Oltenacu, P.A., Guard, C.L., Hillman, R.B., Powers, P.A., Smith, M.C., & White, M.E. (1985). Path model of reproductive disorders and performance, milk fever, mastitis, milk yield, and culling in Holstein cows. *Journal of dairy science*, 68 12, 3337-49

⁷⁰ Poulin, J.E., & Kauffman, S. (1994). Citizen participation in prevention activities: Path model II. *Journal of Community Psychology*, 22, 359-374.

⁷¹ Maassen, G.H., & Bakker, A.B. (2001). Suppressor Variables in Path Models. *Sociological Methods & Research*, 30, 241 - 270.

⁷² Hayashi, Fumio (2000). *Econometrics*. Princeton: Princeton University Press. pp. 518–521. ISBN 0-691-01018-8.

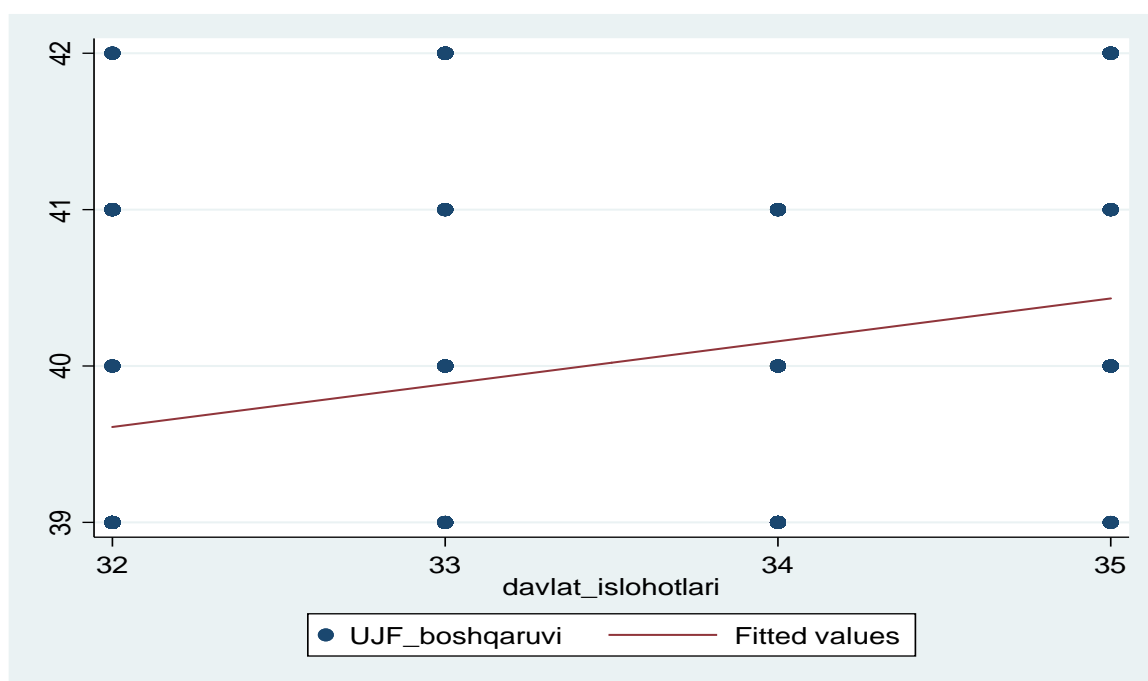
⁷³ Honoré, B.E., Kyriazidou, E., & Powell, J.L. (2000). Estimation of tobit-type models with individual specific effects. *Econometric Reviews*, 19, 341 - 366.

H1: UJF boshqaruviga jami mustaqil o'zgaruvchilar birgalikdagi ta'siri $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatsiz, ya'ni munosabat mavjud emas (there is no relationship between dependent and all together independent variables or there is no association between DV and IV);

H2: Latent o'zgaruvchili factor tahlil UJF boshqaruviga ta'siri $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatsiz, ya'ni munosabat mavjud emas;

H3: UJF boshqaruviga mustaqil o'zgaruvchilar vositachi sifatidagi munosabatlari $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatsiz yoki o'zaro ta'sirlar kuzatilmaydi (there is no relationship between dependent and all together independent variable or no association).

Oldimizda turgan ilk tekshiruvda UJF boshqaruvi bilan davlat islohotlari orasida qanday munosabat mavjudligini aniqlash lozim.

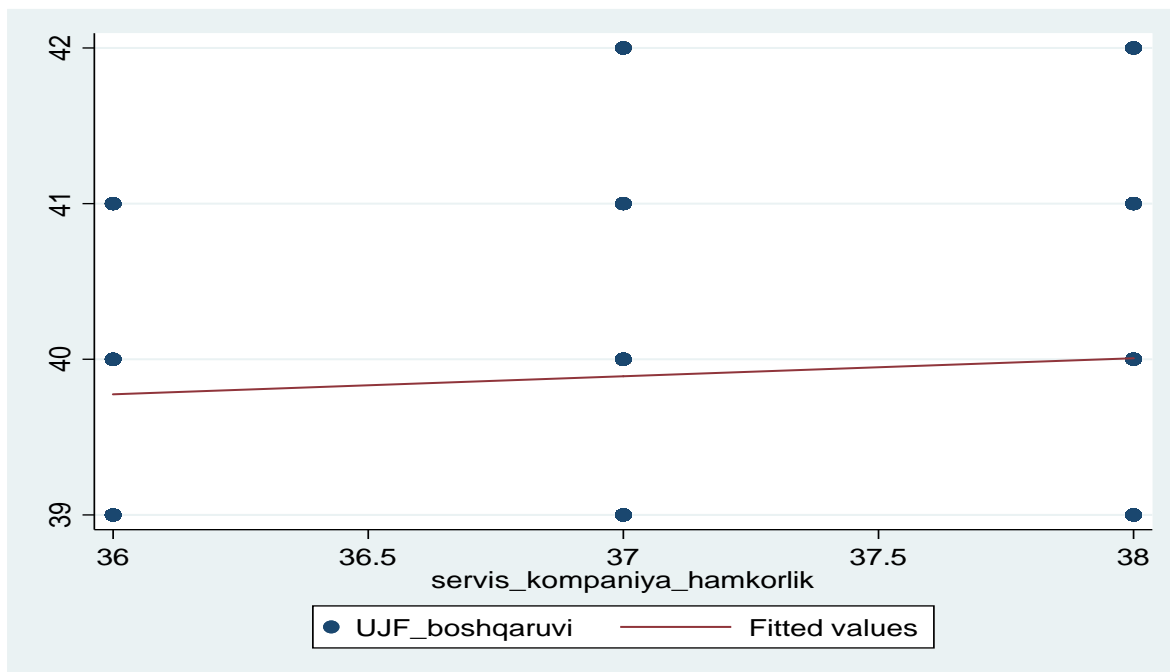


2.5-rasm. UJF boshqaruvi bilan davlat islohotlari orasidagi to'g'ri chiziqli munosabat⁷⁴

Yuqoridagi grafikda ijobiy munosabat qayd etilmoda, ya'ni UJF boshqaruvi bilan davlat islohotlari orasida o'sish mavjud. Grafikda chiziq asosida

⁷⁴ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

«UJF_boshqaruvi» va «davlat_islohotlari» o‘rtasidagi munosabat ijobiy bo‘lsa, demak, «UJF_boshqaruvi» qiymati ortgani sari, «davlat_islohotlari» qiymati ham o‘shishga intiladi. Bu esa, o‘rnatilgan chiziq atrofida tarqalgan ma’lumotlar nuqtalarini ko‘rsatadi.



2.6-rasm. UJF boshqaruvi bilan kompaniya hamkorligi orasidagi to‘g‘ri chiziqli munosabat⁷⁵

Mazkur chiziqdan kelib chiqqan holda agar «UJF_boshqaruvi» va «servis_kompaniya_hamkorlik» o‘rtasidagi munosabat ijobiy bo‘lsa, demak, «UJF_boshqaruvi» qiymati ortgani sari «servis_kompaniya_hamkorlik» qiymati ham ortish tendensiyasiga ega. Bizning tadqiqotimizga ko‘ra mazkur chiziq ijobiy nishabga ega bo‘lib, bu ikki o‘zgaruvchi o‘rtasidagi ijobiy munosabatni ko‘rsatadi (2.6-rasm).

Endilikda, o‘zgaruvchilarning tasviriy statistikasiga oid izohlarni keltirib o‘tamiz. Masalan:

Taqdim etilgan jadvalda UJF rahbariyati va xizmat ko‘rsatuvchi kompaniya o‘rtasidagi hamkorlikka oid ma’lumotlar aks ettirilgan. U «UJF_boshqaruvi» (UJF boshqaruvi), «servis_kompaniya_hamkorlik», «ha» «vaqt_muammosi» (vaqt talab

⁷⁵ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

qiluvchi), «yuq», «Jami» kabi javoblarni o‘z ichiga oladi. Taqdim etilgan statistik ma’lumotlar Pearson chi-kvadrat testi natijalarini hisoblaydi. Sinov tahlil qilinayotgan o‘zgaruvchilar o‘rtasida statistik jihatdan muhim bog‘liqlik mavjudligi hamda chi-kvadrat test qiymati 60,70 va ehtimollik (p-qiymati) 0,0000 ga teng.

2.6-jadval

UJF boshqaruvi va kompaniyalar hamkorligi omillarining o‘zaro tasviriy statistikasi⁷⁶

UJF_boshqaruvi	servis_kompaniya_hamkorlik			
	ha	vaqt_muammosi	yuq	Total
DXSh	86	229	201	516
Ozlari	41	109	63	213
XT	43	41	75	159
davlat	0	74	62	136
Total	170	453	401	1024

Pearson Chi2 = 60.70 Prob = 0.0000

UJF boshqaruv toifasidagi «DXSh» hamkorlikning 86 ta holatiga yega bo‘lib, 229 tasi hamkorlik ko‘p vaqt talab qiladigan ish deb hisoblangan. Ushbu turkumdagi misollarning umumiy soni-516 ta. UJF boshqaruv toifasidagi «O‘zlari» omili 41 ta hamkorlik holatiga ega bo‘lib, 109 tasida hamkorlik ko‘p vaqt talab qilgan. Hamkorlik mavjud bo‘lmagan 63 ta holat mavjud bo‘lib, ushbu turkumdagi misollarning umumiy soni-213 ta.

UJF boshqaruv toifasi «XT» 43 ta hamkorlik holatiga ega bo‘lib, 41 tasida hamkorlik ko‘p vaqt talab qilgan. Hamkorlik mavjud bo‘lmagan 75 ta holat mavjud bo‘lib, mazkur turkumdagi misollarning jami soni 159 tadan iborat.

UJF boshqaruv toifasidagi «davlat» hamkorlik holatlari bo‘lmagan, 74 tasida hamkorlik ko‘p vaqt talab qilgan bo‘lsa, hamkorlik mavjud bo‘lmagan 62 ta holatda jami fikrlar 136 tani tashkil etgan.

2.7-jadvalga muvofiq UJF boshqaruv toifasi «DXSh» xarakteristikasi o‘rtacha deb tasniflangan-406 ta holatga, past deb tasniflangan-46 ta holatga, hech qanday

⁷⁶ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

ta'sir ko'rsatmaydigan holatlarga va 64 ta yuqoriga tasniflangan holatlarga ega. Ushbu turkumdagi misollarning umumiy soni 516 ta bo'lib, «O'zlari» UJF boshqaruv toifasida 66 ta instansiya-o'rtacha, 64 tasi-past, 43 tasi-ta'sirsiz va 40 tasi-yuqori darajali deb tasniflangan. Shunigdek, to'plamdagi misollarning umumiy soni 213 ta bo'lib «XT» UJF boshqaruv toifasida 118 ta o'rtacha, 1 tasi past, ta'siri bo'lmagan va 40 tasi-yuqori darajali deb tasniflangan. Ushbu turkumdagi misollarning umumiy soni-159 ta. UJF boshqaruvi «davlat» toifasida 82 ta instansiya o'rtacha, hech qanday instansiya-past, 21 tasi-ta'sirsiz va 33 tasi yuqori deb tasniflangan.

2.7-jadval.

UJF boshqaruvi va xususiy UJF hamkorligi omillarining o'zaro tasviriy statistikasi⁷⁷

UJF_boshqaruvi	xususiy_UJF				
	orta	past	tasir_ qilmaydi	yuqori	Total
DXSh	406	46	0	64	516
Ozlari	66	64	43	40	213
XT	118	1	0	40	159
Davlat	82	0	21	33	136
Total	672	111	64	177	1024

Pearson Chi2 = 302.71 Prob = 0.0000

Sifat ko'rsatkichlarini izohlashda davlo etgan holda UJF boshqaruv toifasidagi «DXSh»da ijobiy ta'sir ko'rsatadigan 74 ta-hamkorlik, 344 ta-betaraf ta'sir, 58 ta-salbiy ta'sir va 40 ta hamkorlik zarurati yo'qligi sababli kerak bo'lmagan holatlar mavjud.

Mazkur turkumdagi misollarning umumiy soni 516 ta bo'lib, «O'zlari» UJF boshqaruv toifasida ijobiy ta'sir ko'rsatadigan 1 ta-hamkorlik, 21 ta-neytral ta'sir, 61 ta salbiy ta'sir kuzatilmoqda. Shu bilan birga 130 ta zarurat yo'qligi sababli hamkorlik zarur bo'lmagan deb aniqlanmoqda (2.8-jadval).

⁷⁷ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

UJF boshqaruvi va xorijiy investorlar hamkorligi omillarining o‘zaro tasviriy statistikasi⁷⁸

UJF_boshqaruvi	Xorijiy_investorlar_hamkorlik				Total
	JBQ	ijobiy	salbiy	zaruriyat_yuq	
DXSh	74	344	58	40	516
Ozlari	1	21	61	130	213
XT	21	60	39	39	159
davlat	0	64	72	0	136
Total	96	489	230	209	1024

Pearson Chi2 = 483.79 Prob = 0.0000

Endilikda H1: UJF boshqaruviga jami mustaqil o‘zgaruvchilar birgalikdagi ta’siri $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatli munosabat borligini isbotlash talab qilinadi. Aks holda mazkur tadqiqot ishi so‘rovnoma qiymatlari tasodif deb topilib, ilmiy asossiz bo‘ladi.

Modeldagi jami mustaqil bog‘liq o‘zgaruvchi (dependent variable) y - o‘zgaruvchilar *UJF_boshqaruvi* va jami 13 ta mustaqil o‘zgaruvchi tobit regressiyasidan yuritildi. Tahlil natijalariga ko‘ra, bog‘liq o‘zgaruvchining (*DXSh*, *o‘zlari*, *xususiy tadbirkorlik* va *davlat* kabi sifatlarni qamrab olgan) o‘rtacha va standart og‘ishi, mos ravishda, 39,917 va 1,088ga teng.

Pseudo R-kvadrat qiymati 1,376, modeldagi mustaqil o‘zgaruvchilar bilan izohlangan bog‘liq o‘zgaruvchidagi umumiy o‘zgarishlarning ulushini ko‘rsatmoqda. Jami kuzatishlar soni 1024 tani tashkil etib, bu regressiya tahlilida foydalanilgan tanlama hajmini bildiradi. X-kvadrat qiymati-4235,404 va u bilan bog‘liq 0,000 ehtimolligi Tobit regressiya modelining umumiy mosligini ko‘rsatadi (28-ilovaga qarang).

Mazkur 28-ilovada keltirilgan modelnig izohlanishi o‘ziga xos bo‘lib, quyidagilardan iborat:

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati Toshkent shahrining Mirobod tumanida Bektemir tumaniga qaraganda 8.22 birlikka past va $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida

⁷⁸ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

statistik jihatdan ahamiyatli (*The predicted value of house funding management Mirabad district of Tashkent city, it is 8.22 point lower than in Bektemir district and statistically significant in the $p < 0.05$ value (Ceteris paribus)*⁷⁹);

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati Toshkent shahrining Shayxontohur tumanida Bektemir tumaniga qaraganda 4.4 birlikka yuqori va $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli;

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati kommunal xizmat o'zgarishini o'rtacha deb baholaganlar «javob berishga qiynalaman» degan respondentlarga qaraganda, 2.856 birlikka yuqori va $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli;

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati ko'p qavatli uylar ijarada yashaydigan respondentlarga qaraganda, 8.131 birlikka past va $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli;

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati «davlat islohotlarini samarasiz» deb baholaganlar samarali degan respondentlarga qaraganda, 11.9 birlikka yuqori va $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli;

Kutilayotgan UJF boshqaruvi qiymati xususiy UJFni qo'llab-quvvatlashni «yuqori» baholaganlar «o'rta» degan respondentlarga qaraganda, 8.2 birlikka yuqori va $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli;

Regressiyadagi qolgan boshqa barcha munosabatlar shu tartibda izohlanadi. Demak, Chi-square testning 4235.404 va unig prob $>$ chi 0.000 ahamiyatli deb topilib, H1 gipoteza rad yetilib, $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan o'zaro munosabat bor deb topilmoqda.

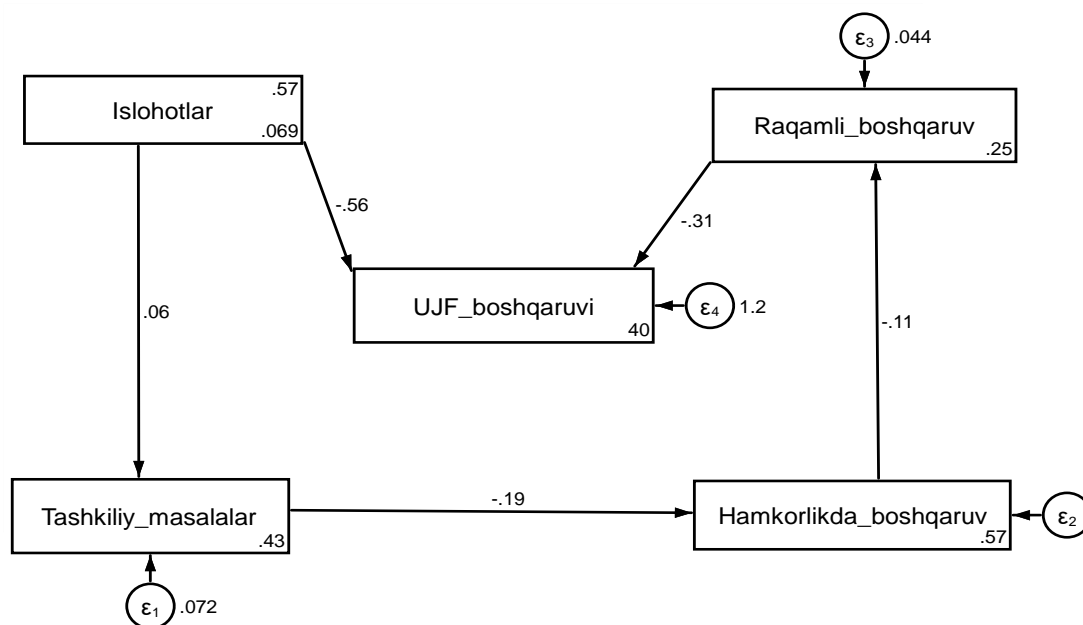
Endilikda, H2 gipotezani tekshitamiz. Bunda, balki Latent o'zgaruvchili tarkibi tuzilmaviy modeldan foydalanlganda, UJF boshqaruvi yuqori qiymatiga erishish mumkinligini tekshiramiz. Buning uchun, STATA 17.0 dasturida SEM modelidan foydalanildi (2.7-rasm).

Mazkur hisob-kitoblarda har bir Latent o'z tarkibiga muayyan o'zgaruvchilarni jamlab (Bartlett test, KMO test, Correlation matrix, Ortogonal rotation, Varimax

⁷⁹ Gujarati, Damodar N., Porter, Dawn C. Basic econometrics. New York: McGraw Hill, 2009. Printed Book.

index and Marginplot), yangi o'zgaruvchi tuzib oladi. Mazkur o'zgaruvchi -1 va 1 oralig'ida barcha qiymatlarni jamlab, koordinata o'qida yangi qiymatlarni hisoblab topadi⁸⁰.

Regressiya natijalariga ko'ra, modeldagi har bir o'zgaruvchi uchun koeffitsiyentlar, standart xatolar, z-qiymatlari, p-qiymatlari va ishonch oraliqlarini o'z ichiga oladi.



2.7-rasm. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi Latent o'zgaruvchili modeli⁸¹

Tashkiliy masalalarni 1 birlikka rivojlantirish hamkorlikdagi boshqaruvni 0.20 birlikka pasaytiradi, natijada, raqamli boshqaruv masalalari 0.11 birlikka susayadi;

Raqamli boshqaruv masalalarini 1 birlikka rivojlantirish UJF boshqaruvini 0.31 birlikka pasaytiradi;

Poytaxtdagi islohotlarni 1 birlikka rivojlantirish UJF boshqaruvini 0.56 birlikka kamaytiradi;

Poytaxtdagi islohotlarni 1 birlikka rivojlantirish natijasida tashkiliy masalalar 0.06 birlikka yaxshilandi;

⁸⁰ Acock, A. C. (2014). A Gentle Introduction to Stata (4th ed.). Stata Press.

⁸¹ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

Modelning to‘yingan modelga nisbatan LR testi SEMning mos kelishini baholaydi. p-qiymati 0,000 bo‘lgan 125,77 chi-kvadrat qiymati modelning to‘yingan modeldan sezilarli darajada og‘ishini ko‘rsatadi. Bu yesa, taklif qilingan SEM model qiymatlarini statistik jihatdan ahamiyatini kamaytiradi va to‘plangan ma’lumotlarni keng to‘plamga nisbatan yana tekshirishni taklif qiladi (29-ilova).

Shu jihatdan biz, H2 gipotezani rad etib munosabat mavjudligini matematik jihatdan isbotlamoqdamiz. Lekin, sabab va oqibat shartlariga ko‘ra, Toshkent uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatidagi mavjud kamchiliklar real holatda samarasiz deb toplimoqda. Mazkur tadqiqot respondentlari fikr-mulohazalri asosida qo‘yilayotgan muammoga ijobiy yechimlarni eng mos ekonometrik modellarda hisoblab topib, ilmiy takliflar va amaliy tavsiyalarni tarmoqlarga jalb qilish dolzarbligicha qolmoqda.

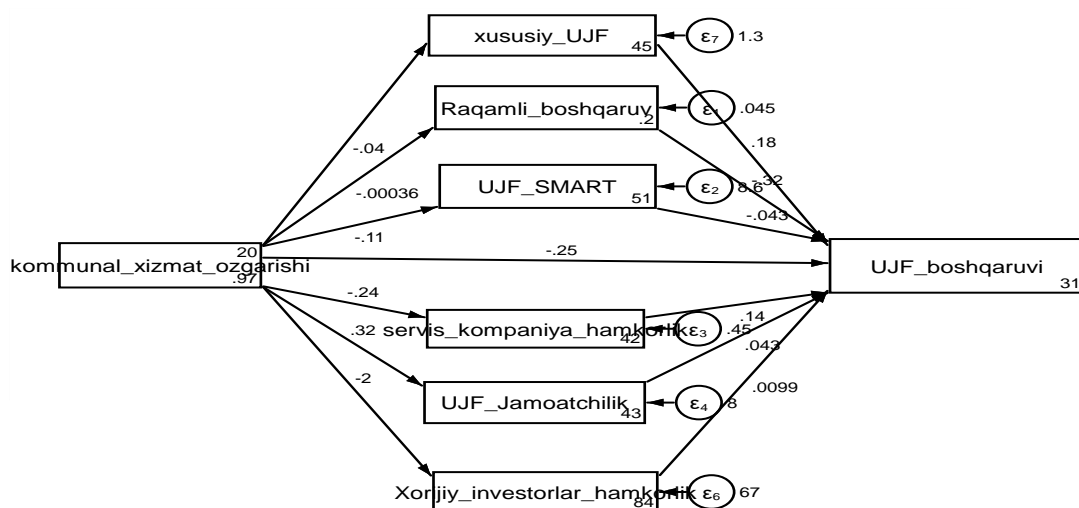
SEM oilasiga kiruvchi vositachi o‘zgaruvchili modellardan (Path), ya’ni yo‘lak yoki ko‘prik shartida o‘zgaruvchilarni ikki holatda regressiyasini tekshiradi⁸².

Mazkur vazifa bo‘yicha biz H3 gipotezani tekshirish bilan yakuniy xulosaga kelishimiz mumkin. Biz kommunal xizmat ozgarishini uy-joy fondiga to‘g‘ridan-to‘g‘ri ta’siri yuqori deb taxmin qildik. Maskur regressiya natijasiga ko‘ra, munosabat 0.25 birlikka yomonlashgan. Agar ushbu munosabatni xususiy UJF vositasida tashkil qilsak, UJF boshqaruvi 0.20 birlikka yaxshilanadi va bu $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatli (Ceteris paribus).

Agar raqamli boshqaruv vositasida boshqarish tashkil qilinsa natijada, UJF boshqaruvi 0.32 birlikka yaxshilanadi va bu $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatli (Ceteris paribus).

Agar servis kompaniyalar hamkorligi vositasida boshqarish tashkil qilinsa natijada, UJF boshqaruvi 0.14 birlikka yaxshilanadi va bu $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatli (Ceteris paribus) (2.8-rasm).

⁸² Field, A. (2013). *Discovering Statistics Using IBM SPSS Statistics* (4th ed.). SAGE



2.8-rasm. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi vositachi (Path) visual shakli⁸³

Agar kommunal xizmatlarni UJF jamoatchilik vositasida UJF boshqaruvi tashkil qilsak (0.32-0.043) 0.27 birlikka yomonlashmoqda va bu $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli (Ceteris paribus).

Lekin kommunal xizmatlarni xorijiy investorlar hamkorligi vositasida UJF boshqaruvi tashkil qilsak, 0.01 birlikka yaxshilanadi va bu $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli (Ceteris paribus) (30-ilova).

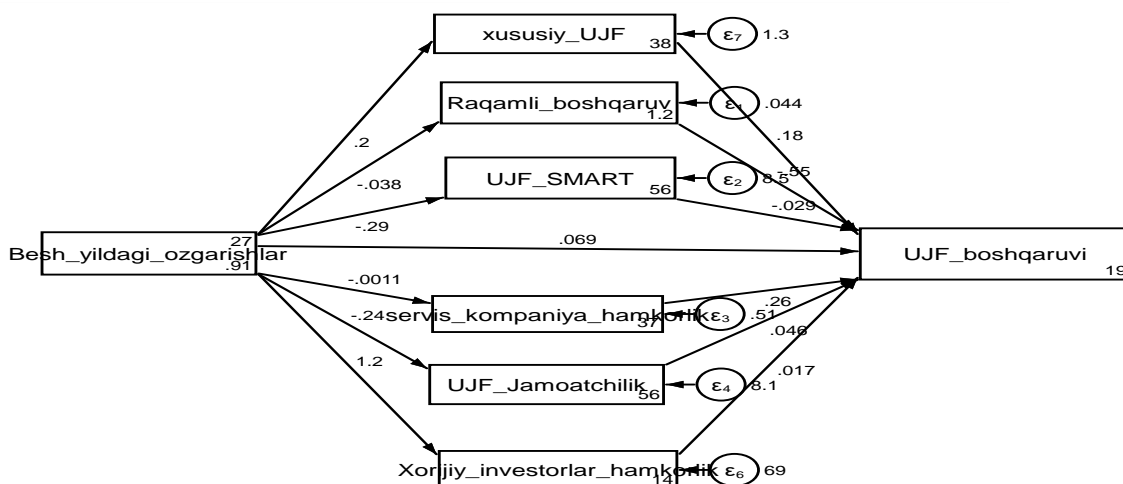
Regressiya natijalarining ishonchliligini tekshirganimizda (Goodness of fit test) quyidagi natijalar aniqlandi:

Modelning Fit statistikasi $\chi^2_{ms} (15) | 1587.873$ modeliga nisbatan to'yingan $p > \chi^2 0.000$, RMSEA 0,320 o'rtacha kvadratik taxminiy xato-90% CI, pastki chegara-0,307, yuqori chegara-0,333 ga teng. Standartlashtirilgan ildiz o'rtacha kvadrat qoldigi-0,177 bo'lib, determinatsiya koeffitsiyenti 60 foizni tashkil etgan.

So'nggi 5 yil oralig'idagi o'zgarishlar raqamli boshqaruv vositasida UJF boshqaruvi 0.18 birlikka yaxshilangan va bu $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatsiz (Ceteris paribus).

⁸³ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

So‘nggi 5 yil oralig‘idagi o‘zgarishlar servise kompaniyalari vositasida UJF boshqaruvi 0.26 birlikka yaxshilangan va bu $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatsiz (Ceteris paribus) (2.10-rasm).



2.10-rasm. Uy-joy fondi boshqaruvining tashkiliy-iqtisodiy holatini so‘ngi 5 yil oralig‘idagi vositachi model visual ifodasi⁸⁴

So‘nggi 5 yil oralig‘idagi o‘zgarishlar UJF faollari vositasida UJF boshqaruvi 0.046 birlikka yaxshilangan va bu $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatli deb topilmoqda (Ceteris paribus) (31-ilova).

Regressiya natijalariga ko‘ra, qolgan munosabatlar $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida statistik jihatdan ahamiyatsiz bo‘lib Toshkent shahridagi uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta‘sir etmagan. Natijada, H3 gipoteza $p < 0.05$ qiymat oralig‘ida rad etilmoqda. Regressiya natijalarining ishonchliligi 66 foiz bo‘lib, o‘rtacha kvadratik taxminiy xato (RMSEA) 0,112ga teng.

Fikrimizcha, vositachi modellar asosida hududda boshqaruvning yangi tashkiliy mexanizmlarini ishlab chiqish mumkin. Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish uy-joy sektorida resurslarni samarali taqsimlash va ulardan foydalanishni ta‘minlashda muhim ahamiyatga ega. Shaffof va hisob beruvchi boshqaruv tuzilmasini tatbiq etish muhim ahamiyatga ega. Bu uy-joy fondini boshqarish, nazorat mexanizmlari, fond faoliyati va natijalari to‘g‘risida

⁸⁴ Muallif tomonidan ishlab chiqildi

muntazam hisobot berish bo'yicha aniq rol va mas'uliyatni o'z ichiga oladi. Shaffof boshqaruv manfaatdor tomonlar o'rtasida ishonchni mustahkamlashga yordam beradi va samarali qarorlar qabul qilish jarayonlarini ta'minlaydi. O'zaro hamkorlik uy-joy fondlarining ta'sirini kuchaytirish va uy-joy bilan bog'liq murakkab muammolarni hal qilish uchun tajriba, resurslar va bilim almashishdan foydalanishi mumkin.

Ikkinchi bob bo'yicha xulosalar

Dissertatsiya ishining ikkinchi bobida O'zbekistonda uy-joy fondlarini boshqarish sohasidagi islohotlar, uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etuvchi ko'rsatkichlari tahlili, uy-joy fondini boshqarish samaradorligini baholash holati tadqiq etilgan.

Tadqiqot ishining ikkinchi bobi bo'yicha quyidagi xulosalar taqdim etiladi:

1. Davlat har doim aholining birlamchi ehtiyojlaridan biri bo'lgan uy-joyga ega bo'lish bilan bog'liq muammolarni hal qilishda asosiy vazifalarni bajaradi. Ya'ni davlat har doim aholini uy-joy bilan ta'minlash siyosatini yuritadi. Bunga ko'ra, uy-joy siyosati borasidagi davlatning vazifalariga quyidagilar kiradi: kam ta'minlangan oilalarni uy-joy bilan ta'minlash; iqtisodiy imkoniyati cheklangan oilalarga uy-joy olish uchun imtiyozli kreditlar ajratish; ayrim faoliyat turlari bo'yicha xizmat uy-joylarini shakllantirish va ularni saqlab turish; ota-onasi bo'lmagan chin yetimlarni uy-joy bilan ta'minlash; ijtimoiy himoyaga muhtoj oilalarni vaqtinchalik yoki doimiy uy-joy bilan ta'minlash; mahalliy hokimiyatga tegishli bo'lgan uy-joylarni saqlash bilan bog'liq xarajatlarni moliyalashtirish; uy-joy qurilishi bo'yicha tadbirkorlarga sharoitlar yaratish.

2. Uy-joy bozoridagi boshqarish holati ko'plab omillarga bog'liq. Asosiy omillarga quyidagilar kiradi: aholining kam ta'minlangan guruhlariga bepul uy-joylarni taqsimlash va uy-joy sotib olish uchun kreditlar berishni tartibga soluvchi davlat va shahar siyosati; uy-joy bozoriga xizmat ko'rsatuvchi infratuzilmaning mavjudligi va rivojlanishi: ko'chmas mulk agentliklari, ro'yxatga olish va notarial idoralar va boshqalar; hududiy xususiyatlari: iqlim sharoiti, ijtimoiy barqarorlik,

milliy an'analar, jinoyatchilik holati va boshqalar.

3. Uy-joy bozori uchun uning joylashuvi alohida ahamiyatga ega. Uy-joy xaridori u bilan birga hududning ma'lum bir xususiyatlariga ega bo'ladi: vaziyatga qarab, juda boshqacha bo'lishi mumkin bo'lgan ish joylari, do'konlar, ko'ngilochar joylarga kirish imkoniyati; davlat xizmatlarini ko'rsatish: maktablar, o't o'chiruvchilar, huquqni muhofaza qilish organlari va boshqalar; atrof-muhit sifati: havo, suv, shovqin darajasi va boshqalar; tashqi ko'rinish (landshaft), uylar va uchastkalarining tashqi xususiyatlari.

4. Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish uy-joy sektorida resurslarni samarali taqsimlash va ulardan foydalanishni ta'minlashda muhim ahamiyatga ega. Shaffof va hisob beruvchi boshqaruv tuzilmasini tatbiq etish muhim ahamiyatga ega. Bu uy-joy fondini boshqarish, nazorat mexanizmlari, fond faoliyati va natijalari to'g'risida muntazam hisobot berish bo'yicha aniq rol va mas'uliyatni o'z ichiga oladi. Shaffof boshqaruv manfaatdor tomonlar o'rtasida ishonchni mustahkamlashga yordam beradi va samarali qarorlar qabul qilish jarayonlarini ta'minlaydi.

III – BOB. UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISH SAMARADORLIGINI OSHIRISH VA TASHKILY-IQTISODIY MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH

3.1-§. Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini baholash va prognozlash

Respublikamizda, shu jumladan, Toshkent shahrida uy-joy fondidan foydalanish masalalari bugungi kunda dolzarb hisoblanadi. Uy-joy fondidan samarali foydalanish ularning ekspluatatsiya xarajatlarini kamaytirishga, aholiga sifatli xizmatlar ko'rsatishga imkon beradi.

Shu bilan bir qatorda, uy-joy fondidan foydalanishga bir qator omillar ta'sir ko'rsatadi va ularning ayrimlarini boshqarish mumkin hamda ayrim omillarni boshqarish mumkin emas. Boshqariladigan omillarga ta'sir etish orqali Toshkent shahrida uy-joy fondidan samarali foydalanish mumkin. Shu bilan birga bu holatlarni batafsil o'rganish va tahlil qilishda ekonometrik usullar va modellardan keng foydalanish mumkin.

Ekonometrik modellashtirishda o'rganilayotgan obyektning yanada aniq o'rganish hamda tahlil qilish uchun barcha ichki va tashqi omillarni hisobga olish lozim. Bunday hollarda ko'p omilli ekonometrik modellardan foydalaniladi. Ko'p omilli ekonometrik modellarda ham barcha omillarni modelga kiritib bo'lmaydi. Masalan, hududlarni yoki vaqt omilini, yoki boshqa muhim omillarni. Bu muammoni hal qilishda panel ma'lumotlaridan foydalaniladi.

Panel ma'lumotlar deganda, turli vaqtlarda kuzatilgan bir xil turdagi obyektlarning mustaqil kuzatishlari tushuniladi. Panel ma'lumotlari strukturasi ko'ra, ma'lumotlar jadvalda «obyekt-belgi» ko'rinishida namoyon qilinadi: qatorlar bo'yicha ob'ektlar joylashtiriladi, ustunlar bo'yicha esa – belgilar. Panel ma'lumotlari asosida tuziladigan ekonometrik modellar o'zgarmas samarali (fixed effect) yoki tasodifiy samarali (random effect) modellar ko'rinishda bo'lishi mumkin.

Toshkent shahrining 12 ta tumani bo'yicha 2010-2022-yillarda quyidagi ko'rsatkichlar bo'yicha ko'p omilli ekonometrik modellarini tuzish orqali uy-joy fondidan foydalanishning asosiy ko'rsatkichlarini baholash lozim.

Natijaviy omil: uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi, mln. so'm (Y) hisoblanadi. Ta'sir etuvchi omillar: uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati, mln. so'm, (X_1), uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni, birlik (X_2), boshqaruv kompaniyalari soni, birlik (X_3), aholi soni, nafar (X_4), aholi o'rtacha daromadi, mln. so'm (X_5) va inflyatsiya darajasi, % (X_6).

Toshkent shahridagi uy-joy fondidan foydalanish bo'yicha uy-joy boshqaruv kompaniyalarining panel ma'lumotlari asosida ko'p omilli ekonometrik model tuzishdan oldin barcha o'zgaruvchilar bo'yicha tavsifiy statistika o'tkazamiz. Omillar bo'yicha hisoblangan tavsifiy statistika natijalari 32-ilovada keltirilgan.

32-ilovadagi ma'lumotlaridan har bir omilning o'rtacha qiymati (mean), medianasi (median), maksimal va minimal qiymatlari (maximum, minimum) qiymatlarini ko'rish mumkin. Shuningdek, ko'p omilli ekonometrik modelga kiritiladigan har bir omilning standart chetlanishi (std. dev. (Standart Devation) - standart chetlanish koeffitsiyenti har bir o'zgaruvchining o'rtacha qiymatdan qanchalik chetlanganligini ko'rsatadi) qiymatlari keltirilgan.

3.1-jadvalda muhim statistik ko'rsatkichlardan biri - asimmetriya koeffitsiyenti (*skewness*) bo'lib, mazkur koeffitsiyent nolga teng bo'lsa, normal taqsimot ekanligi hamda taqsimotning simmetrikligini bildiradi. Agar asimmetriya koeffitsiyent 0 dan ancha farq qilsa, u holda taqsimot asimmetrik hisoblanadi (ya'ni, simmetrik emas). Hisob-kitoblarda asimmetriya koeffitsiyenti 0 dan katta bo'lsa, omilning normal taqsimot grafigi o'ng tomonga surilgan bo'ladi va teskarisi.

Toshkent shahri bo'yicha tahlil qilinayotgan X_3 , X_4 va X_6 omillarning asimmetriya koeffitsiyentlari noldan kichik ekan (32-ilova) va ularning funksiyalar grafiglari chap tomonga surilganligini ko'rish mumkin. Lekin Y , X_1 , X_2 va X_5 omillarning asimmetriya koeffitsiyentlari noldan katta ekanligini ko'rish mumkin va ularning funksiyalari grafiglari o'ng tomonga surilgan (33-ilova).

Ko'p omilli ekonometrik modelga kiritiladigan omillarning normal taqsimot funksiyalari grafiklari quyidagi 33-ildavda keltirilgan.

33-ildavdagi grafiklardan shuni ko'rish mumkinki, barcha omillar normal taqsimot qonuniga bo'ysunar ekan. X_1 , X_2 va X_6 omillarning eksess ko'rsatkichi koeffitsiyenti 3 dan katta bo'lgani uchun normal taqsimotning nazariy grafigidan uchqirroq bo'lgan.

33-ildavdagi ma'lumotlardan ko'rish mumkinki, ko'p omilli ekonometrik modelga kiritiladigan barcha omillarning Jak-Bera koeffitsiyentlarining ehtimollik qiymatlari 0.05 kichik ekanligini ko'rish mumkin. Mazkur omillarning barchasi ko'p omilli panelli regressiya modeliga kiritiladi. Yuqoridagi holatni yanada ishonchli ekanligini tekshirish uchun omillar o'rtasida korrelyatsiya tahlilini amalga oshiramiz. Omillar o'rtsida korrelyatsiya tahlili natijalari quyidagi 3.1-jadvalda keltirilgan.

3.1-jadval

Omillar o'rtasidagi korrelyatsion matritsa

CovarianceAnalysis: Ordinary

Date: 08/17/23 Time: 22:45

Sample: 2010 2022

Included observations: 156

Correlation

	Y	X1	X2	X3	X4	X5	X6
Y	1.000000						
X1	-0.861745	1.000000					
X2	0.791414	0.582159	1.000000				
X3	0.670911	0.669564	0.685346	1.000000			
X4	0.674972	0.578780	0.586019	0.389474	1.000000		
X5	0.728951	0.301707	0.286333	0.403061	0.415297	1.000000	
X6	0.681003	0.370650	0.344612	0.409240	0.368210	0.306980	1.000000

Yuqoridagi omillar o'rtasida korrelyatsion matritsa deb nomlangan 3.1-jadvalda ikki xil korrelyatsiya koeffitsiyenti hisoblangan: xususiy va juft korrelyatsiya koeffitsiyentlari.

Xususiy korrelyatsiya koeffitsiyentlari – natijaviy omilning (Y) ta'sir etuvchi har bir omil (r_{yxi}) bilan alohida bog'lanishini aks ettiradi. Juft korrelyatsiya

koefitsiyentlari ($r_{x_{ij}}$) – ta’sir etuvchi omillar o’rtasidagi bog‘lanishlarni aks ettiradi.

3.1-jadvalda hisoblangan korrelyatsiya koefitsiyentlarini tahlil qilamiz. Demak, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) o’rtasida bog‘lanish zichligi $-0,8617$ ga tengligini ko‘rish mumkin. Bu esa, mazkur ko‘rsatkichlar o’rtasida kuchli teskari bog‘lanish mavjudligini ko‘rsatadi. Xuddi shuningdek, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) o’rtasida kuchli aloqa mavjud, ya’ni ular o’rtasidagi xususiy korrelyatsiya koefitsiyentining qiymati $0,7914$ teng ekan. Uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va boshqaruv kompaniyalari soni (X_3) o’rtasida o’rtachadan yuqori aloqa mavjud. Ushbu omillar o’rtasida xususiy korrelyatsiya koefitsiyenti $0,6709$ ga teng (2-jadval). Xuddi shuningdek, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va aholi soni (X_4) o’rtasida o’rtachadan yuqori aloqa mavjud. Ushbu omillar o’rtasida xususiy korrelyatsiya koefitsiyenti $0,6749$ ga teng. Uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va aholi o’rtacha daromadi (X_5) o’rtasida o’rtacha aloqa mavjud ekan. Ushbu omillar o’rtasida xususiy korrelyatsiya koefitsiyenti $0,7289$ ga teng. Bundan tashqari uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va inflyatsiya darajasi (X_6) o’rtasida o’rtacha aloqa mavjud hamda ular o’rtasida xususiy korrelyatsiya koefitsiyenti $0,6810$ ga teng.

Korrelyatsion matritsadagi juft korrelyatsiya koefitsiyentlari qiymatlari shuni ko‘rsatadiki, tadqiq qilinayotgan ta’sir etuvchi omillar o’rtasida multikolleniarlik mavjud emas ekan. Ya’ni, ta’sir etuvchi omillar o’rtasida juft korrelyatsiya koefitsiyentlarining qiymatlari $0,7$ dan kichik ekan. Bu esa, barcha omillarni ko‘p omilli ekonometrik modelga kiritishga asos bo‘ladi.

Yuqorida aytilganlarni tekshirishda har bir omilning natijaviy ko‘rsatkich (Y) bilan bog‘liqligini aniqlash uchun ularning nuqtali grafiklarini ko‘rib chiqamiz (34-ilova).

34-ilovadan ham ko‘rish mumkinki, xarajatlar (X_1) dan tashqari barcha omillar (X_2, X_3, X_4, X_5, X_6) natijaviy omil - uy-joy boshqaruv kompaniyalarining

daromadi (Y) bilan to'g'ri bog'langan. Faqatgina xarajatlar (X_1) va uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtasida teskari bog'lanish mavjud.

Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) va unga ta'sir etuvchi omillar bo'yicha tuziladigan ko'p omilli ekonometrik modelning noma'lum parametrlarini hisoblashda ekonometrik modellashtirish dasturi bo'lgan Eviews 10 dasturidan foydalanamiz. Eviews 10 dasturida olib borilgan hisob-kitob natijalari quyidagi 3.3-jadvalda keltirilgan.

Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadlari bo'yicha olingan panel ma'lumotlari asosida umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli (Pooled OLS) bo'yicha hisoblangan ekonometrik model parametrlari 35-ilovada keltirilgan.

35-ilovadagi ma'lumotlardan foydalanib, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadlari bo'yicha ko'p omilli ekonometrik modelning analitik ko'rinishini keltiramiz:

$$\hat{Y} = -613,08 - 0,4781 X_1 + 0,2018 X_2 + 44,3332 X_3 + 6,5776 X_4 + 2,0639 X_5 - 29,572 X_6, \quad (1)$$

Umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli bo'yicha hisoblangan ko'p omilli ekonometrik model parametrlari tahlili shuni ko'rsatadiki, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 0,4781 mln. so'mga (478,1 ming so'mga) kamayar ekan. Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 0,2018 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida boshqaruv servis kompaniyalari soni (X_3) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 44,3332 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida aholi sonining bir nafarga ortishi (X_4), uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) o'rtacha 6,57 mln. so'mga ortishiga olib kelar ekan. Toshkent shahrida aholi o'rtacha daromadlari (X_5) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 2,0639 mln. so'mga ortar ekan. Respublikada inflyatsiya darajasi (X_6) o'rtacha bir

foizga oshsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 29,572 mln. so'mga kamayar ekan.

Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi bo'yicha tuzilgan ko'p omilli ekonometrik model (1) sifatini tekshirish uchun determinatsiya koeffitsiyentidan foydalanamiz. Determinatsiya koeffitsiyenti natijaviy omil (Y) necha foizga modelga kiritilgan omillardan (X_i) tashkil topishini ko'rsatadi. Hisoblangan determinatsiya koeffitsiyenti (R^2 - R-squared) 0,8451 ga teng. Bu esa, uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) 84,51 foizi (1) ko'p omilli ekonometrik modelga kiritilgan omillardan tashkil topishini ko'rsatmoqda. Qolgan 15,49 foizi (100,0-84,51) esa, hisobga olinmagan omillar ta'siri ekanligini ko'rsatmoqda.

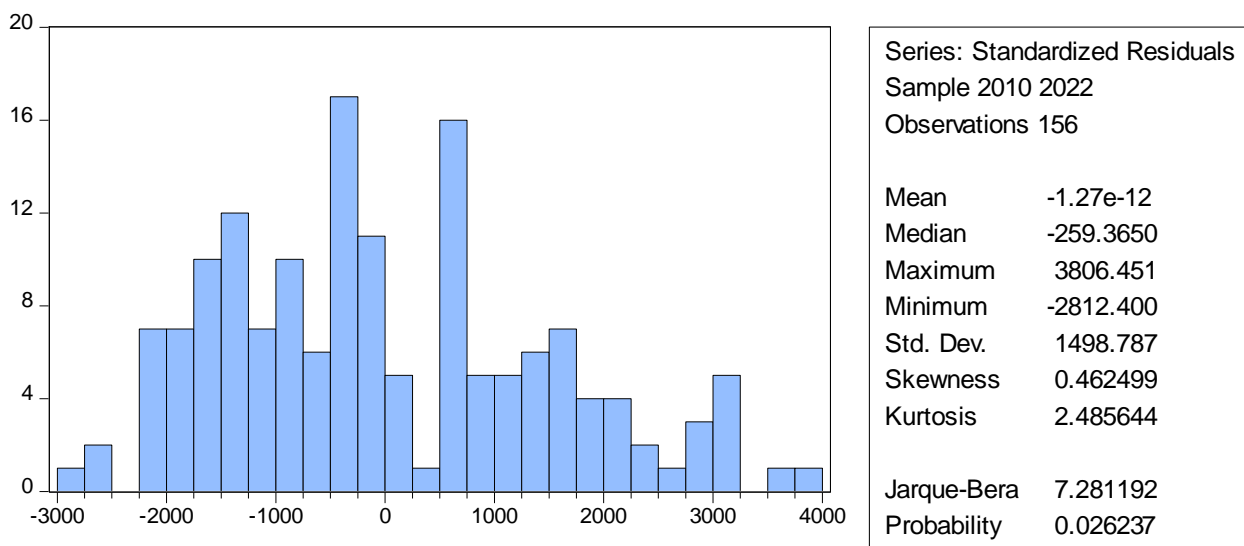
Panel ma'lumotlari asosida tuzilgan ko'p omilli ekonometrik modelning statistik ahamiyatligini Fisherning F -mezonini yordamida tekshiramiz. Buning uchun ozodlik darajalari $k_1 = m$ va $k_2 = n - m - 1$ hamda α ahamiyatlik darajasi bo'yicha qiymatlarni hisoblaymiz. Ahamiyatlik darajasi $\alpha = 0,05$ va ozodlik darajalari $k_1 = 6$ va $k_2 = 156 - 6 - 1 = 149$ dan kelib chiqib, F -mezonning jadval qiymati $F_{\text{jadval}} = 2,16$ ga teng. F -mezonning hisoblangan qiymati $F_{\text{hisob}} = 135,5345$ va jadval qiymati $F_{\text{jadval}} = 2,16$ bo'lganligi va $F_{\text{hisob}} > F_{\text{jadval}}$ sharti bajarilganligi uchun (1) ko'p omilli ekonometrik model statistik ahamiyatli deyiladi.

Umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli (Pooled OLS) bo'yicha tuzilgan ushbu (1) ko'p omilli ekonometrik modeldagi hisoblangan parametrlarning ishonchliligini tekshirish uchun Styudentning t -mezonidan foydalaniladi. Styudentning t -mezonining hisoblangan (t_{hisob}) va jadval (t_{jadval}) qiymatlarini taqqoslab, N_0 gipotezani qabul qilamiz yoki rad etamiz. Buning uchun t -mezonning jadval qiymatini tanlangan ishonchlilik ehtimoli (α) va ozodlik darajasi ($\text{d.f.} = n - m - 1$)ni shartlar asosida topamiz. Bu yerda: n - kuzatuvlar soni, m - omillar soni. Ishonchlilik ehtimoli $-\alpha = 0,05$ va ozodlik darajasi $\text{d.f.} = 156 - 6 - 1 = 149$ bo'lganda, t -mezonning jadval qiymati $t_{\text{jadval}} = 1,9759$ ga teng. Yuqorida ko'rish

mumkinki, X_1 , X_4 va X_5 omillar 0,05 foiz aniqlikda ishonchli ekan. Ozod had S , X_2 , X_3 va X_6 omillar 0,1 foiz aniqlikda ishonchli ekan.

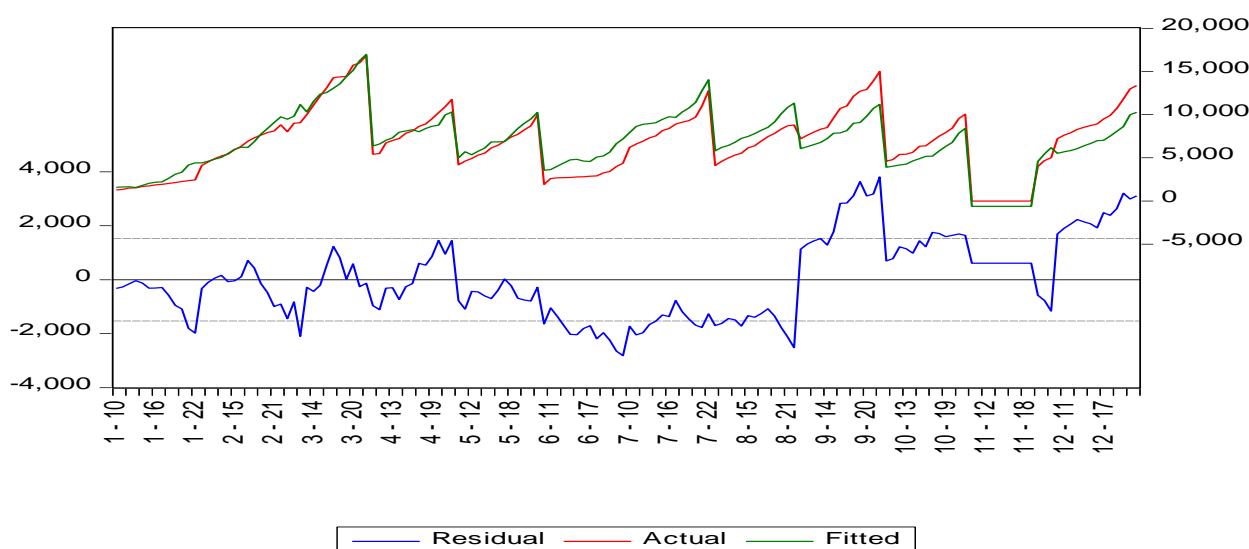
Demak, xulosa qilish mumkinki, ko‘p omilli ekonometrik modelga kiritilgan omillar ishonchli ekan.

Natijaviy omil normal taqsimotga bo‘ysunar ekan, chunki uning Jark-Bera koeffitsiyenti 7,28 ta teng va ehtimolligi 0,05 dan kichik (Prob=0,026) (3.1-rasm).



3.1-rasm. Natijaviy omilning normal taqsimot grafigi

Yuqorida hisoblangan umumiy ko‘p omilli ekonometrik model (1) bo‘yicha haqiqiy, hisoblangan va qoldiqlar grafigi quyidagi 3.2-rasmda keltirilgan.



3.2-rasm. Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining umumiy model bo‘yicha haqiqiy (Actual), hisoblangan (Fitted) qiymatlari va ular o‘rtasidagi farqlar (Residual) grafigi

3.2-rasmdan ko‘rish mumkinki, (1) ko‘p omilli ekonometrik model bo‘yicha Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlarining hisoblangan qiymatlar grafigi uning haqiqiy qiymatlari grafigi bilan juda yaqin joylashgan, ular o‘rtasidagi farqlar ham unchalik katta emas.

Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlari bo‘yicha panel ma’lumotlari asosida tuzilgan modelda qoldiqlardagi bog‘liqliklarni testdan o‘tkazamiz. Natijalar quyidagi 3.2-jadvalda keltirilgan.

3.2-javdal

Model qoldiqlaridagi bog‘liqliklar testi

Residual Cross-Section Dependence Test

Null hypothesis: No cross-section dependence (correlation) in residuals

Equation: Untitled

Periods included: 13

Cross-sections included: 12

Total panel observations: 156

Note: non-zero cross-section means detected in data

Cross-section means were removed during computation of correlations

Test	Statistic	d.f.	Prob.
Breusch-Pagan LM	297.3138	66	0.0000
Pesaran scaled LM	20.13328		0.0000
Pesaran CD	4.556717		0.0000

3.2-jadvaldan ko‘rish mumkinki, Broysh-Pagan (Breusch-Pagan LM), Pesaran masshtabi (Pesaran scaled LM) hamda Pesaran KD (Pesaran CD) testlari bo‘yicha statistikalari yetarlicha katta qiymat qabul qilgan va ularning ehtimolliklari 0,05 dan kichik (Prob.=0,0000). Bu esa, o‘z navbatida, model qoldiqlarda bog‘liqliklar mavjud emasligini ko‘rsatadi.

Odatda panel ma’lumotlari asosida tuziladigan ko‘p omilli ekonometrik modellar bo‘yicha umumlashtirilgan modeldan tashqari, o‘zgarmas samarali model (Fixed effects model) va tasodifiy samaralar modeli (Random effects model) ham mavjud.

Dastlab, o‘zgarmas samarali modelning (Fixed effects model) parametrlarini aniqlaymiz. Hisob-kitoblar natijasi quyidagi 36-ilovada keltirilgan.

36-ilovada hisoblangan parametrlar asosida o‘zgarmas samarali modelning (Fixed effects model) analitik ko‘rinishini ifodalaymiz:

$$\hat{Y} = -1559,503 - 0,4913 X_1 + 3,6251 X_2 + 45,0729 X_3 + 2,5816 X_4 + 1,194 X_5 - 27,5247 X_6, \quad (2)$$

Umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli bo'yicha hisoblangan ko'p omilli o'zgarmas samarali model (Fixed effects model) ekonometrik model parametrlari tahlili shuni ko'rsatadiki, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 0,4912 mln. so'mga (491,2 ming so'mga) kamayar ekan. Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 3,6251 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida boshqaruv kompaniyalari soni (X_3) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 45,0724 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida aholi sonining bir nafarga ortishi (X_4), uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadini (Y) o'rtacha 2,58 mln. so'mga ortishiga olib kelar ekan. Toshkent shahrida aholi o'rtacha daromadlari (X_5) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadi (Y) ning o'rtacha 1,194 mln. so'mga ortar ekan. Respublikada inflyatsiya darajasi (X_6) o'rtacha bir foizga oshsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 27,5247 mln. so'mga kamayar ekan.

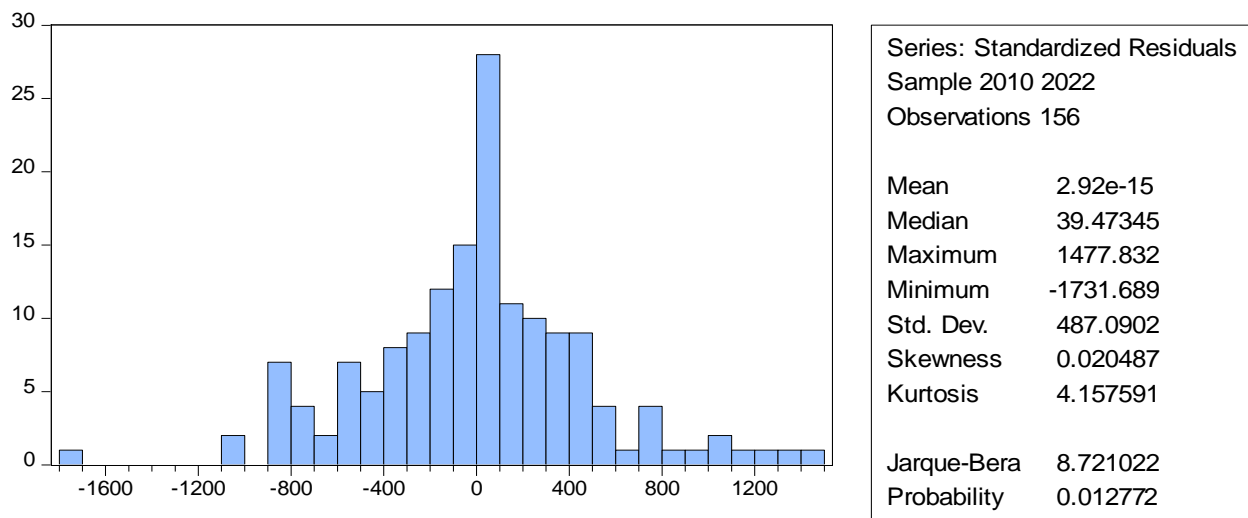
Hisoblangan o'zgarmas samarali model (Fixed effects model) sifatini baholaymiz. Hisoblangan determinatsiya koeffitsiyenti (R^2 - R-squared) 0,9836 ga teng. Bu esa, natijaviy omil - uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) 98,36 foizi (2) ko'p omilli ekonometrik modelga kiritilgan omillardan tashkil topishini ko'rsatmoqda. Qolgan 1,64 foizi (100,0-98,36) esa, hisobga olinmagan omillar ta'siri ekanligini ko'rsatmoqda.

O'zgarmas samarali model (Fixed effects model) (2) statistik ahamiyatli ekan. Chunki $F_{\text{hisob}}=522,4881$ va jadval qiymati $F_{\text{jadval}}= 2,16$ bo'lganligi va $F_{\text{hisob}} > F_{\text{jadval}}$ sharti bajarildi.

O'zgarmas samarali model (Fixed effects model) (2) dagi barcha hisoblangan koeffitsiyentlar ishonchli ekan. Buning sababi hisoblangan barcha omillarning, shu

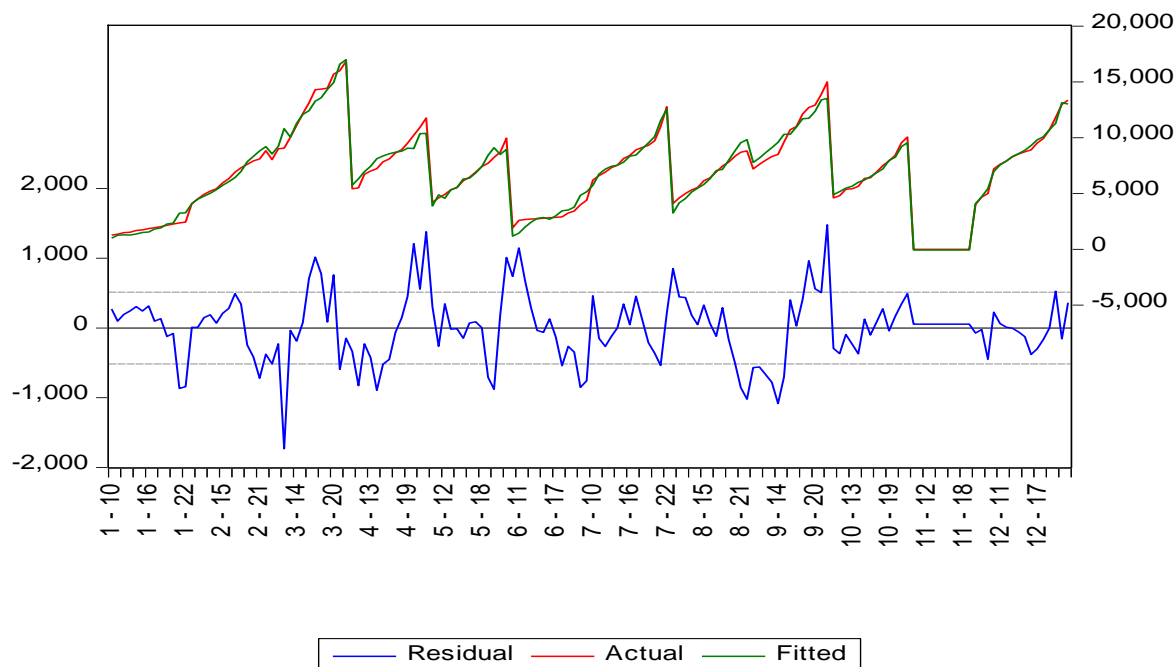
jumladan, ozod had (S) ning ehtimolliklari 0,05 dan kichik ekan (5-jadvalning Prob. ustuniga qarang).

Natijaviy omil normal taqsimotga bo'ysunar ekan, chunki uning Jark-Bera koeffitsiyenti 8,72 ta teng va ehtimolligi 0,05 dan kichik (Prob=0,013) (3.3-rasm).



3.3-rasm. Natijaviy omilning normal taqsimot grafigi

Yuqorida hisoblangan o'zgarmas samarali model (Fixed effects model) (2) bo'yicha haqiqiy, hisoblangan va qoldiqlar grafigi 3.4-rasmda keltirilgan.



3.4-rasm. Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining o'zgarmas samarali model (Fixed effects model) bo'yicha haqiqiy (Actual), hisoblangan (Fitted) qiymatlari va ular o'rtasidagi farqlar (Residual) grafigi

Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlari bo'yicha panel ma'lumotlari asosida tuzilgan modelda qoldiqlardagi bog'liqliklarni testdan o'tkazamiz. Natijalar quyidagi 3.3-jadvalda keltirilgan.

3.3-javdal

O'zgarmas samarali model (Fixed effects model) qoldiqlaridagi bog'liqliklar testi

Residual Cross-Section Dependence Test

Null hypothesis: No cross-section dependence (correlation) in residuals

Equation: Untitled

Periods included: 13

Cross-sections included: 12

Total panel observations: 156

Cross-section effects were removed during estimation

Test	Statistic	d.f.	Prob.
Breusch-Pagan LM	220.6572	66	0.0000
Pesaran scaled LM	13.46118		0.0000
Bias-corrected scaled LM	12.96118		0.0000
Pesaran CD	10.45740		0.0000

3.3-jadvaldan ko'rish mumkinki, Broysh-Pagan (Breusch-Pagan LM), Pesaran masshtabi (Pesaran scaled LM), siljishga to'g'rilangan masshtabi (Bias-corrected scaled LM) hamda Pesaran KD (Pesaran CD) testlari bo'yicha statistikalari yetarlicha katta qiymat qabul qilgan va ularning ehtimolliklari 0,05 dan kichik (Prob.=0,0000). Bu esa, o'z navbatida, o'zgarmas samarali model (Fixed effects model) qoldiqlarda bog'liqliklar mavjud emasligini ko'rsatadi.

Endi, tasodifiy samaralar modeli (Random effects model) bo'yicha hisoblangan panel ma'lumotlari asosidagi ko'p omilli ekonometrik modelning parametrlarini tahlil qilamiz (37-ilova).

37-ilovada hisoblangan parametrlar asosida tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) analitik ko'rinishini ifodalaymiz:

$$\hat{Y} = -1519,564 - 0,5089 X_1 + 3,4370 X_2 + 52,1677 X_3 + 2,2495 X_4 + 1,3414 X_5 - 8,5439 X_6, \quad (3)$$

Umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli bo'yicha hisoblangan ko'p omilli tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) ekonometrik modeli

parametrlari tahlili shuni ko'rsatadiki, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 0,5089 mln. so'mga (508,9 ming so'mga) kamayar ekan. Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 3,4370 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida boshqaruv kompaniyalari soni (X_3) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 52,1677 mln. so'mga ortar ekan. Toshkent shahrida aholi sonining bir nafarga ortishi (X_4), uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) o'rtacha 2,24 mln. so'mga ortishiga olib kelar ekan. Toshkent shahrida aholi o'rtacha daromadlari (X_5) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 1,34 mln. so'mga ortar ekan. Respublikada inflyatsiya darajasi (X_6) o'rtacha bir foizga oshsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 8,54 mln. so'mga kamayar ekan.

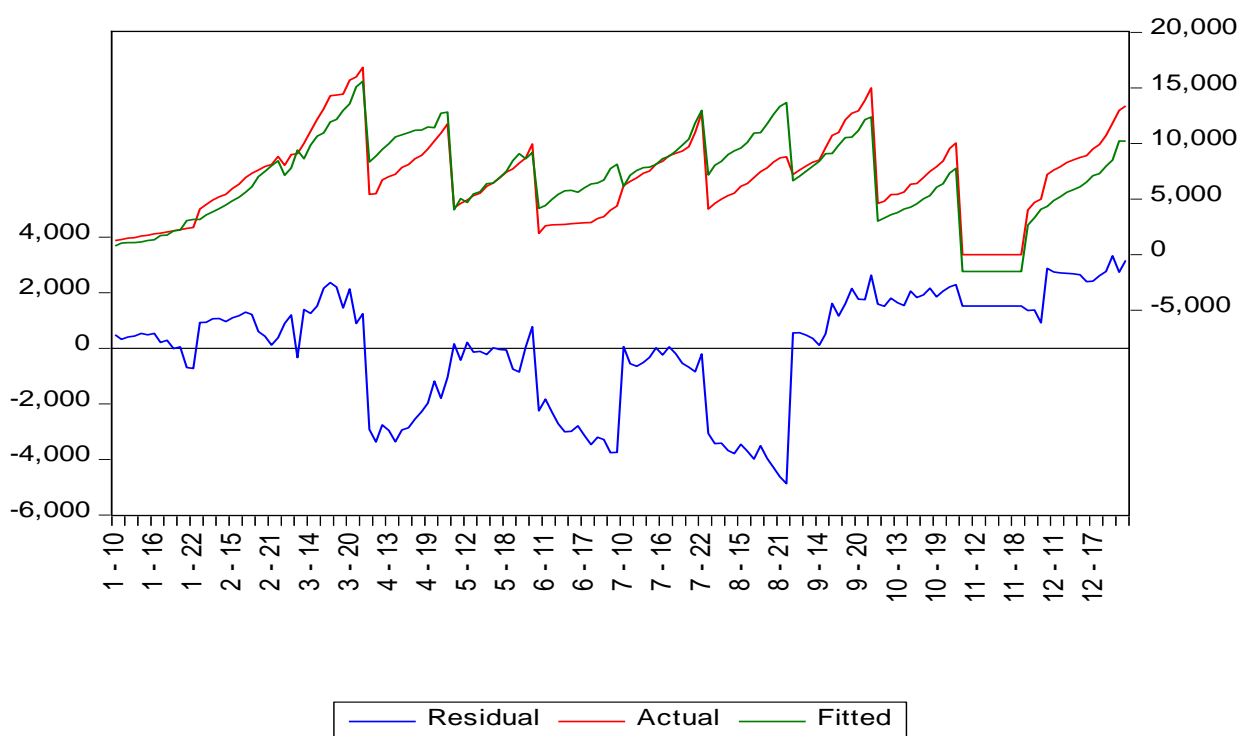
Hisoblangan tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) sifatini baholaymiz. Hisoblangan determinatsiya koeffitsiyenti (R^2 - R-squared) 0,9223 ga teng. Bu esa natijaviy omil - uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) 92,23 foizi (3) ko'p omilli ekonometrik modelga kiritilgan omillardan tashkil topishini ko'rsatmoqda. Qolgan 7,77 foizi (100,0-92,23) esa, hisobga olinmagan omillar ta'siri ekanligini ko'rsatmoqda.

Tasodifiy samaralar modeli (Random effects model) (3) statistik ahamiyatli ekan. Chunki $F_{\text{hisob}}=294,9697$ va jadval qiymati $F_{\text{jadval}}=2,16$ bo'lganligi va $F_{\text{hisob}}>F_{\text{jadval}}$ sharti bajarildi.

Tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) (3) dagi barcha hisoblangan koeffitsiyentlar (X_6 omildan tashqari) ishonchli ekan. Buning sababi hisoblangan barcha omillarning, shu jumladan, ozod had (S) ning ehtimolliklari 0,05 dan kichik ekan (37-ilovaning Prob. ustuniga qarang).

Natijaviy omil normal taqsimotga bo'ysunar ekan, chunki uning Jark-Bera koeffitsiyenti 13,76 ta teng va ehtimolliki 0,05 dan kichik (Prob=0,001) (38-ilova).

Yuqorida hisoblangan tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) (3) bo'yicha haqiqiy, hisoblangan va qoldiqlar grafigi quyidagi 3.5-rasmda keltirilgan.



3.5-rasm. Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining tasodifiy samaralar modeli (Random effects model) bo'yicha haqiqiy (Actual), hisoblangan (Fitted) qiymatlari va ular o'rtasidagi farqlar (Residual) grafigi

Toshkent shahridagi uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlari bo'yicha panel ma'lumotlari asosida tuzilgan tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) qoldiqlardagi bog'liqliklarini testdan o'tkazamiz. Natijalar quyidagi 3.4-jadvalda keltirilgan.

**3.4-javdal
Tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) qoldiqlardagi bog'liqliklar testi**

Test	Statistic	d.f.	Prob.
Breusch-Pagan LM	243.7719	66	0.0000
Pesaran scaled LM	15.47306		0.0000
Pesaran CD	-3.648244		0.0168

3.4-jadvaldan ko'rish mumkinki, Broysh-Pagan (Breusch-Pagan LM), Pesaran masshtabi (Pesaran scaled LM) hamda Pesaran KD (Pesaran CD) testlari bo

‘yicha statistikalari yetarlicha katta qiymat qabul qilgan va ularning ehtimolliklari 0,05 dan kichik (Prob.=0,0000). Bu esa, o‘z navbatida, tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) qoldiqlarda bog‘liqliklar mavjud emasligini ko‘rsatadi.

Endi, ushbu turli usullar bilan baholangan o‘zgarmas samarali model (fixed effects model) va tasodifiy samarali modellarni (random effects model) solishtirish uchun qo‘llaniladigan Xausman testidan foydalanamiz. Ulardan biri nol (asosiy) gipotezada ham, alternativ gipotezada ham izchil baholarni olishga, ikkinchisi esa, faqat nolinch gipotezada izchil baholarni olishga imkon beradi (3.5-jadval).

3.5-jadval

Hisoblangan Xausman testi parametrlari

Test Summary		Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random		87.131193	6	0.0000
Cross-section random effects test comparisons:				
Variable	Fixed	Random	Var (Diff.)	Prob.
X1	-0.489790	-0.508930	0.000312	0.2784
X2	3.718602	3.437057	0.017950	0.0356
X3	45.07151	52.16766	27.36344	0.1749
X4	2.559730	2.249511	1.638181	0.0154
X5	1.220536	1.341425	0.192136	0.1305
X6	-8.517490	-8.543938	4.584346	0.9901

3.5-javdaldan ko‘rish mumkinki, Pirsonning hisoblangan muvofiqlik mezoni (xi-kvadrat) $\chi^2 = 87,1311$ ga teng ekan. $\alpha=0,05$ aniqlikda va 95 foiz ishonchlilikda mazkur mezonning javdal qiymati 12,6 ga teng ekan. Demak, xi-kvadrat mezonning hisoblangan qiymati jadval qiymatidan katta bo‘lgani uchun o‘zgarmas samarali modelni (fixed effects model) qabul qilamiz. Chunki tuzilgan o‘zgarmas samarali model va tasodifiy samarali modellarning sifatini tekshirishda foydalaniladigan determinatsiya koeffitsiyenti ($R^2=0,9836$) qiymati o‘zgarmas samarali modelda katta ekanligi aniqlandi (3.5-jadval).

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadlari va ularga ta‘sir etuvchi omillarni o‘rganishda panel ma’lumotlari asosida tuzilgan o‘zgarmas samarali modeldan (fixed effects model) foydalanish maqsadga muvofiq ekan.

Endi yuqoridagi tuzilgan ko‘p omilli ekonometrik model va tahlillarga asoslanib uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadini 2023-2030-yillarga prognoz qilamiz.

Hisoblangan ko‘p omilli ekonometrik modelga kiruvchi barcha o‘zgaruvchilar, ya‘ni uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati, mln. so‘m, (X_1), uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni, birlik (X_2), boshqaruv kompaniyalari soni, birlik (X_3), aholi soni, nafar (X_4), aholi o‘rtacha daromadi, mln. so‘m (X_5) va inflyatsiya darajasi % (X_6) bo‘yicha trend modellarni tuzamiz.

Trend model – bu ta‘sir etuvchi omilning vaqtga bog‘liq funksiyasidir hamda u umumiy holda quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_i = \beta_0 + \beta_1 \cdot t + \varepsilon \quad (4)$$

Uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) bo‘yicha trend model quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_1 = 11,3995 + 0,0259 \cdot t \quad (5)$$

$$R^2 = 0,9504, F_{\text{хисоб}} = 210,807, t_{\text{хисоб}} = 14,5191$$

Uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) bo‘yicha trend model quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_2 = 8,8585 + 0,0216 \cdot t \quad (6)$$

$$R^2 = 0,8270, F_{\text{хисоб}} = 52,5884, t_{\text{хисоб}} = 7,2518$$

Boshqaruv servis kompaniyalari soni (X_3) bo‘yicha trend model quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_3 = 5,0183 + 0,0317 \cdot t \quad (7)$$

$$R^2 = 0,9069, F_{\text{хисоб}} = 107,2207, t_{\text{хисоб}} = 10,3547$$

Aholi soni (X_4) bo‘yicha trend model quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_4 = 0,5020 + 0,0453 \cdot t \quad (8)$$

$$R^2 = 0,9861, F_{\text{хисоб}} = 780,1736, t_{\text{хисоб}} = 27,9316$$

Aholi o‘rtacha daromadi (X_5) bo‘yicha trend model quyidagi ko‘rinishga ega:

$$X_5 = 0,7263 + 0,1470 \cdot t \quad (9)$$

$$R^2 = 0,9742, F_{\text{хисоб}} = 415,2579, t_{\text{хисоб}} = 20,3779$$

Inflyatsiya darajasi (X_6) bo'yicha trend model quyidagi ko'rinishga ega:

$$X_6 = 2,4190 + 0,0087 \cdot t \quad (10)$$

$$R^2 = 0,6216, F_{\text{хисоб}} = 10,2432, t_{\text{хисоб}} = 0,4932$$

Ta'sir etuvchi omillar va vaqt omili o'rtasida tuzilgan trend modellar tahlili shuni ko'rsatadiki (5)-(10) trend modellardagi barcha hisoblangan koeffitsiyentlarning statistik ahamiyatligi, parametrlarining ishonchliligi aniqlandi. Demak, (5) – (10) trend modellarini hisoblaymiz va ularning hisoblangan qiymatlarini ko'p omilli ekonometrik modelga qo'yib, avvalo ta'sir etuvchi omillarning prognoz qiymatlarini, keyin esa, natijaviy omilning prognoz hisob-kitoblarini amalga oshiramiz. Natijada, Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlarining ko'p omilli ekonometrik modelga kiritilgan o'zgaruvchilarining prognoz davridagi qiymatlariga ega bo'lamiz (3.6-jadval).

3.6-jadval

Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadlarining 2023-2030- yillarga prognoz qiymatlari

Yillar	Daromadlar, Y	Xarajatlar, X1	Uylar soni, X2	Boshqaruv servis kompaniyalar soni, X3	Aholi soni, X4	Aholi daromadlari (Aholi jon boshiga o'rtacha to'g'ri keladigan real umumiy daromadlar)	Inflyatsiya, X6
2022	119197,82	127143,61	9670	238	2,9302	15,90	12,2
2023*	124067,48	128257,34	9725	236	3,1151	16,19	12,64
2024*	132133,59	131619,44	9819	243	3,2595	18,75	12,74
2025*	140724,10	135069,67	9931	251	3,4106	21,72	12,85
2026*	149873,11	138610,34	10148	259	3,5686	25,17	12,96
2027*	159616,94	142243,83	10369	268	3,7340	29,15	13,07
2028*	169994,24	145972,57	10595	276	3,9071	33,77	13,18
2029*	181046,22	149799,05	10826	285	4,0881	39,11	13,29
2030*	192816,73	153725,83	11062	294	4,2776	45,31	13,40

* Prognoz davri

Ushbu omillarning prognoz davridagi grafiklari quyidagi ilovalarda keltirilgan (39-44-ilovalar).

3.2-§. Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishning ustuvor yo‘nalishlari

Iqtisodiyotning globallashuvi sharoitida mamlakat ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishining jadallashuvi uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish tizimini ham tubdan o‘zgartirishni taqozo etmoqda. So‘nggi yillarda korxonalar, xalq xo‘jaligi tarmoqlari faoliyatida amalga oshirilgan ijobiy islohotlarga qaramay, kommunal xizmat ko‘rsatish sohasi hali ham kutilgan natijalarga erisha olmadi. Bugungi kunda mamlakatimizda uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish sohalari tomonidan ko‘rsatiladigan xizmatlar bo‘lishi mumkin, ammo ular hali ham xususiy sektor tomonidan to‘liq samarali foydalanish uchun tegishli institutsional asosga ega emas. Darhaqiqat, uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish sohasida faoliyat olib boruvchi boshqaruv kompaniyalari moliyaviy-iqtisodiy jihatdan past darajadagi rentabellikka va inqirozga uchrash bo‘yicha yuqori xavflilik darajasiga ega.

Bozor jarayonlarining chuqurlashishi, shuningdek, aholining ijtimoiy-iqtisodiy bazasini barqarorlashtirish ko‘p jihatdan xalq xo‘jaligi tarmoqlarida, jumladan, uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida samarali va chuqur iqtisodiy islohotlarning amalga oshirilishiga bog‘liq. Shu nuqtayi nazardan, xizmat ko‘rsatish sohasini rivojlantirishning keyingi bosqichida institutsional tartibga solishning tashkiliy-iqtisodiy asoslari jarayonlarini jadallashtirish zarur. Ikkinchisi kommunal xizmatlar sohasida tariflash, raqobat va investitsiyalar mexanizmida qulay vaziyat yaratadi.

Xizmat ko‘rsatish sohasida tartibga solishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini bozor tizimining ob‘ektlaridan biri sifatida qarash kerak. Buning uchun ijtimoiy iqtisodiyot tizimi tarkibiy elementlarining funksional bog‘liqligi sharoitida barqarorligi va ma‘lum tamoyillarning kombinatsiyasini ta‘minlaydigan mexanizm zarur:

- tarif yordami (mahsulot yoki xizmatni sotib olishda ommaviy xatti-harakatlar psixologiyasi);
- ratsionallik (mahsulotdan foydalanishni optimallashtirish tanlovi yoki

xizmatlar);

- kapital qo'yilmalar (takror ishlab chiqarish jarayonini kengaytirish).
- raqobat (ishlab chiqaruvchilar o'rtasidagi xususiy mehnat taqsimoti)

Adolat bilan aytish mumkinki, so'nggi yillarda uy-joy segmentida xizmatlar ko'rsatishning tashkiliy jarayoni sohasida ham davlat, ham xususiy sektor tomonidan investitsiyalarni jalb qilish bo'yicha minimal harakatlar kuzatildi. Muvaffaqiyatli investitsiya jarayonini amalga oshirishda ilmiy, uslubiy va eksperimental-amaliy yondashuvlar zarur.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yilning 7-fevralidagi PF-4947-sonli Farmoni bilan tasdiqlangan «2017-2021 yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi»da ham aholini kommunal-maishiy xizmatlar bilan ta'minlanish darajasini oshirish, eng avvalo, yangi ichimlik suvi tarmoqlarini qurish, tejamkor va samarali zamonaviy texnologiyalarni bosqichma-bosqich joriy etish orqali qishloq joylarda aholining toza ichimlik suvi bilan ta'minlashni tubdan yaxshilash masalalariga alohida e'tibor qaratilishi mazkur sohadagi muammolarni kechiktirmasdan hal etishni ko'zda tutadi. Ta'kidlash joizki, mamlakatda uy-joy kommunal sohasi faoliyatining nazariy, amaliy hamda iqtisodiy jihatdan asoslangan konsepsiyasining yo'qligi bugungi kunda mazkur sohaning samarali boshqaruvini ta'minlashga yetarli darajada imkon bermaydi. Ushbu masalaning dolzarbligi shundaki, uy-joy fondining yomonlashuvi darajasi, uy-joy kommunal sohasida katta qarzdorliklarning mavjudligi, yangi texnologiyalar bo'yicha ishlamaslik, sohadagi moliyaviy mablag'lar sarflanishining yetarli darajada nazorat qilinmasligi, o'z navbatida, soha boshqaruvida yangi innovatsion tizimni joriy etish zaruriyatini tug'dirmoqda.

So'nggi yillarda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasi, unda faoliyat yuritayotgan qator korxonalar va tashkilotlar, jumladan, uy-joy mulkdorlari boshqaruv kompaniyalari, professional boshqaruv kompaniyalari, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish korxonalari faoliyatini takomillashtirish, shuningdek, uy-joy fondini

kapital va joriy ta'mirlash bo'yicha qabul qilingan qarorlar asosida kompleks chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Umumiy jihatdan esa, bu sohani rivojlantirishga xususiy sarmoyalarni jalb qilish uchun shart-sharoitlar yaratish, shuningdek uy-joy kommunal xizmatlari sohasida – uy-joy holati to'g'risida, aksiyalar, taqdim etilayotgan xizmatlarning hajmi, sifati va energiya sarfi bo'yicha, kommunal xizmatlari iste'molchilari uchun to'liq va ishonchli ma'lumotlar bazasini shakllantirish imkonini beradi.

Shuni alohida ta'kidlash joizki, Prezidentimiz Sh.Mirziyoyev tomonidan ham mamlakatimizda ko'p qavatli uylar soni yildan-yilga oshib borayotganini hisobga olib, ularning boshqaruv tizimini zamonaviy, xorijiy ilg'or tajribani o'rgangan holda isloh qilish, uni amalga oshirish hamda soha xodimlarini shu asosda o'qitishni yagona va yaxlit bir tizimga olib kelish masalasiga alohida e'tibor qaratilmoqda.

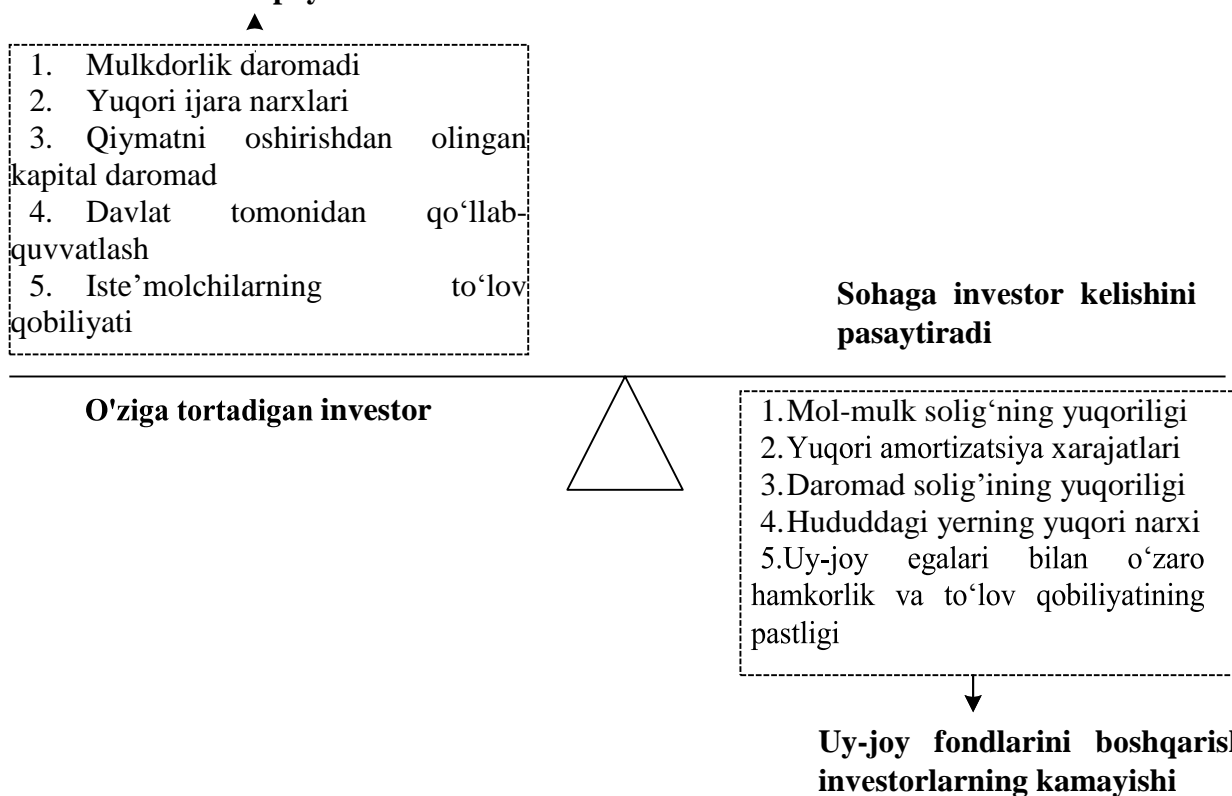
Hozirda respublikamizda 1,3 mln xonadondan iborat 37402 ta (68 foiz) ko'p qavatli uy mavjud bo'lib, ulardan 25611 tasiga 4430 ta boshqaruv kompaniyasi, 8953 tasiga (24 foiz) 247 ta professional boshqaruv kompaniyasi tomonidan xizmat ko'rsatiladi, 2838 tasiga (8%) hech qanday xizmat ko'rsatilmaydi.

Tahlillarga ko'ra, 4430 ta boshqaruv kompaniyasidan 1351 tasining moliyaviy holati yaxshi, 1903 tasiniki o'rta va 1176 tasiniki og'ir holatda deb baholangan. Hozirda boshqaruv kompaniyalarning 1,4 trln so'm qarzdorligi mavjud. Bundan 504 mlrd. so'm 1991-yilgacha qurilgan uylarga qaraydigan boshqaruv kompaniyalarga tegishlidir. 1991-yildan 2016-yilgacha qurilgan uylarga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalarning ham 73,4 mlrd. so'm qarzdorligi mavjud. Aholining debitorlik qarzdorligi 192,7 mlrd. so'mni tashkil qiladi.

Ushbu muammolarning kelib chiqish sabablari va uning oqibatida xizmat ko'rsatuvchi korxonalar ko'rayotgan iqtisodiy zarar, pirovardida esa, davlatning iqtisodiy rivojlanishiga salbiy ta'sir ko'rsatayotgan omillar bir qator tashkilotlar tomonidan o'rganildi. O'sha muammolar ichida majburiy badal norentabelligi bo'lib, bunda bir kvadrat metrga to'lov o'rtacha 850 so'mni tashkil qilayotgani, umumiy foydalanishdagi joylarda elektr-energiya sarfi, atrofni obodonlashtirish xarajatlari, shuningdek boshqaruv kompaniyasi rahbari va xodimlarining oylik

maoshlari o‘rin olgan. Yana bir muammo sifatida - hisob-kitoblarning shaffof emasligi, boshqaruv kompaniyalari aholiga ulardan olgan pulini qayerga ishlatayotganini ko‘rsatib bera olmayotgani bilan ham izohlanadi.

Uy-joy fondlarini boshqarishda investorlarni ko‘paytirish



3.6-rasm. Uy-joy fondlarini boshqarishda investorlarni jalb qilishning muvozanat sxemasi⁸⁵

Uy-joyga muhtoj oilalarning quyidagi toifalarini ajratish mumkin:

- yaxshi yashash sharoitlariga muhtoj oilalar;
- yaqin kelajakda yashash sharoitlarini yaxshilash bo‘yicha real rejalari bo‘lgan oilalar;
- uy-joyga samarali talabni ko‘rsatadigan oilalar. Ehtiyojlar, rejalar va samarali talabning nisbati uy-joy muammosining keskinligini baholashga imkon beradi.

⁸⁵ Muallif tomonidan ishlab chiqildi.

Uy-joy sharoitlarini yaxshilash yoʻllari bozor va nobozor usullarni oʻz ichiga oladi: uy-joy almashinuvi; uy sotib olish; meros orqali uy-joy olish; yakka tartibdagi uy-joy qurish; mulkni ijaraga berish; buzish, koʻchirish uchun uy-joy olish; oʻz navbatida, uy-joy olish.

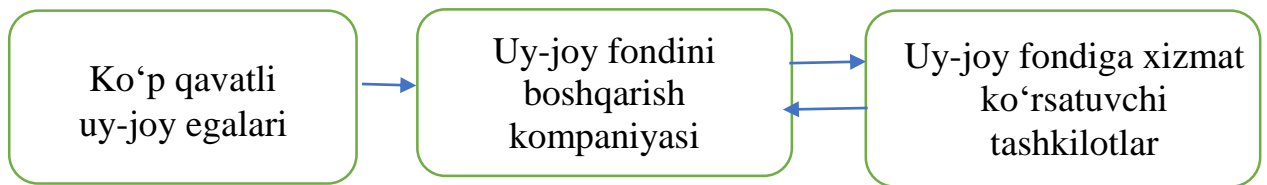
Uy-joy fondi xarakterli binolarning bir nechta katta guruhlariga boʻlingan:

- past sifatli uy-joy;
- odatiy uy-joy;
- yaxshilangan uylar;
- hashamatli uy-joy.

Uy-joy fondlariga xizmat koʻrsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini oʻrganish davomida shu narsa aniq boʻldiki, aholining kam taʼminlangan qismi uchun toʻlovlarni toʻlashda muammolar juda koʻp ekanligini koʻrishimiz mumkin. Shu maqsadda, davlat yoki mahalliy hokimiyat tomonidan ularning kommunal toʻlovlarni toʻlashning aniq mexanizmini ishlab chiqish zarur boʻladi. Har bir tuman miqyosida aynan kam taʼminlangan va ijtimoiy himoyaga muhtoj boʻlgan oilalarni qoʻllab-quvvatlash boʻyicha fond tashkil qilinishi zarur. Bu fondning faoliyat yuritishi aholi orasidan faol va tashkilotchi boʻlgan fuqarolaridan tashkil topgan ishchi guruh tomonidan nazorat qilib borish mexanizmini ishlab chiqish kerak boʻladi.

Hozirgi vaqtda eng keng tarqalgan usul koʻp qavatli uylarni tijorat tashkiloti boʻlgan boshqaruv kompaniyalari tomonidan boshqarishdir. Umumiy yigʻilish qarori asosida unga uyning umumiy mulkini boshqarish, uy-joy kommunal xizmatlarini koʻrsatish, shuningdek, fuqarolar uchun qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini yaratish vakolatlari beriladi.

Boshqaruv kompaniyasi, boshqa tijorat tashkiloti singari, foyda olish maqsadida tashkil etilgan yuridik shaxs boʻlib, uning faoliyati tadbirkorlik faoliyatining bir variantidir. Sxematik ravishda ushbu nazorat usuli quyidagi shaklda koʻrsatilgan.



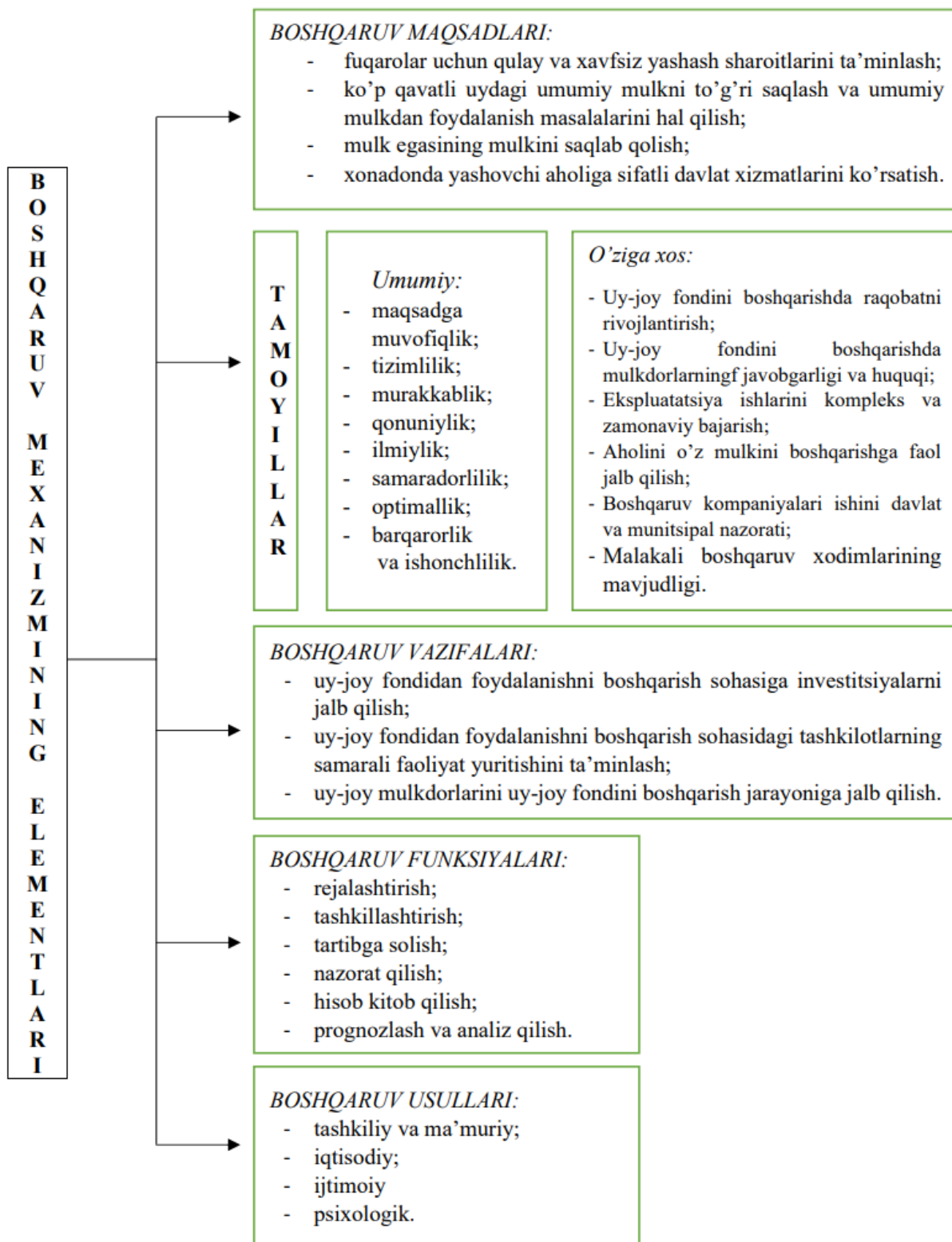
3.7-rasm. Uy-joy fondi boshqaruv kompaniyasining aloqalari

Ko'p qavatli uylarda boshqaruvchi kompaniyalar va uy-joy mulkdorlari o'rtasidagi munosabatlar shartnoma asosida shakllantiriladi. Xizmatlar va ishlar ro'yxati shartnoma taraflari o'rtasidagi kelishuv bilan belgilanadi. O'zaro shartnoma shartlari quyidagicha bo'lishi mumkin:

1. Uyning umumiy mulki tarkibi, unga nisbatan boshqaruv amalga oshiriladi. Shunday qilib, umumiy yig'ilishda shartnoma shartlarini muhokama qilganda, aholi muhandislik uskunalari va binoning qurilish konstruksiyalariga texnik xizmat ko'rsatish boshqaruvchi kompaniya zimmasiga yuklanganligi va qo'shni hudud «boshqariladigan» ro'yxatga kiritilmaganligi to'g'risida qaror qabul qilishlari mumkin. Fuqarolar buni mustaqil ravishda hal qiladilar yoki boshqaruvchi kompaniyaning vositachilgisiz to'g'ridan-to'g'ri farroshni yollashadi.

2. Uyning umumiy mulkini saqlash va ta'mirlash bo'yicha ishlar va xizmatlar ro'yxati, bunday ro'yxatni o'zgartirish tartibi, shuningdek, kommunal xizmatlar to'plami.

3. Boshqaruv kompaniyasining ishi ustidan nazoratni amalga oshirish tartibi. Boshqaruvchi tashkilotni boshqaruvga jalb qilish o'zining afzalliklariga ega, chunki u ko'p qavatli uy kabi texnik jihatdan murakkab ob'ektga professional yondashuvni ta'minlaydi, chunki egalari, ko'pincha, boshqaruv uchun zarur bo'lgan bilimlarga ega emaslar. Biroq ularning faoliyatida ijobiy tomonlar bilan bir qatorda, muammolar ham mavjud bo'lib, ularning asosiylari quyidagilar: ularning faoliyatida buyurtmachi va pudratchining ishlarni bajarish bo'yicha funksiyalarining uyg'unligi, bu esa, sifatni oshirishga yordam bermaydi.



3.8-rasm. Uy-joy fondining samarali ishlashini boshqarish mexanizmining tuzilishi

Uy-joy sohasida amalga oshirilgan ishlar va raqobatbardosh bozor munosabatlarini rivojlantirish; yangi tashkil etilgan xususiy boshqaruv kompaniyalarining aksariyatida uy-joy fondiga xizmat ko'rsatishda tajriba yo'q;

moliyaviy shaffoflikning yoʻqligi, bu boshqaruv kompaniyasining daromadlari va xarajatlarini nazorat qilishning mumkin emasligiga olib keladi; boshqaruvda uy-joy egalarning ishtiroki yoʻq va xarajatlarni shakllantirish boʻyicha qaror qabul qilishga taʼsir qilmaydi; boshqaruv kompaniyasi oʻz xohishiga koʻra egalarning pullarini mustaqil ravishda boshqaradi.

Uy-joy fondini boshqarishning maqsadli vazifalari sifatida biz quyidagilarni ajratib koʻrsatamiz: fuqarolar uchun qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini taʼminlash; koʻp qavatli uydagi umumiy mulkni toʻgʻri saqlash va umumiy mulkdan foydalanish bilan bogʻliq masalalarni hal qilish; egasining mulkini saqlash; uyda yashovchi aholiga sifatli davlat xizmatlarini koʻrsatish.

Maqsadli koʻrsatkichlar natijasida uy-joy fondining ekspluatatsiyasini boshqarish vazifalarini qayd etish zarur: uy-joy fondidan foydalanishni boshqarish sohasida investitsiyalarni jalb qilish; uy-joy fondidan foydalanishni boshqarish sohasidagi tashkilotlarning samarali faoliyatini taʼminlash; uy-joy mulkdorlarini uy-joy fondini boshqarish jarayoniga jalb qilish.

Bugungi kunda uy-joy fondini boshqarishning koʻrib chiqilgan maqsadlari, usullari va tamoyillariga asoslanib, biz uchta quyi tizimdan iborat boʻlgan boshqaruv mexanizmi variantini taqdim etamiz (3.9-rasm).

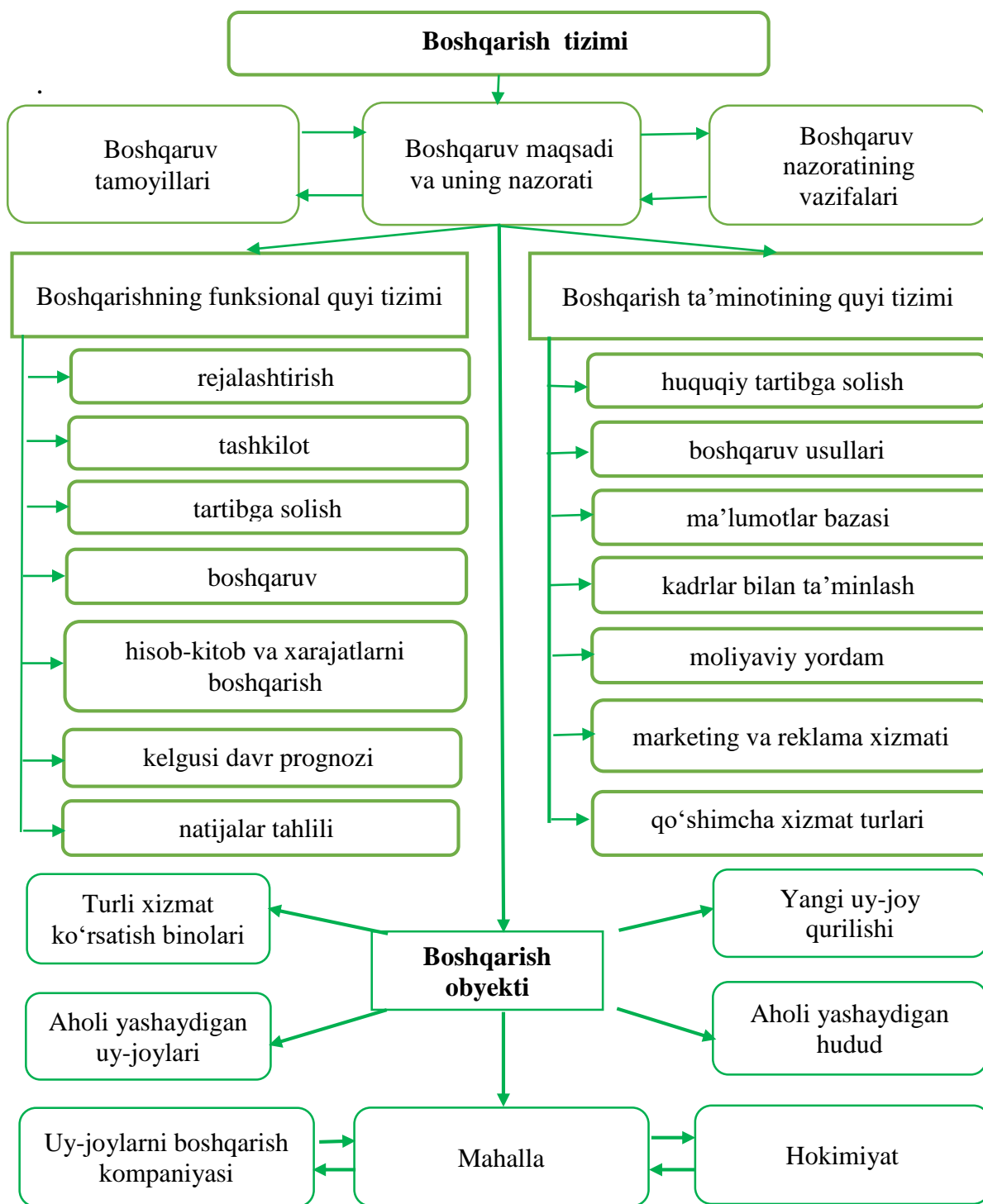
Umumiy holatda boshqaruv metodologiyasining eng muhim elementi boshqaruv tamoyillari hisoblanadi. Boshqaruv tamoyillarini bilish va ularga rioya qilish uning samaradorligini oshirishi mumkin.

«Menejment tamoyillari» kategoriyasi boshqaruv metodologiyasi masalalari bilan shugʻullanuvchi koʻplab olimlarning ishlarida koʻrib chiqilgan. Biroq fanda «boshqaruv tamoyillari» tushunchasi, turlari, tasnifi, ularning boshqa ilmiy kategoriyalar bilan aloqasi boʻyicha konsensusga hali erishilgani yoʻq.

Ushbu quyi tizimlarga quyidagilar kiradi:

- maqsadlarni, ulardan kelib chiqadigan vazifalarni, shuningdek uy-joy fondini boshqarish tamoyillarini oʻz ichiga olgan maqsadli quyi tizim;
- asosiy boshqaruv funksiyalari majmuidan iborat funksional quyi tizim: rejalashtirish, tashkil etish, tartibga solish, nazorat qilish, hisobga olish, prognozlash

va tahlil qilish;



3.9-rasm. Uy-joy fondlarining samarali ishlashini boshqarish tizimi⁸⁶

- maqsadli sozlashlarni amalga oshirish uchun shart-sharoitlar yaratish uchun mo'ljallangan va quyidagi yordamchi elementlar to'plamini o'z ichiga olgan

⁸⁶ Muallif tomonidan ishlab chiqildi.

qo‘llab-quvvatlovchi quyi tizim: boshqaruv usullari, axborot-tahliliy baza, moliyaviy, tartibga solish va kadrlar.

Bugungi kunda uy-joy fondlariga xizmat ko‘rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari samarali ishlashi uchun eng dolzarb muammolar-joriy tarif siyosati va iste‘molchilarga (birinchi navbatda, aholiga) ko‘rsatilayotgan xizmatlar sifati, shuningdek, hayotni ta‘minlashning eng muhim tarkibiy qismlarini o‘zaro bog‘lash vazifalari bilan bog‘liq jarayon. Uy-joy-kommunal sohasidagi barcha o‘zgarishlar ko‘rsatilayotgan xizmatlar sifatini oshirish, fuqarolar uchun yanada qulay yashash sharoitlarini yaratish, sohani bozor iqtisodiyotiga o‘tkazishga qaratilgan desak, bunday islohotni zamonaviy texnologiyalarsiz amalga oshirish mumkin emas.

Mazkur texnologiyalar, birinchi navbatda, uy-joy fondi, muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalari holati monitoringini, shu jumladan, turar-joy binolarini jo‘natish, turar-joy binolari va hovli maydonlarini pasportlashtirish, aholi bilan hisob-kitoblarni tashkil etish va manzilli ijtimoiy yordam ko‘rsatishni ta‘minlashi kerak; issiqlik va energiya resurslari iste‘molini nazorat qilish. Ushbu muammolarni hal etishdagi asosiy to‘siqlardan biri doimiy monitoring va ko‘rsatilayotgan xizmatlar sifatini ta‘minlash mexanizmlarining yetarli darajada rivojlanmaganligidir. Tariflarni tartibga solish sohasidagi qonunchilik mahalliy o‘zini o‘zi boshqarish organlarining kommunal kompleks tashkilotlarining ishlab chiqarish va investitsiya dasturlari bajarilishini nazorat qilish vakolatlarini ta‘minlaydi.

Mahalliy hokimiyat organlari ishlab chiqarish dasturlarini monitoring qilish va ko‘rsatilayotgan xizmatlar sifatini baholashning uslubiy asoslari va tartiblarini ishlab chiqishi kerak.

Uy-joy fondining sifati va miqdori nafaqat milliy boylikni tashkil etadi, balki jamiyatning yanada rivojlanishining asosini ham tashkil etadi. Uni to‘g‘ri texnik holatda saqlash va ta‘mirlash tizimi orqali turar-joy binolarining sifatini oshirish uy-joy siyosatining eng muhim vazifasi bo‘lishi kerak.

Uy-joy fondining katta qismi kapital ta‘mirlash, rekonstruksiya va modernizatsiyaga muhtoj. Ushbu ishlarni tashkil etish bo‘yicha o‘ylanmagan

iqtisodiy qarorlar katta ijtimoiy to'ntarishlarga olib keladi. Shu sabab uy-joy fondining barqaror ishlashi uchun uni zarur texnik holatda saqlash bo'yicha tegishli ishlarni amalga oshirish kerak.

Uy-joy fondini boshqarishning amaldagi tizimini tahlil qilish ushbu sohada bir qator muammolarni aniqladi: shaharning uy-joy fondini ko'paytirish bo'yicha strategik rejalarning yo'qligi; ta'mirlash ishlari uchun moliyaviy resurslarning etishmasligi; uy-joy fondini kapital ta'mirlash bo'yicha ishlarni amalga oshirish masalalarini tartibga soluvchi qonunchilik bazasidagi ziddiyatlar; oqim etishmasligi shahar uy-joy fondining holati to'g'risida ishonchli, to'liq ma'lumot bazasi; ta'mirlash ishlarini tashkil etish, ayniqsa, turli mulkdorlar bilan o'zaro munosabatlar nuqtayi nazaridan yetarli darajada uslubiy o'rganilmagan.

Uy-joy qurilishi sohasidagi ijtimoiy-siyosiy keskinlikning asosiy tugunini uy-joy fondining to'planib qolgan keskin yomonlashuvi tashkil etadi, buni mamlakatimizning turli shaharlarida kapital ta'mirlash va amalda oshirilgan ta'mirlash ishlarining zarur hajmlari to'g'risidagi ma'lumotlar tahlili tasdiqlaydi. Toshkent shahrida uy-joy fondini kapital ta'mirlash muammosi juda keskin, chunki katta ulush eski fond (shaharning uy-joy fondining 60% dan ortig'i o'ttiz yoki undan ko'proq yil oldin qurilgan). Shahar uy-joy fondining qarishi va eskirishi uni tiklash jarayonlariga qaraganda tezroq.

Aytish mumkinki, uy-joy mulkdorlari unga bo'sh pul mablag'larini investitsiya qilganda (ya'ni ularda jiddiy moliyaviy muammolar yo'q) va uy-joy fondining sifatini yaxshilash uchun ko'proq mablag' ajratishga qodir bo'lgan paradoksal vaziyat mavjud, bu esa, pirovardida oshadi.

Buning sababi - egalarining tarqoqligi, uylarda aholining ijtimoiy xilma-xilligi tufayli birligi buzilgan, haqiqatan ham, muqim ishlaydigan jamoalarning yo'qligi, yangilanish jarayoniga hissa qo'shishdan bosh tortgan kelib ketuvchi ijarachilarning mavjudligi. Ushbu muammoni hal qilishning muhim shartlaridan biri bu bir xil ijtimoiy muhitni tashkil etuvchi rezidentlarni qayta taqsimlash jarayonidir.

Tadqiqot shuni ko'rsatadiki, bunday infratuzilma faoliyatining eng maqbul shakli alohida jamoalar uchun davlat tomonidan qo'llab-quvvatlanadigan axborot

portallarini yaratishdir. Har bir bunday portalda umummilliy metaportalga havola bo'lishi kerak, barcha tegishli qonun hujjatlarini, shuningdek, uy-joy mulkdorlari uchun o'quv-uslubiy materiallar bazasini va muayyan faoliyatni amalga oshirish (mahalliy hududni ta'mirlash, obodonlashtirish va boshqalar) uchun «eng yaxshi tajribalar» to'plamini to'plash. Bundan tashqari, portal yagona aloqa platformasi bo'lishi kerak

Uy-joy fondlariga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv kompaniyalari faoliyatini tartibga solish va sohada raqobat va biznes muhitini shakllantirishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish uchun quyidagilarni amalga oshirish zarur bo'ladi:

- sohada faoliyat yuritayotgan boshqaruv kompaniyalari va aholi o'rtasidagi nizolar va kelishmovchilarni hal etishning tizimli yagona huquqiy mezonlarini ishlab chiqish;

- kommunal va qo'shimcha xizmat ko'rsatish bo'yicha rag'batlantiruvchi tarif va narx siyosatini shakllantirish va uni doimiy nazorat qilish monitoringi bo'yicha platformani yaratish;

- sohada raqobat va biznes qilish muhitini oshirish bo'yicha mahalliy va xorijiy investitsiyalarni jalb qilish mexanizmlarini takomillashtirish;

- aholi turar joylari binolarida joylashgan va shu hududda faoliyat ko'rsatayotgan yuridik shaxslarga ham xizmat ko'rsatish tizimini joriy qilish mexanizmini ishlab chiqish;

- davlat xususiy sherikchilik va xorijiy investorlar mablag'lari asosida tashkil etilgan boshqaruv kompaniyalari uchun imtiyoz berish va uning muddatlarini aniq ishlab chiqish;

- iqtisodiy va ijtimoiy parametrlarning bajarilishi ustidan samarali nazoratni amalga oshirish.

3.3-§. Uy-joy fondlarini boshqarish kompaniyalarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish

Kompaniyalar faoliyatini boshqarishda iqtisodiy mexanizmlardan foydalanishning asosiy beshta ilmiy yondashuvi mavjud. Ularga quyidagilar kiradi: tarkibiy o'zgarishlarni qo'llash; axborot manbalaridan samarali foydalanish; funksional o'zgarishlarni shakllantirish; kombinatsiyalangan yondashuv; informatsion texnologiyalardan foydalanish.

Iqtisodiy adabiyotlarda «iqtisodiy mexanizm» tushunchasiga XX-asr 60-yillarining oxirida L.I.Abalkin o'zining asarlarida rejalashtirilgan iqtisodiyotning iqtisodiy mexanizmlari borasidagi ilmiy qarashlari bilan «tarkibiy» yoki «tizimli-tashkiliy yondashuv» tushunchalarini olib kirgan.

Iqtisodiyot yo'nalishidagi tadqiqotlarda «iqtisodiy mexanizm» tushunchasi asosan tarkibiy yondashuvga ko'ra amalga oshiriladi, kompaniyalar faoliyatida tarkibiy yondashuvlarni amalga oshirishda quyidagi tushunchalar mavjud: «iqtisodiy mexanizm», «tashkiliy-iqtisodiy mexanizm», «boshqaruv mexanizm» va boshqalar.

Kompaniyalar faoliyatida srukturaviy yondashuvlarni qo'llashning asosiy kamchiliklari quyidagilar:

- boshqaruv faoliyatida mexanizmlarni qo'llashning ierarxiyasi va tuzilishining mavjud emasligi;
- har qanday iqtisodiy holatda ham boshqaruv mexanizmlarini shakllantirish uchun yagona metodologiyaning yo'qligi.

Kompaniyalar faoliyatini boshqarishda axborot manbalaridan samarali foydalanish masalalarini Muskin, R., L. Gurvich, E. Merson kabi iqtisodchi olimlar o'zlarining ilmiy tadqiqot ishlariga kengroq o'rganishgan. Axborot manbalaridan samarali foydalanishning o'ziga xos xususiyati kompaniyalar faoliyatida boshqaruv mexanizmlarini shakllantirishda matematik nazariya usullarini qo'llash orqali iqtisodiy jarayonlarda turli muammolarni hal qilishning aniq mexanizmlarni ishlab chiqishga imkon beradi. Ya'ni kompaniyalarning bozorda raqobat muhitiga

moslashishda subyektiv imtiyozlar, strategiyalar, bozorda asosiy ishtirokchi bo'lish, sohadagi ma'lumotlarning oshkor qilinishini ta'minlash, umuman, zamonaviy boshqaruv mexanizmlarini tez moslashish imkonini beradi. Axborot manbalaridan foydalanishning kamchiliklari shundaki, bunda kompaniyalar o'z manfaatlarini, jarayonlarning mohiyatini, bozor regulyatorlari faoliyati samaradorligini hisobga olmaydi. Ya'ni barcha raqobatchilar uchun teng imkoniyatlar yaratadi, lekin bozorga kirib kelgan yangi kompaniyalar uchun noqulayliklar yuzaga keltirishi mumkin.

«Boshqaruvning tashkiliy mexanizmi o'z ichiga boshqaruv funksiyalari, boshqaruvning tashkiliy tuzilishi, xodimlar, boshqaruv texnikasi va texnologiyasi, boshqaruv qarorlari, mehnatni ilmiy asosda tashkil etish, boshqaruvning huquqiy asoslari va boshqalarni birlashtiradi. Boshqaruvning tashkiliy elementlariga: boshqaruv maqsadlari, tamoyillari, funksiyalari, usullari, texnikasi, texnologiyasi hamda xodimlar, boshqaruv tarkibi va axboroti kiritiladi»⁸⁷.

«Boshqaruvning iqtisodiy mexanizmlari iqtisodiy qonuniyatlar, tamoyillar, boshqaruv usullariga hamda xo'jalik faoliyatining maqsadi, foyda, mulkchilik munosabatlari va boshqa dastaklariga tayanadi. Boshqaruvning iqtisodiy mexanizmi faoliyat jarayonida yuzaga keluvchi aniq ijtimoiy-iqtisodiy, texnologik, ijtimoiy-psixologik muammolarni yechishga yo'naltiriladi»⁸⁸.

«Tashkiliy samaradorlik - tushunchasi boshqaruv fanlariga R.Xollu tomonidan kiritilgan bo'lib, ushbu tushuncha umumiy maqsadni amalga oshirishga yo'naltirilgan korxonada ichidagi tuzilma xususiyatlari va jarayonlar hamda tashqi muhit bilan aloqalarni o'z ichiga oluvchi tizim faoliyati modeli sifatida talqin qilingan»⁸⁹.

Kompaniyalar faolitiyatida funksional yondashuvlarni qo'llash orqali tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarni shakllantirishni A. Kulman o'z asarlarida keng

⁸⁷ Основы менеджмента [Текст]: учеб. пособие /М. В. Цыпленкова, И. В. Моисеенко, Н. В. Гуреева, Ю. А. Бондарь. – М.: Изд. дом Акад. естествознания, 2013. – С.1-2.

⁸⁸ Кузнецов, И. А. Механизмы и методы принятия и реализации управленческих решений в современных рыночных условиях / И. А. Кузнецов // Социально-экономические явления и процессы. 2010. № 6. -С. 103–106.

⁸⁹ Холл Р.Х. Организации: структуры, процессы, результаты. – Санкт-Петербург: Питер, 2001 -С. 58-59.

targ'ib qilgan. Mazkur yondashuv Fransiya iqtisodiy maktabi olimlari tomonidan ilgari surilgan. Tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarni shakllantirish funksional yondashuvlardan foydalanib, boshqarish jarayonlarida dastlabki impuls ta'sirlarni qo'llash orqali turli xil iqtisodiy hodisalar o'rtasida yuzaga keladigan munosabatlarni samarali shakllantirish mumkin.

Mazkur yondashuv borasida bir qancha iqtisodchi olimlar o'z ilmiy tadqiqotlarida «kombinatsiyalangan yondashuv»ni ilgari surishgan. Jumladan, V. K. Burlachkov, A. Chalenko, K. V. O'rdov, V. A. Slepov kabi olimlar o'zlarining ilmiy tadqiqot ishlarida aynan «kombinatsiyalangan yondashuv» ning afzallik tomonlari isbotlab berishgan.

Jarayon yondashuvi bilan mexanizm funksiyalarini ta'minlash uchun o'zaro bog'liq elementlar, resurslar, ularni birlashtirish usullari to'plami sifatida o'rganiladi. Xususiyat «mexanizm» va «boshqaruv» tushunchalarini farqlashdan iborat. Shunday qilib, boshqaruv buyruq ta'sirining generatori, boshqaruv buyrug'ini amalga oshirish uchun resurslarni ta'minlaydigan bo'ysunuvchi ijro etuvchi element sifatida mexanizm vazifasini bajaradi. Jarayonning ichki tarkibi mexanizmning boshqaruv bilan bog'lanishidir. Ushbu yondashuv doirasida mexanizm jarayondan alohida bo'lishi mumkin emas, chunki u uning tarkibiy qismini ifodalaydi, o'z boshqaruviga ega emas va subyektiv xarakterga ega, ya'ni, aslida, faraziy jarayon.

Kompaniyalar faoliyatida samarali boshqaruv mexanizmlarini ishlab chiqishda integratsion yondashuvdan ham foydalanish maqsadga muvofiq hisoblanadi. Tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarni shakllantirishda integratsion yondashuvlardan foydalanishning asosiy sababi, axborot va funksional yondashuvlardagi mavjud kamchiliklarini bartaraf etishda foydalaniladi. Mazkur yondashuv asosida kompaniyalar faoliyatida, asosan, tezkor axborot signalini uzatish va iqtisodiy tizim elementlarini o'zgartirishda foydalanish imkoniyatlari yuqori bo'ladi.

Axborot texnologiyalardan foydalanishning o'ziga xos xususiyati shundan iboratki, iqtisodiy tizimdagi mexanizmlar ierarxiasini shakllantirishda,

kompaniyalarni iqtisodiy jihatdan boshqarish bilan boshqaruv mexanizmining asosiy turlari ajratiladi.

Axborot texnologiyalardan foydalanish yondashuvi yordamida uy-joy fondlari boshqarish kompaniyalari faoliyatida iqtisodiy mexanizm modelini yaratish imkoniyati osonlashadi.

Iqtisodiy mexanizmlarning ilmiy yondashuvlarini o'rganishda shuni ta'kidlash mumkinki, har birida iqtisodiy tizim elementlari, mexanizmlarning korxonalar tashqi muhiti bilan o'zaro ta'sirida axborot tarkibiy qismini ko'rib chiqish bilan bog'liq bo'lgan kibernetik yondashuv belgilari mavjud.

Uy-joy fondini boshqarish tashkiliy-iqtisodiy mexanizmining muhim mazmuni quyidagicha tavsiflanadi:

- asosiy iqtisodiy jarayonlar, muammolar va ularning tuzilishi ob'ektiv xususiyatlari, subyektiv maqsadli tabiati bilan belgilanadigan va uy-joy kommunal sektorining barqaror o'sishiga ta'sir qiluvchi omil;

- davlat uy-joy siyosatining maqsadlari, vazifalari, yechimlari, shuningdek, choralari;

- uy-joy kommunal sektori ishtirokchilarining, shu jumladan iste'molchilar (birlik xarajatlari) va pudratchilarning predmet-ob'ekt tuzilishi;

- uy-joy kommunal sektorini isloh qilish bosqichlarini amalga oshirish muddatlarini aniqlashtirish va, ehtimol, tuzatish tartib-qoidalari;

- amalga oshirish bosqichlari va umumiy jarayonni monitoring qilish.

Iqtisodiy boshqaruv mexanizmi tashkiliy-iqtisodiy mexanizmning sinonimi sifatida qaralishi mumkin va strategik maqsadlarga erishish uchun korxonaning o'z va jalb qilingan moliyaviy resurslaridagi aniq hisob-kitoblariga asoslanishi kerak. Iqtisodiy boshqaruv mexanizmining asosiy tarkibiy qismlari:

1. Qo‘llab-quvvatlash quyi tizimlari (huquqiy qo‘llab-quvvatlash, normalar va standartlar va boshqalar).

2. Funktsional quyi tizimlar (rejalashtirish, prognozlash, loyihaning texnik-iqtisodiy asoslari, haqiqiy xarajatlarni tahlil qilish, ish haqi tizimi, xatarlarni sug‘urtalash va boshqalar).

3. Iqtisodiy vositalar (soliq imtiyozlari, kreditlar bo‘yicha foiz stavkalari va boshqalar).

Shuningdek, iqtisodiy boshqaruv mexanizmining tarkibiy qismlari quyidagi mexanizmlar:

1. Raqobat va narxlarni belgilash mexanizmi bozor munosabatlari ishtirokchilarining taxminiy raqobat strategiyalarini, atrof-muhit omillarining korxonaning iqtisodiy siyosatiga ta‘sirini hisobga olgan holda savdo bozorlaridagi prognoz qilingan bozor sharoitlarini tahlil qilish natijalari bilan belgilanadi.

2. O‘z-o‘zini moliyalashtirish mexanizmi taqsimlanmagan foydani qayta investitsiya qilish, amortizatsiya fondlarini shakllantirish va muassislarning badallaridan foydalanishni o‘z ichiga oladi. Mexanizm strategiyani amalga oshirish natijasida yaratiladi va samaradorlik maqsadlariga erishishning to‘liqligiga, belgilangan biznes maqsadlariga erishish bosqichlarida eng muhim vazifalarni hal qilishga bog‘liq.

3. Korxonalarining biznes va investitsiya faoliyatini rag‘batlantirishga qaratilgan iqtisodiy rivojlanishni davlat tomonidan tartibga solish mexanizmi.

4. Kredit mablag‘lari, xorijiy investitsiya resurslari, lizing va boshqalardan foydalanishni o‘z ichiga olgan strategiyalarni amalga oshirish uchun qarz mablag‘lari mexanizmi.

Hozirgi vaqtda aholining barcha qatlamlari manfaatlarini hisobga olgan holda bozor iqtisodiyoti tamoyillariga muvofiq uy-joy siyosati va uy-joy munosabatlarini shakllantirish to‘g‘risida tez-tez gapiriladi, uy-joy kommunal xo‘jaligini isloh qilishda asosiy vazifa islohot mexanizmini tartibga solishda davlat ishtirokining shakllari va miqdorlarini aniqlashda ko‘rinadi. Tartibga solish shakllari: maqsadli kompleks rivojlanish dasturlari (federal, mintaqaviy, shahar); o‘rta va qisqa

muddatli dasturlash; rivojlanishni rag‘batlantirish; federatsiya subyektlarida maxsus maqsadli loyihalar. Uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirish dasturlarini bosqichma-bosqich amalga oshirish maqsadga muvofiqdir, bu subyektining mahalliy sharoitlari va fazoviy salohiyatini, shuningdek, sohani rivojlantirishda mintaqalar oldida turgan ustuvorliklar, aniq maqsadlar va vazifalarni hisobga olgan holda aniqlanishi kerak.

Shunday qilib, uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirishning asosiy vektori - bu xizmat ko‘rsatish sifati, ekologik tozaligi va iste‘moli, operatsion xarajatlarni kamaytirish orqali ularning narxini yaxshilash bilan uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirishning hayotiy loyihalarini yaratish. Uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirishning yangi yo‘nalishi vazifalari quyidagilardan iborat:

- uy-joy kommunal xizmatlarining raqobatbardoshligi sifat, ekologik toza va iste‘mol narxiga bog‘liqligini ilmiy asoslash;

- ijtimoiy yo‘naltirilgan rivojlanish nuqtayi nazaridan uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasidagi loyihalarning raqobatbardoshligini baholashning reyting tizimini shakllantirish;

- sifat ko‘rsatkichlari, ekologik toza va iste‘mol qiymatining o‘zaro bog‘liqligi va o‘zaro ta’siri hamda oxirgi foydalanuvchi uchun jozibadorlikni baholash usullari asosida raqobatbardoshlikni baholash modelini yaratish;

- uy-joy kommunal xizmatlari sifatini baholash uchun parametrlar tizimini, uy-joy kommunal xizmatlarini ko‘rsatishda sifat menejmenti metodologiyasini taklif qilish;

- xizmatlarni ekologik toza deb tasniflash mezonlarini asoslash, shuningdek, shakllar, usullarni taklif qilish;

- har xil daromad darajasiga ega bo‘lgan uy-joy kommunal xizmatlari mijozlari guruhlari uchun tanlov mezonlarini tahlil qilish.

Olingan ma’lumotlar asosida uy-joy kommunal xo‘jaligi korxonalarini rivojlantirishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini ishlab chiqish fuqarolar uchun turar-joy muhitining xususiyatlarini yaxshilash bo‘yicha xizmatlarning raqobatbardoshligini ta’minlashga xizmat qiladi. Amalga oshirilayotgan ijtimoiy-

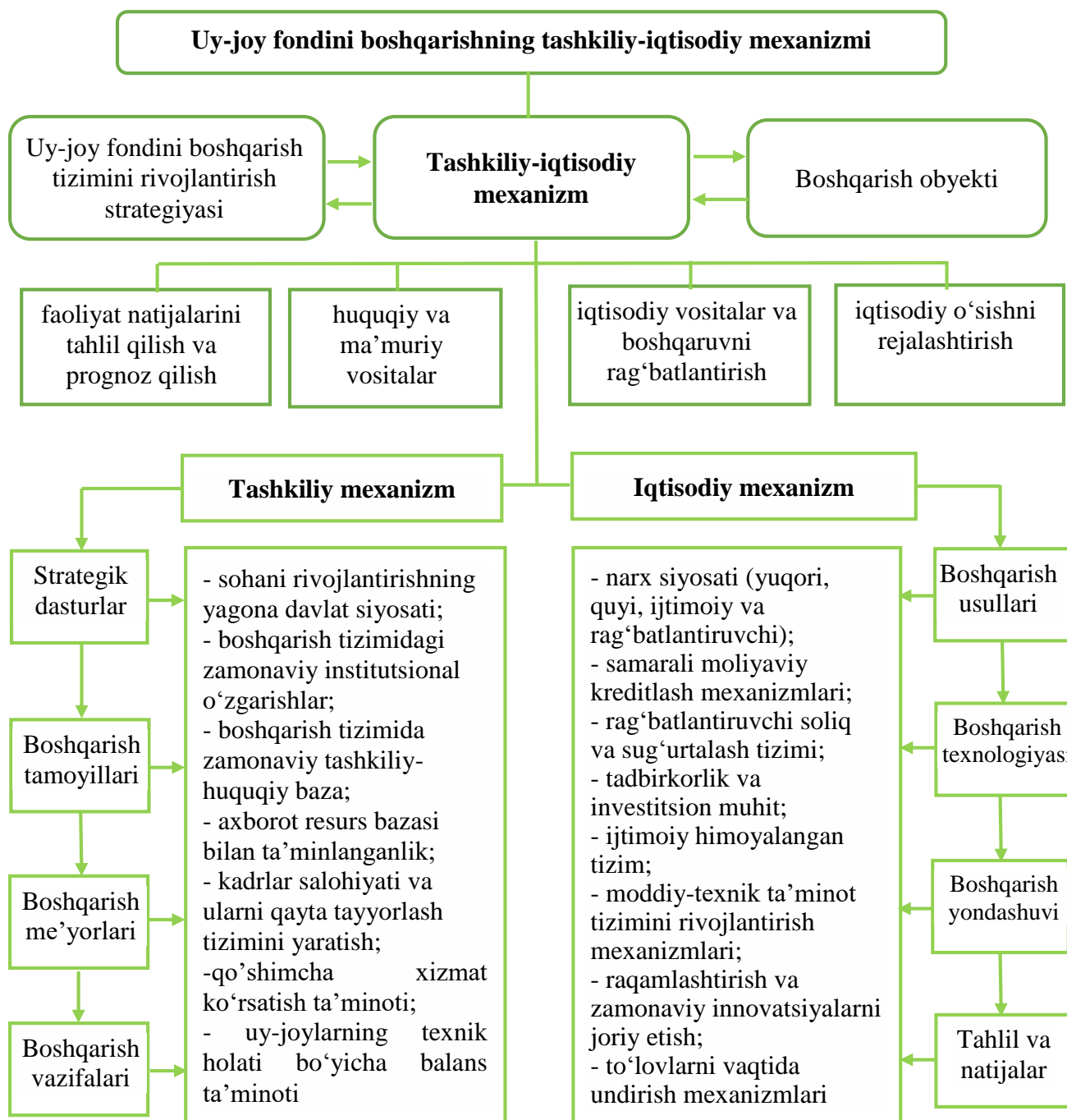
iqtisodiy islohotlar uy-joy muammosini, uy-joy kommunal xo'jaligining iqtisodiy va tashkiliy bazasini hal qilishga yondashuvlarni tubdan o'zgartirdi. Bozorni tartibga solish usullariga o'tishning huquqiy va iqtisodiy sharoitlarini shakllantirish, shuningdek, maqsadli dasturlarni amalga oshirish bo'yicha ko'p yillik ishlar uy-joy qurilishining ma'lum natijalarini berdi: turar-joy maydoni hajmini oshirish, fuqarolarning uy-joy sharoitlarini yaxshilash, kam ta'minlangan oila uchun uy-joy mavjudligi.

Bugungi kunda eng keskin ijtimoiy yo'nalishga ega bo'lgan iqtisodiyot tarmoqlarini isloh qilish natijalarini sarhisob qilishga e'tibor qaratish lozim. Ushbu sohalardan biri - uy-joy va uy-joy kommunal xo'jaligi, shu jumladan uy-joy ma'muriyati. Tashkiliy-iqtisodiy mexanizmning afzalliklari uning o'ziga xos xususiyatini o'z ichiga oladi, bu uy-joy boshqaruvi fazoviy salohiyatining mavjudligi va foydalanish imkoniyatidir.

Uy-joy fondlarini boshqarish sohasini rivojlantirishni yangi bosqichga ko'tarish zarurligini ko'rsatmoqda. Kommunal sohada raqobat muhitini yaratish, ko'rsatilayotgan xizmatlar sifatini yaxshilash kabi masalalar bugungi kunda o'z dolzarbligini saqlab qolmoqda. Shu bilan birga, kommunal xizmatlarning tariflari va zarur ehtiyot mahsulotlari narxlarining o'sishi, mos ravishda aholi daromadlariga nisbatan oshmasligi, ijtimoiy infratuzilma ob'ektlari aholining ijtimoiy himoyaga ehtiyojmand, kam daromadli qatlamlari uchun maqbul bo'lishini ta'minlash bo'yicha alohida davlat siyosatini yuritish va munosib dasturlar ishlab chiqish lozim. Jumladan, quyida zamonaviy boshqaruv yondashuvlari va uslublari hamda rivojlangan mamlakatlarning ilg'or tajribalari va milliy o'ziga xoslikni mujassam etgan holda O'zbekistonda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasini boshqarishning takomillashgan asoslari ishlab chiqildi (3.10-rasm).

Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida boshqariladigan tashkilotni boshqarishning asosiy usullari tashkiliy va ma'muriy bo'lishi kerak. Iqtisodiy beqaror vaziyat sharoitida davlat byudjeti tomonidan qo'llab-quvvatlanadigan ob'ektlarga texnik xizmat ko'rsatish xarajatlarini boshqarish alohida ahamiyatga ega, chunki resurslarni oqilona tejash, aktivlardan samarali foydalanish masalalari

har qanday darajada, davlatdan individual tashkilotlar darajasiga qadar ustuvor ahamiyat kasb etadi. Ko'rsatkichlar tizimi ko'plab omillarni o'z ichiga oladi, ularning eng ahamiyatlisi: xizmatlarning tabiati va ushbu xizmatlarni texnik takomillashtirish darajasi, aholi uchun xarajatdir.



3.10-rasm. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmi

Tashkiliy-iqtisodiy mexanizm doirasida uy-joy kommunal sohasida boshqaruv harakatlarini amalga oshirish nafaqat narx va sifat asosida uy-joy

kommunal xizmatlarini ko‘rsatish sur‘atlarini tezlashtirish va hajmini oshirish, balki munitsipalitetlarning funksional va fazoviy rivojlanishini muvozanatlash, uy-joy kommunal xizmatlarining ekologik tozaligini sezilarli darajada oshirish, uy-joy kommunal xizmatlariga o‘z kapitalini yaratish, ularning asosida mintaqadagi uy-joy loyihalarining raqobatbardoshligi va aholining hayot sifatini oshirishni ham o‘z ichiga oladi. Boshqaruv tizimining samarali ishlashi, ayniqsa, moliyaviy inqiroz va davlat byudjet taqchilligi davrida juda muhimdir.

Mamlakatimizda uy-joy kommunal sohasi bo‘yicha munosabatlarni tartibga solish, bu boradagi huquqiy asoslarni takomillashtirish maqsadida tegishli qonunlar, hukumatning qator qarorlari qabul qilingan hamda tegishli dasturlar amalga oshirilmoqda. Bular, o‘z navbatida, sohaga zamonaviy texnologiyalarni kiritishni yanada jadallashtirish, kommunal xo‘jaligi xizmatlarini tashkil etishda, xizmat narxlarining o‘zgarishi, xizmatlar uchun to‘lovlarning o‘z vaqtida undirilishi kabi muammolarni samarali hal etishga ham xizmat qiladi.

Shu bilan birga, uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasiga zamonaviy axborot kommunikatsiya texnologiyalarini keng jalb qilish orqali ular faoliyatidagi mavjud muammolarga ham tegishli yechim topish mumkin. Bugungi kunda kommunal xizmat xodimlarining ish jarayonlariga axborot tizimlarini qo‘llash va ularning mas‘uliyatli ishini avtomatlashtirish zaruratini kundan-kunga oshib bormoqda. Avtomatlashtirilgan axborot tizimlarining qo‘llanilishi esa, kommunal to‘lov hisob-kitoblariga ketadigan xarajatlarni kamaytirish va to‘lovlarning o‘z vaqtida amalga oshirilishini ta‘minlashga xizmat qiladi. Bu esa, o‘z navbatida, uy-joy kommunal xo‘jaligi korxonalarini uchun ham, aholi uchun ham yuqori darajada qulayliklar va imkoniyatlarni yaratadi.

Uchinchi bob bo‘yicha xulosalar

Dissertatsiya ishining uchinchi bobida uy-joy fondini boshqarish samaradorligini baholash va prognozlash, uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishning ustuvor yo‘nalishlari, uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish ishlari amalga oshirilgan.

Tadqiqot ishining uchinchi bobi bo'yicha quyidagi xulosalar taqdim etiladi.

1. Boshqaruv kompaniyasining ishi ustidan nazoratni amalga oshirish tartibi. Boshqaruvchi tashkilotni boshqaruvga jalb qilish o'zining afzalliklariga ega, chunki u ko'p qavatli uy kabi texnik jihatdan murakkab ob'ektga professional yondashuvni ta'minlaydi, chunki egalari ko'pincha boshqaruv uchun zarur bo'lgan bilimlarga ega emaslar. Biroq ularning faoliyatida ijobiy tomonlar bilan bir qatorda, muammolar ham mavjud bo'lib, ularning asosiylari quyidagilar: ularning faoliyatida buyurtmachi va pudratchining ishlarni bajarish bo'yicha funksiyalarining uyg'unligi, bu esa, sifatni oshirishga yordam bermaydi. Uy-joy sohasida amalga oshirilgan ishlar va raqobatbardosh bozor munosabatlarini rivojlantirish; yangi tashkil etilgan xususiy boshqaruv kompaniyalarining aksariyatida uy-joy fondiga xizmat ko'rsatishda tajriba yo'q; moliyaviy shaffoflikning yo'qligi, bu boshqaruv kompaniyasining daromadlari va xarajatlarini nazorat qilishning mumkin emasligiga olib keladi; boshqaruvda uy-joy egalarning ishtiroki yo'q va xarajatlarni shakllantirish bo'yicha qaror qabul qilishga ta'sir qilmaydi; boshqaruv kompaniyasi o'z xohishiga ko'ra egalarning pullarini mustaqil ravishda boshqaradi.

2. Uy-joy fondining samaraki ishlashini boshqarish tizimiga quyidagilar kiradi:

- maqsadlarni, ulardan kelib chiqadigan vazifalarni, shuningdek, uy-joy fondini boshqarish tamoyillarini o'z ichiga olgan maqsadli quyi tizim;

- asosiy boshqaruv funksiyalari majmuidan iborat funksional quyi tizim: rejalashtirish, tashkil etish, tartibga solish, nazorat qilish, hisobga olish, prognozlash va tahlil qilish;

- maqsadli sozlashlarni amalga oshirish uchun shart-sharoitlar yaratishga mo'ljallangan va quyidagi yordamchi elementlar to'plamini o'z ichiga olgan qo'llab-quvvatlovchi quyi tizim: boshqaruv usullari, axborot-tahliliy baza, moliyaviy, tartibga solish va kadrlar.

3. Uy-joy fondlarini boshqarish tizimida raqobatni tartibga solish asoslarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini yanada chuqur va moslashuvchan rivojlantirish uchun quyidagilar zarur:

- bozor ishtirokchilari o'rtasidagi nizolarni hal etishning tizimli huquqiy asoslarini yaratish;

- tarif va narx siyosatining shaffofligi hamda monitoringi;

- investitsiyalarni jalb qilish va kommunal infratuzilmani rivojlantirish;

- bo'sh turgan ob'ektlarni ijaraga berish yoki xususiylashtirish;

- xususiy tadbirkorlik subektlari uchun imtiyozli fondni tashkil etish uchun shart-sharoitlar yaratish;

- iqtisodiy va ijtimoiy parametrlarning bajarilishi ustidan samarali nazoratni amalga oshirish.

4. Iqtisodiy boshqaruv mexanizmi tashkiliy-iqtisodiy mexanizmning sinonimi sifatida qaralishi mumkin va strategik maqsadlarga erishish uchun korxonaning o'z va jalb qilingan moliyaviy resurslaridagi aniq hisob-kitoblariga asoslanishi kerak. Iqtisodiy boshqaruv mexanizmining asosiy tarkibiy qismlari:

- qo'llab-quvvatlash quyi tizimlari (huquqiy qo'llab-quvvatlash, normalar va standartlar va boshqalar);

- funksional quyi tizimlar (rejalashtirish, prognozlash, loyihaning texnik-iqtisodiy asoslari, haqiqiy xarajatlarni tahlil qilish, ish haqi tizimi, xatarlarni sug'urtalash va boshqalar);

- iqtisodiy vositalar (soliq imtiyozlari, kreditlar bo'yicha foiz stavkalari va boshqalar).

XULOSA

Mamlakatimizda olib borilayotgan islohotlar natijasida, uy-joy mulk egalari va uy-joy fondlarini boshqarish kompaniyalari faoliyatini takomillashtirish bo'yicha quyidagi xulosa va takliflar ishlab chiqildi.

1. Uy-joy fondlarini boshqarishning asosiy vazifasi: uy-joy fondining tashqi ko'rinishlari belgilangan me'yorlar asosida saqlash; uy-joy fondlarining xavfsizlik darajasiga e'tibor qaratish; uy-joy fondlariga tegishli bo'lgan mulklardan samarali foydalanish; uy-joy fondlariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni samarali tashkil qilish; aholi uchun (uy-joy egalari) uzluksiz va sifatli bo'lgan xizmatlarni (elektr energiyasi, sovuq va issiq suv ta'minoti, atrof-muhit ozodaligi va boshqalar) ta'minlashdir.

2. Olib borilgan tadqiqotlar natijalariga ko'ra, aholi yashashi uchun mo'ljallangan uy-joy fondi murakkab va o'ziga xos bo'lgan boshqaruv xususiyatlariga ega bo'lib, hozirgi kunda aholi ehtiyojlari va talablaridan kelib chiqqan holda har bir uy-joy fondini boshqarish, uy-joy fondida yashovchi aholi va ularga xizmat ko'rsatuvchi boshqarish kompaniyasi manfaatlaridan kelib chiqqan holda boshqaruv usullari va boshqaruv mexanizmlari tanlab olinadi. Ya'ni, uy-joy fondlariga tegishli bo'lgan binolarni turlicha konstruktiv va rejalashtirish tavsifiga va o'z navbatida, ularning eskirish darajasiga ko'ra, ularga xizmat ko'rsatish bo'yicha to'lov miqdorlari aniqlanadi. Shunday ekan, har bir uy-joy fondiga xizmat ko'rsatish, binolarning mavjud texnik holatiga ko'ra belgilanadi hamda aholi talab va ehtiyojlaridan kelib chiqqan holda boshqarish mexanizmlarini shakllantirish bo'yicha turlicha yondashuv talab etiladi.

3. Uy-joy fondini boshqarishning samarali ko'rinishlarini shakllantirish uchun davlat tomonidan iqtisodiy va institutsional jihatdan tartibga solish strategiyasini yaratish kerak. Buning uchun quyidagilarni amalga oshirish zarur: uy-joy fondining boshqarish sohasida faoliyat olib borayotgan boshqarish kompaniyalarini davlat tomonidan tartibga solish va ular faoliyatini monitoring qilib borish tizimini yaratish; uy-joy fondining boshqarish tizimida davlat-xususiy

shiriklik munosabatlarini shakllantirish orqali tadbirkorlik muhitini yaratish; uy-joy kommunal xo'jaligi sektoriga tegishli bo'lgan, atrofdagi infratuzilma holati, energiya va suv ta'minotini samarali tashkil qilish mexanizmini shakllantirish va rag'batlantirish; uy-joy fondini boshqarish kompaniyalari uchun raqamli boshqaruv tizimini shakllantirish.

4. Uy-joy fondini boshqarishning iqtisodiy mexanizmini takomillashtirishda uy-joy fondlarini boshqarish sohasida resurslarni samarali taqsimlash va ulardan foydalanishni ta'minlash muhim ahamiyatga ega. Shaffof va hisob beruvchi boshqaruv tuzilmasini tatbiq etish. Uy-joy fondini boshqarish nazorat mexanizmlari, fond faoliyati va natijalari to'g'risida muntazam hisobot berish bo'yicha aniq rol va mas'uliyatni o'z ichiga oladi.

5. So'nggi 5 yil oralig'idagi o'zgarishlar UJF faollari vositasida UJF boshqaruvi 0.046 birlikka yaxshilangan va bu $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatli deb topildi. Regressiya natijalariga ko'ra, qolgan munosabatlar $p < 0.05$ qiymat oralig'ida statistik jihatdan ahamiyatsiz bo'lib, Toshkent shahridagi uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir etmagan. Natijada, H3 gipoteza $p < 0.05$ qiymat oralig'ida rad etildi. Regressiya natijalarining ishonchliligi 66 foiz bo'lib, o'rtacha kvadratik taxminiy xato (RMSEA) 0,112ga teng. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish uy-joy fondini boshqarishda resurslarni samarali taqsimlash va ulardan foydalanishni ta'minlashda muhim ahamiyatga ega. Uy-joy fondini boshqarish, nazorat mexanizmlari, fond faoliyati va natijalari to'g'risida muntazam hisobot berish bo'yicha aniq o'rni va mas'uliyatni o'z ichiga oladi. Shaffof boshqaruv manfaatdor tomonlar o'rtasida ishonchni mustahkamlashga yordam beradi va samarali qarorlar qabul qilish jarayonlarini ta'minlaydi.

6. Uy-joy fondlarini boshqarish tizimida raqobatni tartibga solish asoslarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini yanada chuqur va moslashuvchan rivojlantirish uchun quyidagilar zarur: bozor ishtirokchilari o'rtasidagi nizolarni hal etishning tizimli huquqiy asoslarini yaratish; tarif va narx siyosatining shaffofligi va monitoringi; investitsiyalarni jalb qilish va kommunal infratuzilmani rivojlantirish;

bo'sh turgan ob'ektlarni ijaraga berish yoki xususiylashtirish; iqtisodiy va ijtimoiy parametrlarning bajarilishi ustidan samarali nazoratni amalga oshirish.

7. Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalarining xarajati (X_1) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 0,5089 mln. so'mga (508,9 ming so'mga) kamayadi. Toshkent shahrida uy-joy boshqaruv kompaniyalariga tegishli uylar soni (X_2) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 3,4370 mln. so'mga oshadi. Toshkent shahrida boshqaruv kompaniyalari soni (X_3) o'rtacha bir birlikka ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 52,1677 mln. so'mga oshadi. Toshkent shahrida aholi sonining bir nafarga ortishi (X_4), uy-joy boshqaruv kompaniyalari daromadining (Y) o'rtacha 2,24 mln. so'mga ortishiga olib keladi. Toshkent shahrida aholi o'rtacha daromadlari (X_5) o'rtacha bir mln. so'mga ortsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 1,34 mln. so'mga oshadi. Respublikada inflyatsiya darajasi (X_6) o'rtacha bir foizga oshsa, uy-joy boshqaruv kompaniyalarining daromadi (Y) o'rtacha 8,54 mln. so'mga kamaydi.

8. Boshqaruvning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmning asosiy tarkibiy qismlari quyidagilar hisoblanadi: qo'llab-quvvatlash quyi tizimlari (huquqiy qo'llab-quvvatlash, normalar, standartlar va boshqalar); funksional quyi tizimlar (rejalashtirish, prognozlash, loyihaning texnik-iqtisodiy asoslari, haqiqiy xarajatlarni tahlil qilish, ish haqi tizimi, xatarlarni sug'urtalash va boshqalar); iqtisodiy vositalar (soliq imtiyozlari, kreditlar bo'yicha foiz stavkalari va boshqalar)

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

I. Normativ-huquqiy hujjatlar va metodologik ahamiyatga molik nashrlar

- 1.1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси. –Т.: Ўзбекистон, 2017.
- 1.2. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси. 24.12.1998. www.lex.uz
- 1.3. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси. 21.12.1995.
www.lex.uz
- 1.4. Ўзбекистон Республикасининг “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги ЎРҚ-581-сон қонуни. 07.11.2019. www.lex.uz
- 1.5. Ўзбекистон Республикасининг “Фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари” тўғрисидаги ЎРҚ-350- сонли қонуни. 22.04.2013.
www.lex.uz
- 1.6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли фармони билан тасдиқланган «2017-2021 йилларда Ўзбекистонни ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси». www.lex.uz
- 1.7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5017-сон фармони.
www.lex.uz
- 1.8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги “Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги ПҚ-2900-сон Қарори. www.lex.uz
- 1.9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 4 августдаги “Кўп квартирали уйларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш ва бошқарувчи ташкилотларни молиявий соғломлаштириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида» ПҚ-346 сонли қарори www.lex.uz
- 1.10. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 24 апрелдаги «2017-2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан

фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-2922-сон қарори. www.lex.uz

1.11. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 28 январдаги «2022-2026 йилларга мўлжалланган янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси тўғрисида» ги № ПФ-60 сон фармони www.lex.uz

1.12. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 4 январдаги “Тошкент шаҳрининг уй-жой коммунал инфратузилмасини бошқаришни такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 5-сон қарори. www.lex.uz

1.13. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 26 ноябрдаги “Аҳолининг ичимлик суви билан таъминланганлик даражасини ошириш ва унинг сифатини яхшилаш учун Ўзбекистон Республикасининг сув ресурсларини бошқаришни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5883-сон фармони. www.lex.uz

1.14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 25 сентябрдаги “Ичимлик суви таъминоти ва оқова сув тизимини янада такомиллаштириш ҳамда соҳадаги инвестиция лойиҳалари самарадорлигини ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6074-сон фармони. www.lex.uz

1.15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 19 июндаги “Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПҚ-5152-сон қарори. www.lex.uz

1.16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги “2022-2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг Тараққиёт стратегияси тўғрисида”ги ПФ-60-сон фармони. www.lex.uz

1.17. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажагимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қураимиз. Мазкур китобдан Ўзбекистон Республикаси Президенти Шавкат Мирзиёевнинг 2016 йил 1 ноябрдан 24 ноябрга қадар Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри сайловчилари вакиллари билан ўтказилган сайловолди учрашувларида сўзлаган нутқлари ўрин олган. – Тошкент. “Ўзбекистон”. 2017. – 488 б.

1.18. Мирзиёев Ш.М. Қонун устуворлиги ва инсон манфаатларини таъминлаш – юрт тараққиёти ва халқ фаровонлигининг гарови. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганнинг 24 йиллигига бағишланган тантанали маросимдаги маъруза. 2016 йил 7 декабрь. – Тошкент. “Ўзбекистон”, 2017. – 48 б.

1.19. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаровон, демократик ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. Ўзбекистон Республикаси Президенти лавозимига киришиш тантанали маросимига бағишланган Олий Мажлис палаталарининг қўшма мажлисидаги нутқ. – Тошкент.: Ўзбекистон, 2016.

1.20. Мирзиёев Ш.М. “Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик – ҳар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қонидаси бўлиши керак”. “Ўзбекистон”. 2017 йил.

II. Monografiyalar, ilmiy maqolalar, patentlar, ilmiy to‘plamlar

2.1. Қ.Турсунов. Аҳоли фаровонлигининг ёрқин ифодаси // Халқ сўзи, 2016 йил 28 октябрь. www.xs.uz

2.2. Файбуллаев О. Худудларга инвестиция жалб қилиш – ижтимоий-иқтисодий тараққиётнинг муҳим омили. “Халқ сўзи” газетаси. 3 февраль 2017 йил. www.xs.uz

2.3. Геращенко, Д.А. Основные тенденции развития ЖКХ в городе Мурманске – Материалы международной научно-технической конференции (2009 г.). Мурманск: МГТУ, 2009. – 946 с.

2.4. Полищук Л.И. ТСЖ как элемент гражданского общества. Доклад семинара «Граница возможного в некоммерческой деятельности: анализ эффективности товариществ собственности жилья». М.: 17 февраля 2010 г. <https://www.hse.ru/news/science/15480531.html>

2.5. Toshmatov Sh.A., Khasanov T.A. Formation of the private homeowners company’ budget and analysis of its financial and economic activities. International Scientific Journal Theoretical & Applied Science. p-ISSN: 2308-4944 (print) e-ISSN: 2409-0085. 2019. Issue: 09. Volume: 77. - P. 217-221. USA.

2.6. Нуриббетов Р.И., Носирова Л.А. Проблемы развития жилищно-коммунальной сферы. “Ўзбекистон меъморчилиги, қурилиш ва шаҳарсозлигининг ривожланиши муаммолари” мавзусидаги илмий-амалий конференция материаллари, I-қисм, Самарқанд, 2007.

2.7. Nurimbetov R.I., Khasanov T.A. Housing fund programs generate quality service for householders in Uzbekistan. Solid State Technology. Volume-63, Issue-4, 2019. Pages 427-435

2.8. Комиссарова Л.А. Зарубежный опыт управления жилищным фондом на рынке ЖКУ/ <http://vestnik.ngiei.ru/wp-content/uploads/2015/01/pdf>.

2.9. Акунина О.М. Зарубежный опыт государственного регулирования воспроизводства жилищного фонда [Электронный ресурс] // политика, государство и право. – 2015. - №3.

2.10. Проваленова Н. В. Зарубежный опыт управления объектами в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГИЭИ. – 2011. – № 6 (7). – С. 170-182.

2.11. Меркулова В.С., Абакумов Р.Г. Анализ применяемых организационных механизмов управления жилищно-коммунальным хозяйством в России и зарубежных странах// Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования, №8 (34), 2018.

2.12. Ларин С.Н., Малков У.Х. Факторы эффективной модернизации сферы ЖКХ в России.// Научное обозрение, №1, 2015г., С.209-214.

2.13. Ларионова А.А. Цифровизация ЖКХ как стратегическое планирование его развития. М.: ЭКОНОМИКА, № 9, 2019.

2.14. 1. Холмурадов Р.Н. Уй-жой фондини бошқаришнинг ўзига хос хусусиятлари // ТАҚУ, Архитектура қурилиш дизайн илмий-амалий журнали // Тошкент- 2023 й. 1-сон. 228-235 б.(08.00.00 №11)

2.15. Holmuradov R.N. Revolutionizing Housing Stock Management: Overcoming Challenges and Improving Services // Vol 8 (2023): June (in progress)

DOI: 10.21070/acopen.8.2023.6045. Article type: (Business and Economics) 6-12 p
Impact Factor.

2.16. Xolmuradov R.N. Formation of Business Activity in the Modern Housing Market in the Formation of the Housing Fund // **International Journal of Business Diplomacy and Economy ISSN:2833-7468 Volume 2 | No 5 | May -2023 242-251p** Impact Factor

2.17. Xolmuradov R.N . Assessment of the Effectiveness of the Use of Services Provided by Management Companies of the Housing Fund // International journal on economics, finance and sustainable development ISSN (electronic): 2620-6269/ ISSN (printed): 2615-4021 <https://jour.Researchparks.org/index.php/IJEFS> Vol. 5 No. 3 | March. 133-143 b

2.18. Xolmuradov R.N. Improving the Efficiency of the Organization of Utilities in the Housing Stock Management System// European Journal of Business Startups and Open Society ISSN 2795-9228 Vol.3 No. 6(June-2023) EJBSOS 30-40p Impact Factor.

2.19. Xolmuradov R.N. Ways to Improve the Efficiency of Housing Stock Manag // American journal of economics and business management Research Journal ISSN: 2576-5973 vol.6 no3/2023 Impact Factor: SJIF 2021 = 7.492

2.20. Холмурадов Р.Н. Уй-жой фондини бошқаришнинг ташкилий - иқтисодий механизмини такомиллаштиришнинг хориж тажрибалари // Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнал 3/2023, май-июн (Но 00065) .(08.00.00 №11)

2.21. Холмурадов Р.Н. Уй-жой фондини бошқаришнинг ўзига хос хусусиятлари // ижтимоий-иқтисодий ривожланиш иқтисодиёт ва таълим / 2023-йил 2-сон. .(08.00.00 №10)

2.22. Холмурадов Р.Н. Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондининг ривожланиш муаммолари ва истиқболлари // Республика илмий амалий анжумани Тошкент 2023 й. Тошкент молия институти “Мамлакатда

инвестиция муҳитини янада яхшилаш ва унинг жозибадорлигини ошириш” мавзусидаги илмий -амалий конференция 26-31 б.

2.23. Холмурадов Р.Н. Уй-жой фондларини бошқаришнинг ташкилий иқтисодий механизми //Республика илмий амалий анжумани Қарши 2023 й. Қарши муҳандислик-иқтисодиёт институти “Иқтисодиётни рақамлаштириш шароитида бухгалтерия ҳисоби, иқтисодий таҳлил ва аудитнинг халқаро стандартлари асосида ривожлантириш муаммолари ва истиқболлари” мавзусидаги илмий -амалий конференция 444-451 б.

2.24. Holmurodov R.N. The use of innovations in modern housing construction in the formation of a housing fund in the context of globalization // Настоящий сборник составлен по материалам ИВ Международной научно-практической конференции «научный форум», состоявшейся 25 августа 2023 г Пенз 60-64 бет

2.25. Хомуродов Р.Н. Improving the service mechanism in improving the efficiency of the housing stock management industry // Актуальные вопросы современной науки сборник статей ВИИИ Международной научно-практической конференции, Состоявшейся 20 августа 2023 г. в г. Пенз 74-78 бет.

2.26. Khasanov T.A. Improvement of the Housing Fund Management in Uzbekistan. International Journal of Advance Study and Research Work. Published by ALBOREAD (OPC) PVT/ LTD. 2020. - P. 144-147.

III. Foydalanilgan boshqa adabiyotlar

3.1. Друзик Я.С. Свободные экономические зоны. М.: ФУ Аинформ, 1999.

3.2. Черненко Н.В. Свободные экономические зоны в мировой экономике // Вестник БГЭУ, 1998.

3.3. McCalla R.J. The Geographical Spread of Free Zones Associated with Ports // Geoforum 21 (1) (1990): 123–128.

3.4. Guangwen M. The Theory and Practice of Free Economic Zones: A Case Study of Tianjin, People's Republic of China // Doctoral Thesis, Ruprecht-Karls University of Heidelberg, Germany, 2003.

3.5. Каменева Е.А. Реформа ЖКХ или ЖКХ: от реформ к устойчивому развитию. Электронная книга. IPR Медиа, 2008г., С.3.

3.6. Чилкот Рональд Х. Теории сравнительной политологии // Пер. с англ. - М.: ИНФРА-М, Издательство «Весь Мир», 2001. -560 с.

3.7. Мавлонов Ж. Гражданское общество: от концепта к концепциям и парадигмам (социально-философский анализ). Монография. Ж.Мавлонов. – Ташкент: Истиклол нури, 2014. – 224 с.

3.8. O'Connell, Brian. Civil Society: The Underpinnings of American Democracy. Medford, Mass: Tufts University Press, 1999.

3.9. Глазырин М. О создании системы комплексного развития муниципального образования // Экономист. 2014. N 3 С.79-84.

3.10. Государственное и муниципальное управление: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 2-е изд. М.: Проспект, 2013. 489 с.

3.11. Бузырев, В.В. Экономика жилищной сферы. В.В. Бузырев, В.С. Чекалин. – М.: ИНФРА-М, 2005. – 256 с.

3.12. Жуков, Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города / Д.М. Жуков. – М.: ВЛАДОС-пресс, 2005. – 95 с.

3.13. Чернышев, Л.Н. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве. – М.: Книжный мир, 2005. – 248 с.

3.14. Ёдгаров В.У., Бутунов Д.Я. Уй-жой коммунал хўжалиги ва иқтисодиёти. Дарслик. 2011.

3.15. Руткаускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика. Автореферат на соискание ученой степени доктора экономических наук. – Екатеринбург: 2006 г. – С. 13.

3.16. Н.Қ.Жўраева. Уй-жой коммунал соҳаси фаолиятини бошқаришнинг ташкилий-иқтисодий механизмларини такомиллаштириш. Автореф, 2021 й.

- 3.17. Андерсон К. Менеджмент, ориентированный на потребителя. М.: Фаир-Пресс, 2003 г.
- 3.18. Ансофф И. Стратегическое управление. М.: Экономика, 1989.
- 3.19. Аньшин В. Инновационный менеджмент. М.: Дело, 2003.
- 3.20. Асанов В. Муниципальный менеджмент. М.: Инфра-М, 2004.
- 3.21. Белорусов А.С. Международный менеджмент. М.: Юристъ, 2000.
- 3.22. Бессонов С.Э. Опыт социального партнерства в жилищной сфере // ЖКХ. -2000. -№11, с.85-94.
- 3.23. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы. М.: Инфра-М, 2001.
- 3.24. Виссема Х. Стратегический менеджмент и предпринимательство. М.: Финпресс, 2000 - 272 с.
- 3.25. Григорьев В.В., Острина И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью. М.: Дело, 2001.
- 3.26. Капустин П., Голубев В. Управленческие решения в социально-экономических организационных системах// Предпринимательство: За и Против, №4, 2000.
- 3.27. Кезин А. Менеджмент: теории управления организациями. М.: Гардарики, 2002 г.
- 3.28. Кобелев Н.Б., Шатаев И.М. Системное решение проблем управления в сфере обслуживания населения. М.: Легкая индустрия, 1979.
- 3.29. Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации // Строительная газета 1997-№22.
- 3.30. Конюхов Л.Н. и др. Анализ финансового состояния жилищно-коммунального предприятия // ЖКХ, №6, 2001.
- 3.31. Кругликов А.А. Государственная политика в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. -№7. 2000.
- 3.32. Ломтев Г.А. Что делать для создания системы самоуправления в жилищной сфере // ЖКХ. 2000. - №3, с. 40-47.

- 3.33. Трусевич В.П. Вовлечение населения в управление жилищным фондом в Красноярском крае // ЖКХ 2000. - №3, с.24-28.
- 3.34. Черников Л.Н. Жилищно-коммунальная реформа в России. Финансово-экономические особенности: Нормативные документы. М.: МЦФЭР, 1997.
- 3.35. Чернышов Л.Н. О ходе и перспективах реформирования жилищно-коммунальной сферы // ЖКХ. 2001. - №4, с.38-44.
- 3.36. Симионов Ю.Ф. Экономика жилищно-коммунального хозяйства. 2-е изд. - М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Изд. центр «МарТ», 2008. - 240 с.
- 3.37. Черняк В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика : учеб. пособие 2-е изд., перераб - М.: КНОРУС, 2008. - 392 с.
- 3.38. Кузнецов И.А. Экономические отношения в ЖКХ на муниципальном уровне / И.А. Кузнецов, Е.Э. Смолина. Тамбов: Изд-во ТГУ, 2006 - 202 с.
- 3.39. Жуков Д.М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города: учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений. М.: Изд-во ВЛАДОС-ПРЕСС, 2003. - 96 с.
- 3.40. Шомина Е.С. Новые задачи в сфере жилищного просвещения // Журнал Управление многоквартирным домом. — 2008. № 3. — С. 25-32.
- 3.41. <https://countrymeters.info>
- 3.42. <http://economicportal.ru> – Иқтисодий маълумотлар базаси.
- 3.43. www.cia.gov – Иқтисодий маълумотлар базаси.
- 3.44. www.gov.uz – Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати портали.
- 3.45. www.lex.uz – Меъёрий ҳужжатлар базаси.
- 3.46. www.ru.worldstat.info – Иқтисодий маълумотлар базаси.
- 3.47. www.stat.uz – Ўзбекистон Статистика қўмитаси сайти.
- 3.48. www.tsue.uz – Тошкент давлат иқтисодиёт университети сайти.
- 3.49. www.worldbank.org – Жаҳон банки сайти.
- 3.50. www.uzkommunhizmat.uz – Ўзкоммунхизмат агентлиги сайти.

3.51. www.mjko.uz – Ўзбекистон уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги сайти

3.52. www.xs.uz – Халқ сўзи газетаси сайти.

3.53. www.tchs.uz – Тошкент шаҳар Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари уюшмаси сайти.

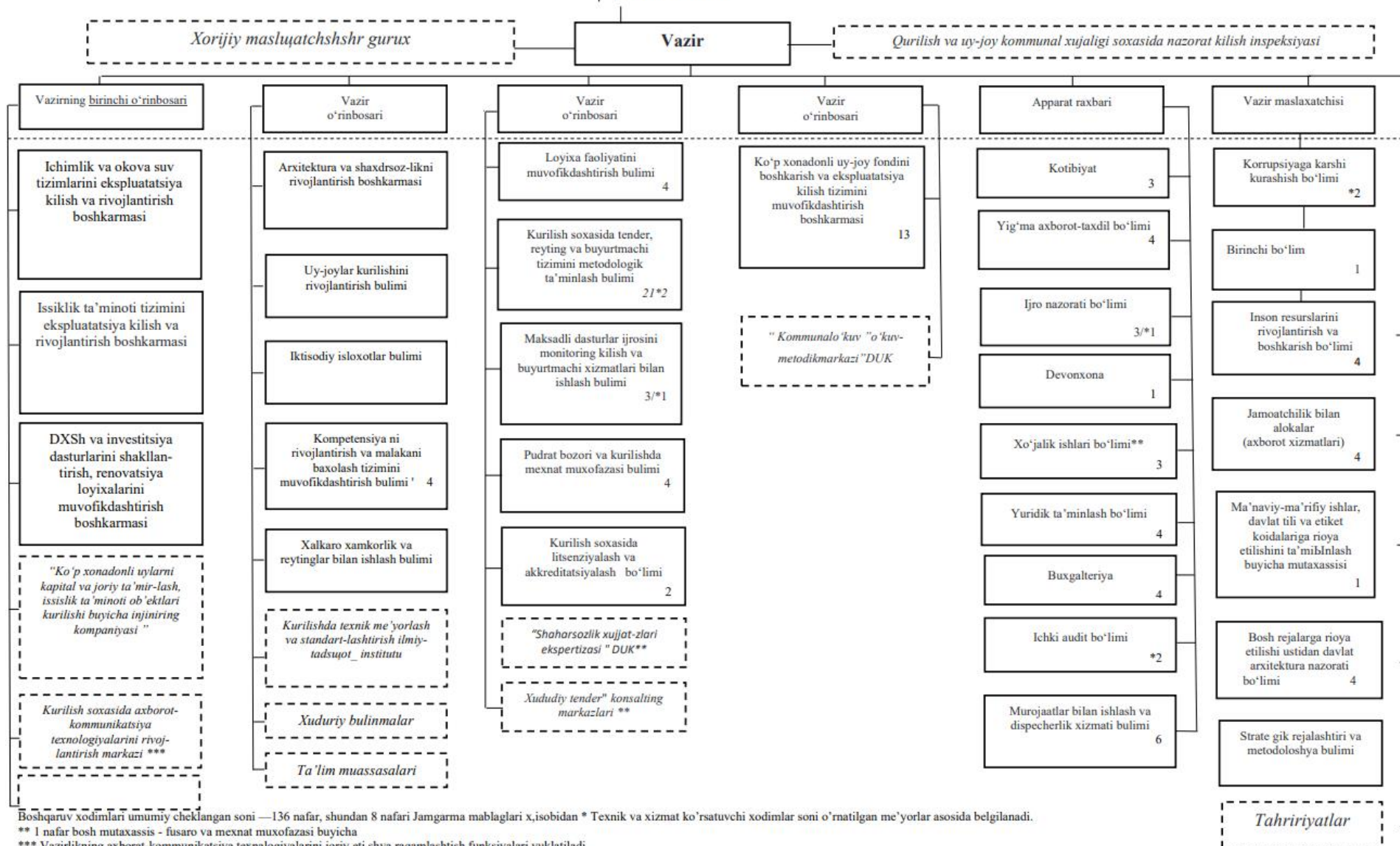
3.54. www.parliament.gov.uz – Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси сайти.

3.55. www.cer.uz – Иқтисодий тадқиқотлар маркази сайти.

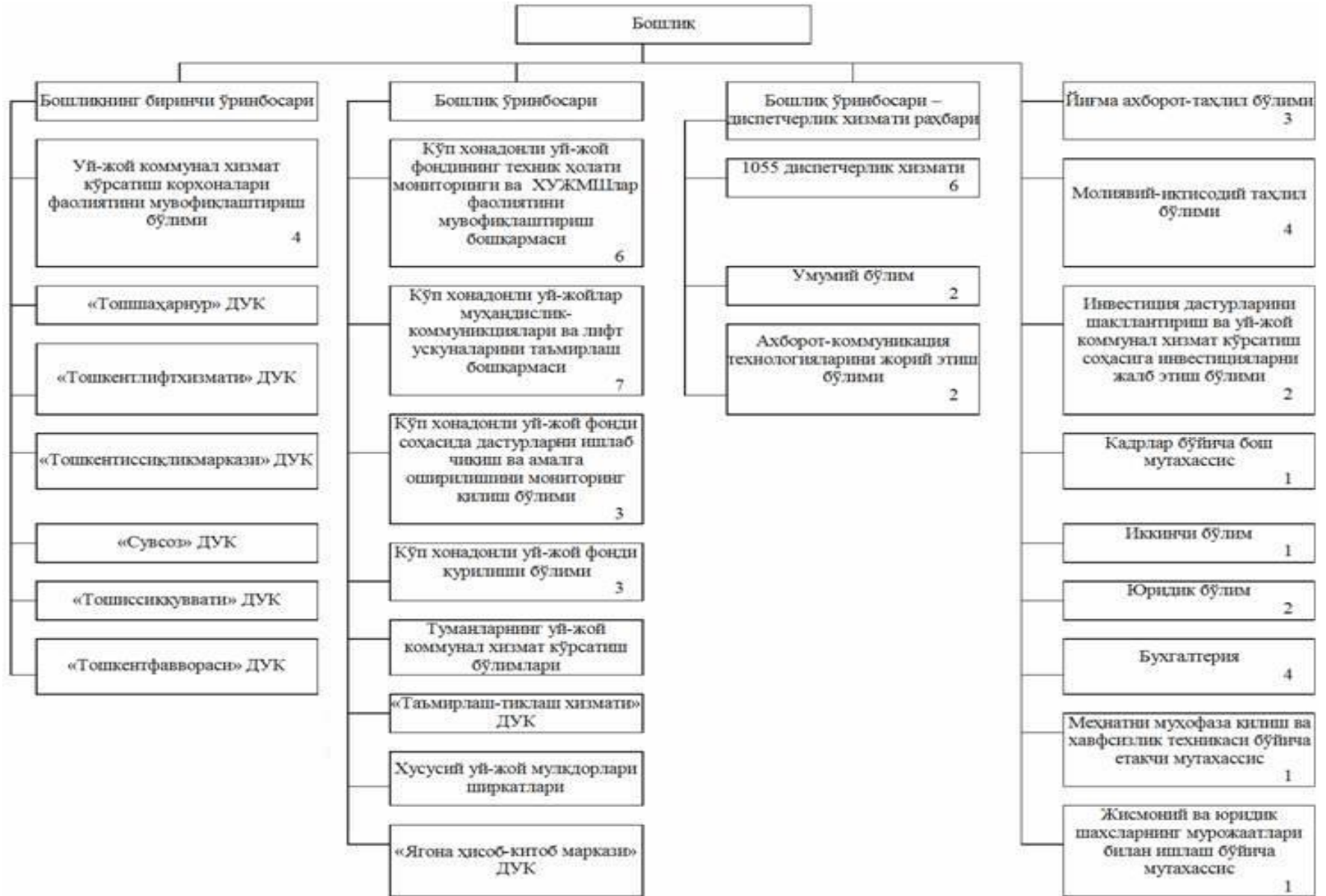
ILOVALAR

Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining markaziy apparati

TUZILMASI



Toshkent shahar uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish bosh boshqarmasining TUZILMASI



О'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi huzuridagi Ko'p xonadonli uy-joy fondidan foydalanish sohasida nazorat inspeksiyasining

TUZILMASI



Boshqaruv xodimlarining umumiy cheklangan soni — 84 nafar, shu jumladan:
 markaziy apparati boshqaruv xodimlari soni — 16 nafar;
 hududiy inspeksiylarning boshqaruv xodimlari soni — 68 nafar.

O'zbekistonda uy-joy fondining ko'rsatkichlari

Ko'rsatkichlar	O'lchov birligi	2010-yil	2015-yil	2017-yil	2019-yil	2020-yil	2021-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi	2022-yilning 2010-yilga nisbati, %
Uy-joy fondining umumiy maydoni	mln. m ²	411,8	477,1	507,5	536,8	549,0	636,4	658,3	246,5	159,8
Shundan: -ommaviy uy-joy fondi	mln. m ²	3,1	3,3	3,4	3,5	3,5	3,3	3,4	0,3	109,6
<i>umumiy uy-joy fondi maydonidagi ulushi</i>	%	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5	-0,1	-
- xususiy uy-joy fondi	mln. m ²	398,6	473,8	504,1	533,3	545,5	633,1	654,9	256,3	164,3
<i>umumiy uy-joy fondi maydonidagi ulushi</i>	%	99,4	99,3	99,3	99,4	99,4	99,5	99,5	0,1	-
Shu jumladan: - shahar hududida	mln. m ²	212,4	245	259,5	273,5	279,2	319,6	331,3	118,9	155,9
<i>umumiy uy-joy fondi maydonidagi ulushi</i>	%	50,7	51,3	51,1	50,7	50,6	50,0	50,3	-0,4	-
-qishloq joylarda	mln. m ²	202,6	232,1	248	263,3	269,8	316,8	327,0	124,4	161,4
<i>umumiy uy-joy fondi maydonidagi ulushi</i>	%	47,6	48,7	48,9	49,3	49,4	50,0	49,7	2,1	-

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

O'zbekiston Respublikasida kvartira (uy)lar soni

	2010 -yil	2015 -yil	2016 -yil	2017-yil	2018 -yil	2019-yil	2020 -yil	2021-yil	2022-yil	2022-yildan 2010-yilning farqi	2022-yilning 2010-yilga nisbati
Jami kvartira (uy)lar soni, ming birlik	5 512,0	5 796,9	5 940,5	5 924,3	6 074,6	6 337,7	6 589,9	7 147,2	7 301,1	1789,1	132,4
Shundan: xususiy mulk bo'lgan kvartira (uy)lar soni, ming birlik	5 241,80	5 773,1	5 916,0	5 897,2	6 047,8	6 309,4	6 562,8	7 126,0	7 280,2	2038,4	138,9
<i>Jami kvartira (uy)lar sonidagi ulushi, %</i>	<i>99,6</i>	<i>99,6</i>	<i>99,6</i>	<i>99,5</i>	<i>99,6</i>	<i>99,6</i>	<i>99,6</i>	<i>99,7</i>	<i>99,7</i>	<i>-0,1</i>	<i>-</i>
Ommaviy mulk bo'lgan kvartira (uy)lar soni, ming birlik	21,9	23,8	24,5	27,1	26,8	28,3	27,1	21,2	20,9	-1	0,95
<i>Jami kvartira (uy)lar sonidagi ulushi, %</i>	<i>0,4</i>	<i>0,4</i>	<i>0,4</i>	<i>0,5</i>	<i>0,4</i>	<i>0,4</i>	<i>0,4</i>	<i>0,3</i>	<i>0,3</i>	<i>-0,4</i>	<i>-</i>

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

O'zbekiston Respublikasi hududlaridagi kvartira (uy)lar soni

Hududlar	2010- yil	2015- yil	2017- yil	2019- yil	2020- yil	2021- yil	2022- yil	2022- yildan 2010- yilning farqi	2022- yilning 2010- yilga nisbati
O'zbekiston Respublikasi	4 888,40	5 796,9	5 924,3	6 337,7	6 589,9	7 147,2	7 301,2	2412,8	149,3
Qoraqalpog'iston Respublikasi	241,2	288,5	326,9	364,4	366,9	381,8	389,9	148,7	161,6
Andijon	489,4	534,2	550,3	563,3	571,7	620,5	645,9	156,5	131,9
Buxoro	289,1	319,9	339,1	410,6	428,5	436,0	442,8	153,7	153,1
Jizzax	176,2	200,1	205,6	213,6	220,1	256,5	259,6	83,4	147,3
Qashqadaryo	431,8	481,1	549,3	604,9	671,2	677,1	684,6	252,8	158,5
Navoiy	164,7	178,4	198,1	212,9	217,4	238,4	247,0	82,3	149,9
Namangan	231,2	569,3	444,6	485,5	513,4	544,3	556,5	325,3	2,4 m
Samarqand	234,7	558,7	590,4	612,3	623,4	775,5	788,3	553,6	3,3 m
Surxandaryo	369,6	380,6	413,1	437,8	448,0	488,8	491,5	121,9	132,9
Sirdaryo	146,4	157,8	152,0	158,7	160,2	171,7	175,0	28,6	119,5
Toshkent	569,6	586,2	604,9	617,5	687,3	693,6	707,7	138,1	124,2
Farg'ona	652,4	689,8	642,6	655,0	660,3	791,2	800,8	148,4	123,9
Xorazm	253,4	273,4	318,4	363,3	368,4	379,4	386,9	151,5	152,7
Toshkent sh.	638,7	578,7	589,0	637,9	653,0	692,4	724,7	86	113,5

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

O'zbekiston Respublikasidagi uy-joy mulkdorlari shirkatlarining asosiy ko'rsatkichlari

Ko'rsatkichlar	2010- yil	2015- yil	2017- yil	2019- yil	2020- yil	2022- yil	2022- yildan 2010- yilning farqi	2022- yilning 2010- yilga nisbati
Uy-joy mulkdorlari shirkatlari soni, birlik	4850	4 996	4 319	4 671	4 640	4 350	-500	89,7
Uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan xizmat ko'rsatiluvchi ko'p xonadonli uylar soni, birlik	22589	24 511	28 096	30 346	30 099	29 701	7112	131,5
Uy-joy mulkdorlari shirkatlari tomonidan xizmat ko'rsatiluvchi ko'p xonadonli uylar o'rtacha soni, birlik	4,1	4,9	6,5	6,5	6,5	6,8	2,7	165,8
Uy-joy mulkdorlari shirkatlarida ishlovchi xodimlar soni, kishi	7 895	10 830	10 935	9 807,0	9 461,0	7 549,0	-346	95,6

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

O'zbekiston Respublikasida kommunal resurslarni ishlab chiqarish hajmi va iste'moli ko'rsatkichlari

		2010- yil	2015- yil	2017- yil	2019- yil	2020- yil	2021- yil	2022- yildan 2010- yilning farqi	2022- yilning 2010- yilga nisbati
1	Jami ishlab chiqarilgan yelektr yenergiyasi, mln. kVt soat	49856,4	57 658,1	60 820,1	63 531,6	66 500,7	71 363,4	21507	143,1
	aholi iste'moliga uzatilgan qismi, mln. kVt soat	10259,9	12 548,7	12 779,8	13 478,8	15 549,5	15 461,8	5201,1	150,7
	<i>Aholi iste'molining umumiy hajmdagi ulushi, %</i>	<i>20,9</i>	<i>21,8</i>	<i>21,0</i>	<i>21,2</i>	<i>23,4</i>	<i>21,7</i>	<i>0,8</i>	-
2	Jami ishlab chiqarilgan tabiiy gaz, mln. m³	52596,1	54 600,5	56 642,2	60 711,9	49 768,2	53 802,0	1205,9	102,3
	Shundan, aholi iste'moliga uzatilgan qismi, mln. m ³	8 024,40	9 572,1	9 185,7	9 331,4	11 913,5	12 163,3	4138,9	151,6
	<i>Aholi iste'molining umumiy hajmdagi ulushi, %</i>	<i>17,4</i>	<i>17,5</i>	<i>16,2</i>	<i>15,4</i>	<i>23,9</i>	<i>22,6</i>	<i>5,2</i>	-
3	Jami ishlab chiqarilgan issiqlik yenergiyasi, ming Gkal	23 658,70	32 488,2	28 908,1	31 965,6	28 291,9	26 826,4	3167,7	113,4
	Shundan, aholi iste'moliga uzatilgan qismi, ming Gkal	6 598,40	8 641,9	7 718,5	11 788,0	11 788,0	11 644,0	5045,6	176,5
	<i>Aholi iste'molining umumiy hajmdagi ulushi, %</i>	<i>25,4</i>	<i>26,6</i>	<i>26,7</i>	<i>36,9</i>	<i>41,7</i>	<i>43,4</i>	<i>18</i>	-
4	Barcha iste'molchilarga uzatilgan suv, mln. m³	1 201,90	1 639,1	1 515,7	1 569,6	1 182,2	1 210,4	8,5	100,7
	Shundan, aholi iste'moliga uzatilgan qismi, mln. m ³	789,6	940,9	882,6	805,6	665,2	691,9	-169,7	87,6
	<i>Aholi iste'molining umumiy hajmdagi ulushi, %</i>	<i>56,6</i>	<i>57,4</i>	<i>58,2</i>	<i>51,3</i>	<i>56,3</i>	<i>57,2</i>	<i>0,6</i>	-

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

Respublikada uy-joy fondi sohasida ko'chmas mulk bilan operatsiyalar faoliyat turlarii bo'yicha asosiy kapitalga investitsiyalar (mln.so'm)

Yillar	Jami	Respublika budjeti	Korxon va tashkilotning o'z mablag'i	Tijorat bank kreditlari va boshqa qarz mablag'lari	Xorijiy investitsiya va kreditlar	Aholi mablag'lari	Tiklanish va taraqqiyot jamg'armasi
2010	359562,8		142698,4	6956,4	521,7	149569	
2016	416116,9	-	176610,7	74447,9	571,0	164487,4	-
2017	1356782,1	-	316556,6	201059,1	156285,9	619757,6	63123,0
2018	1132808,4	-	413302,0	596831,6	50297,3	72377,5	-
2019	1497480,2	45,6	528741,7	268130,2	626810,8	73751,9	-
2020	3153157,7	9334,0	711345,7	593035,2	1765801,6	73641,1	-
2021	2192411,6	17042,4	1113485,2	348478,5	691567,2	21838,3	-
2022	1886851,8	-	-	-	1886851,8	-	-

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

10-ilova

Respublikada uy-joy fondi sohasidagi suv bilan ta'minlash, kanalizatsiya, chiqindilarni yig'ish va qayta ishlash faoliyat turi bo'yicha asosiy kapitalga investitsiyalar (mln.so'm)

Yillar	Jami	Respublika budjeti	Korxonalar va tashkilotning o'z mablag'i	Tijorat bank kreditlari va boshqa qarzmablag'lari	Xorijiy investitsiya va kreditlar	Aholi mablag'lari	Tiklanish va taraqqiyot jamg'armasi	Suv va kanalizatsiya tizimlarini rivojlan tirish jamg'armasi	Davlat maqsadli jamg'arlari mablag'lari
2010	659965,4	249569,4	84698,7	9569,4	225895,2	21856,5			
2016	717279,1	265889,3	91807,1	12922,9	318830,5	27829,2	-	-	-
2017	963649,1	398685,0	147969,9	114881,1	277456,3	24656,8	-	-	-
2018	2653653,7	270946,1	463454,3	162336,1	855731,3	12890,3	-	-	888295,5
2019	3864958,1	579589,4	334569,7	34569,8	1138624,8	18412,3	-	1759192,1	-
2020	3529264,9	291255,5	226914,6	20972,4	1031740,1	11205,9	-	1947176,3	-
2021	5586955,5	302014,6	310169,6	132490,7	1615431,1	16134,8	417348,3	2793366,4	-
2022	6188963,1	-	-	-	6188963,1	-	-	-	-

Manba: O'zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi statistika agentligi ma'lumotlari asosida muallif tomonidan ishlab chiqildi.

**O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan tartibga solish va boshqarish
mexanizmlari bo'yicha me'yoriy- huquqiy hujjatlar tahlili**

	Xujjat nomi	Qabul qilingan vaqti, son ro'yxati	Mazmuni
O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi			
	O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiya	01.05.2023 https://lex.uz/docs/6445145	<p>inson huquq va erkinliklariga, milliy va umuminsoniy qadriyatlarga, davlat suvereniteti prinsiplariga sodiqligimizni tantanali ravishda e'lon qilib, demokratiya, erkinlik va tenglik, ijtimoiy adolat va birdamlik g'oyalariga sadoqatimizni namoyon qilib, inson, uning hayoti, erkinligi, sha'ni va qadr-qimmati oliy qadriyat hisoblanadigan insonparvar demokratik davlatni, ochiq va adolatli jamiyatni barpo etish borasida hozirgi va kelajak avlodlar oldidagi yuksak mas'uliyatimizni anglagan holda, davlatchiligimiz rivojining uch ming yildan ziyod tarixiy tajribasiga, shuningdek jahon sivilizatsiyasiga beqiyos hissa qo'shgan buyuk ajdodlarimizning ilmiy, madaniy va ma'naviy merosiga tayanib, mamlakatimizning bebaho tabiiy boyliklarini ko'paytirishga hamda hozirgi va kelajak avlodlar uchun asrab-avaylashga hamda atrof-muhit musaffoligini saqlashga astoydil ahd qilib, xalqaro huquqning umume'tirof etilgan prinsip va normalariga asoslangan holda, O'zbekistonning jahon hamjamiyati, eng avvalo, qo'shni davlatlar bilan do'stona munosabatlarini hamkorlik, o'zaro qo'llab-quvvatlash, tinchlik va totuvlik asosida mustahkamlash hamda rivojlantirishga intilib, fuqarolarning munosib hayot kechirishini, millatlararo va konfessiyalararo totuvlikni, ko'p millatli jonajon O'zbekistonimizning farovonligini va gullab-yashnashini ta'minlash</p>

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi			
	O'zbekiston Respublikasi uy-joy Kodeksi	01.04.1999 https://lex.uz/docs/106136	Uy-joy to'g'risidagi qonunchilik ushbu Kodeksdan hamda boshqa qonunchilik hujjatlaridan iborat. Agar uy-joy munosabatlari uy-joy to'g'risidagi qonunchilik bilan tartibga solinmagan bo'lsa, yerga oid qonunchilik hamda arxitektura va shaharsozlik sohasidagi qonunchilikning ana shu munosabatlarni tartibga solishga taalluqli qismi qo'llaniladi
O'zbekiston Respublikasi Qonunlari			
	O'zbekiston respublikasining qonuni ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risida https://lex.uz/docs/4586282	№O'RQ-581, Qabul qilingan sana 07.11.2019, Kuchga kirish sanasi 01.08.2020	1-modda. Ushbu Qonunning maqsadi Ushbu Qonunning maqsadi ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat. 2-modda. Ushbu Qonunning amal qilish sohasi Ushbu Qonunning amal qilishi ko'p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarning mulkdorlariga (bundan buyon matnda joylarning mulkdorlari deb yuritiladi), ko'p kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilotlar va boshqaruvchilarga, uy-joy mulkdorlarining shirkatlariga, shuningdek faoliyati ko'p kvartirali uylarni boshqarish bilan bog'liq bo'lgan boshqa shaxslarga nisbatan tatbiq etiladi. Ushbu Qonun bitta yuridik yoki jismoniy shaxs ko'p kvartirali uyning mulkdori bo'lganda ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq munosabatlarga nisbatan tatbiq etilmaydi. 3-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risidagi qonunchilik Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risidagi qonunchilik ushbu Qonun va boshqa qonunchilik hujjatlaridan iboratdir. Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risidagi qonunchiligida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.
	O'y-joy-kommunal xo'jaligi sohasida islohotlarning amalga oshirilishi munosabati bilan o'zbekiston respublikasining ayrim qonun hujjatlariga	31.12.2005 yildagi O'RQ-19-son	O'zbekiston Respublikasining 1993 yil 2 sentabrda qabul qilingan «Mahalliy davlat hokimiyati to'g'risida»gi 913–XII-sonli Qonunining (O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining Axborotnomasi, 1993 yil, № 9, 320-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1997 yil, № 9, 241-modda; 1999 yil, № 1, 20-modda; 2005 yil, № 1, 18-modda) 25-moddasi : quyidagi mazmundagi ikkinchi qism bilan to'ldirilsin: «Uy-joy mulkdorlari va undan foydalanuvchilar kommunal xizmat, uy-joylardan foydalanish va saqlash xarajatlarini to'lashga doir talablarni qo'pol ravishda buzgan hollarda tumanlarning,

	<p>o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida https://lex.uz/uz/docs/946226</p>		<p>shaharlarning (shahar tarkibiga kiruvchi tumanlarning) hokimlari kommunal xizmat, uy-joylardan foydalanish va saqlash xarajatlari to'lovi bo'yicha qarzlarni undirish to'g'risida kommunal xizmat ko'rsatuvchilar yoki uy-joy mulkdorlari shirkatlarining taqdimnomasiga muvofiq da'volar bilan sudga murojaat qiladi»;</p> <p>3-modda. O'zbekiston Respublikasining 1994 yil 22 sentabrda qabul qilingan 2012–XII-sonli Qonuni bilan tasdiqlangan O'zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksiga (O'zbekiston Respublikasi Oliy Kengashining Axborotnomasi, 1995 yil, № 1, 3-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 1996 yil, № 9, 144-modda; 1997 yil, № 2, 56-modda, № 9, 241-modda; 1998 yil, № 5-6, 102-modda, № 9, 181-modda; 1999 yil, № 1, 20-modda, № 5, 124-modda, № 9, 229-modda; 2000 yil, № 5-6, 153-modda; 2001 yil, № 1-2, 23-modda, № 9-10, 165-modda; 2002 yil, № 9, 165-modda; 2003 yil, № 1, 8-modda, № 9-10, 149-modda; 2004 yil, № 1-2, 18-modda, № 9, 171-modda; O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2005 yil, № 9, 314-modda) quyidagi qo'shimchalar kiritilsin:</p> <p>1) 66¹-moddasining birinchi qismidagi «173-moddasining birinchi qismida (mulkni qasddan nobud qilish yoki unga zarar yetkazish)» degan so'zlardan keyin «185²-moddacida (elektr, issiqlik energiyasi, gaz, vodoprovoddan foydalanish qoidalarini buzish)» degan so'zlar bilan to'ldirilsin;</p>
O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmonlari			
	<p>Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish tizimini boshqarishni yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risid https://lex.uz/uz/docs/-3170224</p>	<p>№ PF 5017</p>	<p>Respublika aholisining sifatli uy-joy kommunal xizmatlari bilan qamrab olinishini tubdan yaxshilash, uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish sohasida barcha tashkilotlarning o'zaro hamkorligi uyg'unlashgan texnologik zanjirini shakllantirish asosida uy-joy fondidan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish, ko'p xonadonli uylarning saqlanishi talablariga rioya etilishi ustidan texnik nazoratning samarali tizimini yaratish, shuningdek, xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining ish sifatini oshirish va moliyaviy-iqtisodiy barqarorligini ta'minlash</p>

	<p>2017–2021 yillarda O'zbekistonni rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha Harakatlar strategiyasi https://lex.uz/uz/docs/-3107036</p>	<p>№ PF 4947 7.02.2017</p>	<p><u>iqtisodiyotni yanada rivojlantirish va liberallashtirishga yo'naltirilgan makroiqtisodiy barqarorlikni mustahkamlash va yuqori iqtisodiy o'sish sur'atlarini saqlab qolish, milliy iqtisodiyotning raqobatbardoshligini oshirish, qishloq xo'jaligini modernizatsiya qilish va jadal rivojlantirish, iqtisodiyotda davlat ishtirokini kamaytirish bo'yicha institutsional va tarkibiy islohotlarni davom ettirish, xususiy mulk huquqini himoya qilish va uning ustuvor mavqeyini yanada kuchaytirish, kichik biznes va xususiy tadbirkorlik rivojini rag'batlantirish, hududlar, tuman va shaharlarni kompleks va mutanosib holda ijtimoiy-iqtisodiy taraqqiy ettirish, investitsiyaviy muhitni yaxshilash orqali mamlakatimiz iqtisodiyoti tarmoqlari va hududlariga xorijiy sarmoyalarni faol jalb etish.</u></p>
	<p>2022 — 2026 yillarga mo'ljallangan yangi o'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida https://lex.uz/uz/docs/-5841063</p>	<p>28.01.2022 yildagi PF-60-son</p>	<p>Mamlakatimizni 2017 — 2021 yillarda rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha <u>Harakatlar strategiyasi</u> doirasida o'tgan davr mobaynida davlat va jamiyat hayotining barcha sohalarini tubdan isloh etishga qaratilgan 300 ga yaqin qonun, 4 mingdan ziyod O'zbekiston Respublikasi Prezidenti qarorlari qabul qilindi.</p> <p>Shuningdek, inson huquqlarini ta'minlash, davlat organlarining hisobdorligi va ochiqligini kuchaytirish hamda fuqarolik jamiyati institutlari, ommaviy axborot vositalarining roli, aholi va jamoat birlashmalarining siyosiy faolligini oshirish bo'yicha tizimli ishlar amalga oshirildi.</p> <p>Milliy iqtisodiyotni isloh qilish borasida tashqi savdo, soliq va moliya siyosatini liberallashtirish, tadbirkorlikni qo'llab-quvvatlash va xususiy mulk daxlsizligini kafolatlash, qishloq xo'jaligi mahsulotlarini chuqur qayta ishlashni tashkil etish hamda hududlarni jadal rivojlantirishni ta'minlash bo'yicha ta'sirchan choralar ko'rildi.</p> <p>Fuqarolarning ijtimoiy himoyasini kuchaytirish va kambag'allikni qisqartirish davlat siyosatining ustuvor yo'nalishi sifatida belgilanib, aholini yangi ish o'rinlari va kafolatli daromad manbai, malakali tibbiy va ta'lim xizmatlari, munosib yashash sharoitlari bilan ta'minlash sifat jihatidan yangi bosqichga ko'tarildi.</p> <p>So'nggi besh yillik islohotlarning natijasida mamlakatimizda Yangi O'zbekistonni barpo etishning zarur siyosiy-huquqiy, ijtimoiy-iqtisodiy va ilmiy-ma'rifiy asoslari yaratildi.</p> <p>Jahon miqyosidagi murakkab jarayonlarni va mamlakatimiz bosib o'tgan taraqqiyot natijalarini chuqur tahlil qilgan holda keyingi yillarda «Inson qadri uchun» tamoyili asosida xalqimizning farovonligini yanada oshirish, iqtisodiyot tarmoqlarini transformatsiya qilish va tadbirkorlikni jadal rivojlantirish, inson huquqlari va manfaatlarini so'zsiz ta'minlash hamda faol fuqarolik jamiyatini shakllantirishga qaratilgan islohotlarning ustuvor yo'nalishlarini belgilash</p>

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining qarorlari			
	<p>Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyatini takomillashtirish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida Qarori https://lex.uz/uz/docs/-492879</p>	<p>10.02.2005 yildagi PQ-3-son</p>	<p>Keyingi yillarda kommunal xo'jaligini isloh qilish, uy-joy fondidan foydalanish va unga xizmat ko'rsatish tizimiga bozor mexanizmlarini joriy etish bo'yicha zarur qonunchilik va normativ-huquqiy baza yaratildi, uy-joy mulkdorlari bilan kommunal xizmat ko'rsatuvchilar o'rtasida shartnomaviy munosabatlar mustahkamlanmoqda.</p> <p>Shu bilan birga uy-joy mulkdorlari shirkatlarini tashkil qilish jarayoni va ularning faoliyati yuzaki olib borilmoqda, amalda tasodifiy kishilar ixtiyoriga berib qo'yilgan, ko'p xonadonli uy-joy fondidan foydalanish va ularni saqlash nihoyatda qoniqarsiz ahvolda, ko'rsatilgan kommunal xizmatlar uchun iste'molchilarning to'lov intizomi hamon pastligicha qolmoqda.</p> <p>Uy-joy mulkdorlari shirkatlarining faoliyatini yanada takomillashtirish, ularning mahalliy hokimiyat organlari hamda xizmat ko'rsatuvchi ekspluatatsiya va ta'mirlash tashkilotlari bilan o'zaro hamkorligini kuchaytirish.</p>
O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlari			
	<p>Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatining namunaviy ustavini hamda xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati bilan ko'p kvartirali uydagi turar joyga mo'ljallanmagan bino mulkdori o'rtasidagi namunaviy shartnomani tasdiqlash to'g'risida qarori https://lex.uz/docs/4100482 2</p>	<p>30.05.2006 yildagi 100-son</p>	<p>Uy-joy fondini birgalikda boshqarish va uning saqlanishi, butligi va ta'mirlanishini ta'minlash, ko'p kvartirali uydagi mulkdorlarning umumiy mulki (keyingi o'rinlarda umumiy mulk deb ataladi) va yer uchastkasidan foydalanish Shirkatni tashkil etishning ko'zlangan maqsadi hisoblanadi.</p> <p>Quyidagilar Shirkat faoliyatining predmeti hisoblanadi:</p> <p>mulkdorlar tomonidan ko'p kvartirali uydagi umumiy mulkni boshqarish bo'yicha birgalikda qarorlar qabul qilinishini ta'minlash;</p> <p>mulkdorlarning ko'p kvartirali uyning va yer uchastkasining texnik, sanitariya, yong'inga qarshi va ekologik holati zarur darajada saqlanishini belgilangan qoidalar, me'yorlar va standartlarga muvofiq ta'minlash, shuningdek umumiy mulk holatini yaxshilash (mukammal ta'mirlash, rekonstruksiya qilish va modernizatsiyalash) bo'yicha qarorlarining ijrosini ta'minlash;</p> <p>mulkdorlar o'rtasida umumiy mulkni va yer uchastkasini saqlash bilan bog'liq umumiy xarajatlarni, shuningdek Shirkatdagi boshqa xarajatlarni taqsimlash, majburiy badallar va to'lovlarning o'z vaqtida kelib tushishini ta'minlash;</p> <p><i>Oldingi tahrirga qarang.</i></p> <p>mulkdorlarning umumiy mulk, yer uchastkasi va obodonlashtirish elementlaridan foydalanishga doir, shuningdek qonunchilik va ushbu Ustavda belgilangan doirada manfaatlarini muvofiqlashtirish;</p> <p>Shirkatning umumiy mulki, yer uchastkasi va mulkidan foydalanish qoidalariga rioya qilinishini ta'minlash;</p>

			<p>mulkdorlarning umumiy mulkiga va kommunal xizmatlar ko'rsatish bilan bog'liq bo'lgan, shuningdek uchinchi shaxslar bilan munosabatlarda ularning manfaatlarini ifodalash va himoyalash;</p> <p>ko'p kvartirali uydagi iste'molchilarni kommunal xizmatlar bilan ta'minlashda ishtirok etish, mulkdorlar qaroriga ko'ra kommunal xizmatlar buyurtmachisi funksiyalarini bajarish</p>
--	--	--	--

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLY TA'LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

TOSHKENT ARHITEKTURA – QURILISH UNIVERSITETI

ANKETA-SO'ROVNOMA

**UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISHNING TASHKILY – IQTISODIY
MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH**

TOSHKENT-2023

Hurmatli _____

Jahonning rivojlangan mamlakatlari tajribasidan ko'rindiki, har qanday mamlakatning taraqqiyoti undagi mavjud "inson resurslari"ning rivojlanish darajasi hamda ushbu omilning rivojlanishiga ta'sir etuvchi zaruriy sharoitlar hamda rivojlanish uchun mos bo'lgan muhitning yaratilishiga bog'liq. Ko'rsatib o'tilgan sharoitlar hamda rivojlanish uchun mos bo'lgan muhit jamiyatning ijtimoiy rivojlanish darajasidan kelib chiqadi. Aholiga uy-joy kommunal xizmatlari ko'rsatish sohasining rivojlanish holati jamiyat a'zolarining eng muhim ijtimoiy ehtiyojlarini qondirish asosida ularning mehnat qilish qobiliyatini tiklash bilan birga mamlakat iqtisodiyotida yalpi ichki mahsulotning sezilarli qismini yaratuvchi soha hisoblanganligi, shu bilan birga soha milliy iqtisodiyot energiya resurslarining sezilarli qismini iste'mol qilayotganligi tufayli jamiyat taraqqiyotining bugungi bosqichida ushbu sohani rivojlantirish dolzarb ahamiyat kasb etmoqda.

Uy-joy fondining boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirish maqsadida mazkur so'rovnoma anketasi ishlab chiqildi.

Sizdan ushbu masalaga ekspert sifatida qatnashishingizni va qo'yilgan savollarga aniq javob berishingizni so'raymiz. So'rovnoma anonim tavsifga ega bo'lganligi sababli o'zingizning F.I.Sh.ni ko'rsatmasligingiz mumkin.

Faqat anketa savollari bilan diqqat bilan tanishgandan keyingina o'z fikringizga ko'proq mos keladigan javoblar(shifrlar) variantini belgilashingiz lozim.

Sizga anketa so'rovnomasida qatnashgangiz va samimiy javoblaringiz uchun oldindan o'z minnatdorchiligimizni bildiramiz.

Samimiy javoblaringiz uchun oldindan rahmat.

1. Sizning yoshingiz?

2. 18-30
3. 31-40
4. 41-50
5. 50 dan yuqori

2.Siz Toshkent shahrining qaysi tumanida istiqomat qilasiz?

Sergeli tumani

Olmazor tumani

Uchtepa tumani

Shayxontohur tumani

Yashnobod tumani

Chilonzor tumani

Yunusobod tumani

Yakkasaroy tumani

Mirobod tumani

Mirzo Ulug'bek tumani

Yangixayot tumani

Bektemir tumani

3.Siz qanday turdagi uy-joyda istiqomat qilasiz?

Yangi qurilgan ko'p qavatli uy-joyda

Ko'p qavatli uy-joyda (ikkilamchi)

Uchastka (hovli)

Ijara asosida ko'p qavatli uy-joyda

4.O'tgan yillar davomida yashash joyingizda kommunal xizmatlar ko'rsatish sifati o'zgarganmi?

Ijobiy

Salbiy

O'rtacha

Javob berishga qiynalaman

5.Sizning yashash joyingiz bo'yicha so'nggi 5 yil ichida uy - joy kommunal xizmatidagi vaziyat qanday o'zgardi?

Yuqori

Yaxshi

Qoniqarli

Qoniqarsiz

6. Siz yashab turgan turar joyda boshqaruv servis kompaniya (tashkilot) faoliyatiga qanday baho berasiz?

juda samarali deb hisoblayman

samarali deb hisoblayman

endi faoliyatini boshlagan

samarasiz deb hisoblayman

7. Siz respublikamizda davlat tomonidan uy-joy fondini boshqarishni takomillashtirish borasida amalga oshirayotgan chora-tadbirlarni qanday baholaysiz?

juda samarali deb hisoblayman

samarali deb hisoblayman

samarasiz deb hisoblayman

bu haqida tushunchaga ega emasman

8. Siz yashab turgan uy-joyga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv servis kompaniya (tashkilot) faoliyatini nazorat qilish ishlariga ishtirok etasizmi?

ishtirok etaman (ha)

ishtirok etmayman (yo'q)

ishtirok etishni xoxlayman, lekin bo'sh vaqtim yo'q

ishtiroq etishni istamayman

9. Uy-joy fondi boshqaruvini tashkil etilishini qanday ko'rinishlarini samarali deb hisoblaysiz?

davlat tomonidan boshqarilishini

davlat-xususiy sherikchiligi asosida tashkil etilishini

xususiy tadbirkorlik ko'rinishida bo'lishini

uy-joy egalarining o'zlari boshqarishini

10. Uy-joy fondi boshqaruvi xususiy tadbirkorlik ko'rinishida tashkil etilsa, unda uchraydigan risklarni qanday baholaysiz?

Yuqori

O'rta

Past

Ta'sir qilmaydi

11. Qanday omillar davlat-xususiy sherikchiligi asosida uy-joy fondini boshqarish strategiyasini takomillashtirishga ko'proq ta'sir qiladi? (bir necha variantlarni ko'rsatishingiz mumkin)

sohani rivojlantirish borasidagi, qonunchilik va me'yoriy-huquqiy xujjatlar;
sohadagi innovatsiya siyosati;
xizmatlar sifati va raqobatbardoshligi, narx-navo va to'lov siyosatini boshqarish;
investitsiya siyosati
bozor ishtirokchilariga marketing asoslarini o'rgatish;
bozor tizimlarini muntazam va tizimli ravishda o'rganib borish;
davlat-xususiy sherikchiligi asosida aholiga kommunal xizmatlar ko'rsatish sifatini oshirishning samarali mexanizmi
davlatning iqtisodiy siyosati
tabiiy, geografik va ekologik vaziyat
infratuzilmaning rivojlanishi
texnika texnologiyalarni olish manbalari

12. Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda xorijiy investorlar bilan sherikchilik faoliyatiga munosabatingiz qanday?

Ijobiy
Salbiy
Befarq
Javob berishga qiynalaman

13. Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda raqamli texnologiyalarning o'rnini qanday baholaysiz?

Ijobiy
Salbiy
O'rtacha
Javob berishga qiynalaman

14. Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda aholi zich joylashgan va past daromadli hududlarda alohida tartib qo'llanilishiga munosabatingiz qanday?

Ijobiy
Salbiy
O'rtacha
Javob berishga qiynalaman

15. Uy-joy fondini boshqarishni SMART (aqlli) loyihalar asosida boshqarish tashkil etishni qanday baholaysiz?

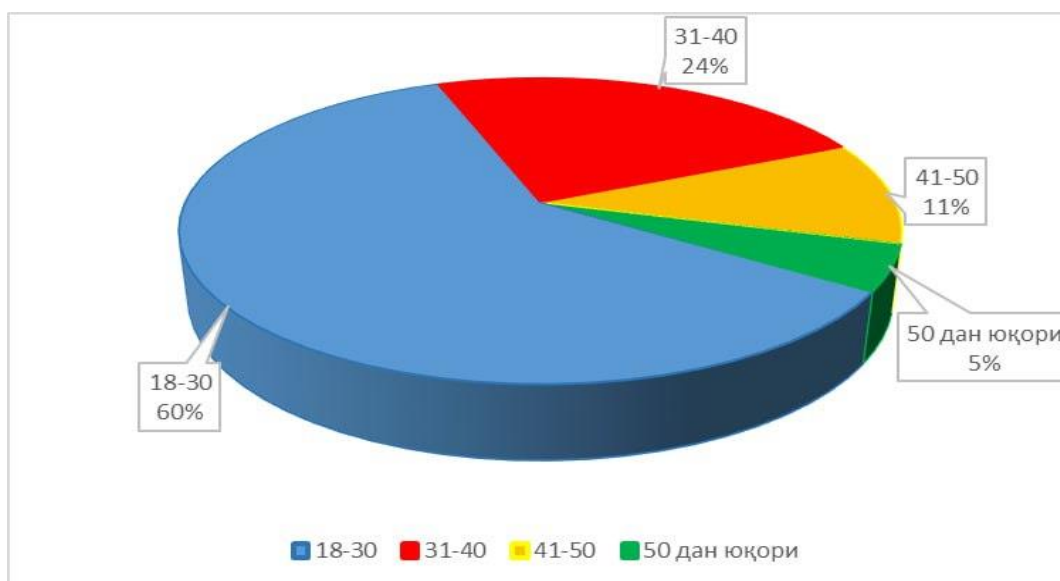
Yuqori
Yaxshi
Qoniqarli
Qoniqarsiz

16. Fikringizcha, davlat-xususiy sherikchiligi asosida uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda keng jamoatchilikning o'rnini qay darajada ahamiyatli?

Yuqori
Yaxshi
Qoniqarli
Qoniqarsiz

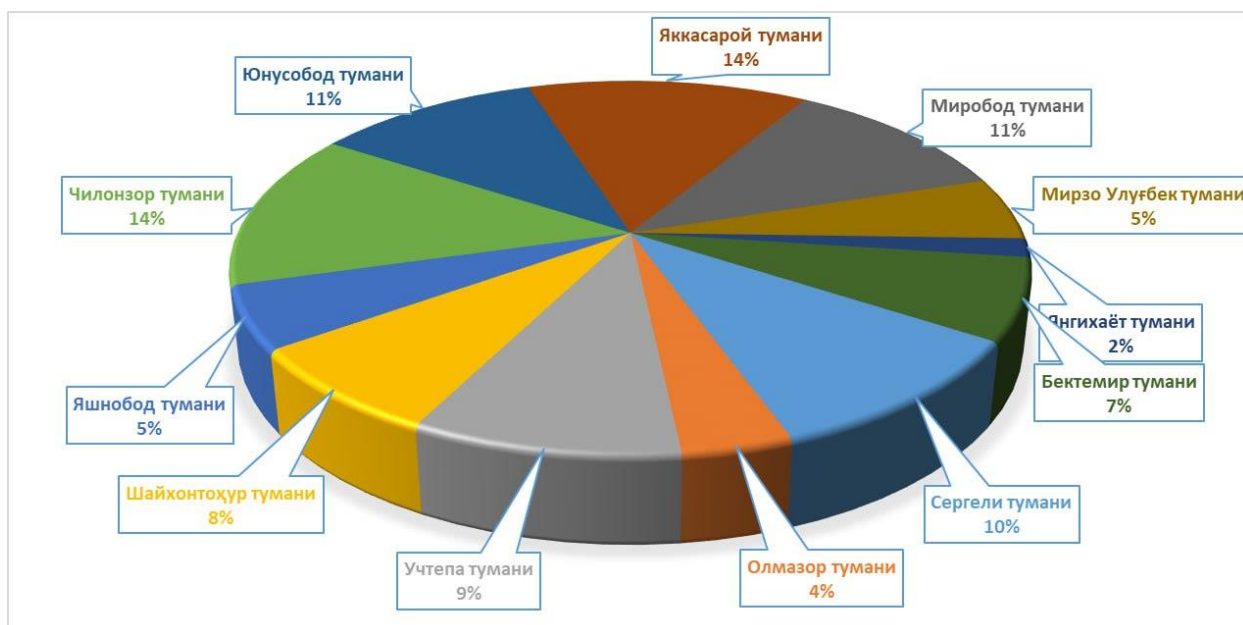
17. O'zbekistonda uy-joy fondini boshqarishni davlat-xususiy sherikchiligi asosida tashkil qilish samaradorligini oshirish uchun nimalar qilish zarur? (takliflaringiz)

Sizning yoshingiz?



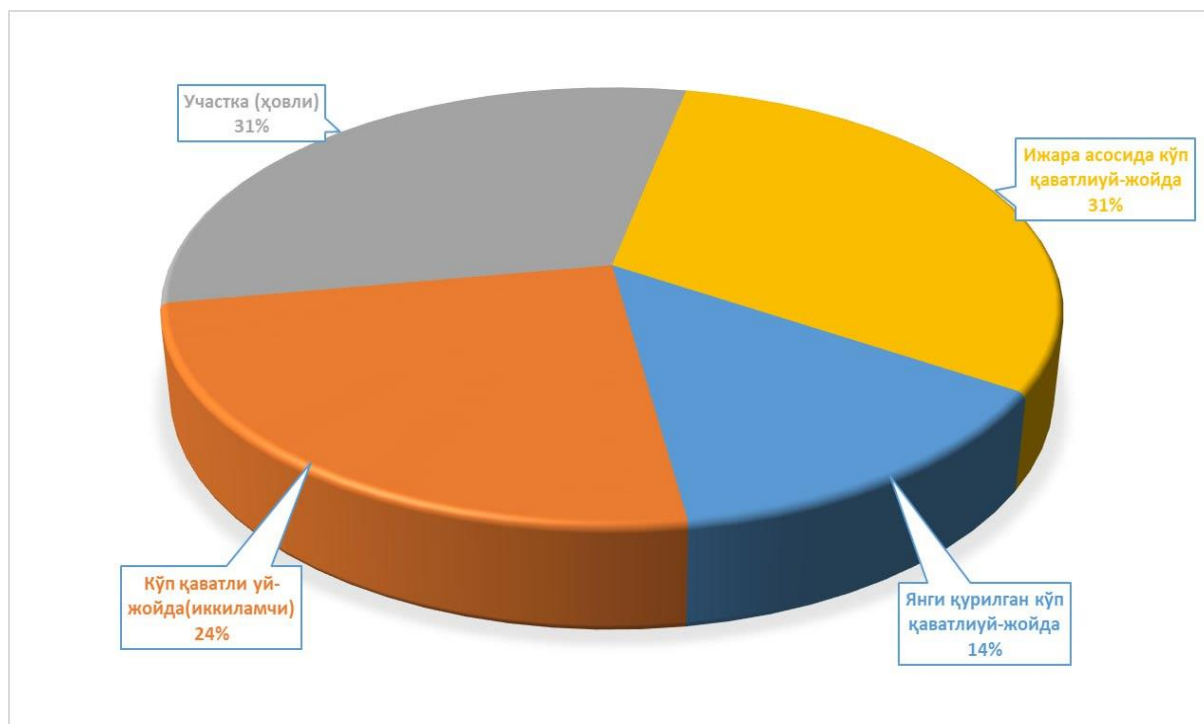
Манба: анкета – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

Ciz Toshkent shahrining qaysi tumanida istiqomat qilasiz?



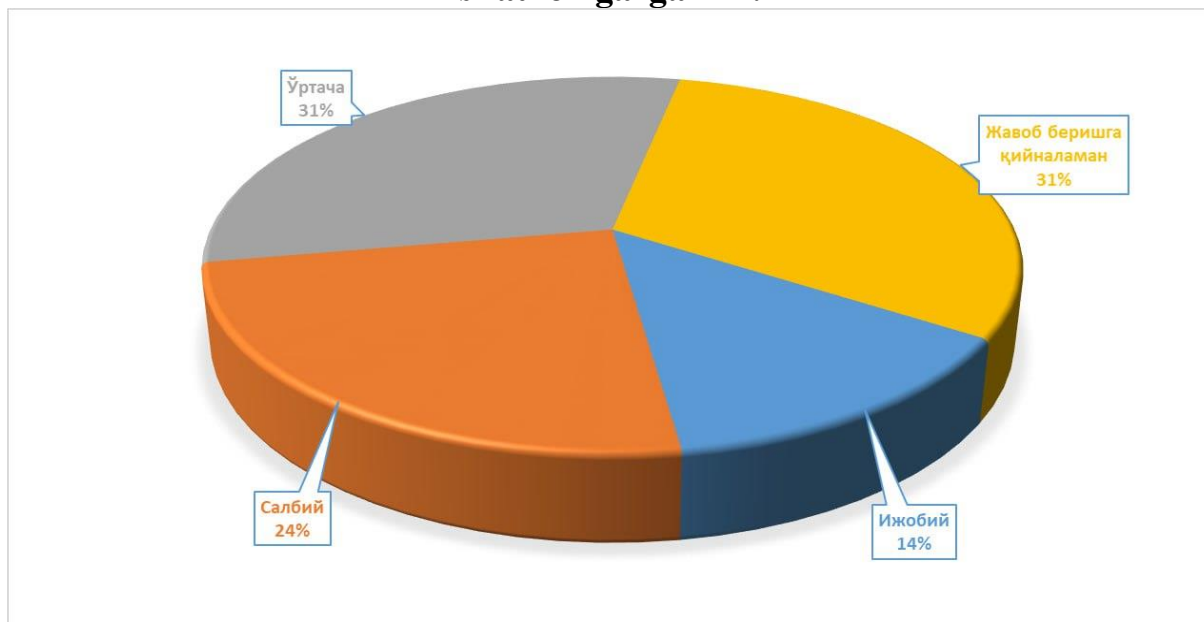
Манба: анкета – сўровнома асосида муаллиф томонидан тузилиб 2023 йил июль – август ойлариди, Google docs дастури асосида 1024 та респондентларга электрон тарзда телеграм канали орқали ўзказилди.

Siz qanday turdagi uy-joyda istiqomat qilasiz?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

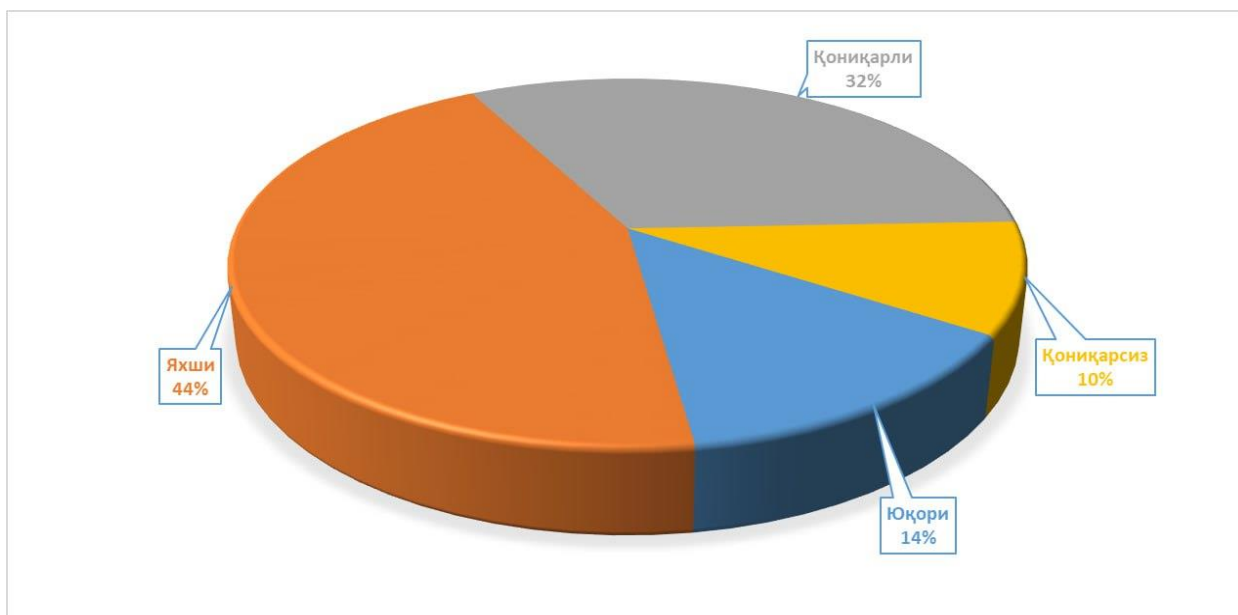
O'tgan yillar davomida yashash joyingizda kommunal xizmatlar ko'rsatish sifati o'zgarganmi?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

17-ilova

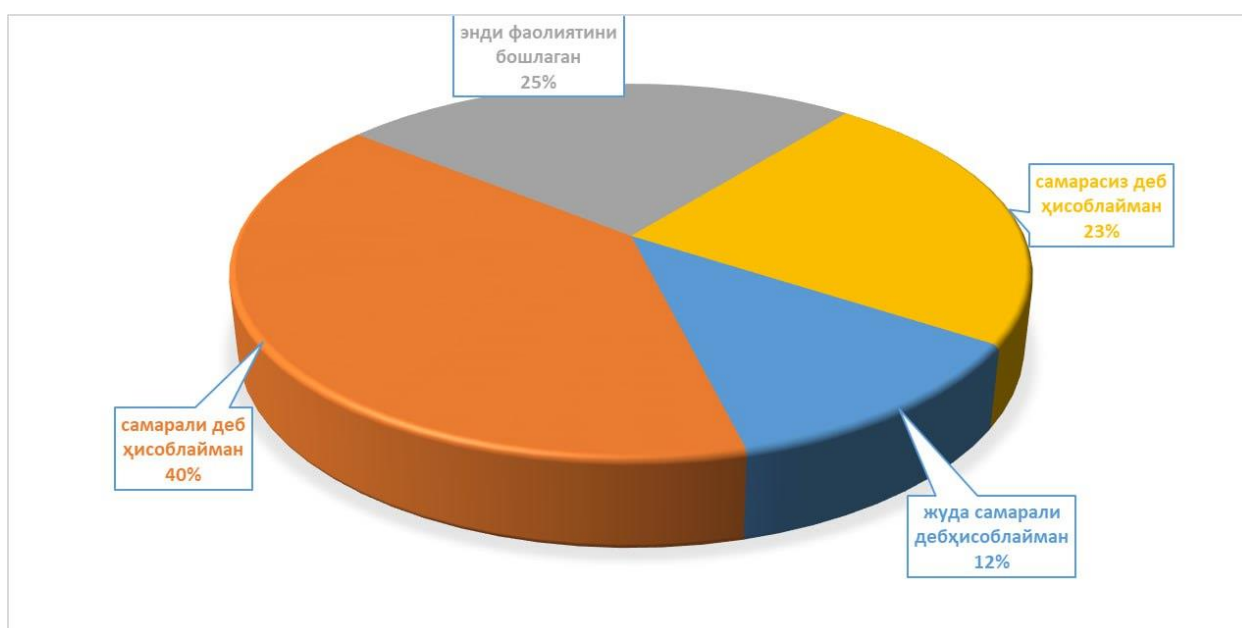
Sizning yashash joyingiz bo'yicha so'nggi 5 yil ichida uy - joy kommunal xizmatidagi vaziyat qanday o'zgardi?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

18-ilova

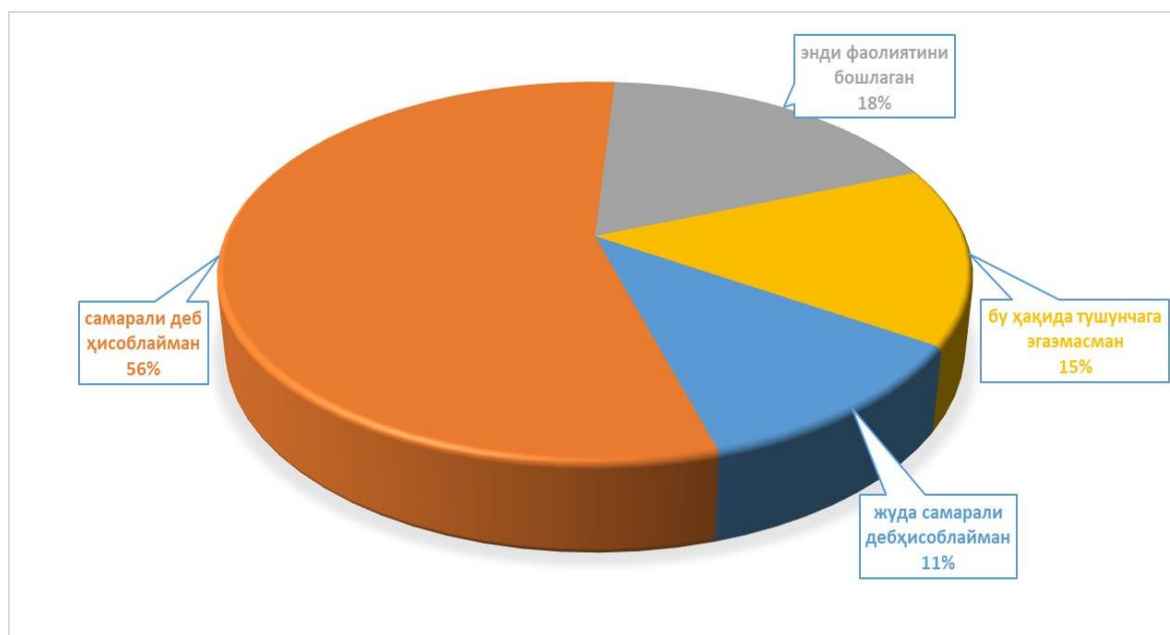
Siz yashab turgan turar joyda boshqaruv servis kompaniya (tashkilot) faoliyatiga qanday baho berasiz?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

19-ilova

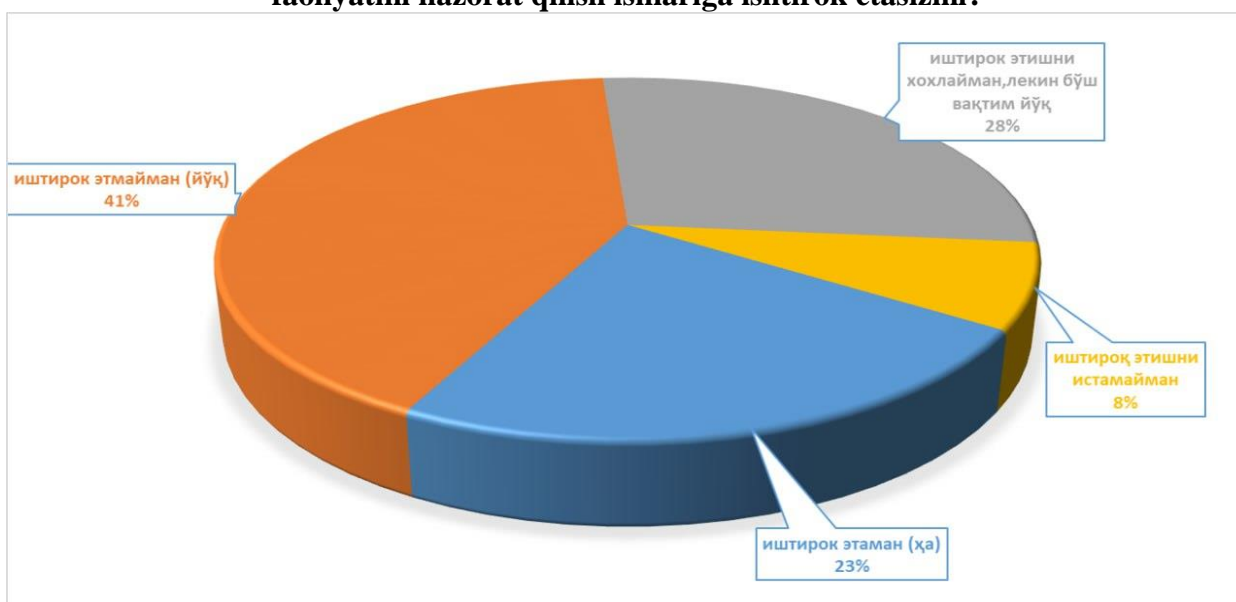
Siz respublikamizda davlat tomonidan uy-joy fondini boshqarishni takomillashtirish borasida amalga oshirayotgan chora-tadbirlarni qanday baholaysiz?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi.

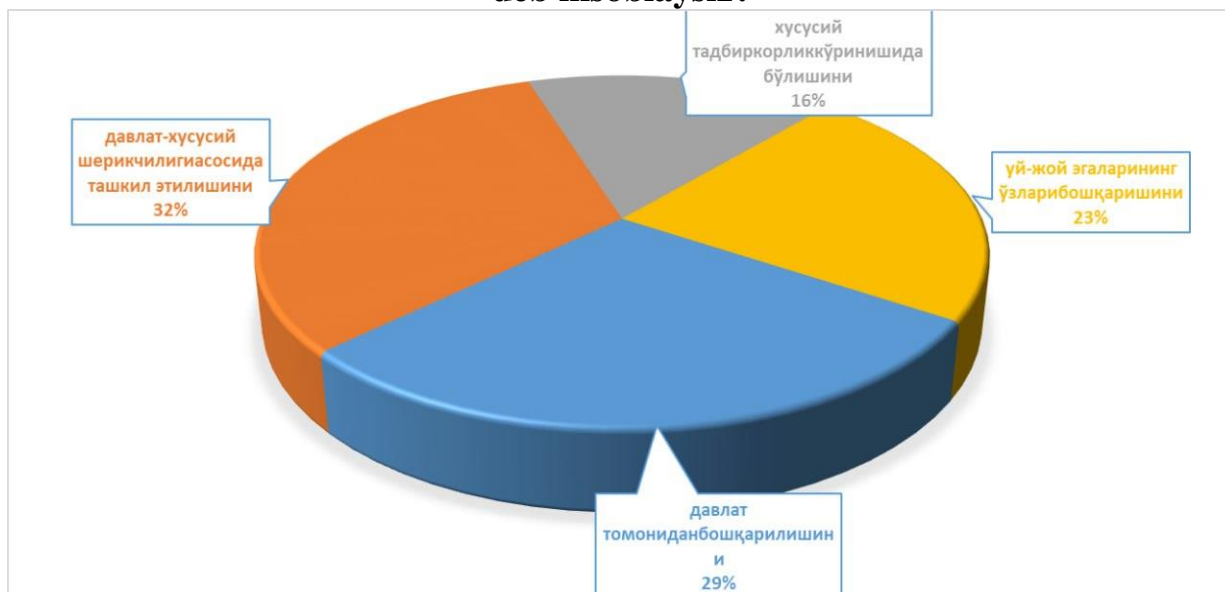
20-ilova

Siz yashab turgan uy-joyga xizmat ko'rsatuvchi boshqaruv servis kompaniya (tashkilot) faoliyatini nazorat qilish ishlariga ishtirok etasizmi?



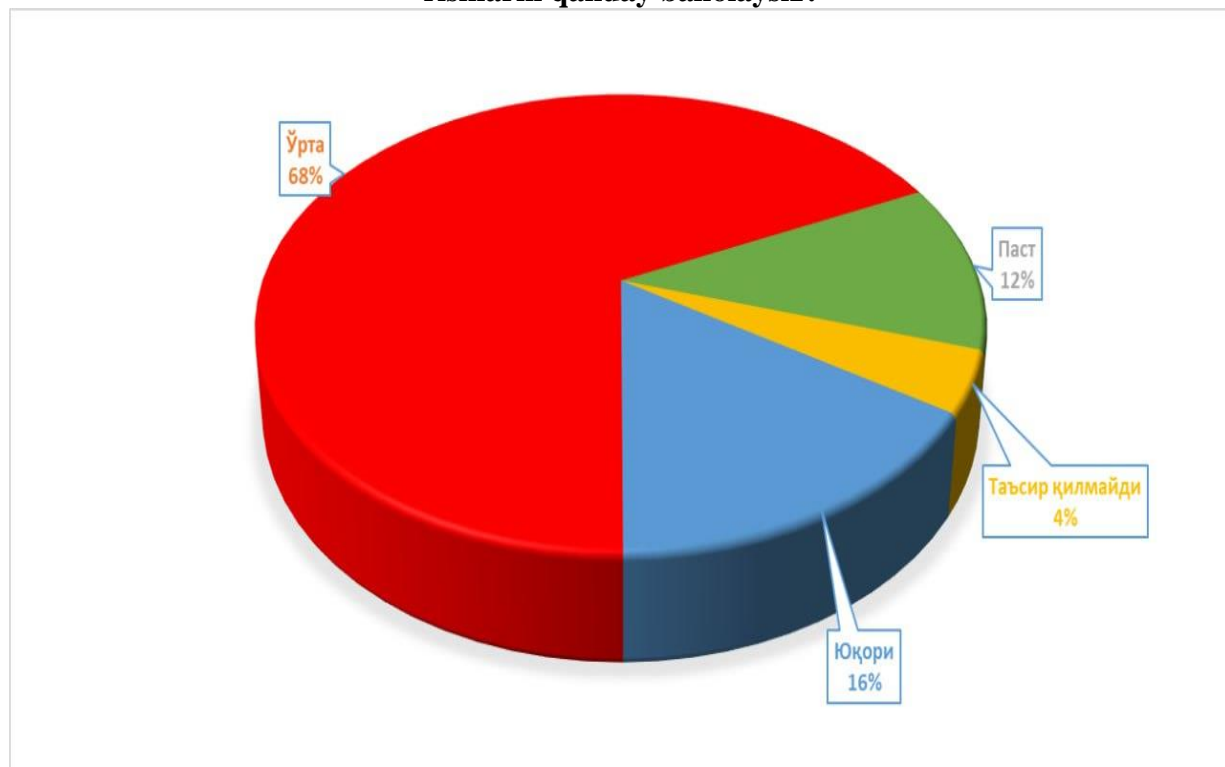
Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

Uy-joy fondi boshqaruvini tashkil etilishini qanday ko'rinishlarini samarali deb hisoblaysiz?



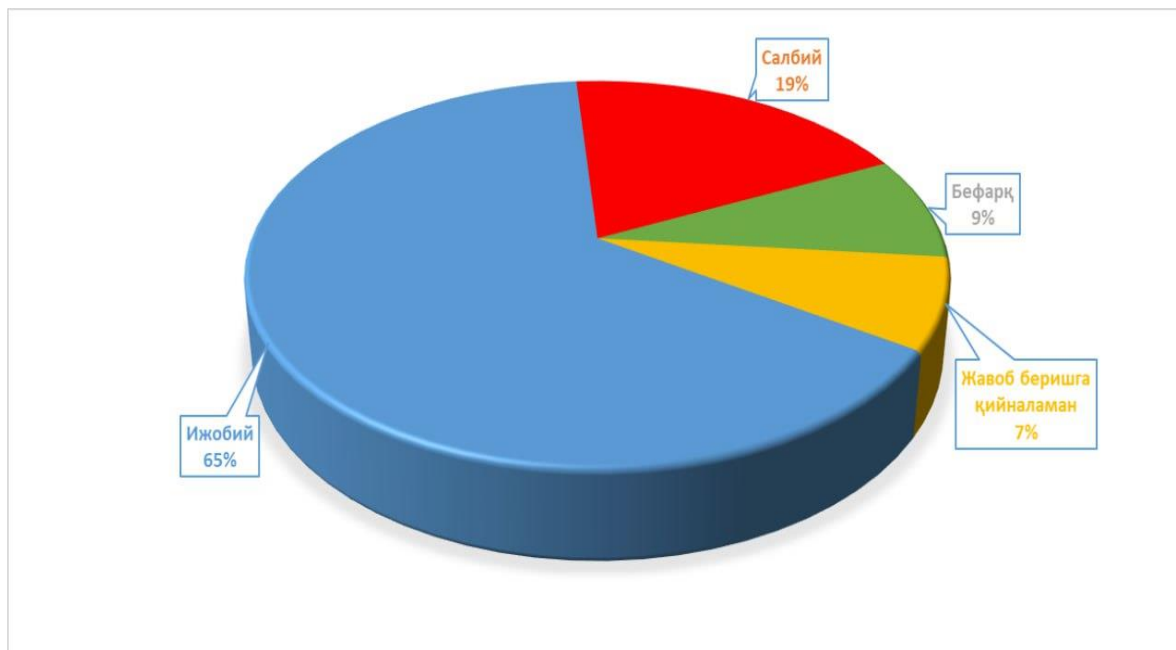
Manba: anketa – s'rovнома asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

Uy-joy fondi boshqaruvi xususiy tadbirkorlik ko'rinishida tashkil etilsa, unda uchraydigan risklarni qanday baholaysiz?



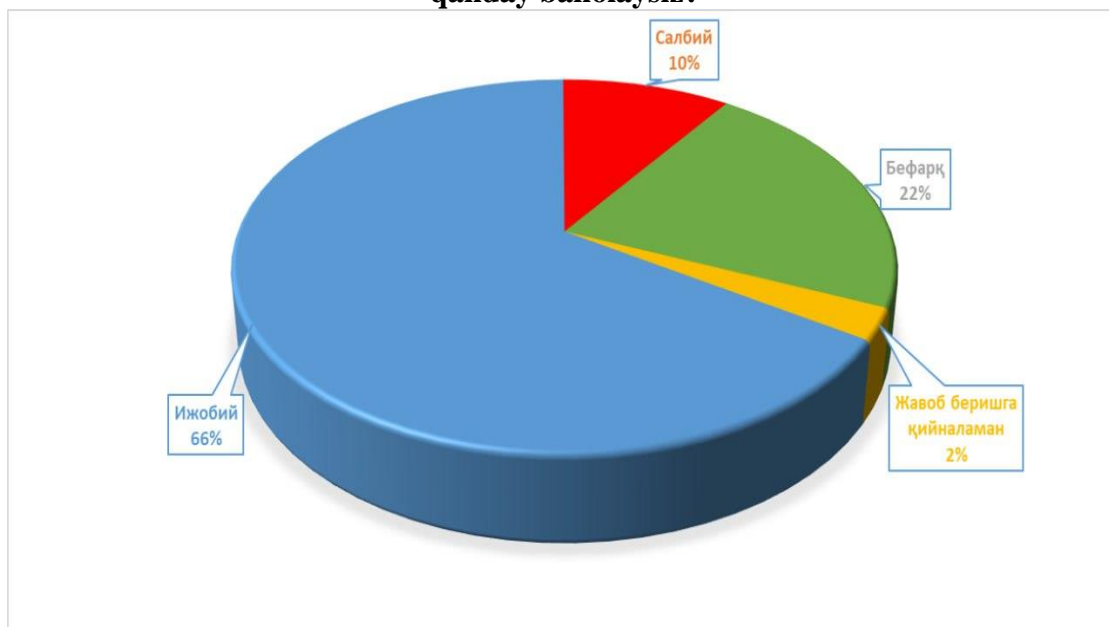
Manba: anketa – so'rovнома asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda xorijiy investorlar bilan sherikchilik faoliyatiga munosabatingiz qanday?



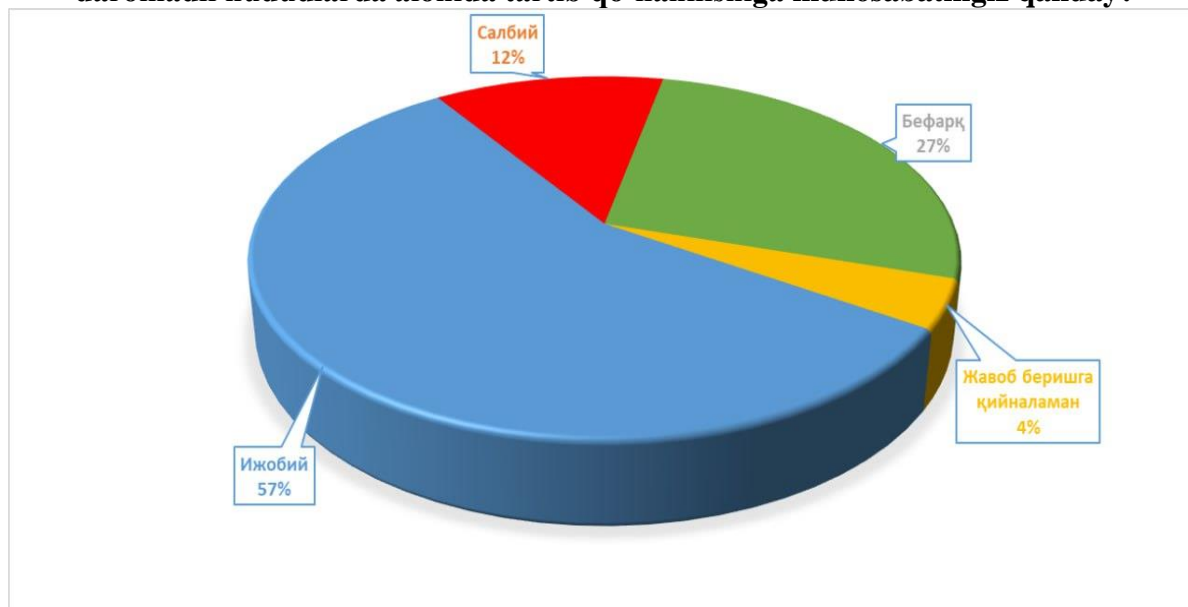
Manba: anketa – so’rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o’zkazildi

Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda raqamli texnologiyalarning o’rnini qanday baholaysiz?



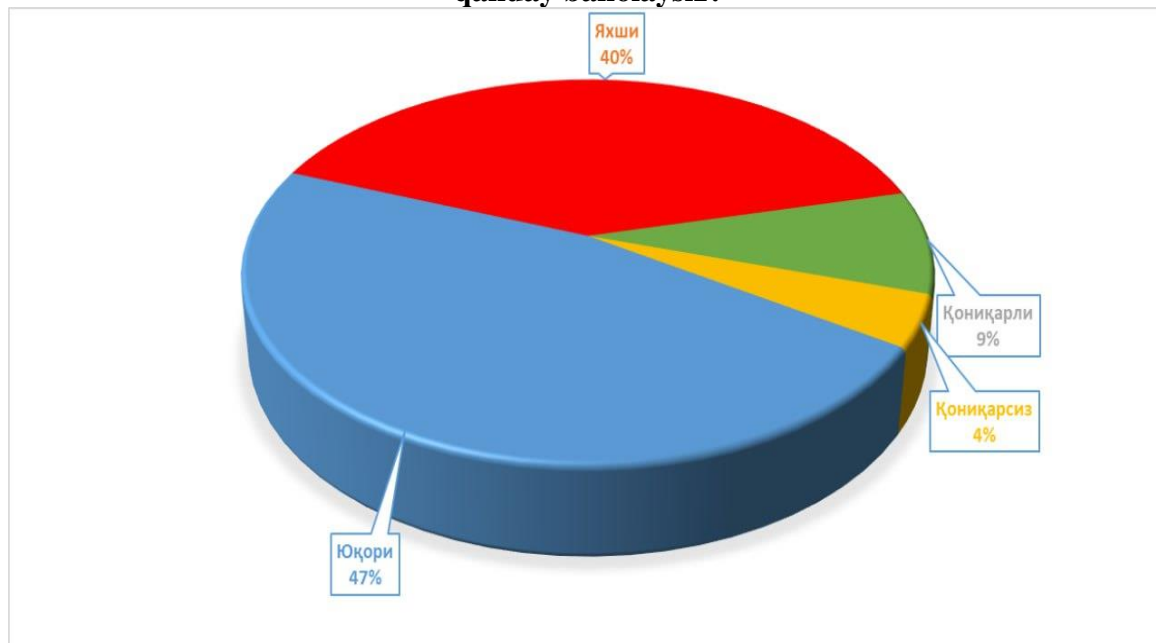
Manba: anketa – so’rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o’zkazildi

Uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda aholi zich joylashgan va past daromadli hududlarda alohida tartib qo'llanilishiga munosabatingiz qanday?



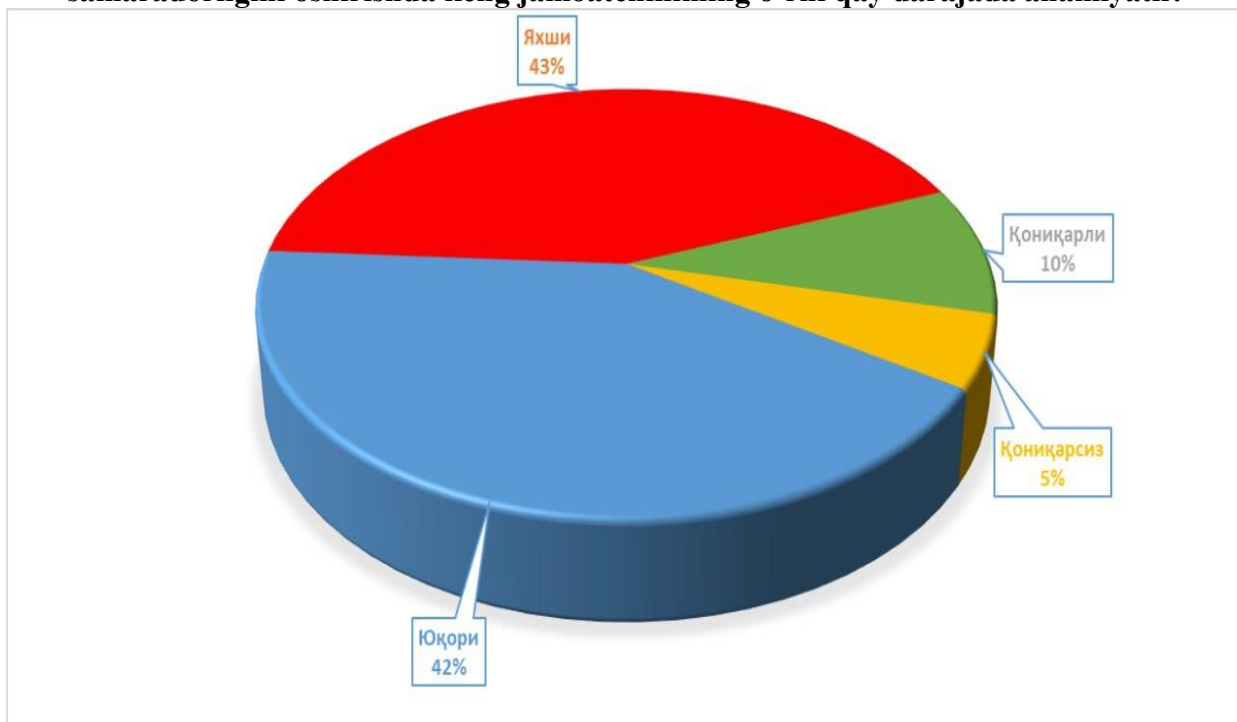
Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

Uy-joy fondini boshqarishni SMART (aqli) loyihalar asosida boshqarish tashkil etishni qanday baholaysiz?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

Fikringizcha, davlat-xususiy sherikchiligi asosida uy-joy fondini boshqarish samaradorligini oshirishda keng jamoatchilikning o'rnini qay darajada ahamiyatli?



Manba: anketa – so'rovnoma asosida muallif tomonidan tuzilib 2023 yil iyul – avgust oylarida, Google docs dasturi asosida 1024 ta respondentlarga elektron tarzda telegram kanali orqali o'zkazildi

**Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir yetuvchi
ko'rsatkichlari Tobit model regressiyasi**

UJF_boshqaruvi	Coef.	St.Yerr	t	p-value	[95% Conf	Interval]	S
			-value				ig
hudud:	base	0	.	.	.	.	.
Bektemir	Chilonzor	.099	.304	0	.746	- .696	
	Mirobod	-8.212	.593	.32	- 0	.499 -7.047	*
	Mirzo_UlugKjbek	-3.458	.466	13.84	- 0	9.376 -2.544	**
	Olmazor	-7.995	.712	7.42	- 0	4.373 -6.599	**
	Sergeli	3.069	.308	11.24	9 0	2.46 3.673	**
	Shayxontohur	4.379	.208	.97	2 0	5 3.97 4.787	**
	Uchtepa	-2.222	.365	1.10	- 0	2 -1.506	**
	Yakkasaroy	-10.64	.512	6.09	- 0	2.939 -9.634	**
	Yunusobod	-2.26	.336	20.77	- 0	11.645 -1.599	**
				6.72		2.92	**
Kommunal ozgarishi	xizmat	0	.	.	.	.	.
	JBQ	-1.234	.296	4.17	- 0	1.814 -0.653	**
	O'rtacha	2.856	.26	0.97	1 0	2.34 3.367	**
	Salbiy	1.131	.421	.69	2 .007	6 .305 1.958	**
Uy turi: base ijara	Ko'p_qavatli	-8.131	.24	33.93	- 0	8.601 -7.66	**
	Uchastka	-6.221	.21	29.58	- 0	6.633 -5.808	**
	Yangi_ko'p_qavatli	-7.347	.186	39.41	- 0	7.713 -6.981	**
Besh yildagi ozgarishlar	Qoniqarsiz	-2.413	.276	8.76	- 0	2.954 -1.872	**
	Yaxshi	-1.503	.094	15.91	- 0	1.688 -1.318	**
	Yuqori	-9.716	.367	26.50	- 0	10.436 -8.997	**
Servis_kompaniyalar_bahosi	juda samarali	8.988	.263	4.24	3 0	8.47 9.503	**
	samarali	2.571	.146	7.65	1 0	3 2.28 2.856	**
	samarasiz	-2.955	.321	9.19	- 0	5 -2.324	**
Davlat_islohotlari	samarasiz	11.893	.404	9.47	2 0	11.1 12.685	**
	Tushuncha yuq	2.779	.138	0.12	2 0	8 2.50 3.05	**
	samarali+	2.08	.111	8.76	1 0	3 1.86 2.298	**
Servis hamkorlik	kompaniya vaqt maummosi	1.776	.267	6	0	1.25 2.3	*

	yuq	1.71	.318	.66	5	0	3	1.08	2.334	**	*
Xususiy UJF		0	.	.38	.	.	6	.	.	**	**
	past	1.004	.159	.	6	0	.	.691	1.316	**	*
	tasir qilmaydi	3.377	.205	.30	1	0	.	2.97	3.779	**	*
	yuqori	8.154	.401	6.46	2	0	4	7.36	8.942	**	*
Xorijiy hamkorlik	investorla	0	.	0.33	.	.	7	.	.	**	**
	ijobiy	-.697	.117	.	-	0	.	-.467	.	**	*
	salbiy	-3.222	.261	5.95	-	0	.927	-	-2.71	**	*
	zaruriyat_yuq	2.46	.206	12.35	1	0	3.734	2.05	2.864	**	*
Raqamli texnologiyalar		0	.	1.94	.	.	6	.	.	**	**
	ijobiy	15.568	.584	.	2	0	14.4	16.715	.	**	*
	salbiy	20.01	.865	6.64	2	0	22	18.3	21.708	**	*
	ortacha	9.655	.511	3.13	1	0	12	8.65	10.658	**	*
UJF notenglik		0	.	8.89	.	.	2	.	.	**	**
	ijobiy	-.143	.21	.	-	.497	.	-.269	.	**	*
	salbiy	-5.049	.191	0.68	-	0	.555	-	-4.675	**	*
UJF SMART	ortacha	5.324	.242	26.46	2	0	5.424	4.85	5.799	**	*
	qoniqarli	-6.741	.251	2.02	.	.	.	.	-6.249	**	*
	yaxshi	3.996	.12	26.88	3	0	7.233	3.76	4.231	**	*
UJF Jamoatchilik		0	.	3.35	.	.	1	.	.	**	**
	qoniqarli	6.266	.186	33.70	0	0	5.901	6.631	.	**	**
	yaxshi	-1.736	.067	-25.81	0	0	-1.868	-1.604	.	**	**
Constant	qoniqarsiz	-5.818	.297	-19.61	0	0	-6.4	-5.236	.	**	**
	var(ye)	26.437	.59	44.82	0	0	25.279	27.594	.	**	**
		.019	.001	.b	.b	.b	.017	.021	.		
Mean dependent var		39.917		SD dependent var		1.088					
Pseudo r-squared		1.376		Number of obs		1024					
Chi-square		4235.404		Prob > chi2		0.000					
Akaike crit. (AIC)		-1066.864		Baesian crit. (BIC)		-844.948					

*** $p < .01$, ** $p < .05$, * $p < .1$

**Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir yetuvchi
Latent o'zgaruvchili model regressiyasi**

Iteration	0:	log	likelihood	=	-1590.4756
Iteration	1:	log	likelihood	=	-1590.4756
Structural	yequation model		Number of obs	=	1,024
Yestimation		method		=	ml
Log	likelihood			=	-1590.4756

OIM

	Coef.	Std. Yerr	z	P>z	[95%Conf.	Interval]
Structural						
Tashkiliy_masalalar						
Islohotlar	0.060	0.032	1.900	0.058	0.002	0.123
_cons	0.431	0.020	21.680	0.000	0.392	0.470
UJF_boshqaruvi						
Raqamli_boshqaruv	-0.306	0.159	-1.920	0.054	0.617	0.006
Islohotlar	-0.557	0.128	-4.360	0.000	0.808	0.307
_cons	40.292	0.084	479.000	0.000	40.127	40.457
Hamkorlikda_boshqaruv						
Tashkiliy_masalalar	-0.191	0.029	-6.680	0.000	0.248	0.135
_cons	0.571	0.015	37.110	0.000	0.541	0.602
Raqamli_boshqaruv						
Hamkorlikda_boshqaruv	-0.110	0.026	-4.210	0.000	0.161	0.059
_cons	0.246	0.014	17.310	0.000	0.218	0.273
var(ye.Tashkiliy_masalalar)						0.078
	0.072	0.003	0.066			
var(ye.UJF_boshqaruvi)						1.261
	1.157	0.051	1.061			
var(ye.Hamkorlikda_boshqaruv)						0.066
)	0.061	0.003	0.056			
var(ye.Raqamli_boshqaruv)						0.048
	0.044	0.002	0.040			

LR test of model vs. saturated: chi2(5) = 125.77, Prob > chi2 = 0.0000

2.2.6-jadval. Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir yetuvchi (Path) o'zgaruvchili model regressiyasi

Yendogenous					variables
Observed:	Raqamli_boshqaruv	UJF_SMART	servis_kompaniya_hamkorlik	UJF_Jamoatchilik	UJF_boshqaruvi
	Xorijiy_investorlar_hamkorlik				xususiy_UJF
Yexogenous					variables
Observed:					kommunal_xizmat_ozgarishi
Fitting		target			model:
Iteration	0:	log	likelihood	=	-14100.265
Iteration	1:	log	likelihood	=	-14100.265
Structural equation model			Number of obs	=	1,024
Yestimation		method		=	ml
Log	likelihood			=	-14100.265

	OIM					
	Coef.	S td.Yerr.	z	P>z	[95%Conf	Interval]
Structural						
Raqamli_boshqaruv						
kommunal_xizmat_ozgarishi	-0.000	0.007	-0.050	0.957	-0.014	0.013
_cons	0.200	0.132	1.520	0.129	-0.058	0.458
UJF_SMART						
kommunal_xizmat_ozgarishi	-0.107	0.093	-1.160	0.248	-0.290	0.075
_cons		1.818		0.000	47.147	54.275
	50.711		27.890			
servis_kompaniya_hamkorlik						
kommunal_xizmat_ozgarishi	-0.237	0.021	-	0.000	-0.278	-0.195
			11.070			
_cons		0.418		0.000	41.028	42.666
	41.847		100.140			
UJF_Jamoatchilik						
kommunal_xizmat_ozgarishi	0.318	0.090	3.540	0.000	0.142	0.495
_cons		1.761		0.000	40.008	46.910
	43.459		24.680			
UJF_boshqaruvi						
Raqamli_boshqaruv	-0.324	0.270	-1.200	0.229	-0.853	0.205
UJF_SMART	-0.043	0.018	-2.330	0.020	-0.078	-0.007
servis_kompaniya_hamkorlik	0.140	0.054	2.580	0.010	0.033	0.246
UJF_Jamoatchilik	0.043	0.013	3.270	0.001	0.017	0.069
Xorijiy_investorlar_hamkorlik	0.010	0.004	2.370	0.018	0.002	0.018
xususiy_UJF	0.176	0.031	5.680	0.000	0.115	0.237
kommunal_xizmat_ozgarishi	-0.246	0.036	-6.810	0.000	-0.317	-0.175
_cons	1.365	3.628	8.640	0.000	24.254	38.476
Xorijiy_investorlar_hamkorlik						
kommunal_xizmat_ozgarishi	-1.992	0.259	-7.680	0.000	-2.501	-1.483
_cons	3.913	5.074	6.540	0.000	73.968	93.858
xususiy_UJF						
kommunal_xizmat_ozgarishi	-0.040	0.037	-1.080	0.282	-0.112	0.033

_cons	4.527	0.721	1.760	0.000	43.114	45.940
var(ye.Raqamli_boshqaruv)	0.045	0.002	0.041	0.041	0.049	
var(ye.UJF_SMART)	8.570	0.379	7.859	9.345		
var(ye.servis_kompaniya_hamkorli)	0.453	0.020	0.415	0.493		
var(ye.UJF_Jamoatchilik)	8.035	0.355	7.368	8.762		
var(ye.UJF_boshqaruvi)	1.036	0.046	0.950	1.130		
var(ye.Xorijiy_investorlar_hamkorlik)	66.732	2.949	61.195	72.770		
var(ye.xususiya_UJF)	1.347	0.060	1.235	1.469		

LR test of model vs. saturated: $\chi^2(15) = 1587.87$, Prob > $\chi^2 = 0.0000$

**Uy-joy fondini boshqarishning tashkiliy-iqtisodiy holatiga ta'sir yetuvchi
(Path) o'zgaruvchili model regressiyasi**

Yendogenous					variables
Observed:	Raqamli_boshqaruv	UJF_SMART	servis_kompaniya_hamkorlik	UJF_Jamoatchilik	UJF_boshqaruvi
Xorijiy_investorlar_hamkorlik					xususiy_UJF
Yexogenous					variables
Observed:					kommunal_xizmat_ozgarishi
Fitting		target			model:
Iteration	0:	log	likelihood	=	-14100.265
Iteration	1:	log	likelihood	=	-14100.265
Structural	yequation	model	Number of obs	=	1,024
Yestimation		method		=	ml
Log	likelihood			=	-14100.265

OIM

	Coef.	td.Yerr.	z	P>z	95%Conf.	Interval]
Structural						
Raqamli_boshqaruv						
kommunal_xizmat_ozga						
rishi	-0.000	0.007	-0.050	0.957	0.014	0.013
_cons	0.200	0.132	1.520	0.129	0.058	0.458
UJF_SMART						
kommunal_xizmat_ozgarishi						
_cons	-0.107	0.093	-1.160	0.248	0.290	0.075
	50.711	1.818	27.890	0.000	47.147	54.275
servis_kompaniya_hamkorlik						
kommunal_xizmat_ozga						
rishi	-0.237	0.021	-11.070	0.000	0.278	0.195
_cons	41.847	0.418	100.140	0.000	41.028	42.666
UJF_Jamoatchilik						
kommunal_xizmat_ozgarishi						
_cons	0.318	0.090	3.540	0.000	0.142	0.495
	43.459	1.761	24.680	0.000	40.008	46.910
UJF_boshqaruvi						
Raqamli_boshqaruv						
UJF_SMART	-0.324	0.270	-1.200	0.229	0.853	0.205
servis_kompaniya_hamkorlik	-0.043	0.018	-2.330	0.020	0.078	0.007
UJF_Jamoatchilik	0.140	0.054	2.580	0.010	0.033	0.246
Xorijiy_investorlar_hamkorlik	0.043	0.013	3.270	0.001	0.017	0.069
xususiy_UJF	0.010	0.004	2.370	0.018	0.002	0.018
kommunal_xizmat_ozgarishi	0.176	0.031	5.680	0.000	0.115	0.237
_cons	-0.246	0.036	-6.810	0.000	0.317	0.175
	31.365	3.628	8.640	0.000	24.254	38.476
Xorijiy_investorlar_hamkorlik						
kommunal_xizmat_ozgarishi						

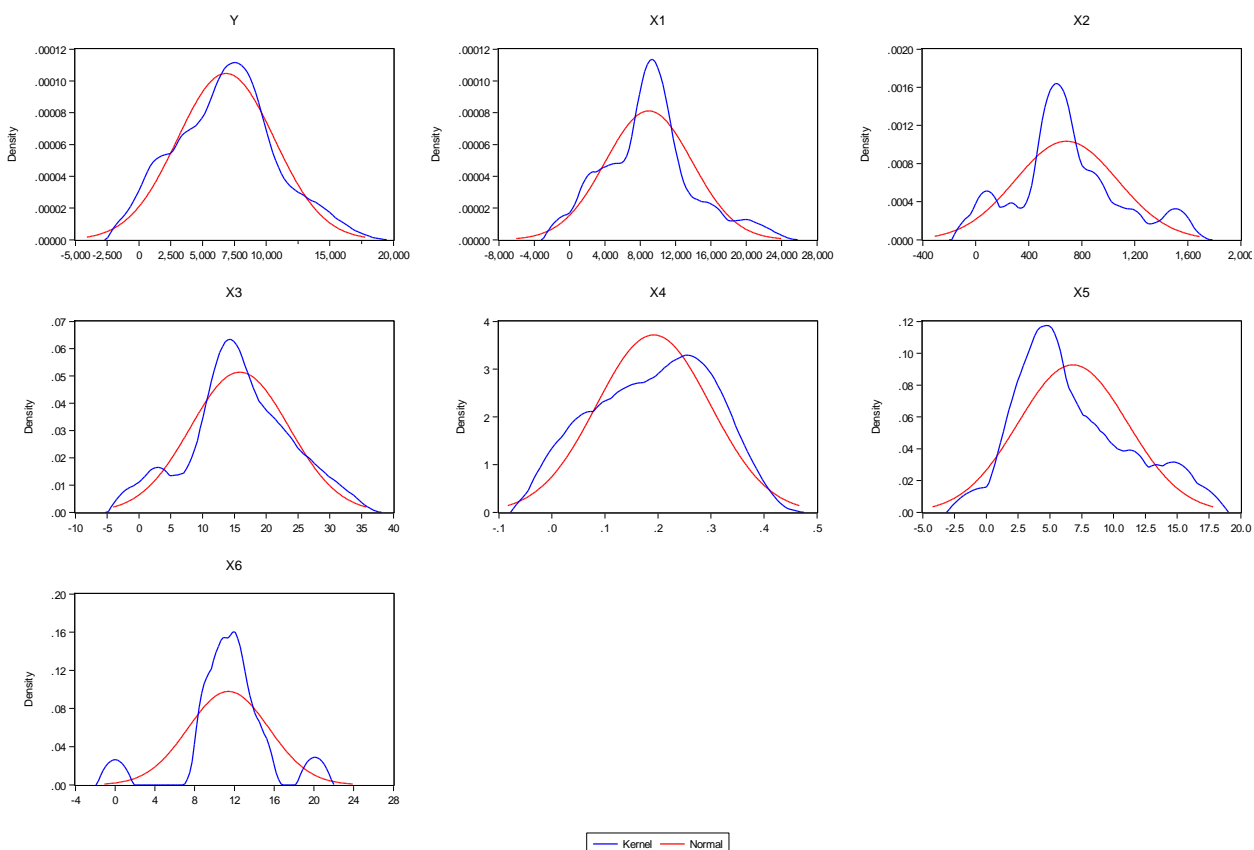
	-1.992	0.259	-7.680	0.000	2.501	1.483
_cons						
	83.913	5.074	16.540	0.000	73.968	93.858
xususiya_UJF						
kommunal_xizmat_ozga						
rishi	-0.040	0.037	-1.080	0.282	0.112	0.033
_cons						
	44.527	0.721	61.760	0.000	43.114	45.940
var(ye.Raqamli_boshqaruv)				0.041		0.049
	0.045	0.002				
var(ye.UJF_SMART)				7.859		9.345
	8.570	0.379				
var(ye.servis_kompaniya_ham				0.415		0.493
korlik)	0.453	0.020				
var(ye.UJF_Jamoatchilik)				7.368		8.762
	8.035	0.355				
var(ye.UJF_boshqaruvi)				0.950		1.130
	1.036	0.046				
var(ye.Xorijiy_investorlar_hamk				61.195		72.770
orlik)	66.732	2.949				
var(ye.xususiya_UJF)				1.235		1.469
	1.347	0.060				

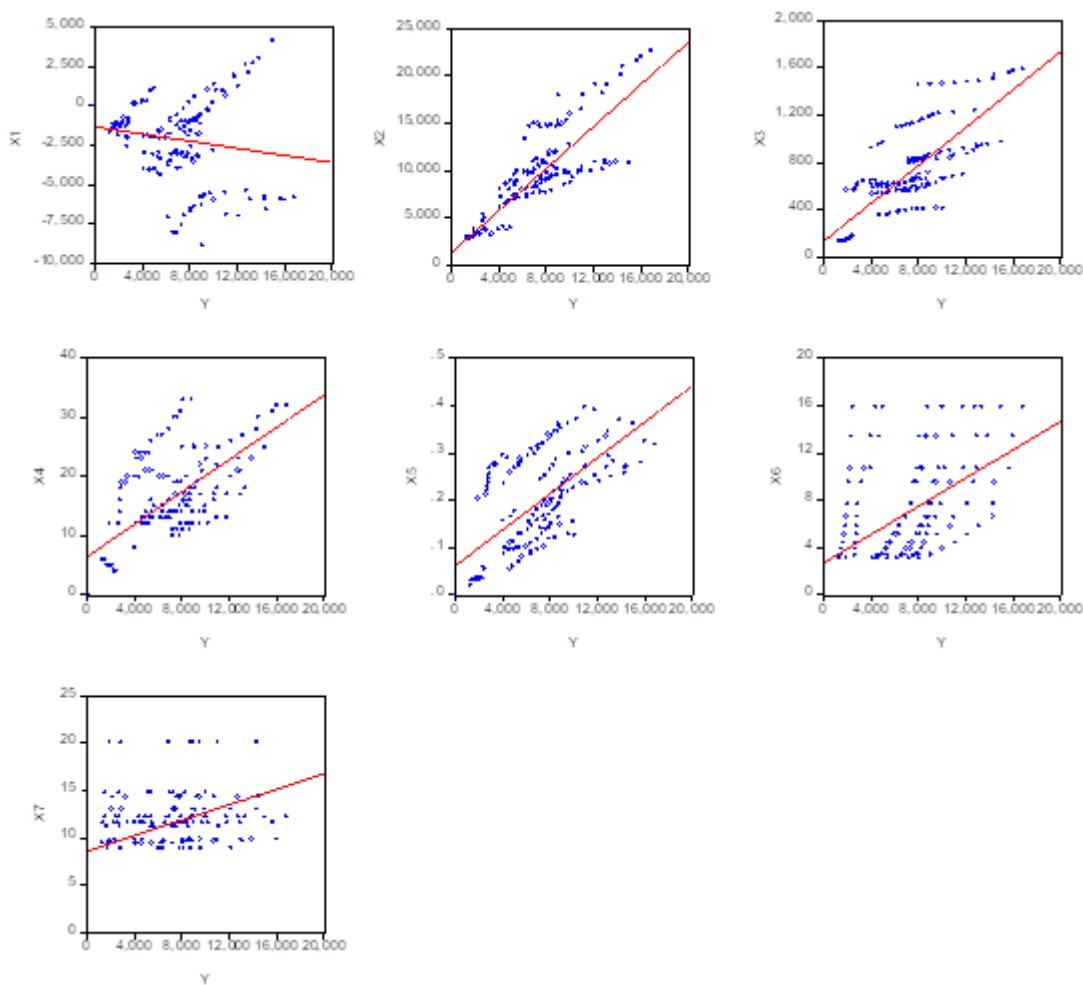
LR test of model vs. saturated: $\chi^2(15) = 1587.87$, Prob > $\chi^2 = 0.0000$

Omillar bo'yicha tavsifiy statistika natijalari

	Y	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	X ₆
Mean	6841.180	8961.355	684.4167	15.85256	0.191833	6.803846	11.40513
Median	7108.500	9225.800	622.0000	15.00000	0.203400	5.800000	11.60000
Maximum	16837.13	22651.65	1592.000	33.00000	0.397100	15.90000	20.10000
Minimum	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000	0.000000
Std. Dev.	3808.737	4917.824	385.9713	7.760782	0.107305	4.303155	4.075937
Skewness	0.183151	0.408401	0.388772	-0.037681	-0.176827	0.681266	-0.690812
Kurtosis	2.706323	3.285665	3.002022	2.818539	2.004795	2.591468	5.533162
Jarque-Bera	6.432751	5.867015	8.929772	5.250950	7.250776	13.15205	54.11766
Probability	0.008520	0.037729	0.00172	0.042078	0.026639	0.001393	0.000000
Sum	1067224.	1397971.	106769.0	2473.000	29.92590	1061.400	1779.200
Sum Sq. Dev.	2.25E+09	3.75E+09	23090950	9335.609	1.784714	2870.158	2575.056
Observations	156	156	156	156	156	156	156

Omillarning normal taqsimot funktsiyalari grafiqlari



Toshkent shahrida uy-joy shirkatlarining daromadi va unga ta'sir etuvchi omillar o'rtasida bog'lanish shakllari

**Umumlashtirilgan eng kichik kvadratlar usuli (Pooled OLS) bo'yicha
hisoblangan ekonometrik model parametrlari**

Dependent Variable: Y

Method: Panel Least Squares

Date: 08/17/23 Time: 22:54

Sample: 2010 2022

Periods included: 13

Cross-sections included: 12

Total panel (balanced) observations: 156

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-613.0801	392.6054	-2.561568	0.0205***
X ₁	-0.478113	0.054926	-8.704734	0.0000**
X ₂	0.201846	0.722076	0.279536	0.0802***
X ₃	44.33322	23.86021	1.858040	0.0651***
X ₄	6.577580	1545.322	4.256446	0.0000**
X ₅	2.063924	33.32628	6.193081	0.0000**
X ₆	-29.57260	34.35531	-0.360787	0.0907***
R-squared	0.845148	Mean dependent var		6841.180
Adjusted R-squared	0.838912	S.D. dependent var		3808.737
S.E. of regression	1528.666	Akaike info criterion		17.54601
Sum squared resid	3.48E+08	Schwarz criterion		17.68287
Log likelihood	-1361.589	Hannan-Quinn criter.		17.60160
F-statistic	135.5345	Durbin-Watson stat		1.872591
Prob(F-statistic)	0.000000			

**O'zgarmas samarali modelning (Fixed effects model) hisoblangan
parametrlari**

Dependent Variable: Y

Method: Panel Least Squares

Date: 08/17/23 Time: 23:05

Sample: 2010 2022

Periods included: 13

Cross-sections included: 12

Total panel (balanced) observations: 156

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1559.503	470.1785	-3.316831	0.0012***
X ₁	-0.491257	0.051772	9.488808	0.0000***
X ₂	3.625151	0.527005	-6.878779	0.0000***
X ₃	45.07296	21.89086	2.058986	0.0414***
X ₄	2.581660	3144.090	8.211151	0.0000***
X ₅	1.194146	23.08600	5.172597	0.0000***
X ₆	-27.52471	4.265417	-2.882415	0.0217***
Effects Specification				
Cross-section fixed (dummy variables)				
R-squared	0.983645	Mean dependent var		6841.180
Adjusted R-squared	0.981762	S.D. dependent var		3808.737
S.E. of regression	514.3607	Akaike info criterion		15.42629
Sum squared resid	36774810	Schwarz criterion		15.75865
Log likelihood	-1186.251	Hannan-Quinn criter.		15.56128
F-statistic	522.4881	Durbin-Watson stat		1.911988
Prob(F-statistic)	0.000000			

**Tasodifiy samaralar modelining (Random effects model) hisoblangan
parametrlari**

Dependent Variable: Y

Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)

Date: 08/17/23 Time: 23:21

Sample: 2010 2022

Periods included: 13

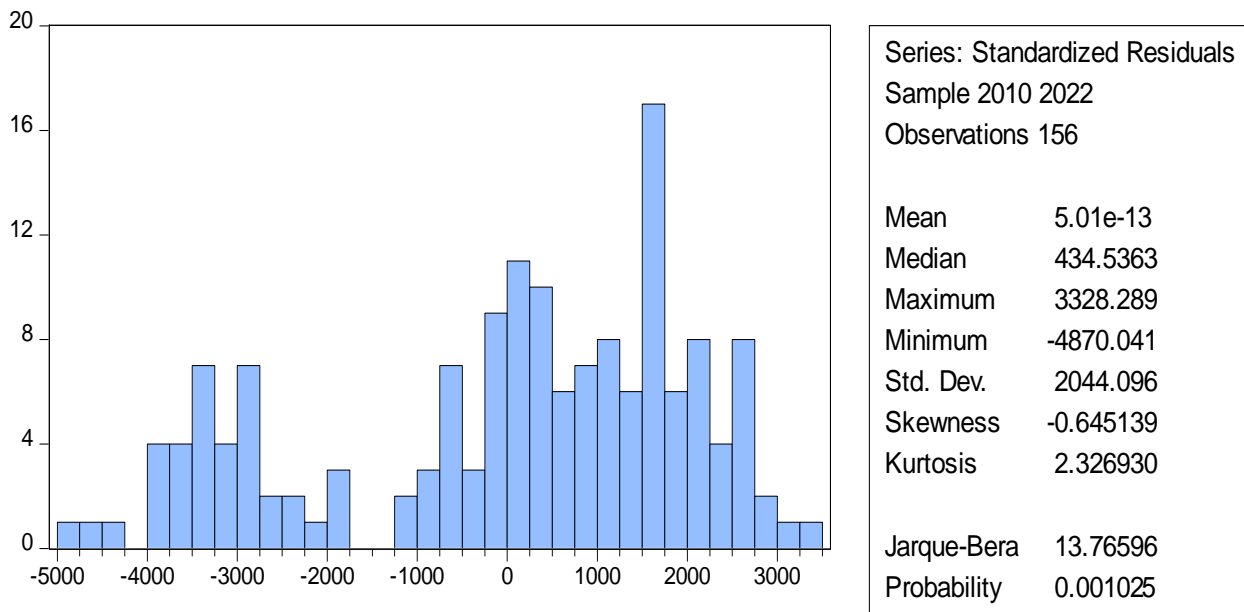
Cross-sections included: 12

Total panel (balanced) observations: 156

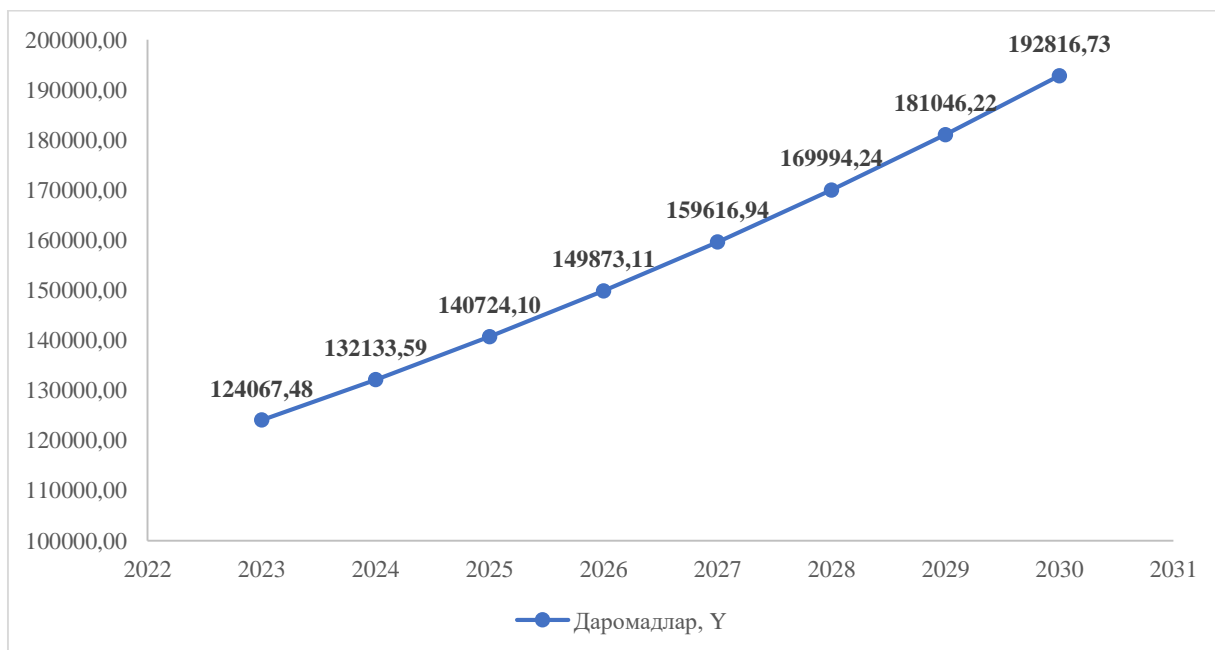
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-1519.564	734.7153	-2.068235	0.0403***
X ₁	-0.508930	0.048877	10.41242	0.0000***
X ₂	3.437057	0.538037	-6.388145	0.0000***
X ₃	52.16766	21.31296	2.447697	0.0155***
X ₄	2.249511	2907.308	7.737436	0.0000***
X ₅	1.341426	22.23253	6.033615	0.0000***
X ₆	8.543938	15.18572	1.562630	0.0745**
Effects Specification				
S.D.				Rho
Cross-section random		2048.818		0.9404
Idiosyncratic random		515.6450		0.0596
Weighted Statistics				
R-squared	0.922348	Mean dependent var		476.3777
Adjusted R- squared	0.919221	S.D. dependent var		1821.144
S.E. of regression	517.5987	Sum squared resid		39918353
F-statistic	294.9697	Durbin-Watson stat		1.658614
Prob(F-statistic)	0.000000			
Unweighted Statistics				
R-squared	0.711968	Mean dependent var		6841.180
Sum squared resid	6.48E+08	Durbin-Watson stat		1.040595

Natijaviy omilning normal taqsimot grafiği

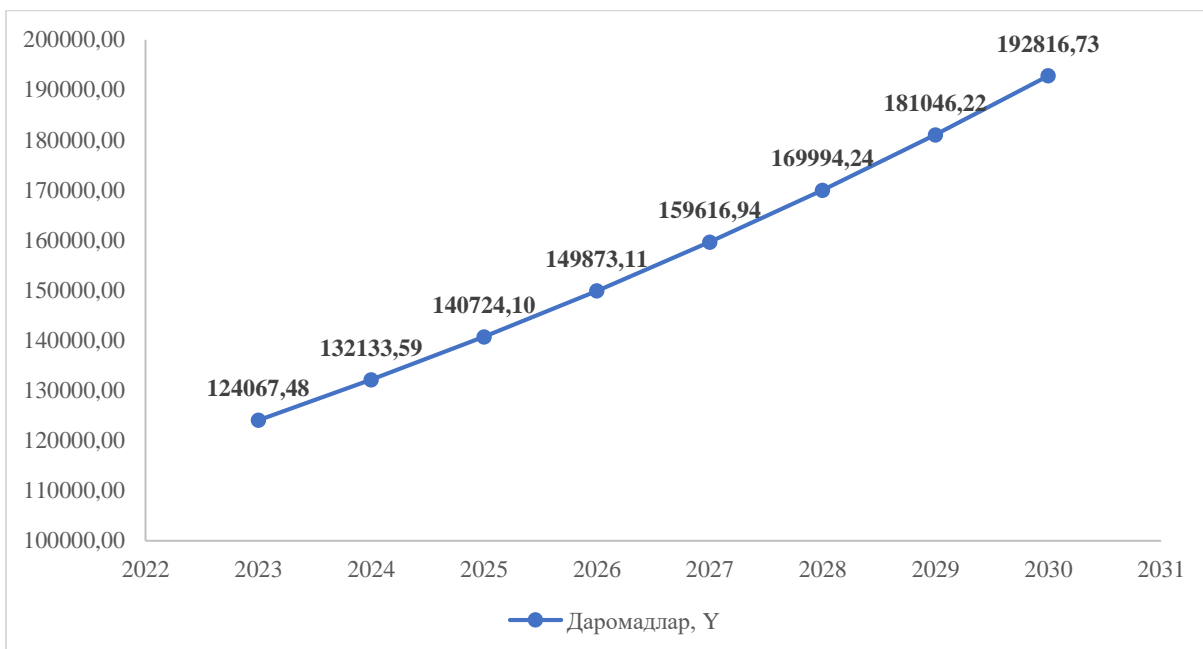


Uy-joy shirkatlari daromadlarining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, mln. so'm



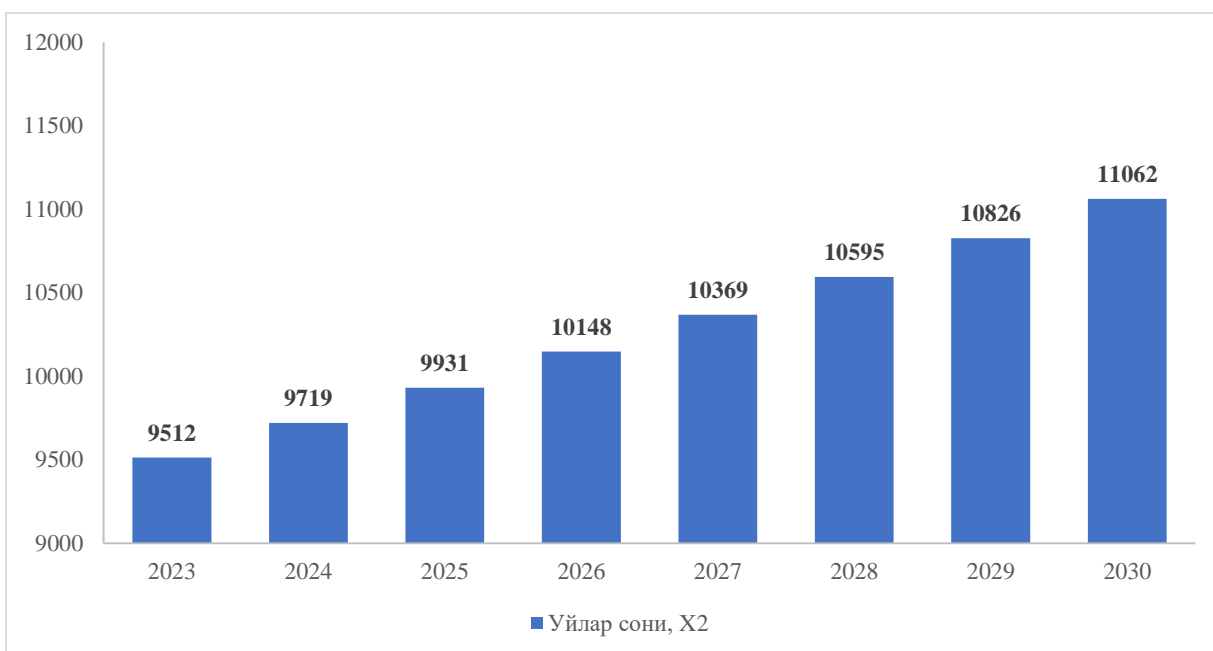
40-ilova

Uy-joy shirkatlari xarajatlarining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, mln. so'm



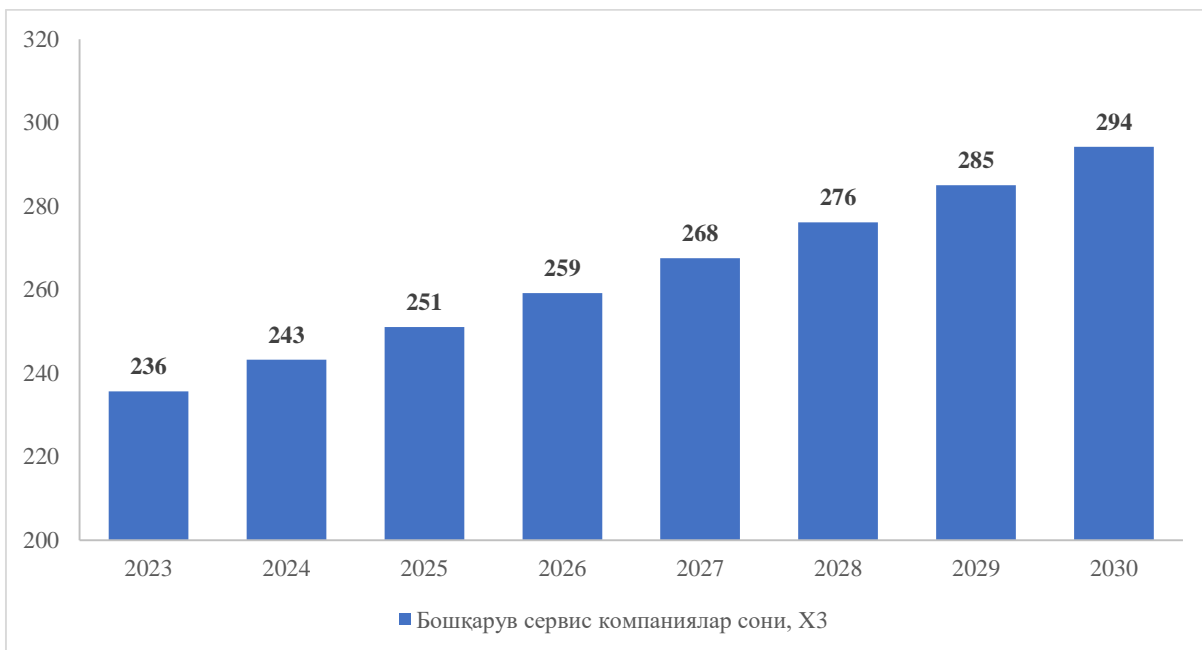
41-ilova.

Uylar sonining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, birlik



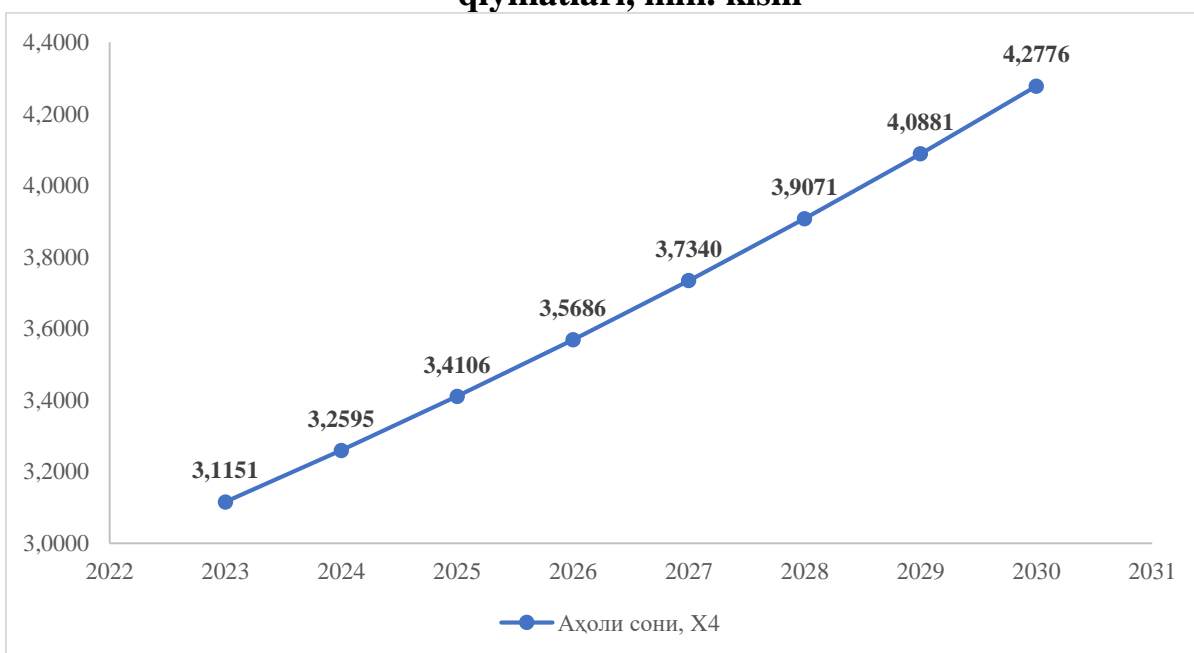
42-ilova.

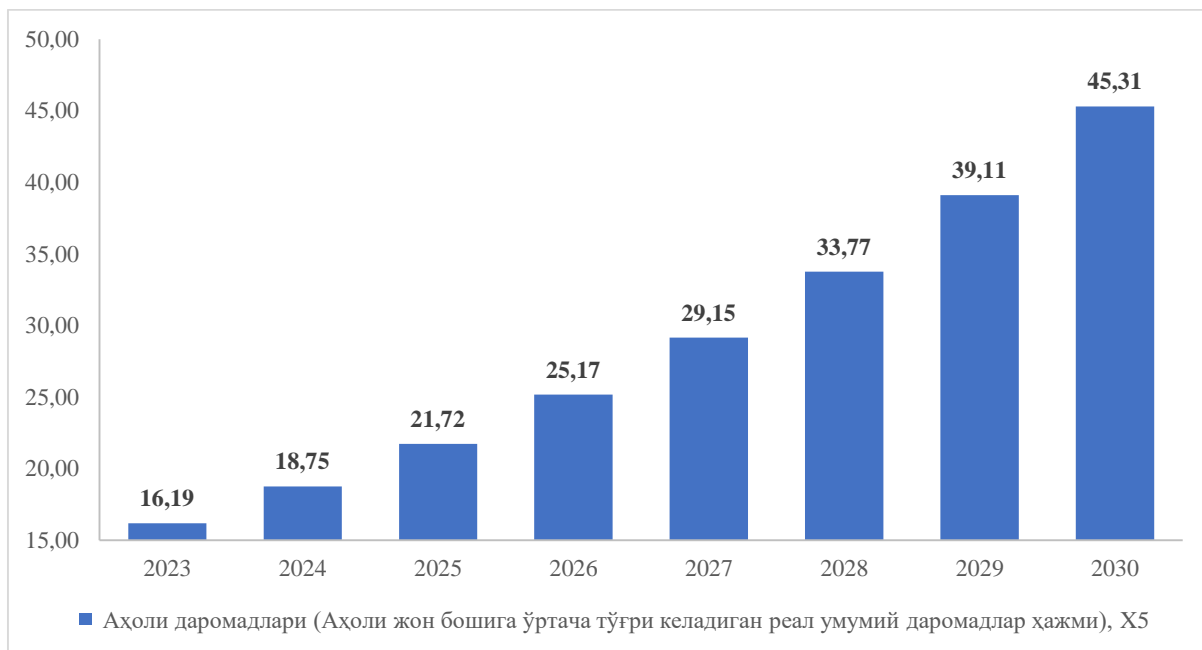
Boshqaruv servis kompaniyalarining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, birlik



43-ilova.

Toshkent shahri aholisi sonining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, mln. kishi



43-ilova.**Toshkent shahri aholisi sonining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, mln. kishi****44-ilova.****Aholi o'rtacha daromadining 2023-2030 yillardagi prognoz qiymatlari, mln. kishi**