

2/2024,
mart-
aprel
(№ 00070)



UY-JOY FONDLARINI BOSHQARISH KOMPANIYALARINING TASHKILIY-IQTISODIY MEXANIZMINI TAKOMILLASHTIRISH

Xolmuradov Raxmatilla Ne'matillaevich

Toshkent arxitektura – qurilish instituti dotsenti, PhD.

shoxruxmurotkosimov@gmail.com

DOI: https://doi.org/10.55439/EIT/vol12_iss2/a10

Annotatsiya

Ushbu ilmiy maqolada aholining barcha qatlamlari manfaatlarini hisobga olgan holda bozor iqtisodiyoti tamoyillariga muvofiq uy-joy siyosati va uy-joy munosabatlarini shakllantirish, uy-joy kommunal xo'jaligini isloh qilishda asosiy vazifa islohot mexanizmini tartibga solishda davlat ishtirokining shakllari va miqdorlarini aniqlash, tartibga solish shakllari bo'yicha: maqsadli kompleks rivojlanish dasturlari (federal, mintaqaviy, shahar); o'rta va qisqa muddatli dasturlash; rivojlanishni rag'batlantirish yullariga e'tibor qaratilgan. Uy-joy kommunal xo'jaligini rivojlantirish dasturlarini bosqichma-bosqich amalga oshirish maqsadida, aholining uy-joyga bo'lgan ehtiyojning oshib borishi, yangidan qurilayotgan uy-joylar, mavjudlari bo'yicha ta'mirlash ishlarining olib borishda davlat tomonidan berilayotgan imtiyozlar bo'yicha takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: uy-joy fondi, aholi turmush darajasi, uy-joy kommunal xo'jaligi, xizmat ko'rsatish, ko'p xonadonli uylar, turar joy binolari, uy-joyga bo'lgan talab, uy-joy fondini boshqarish, boshqaruv usullari, boshqaruv mexanizmi, boshqaruv kompaniyalari.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Холмуратов Рахматилла Нематиллович

Доцент Ташкентского архитектурно-строительного института, PhD.

Аннотация

В настоящей научной статье рассматривается формирование жилищной политики и жилищных отношений в соответствии с принципами рыночной экономики с учетом интересов всех слоев населения, основной задачей реформирования ЖКХ является определение форм и величин участия государства в регулировании механизма реформирования, по формам регулирования: целевые комплексные программы развития (федеральные, региональные, муниципальные); среднесрочное и краткосрочное Программирование; ориентация на пути стимулирования развития. В целях поэтапной реализации программ развития жилищно-коммунального хозяйства разработаны предложения по льготам, предоставляемым государством при проведении ремонтных работ в связи с возросшей потребностью населения в жилье, вновь строящемся жилье, существующем.

Ключевые слова: жилищный фонд, уровень жизни населения, ЖКХ, Сервис, многоквартирные дома, жилые дома, спрос на жилье, управление жилищным фондом, методы управления, механизм управления, управляющие компании.

IMPROVING THE ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF HOUSING STOCK MANAGEMENT COMPANIES

Kholmuradov Rachmatilla Ne'matilaevich

Associate professor of Tashkent Institute of architecture and construction, PhD.

Abstract

In this scientific article, the main task in the formation of Housing Policy and housing relations in accordance with the principles of market economy, taking into account the interests of all segments of the population, in the reform of Housing and communal services is to determine the forms and amounts of state participation in the regulation of the reform mechanism, according to the forms of regulation: In order to gradually implement programs for the development of Housing and communal services, proposals have been developed for the increased need of residents for housing, newly built housing, state benefits in conducting repair work on existing ones.

Keywords: housing fund, living standards of the population, housing and communal services, services, multi-apartment houses, residential buildings, housing demand, housing stock management, management methods, management mechanism, management companies.

Kirish

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 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».[1] 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.

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.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili

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».[2]

«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».[3]

«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».[4]

Kompaniyalar faolitiyatida funksional yondashuvlarni qo‘llash orqali tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarni shakllantirishni A. Kulman o‘z asarlarida keng targ‘ib qilgan. Mazkur yondashuv Fransiya iqtisodiy maktabi olimlari tomonidan ilgari surilgan. Tashkiliy-iqtisodiy mexanizmlarni shakllantirish funksional yondashuvlardan foydalanib, boshqarish jarayonlarida dastlabki impuls ta‘siirlarni 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.

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».[5]

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‘liq.[6]

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»[7], M.N.Lomovaning «Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилищным фондом в России»[8], Moskva Davlat ishlar boshqaruvi akademiyasi aspiranti K.S.Stepaevning «Управление многоквартирным домом: зарубежный опыт и российская специфика»[9] mavzularidagi ilmiy maqolalarida rivojlangan mamlakatlarning ushbu sohadagi tajribalari atroflicha o‘rganilgan va tahlil qilingan.

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 faolitiyatida 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 faolitiyatida, 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 ierarxiyasini 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.

Tadqiqot metodologiyasi

Maqolada uy-joy fondlarini boshqarish kompaniyalarining tashkiliy-iqtisodiy mexanizmini takomillashtirishni ilmiy jihatdan o'rganish va xulosalar chiqarish, qiyosiy solishtirish, statistik ma'lumotlarni o'rganish va iqtisodiy jihatdan taqqoslash va tahlil qilish, mantiqiy fikrlash, ilmiy abstraksiyalash, analiz va sintez, induksiya va deduksiya usullaridan keng foydalanilgan.

Tahlil va natijalar

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-kitoblarga 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).

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.

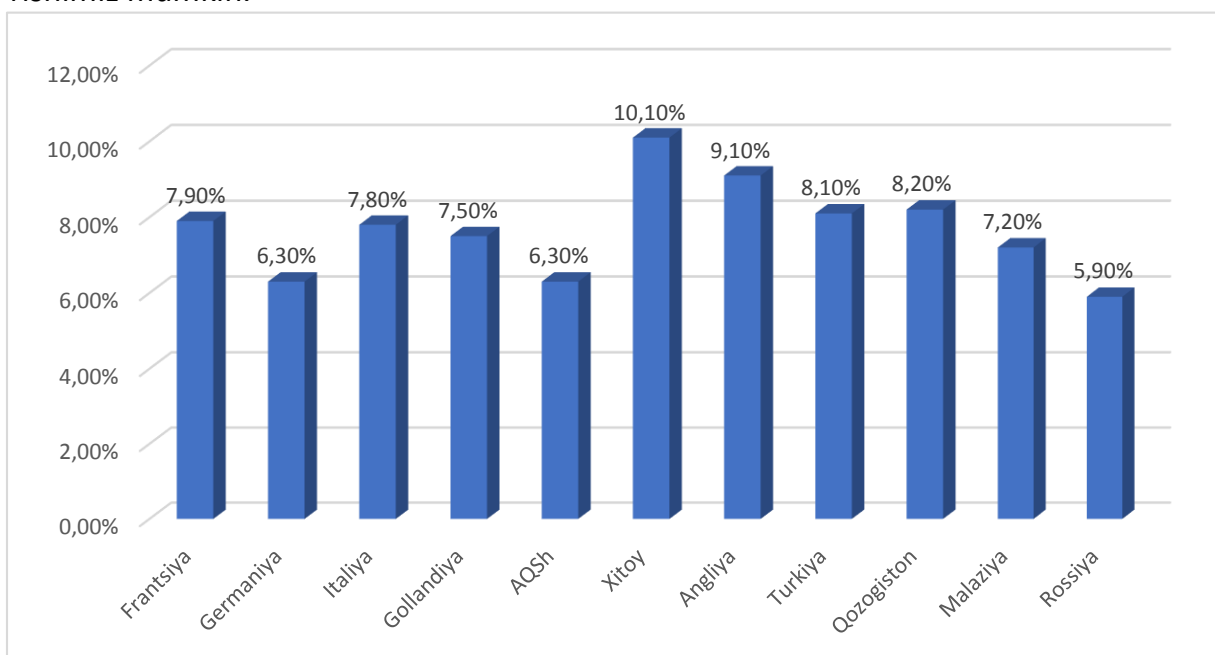
2. O'z-o'zini moliyalashtirish mexanizmi taqsimlanmagan foydani qayta investitsiya qilish, amortizatsiya fondlarini shakllantirish va muassislarning badallaridan foydalanishni o'z ichiga oladi. Mexanizm strategiyani amalga oshirish natijasida yaratiladi va samaradorlik

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.

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.



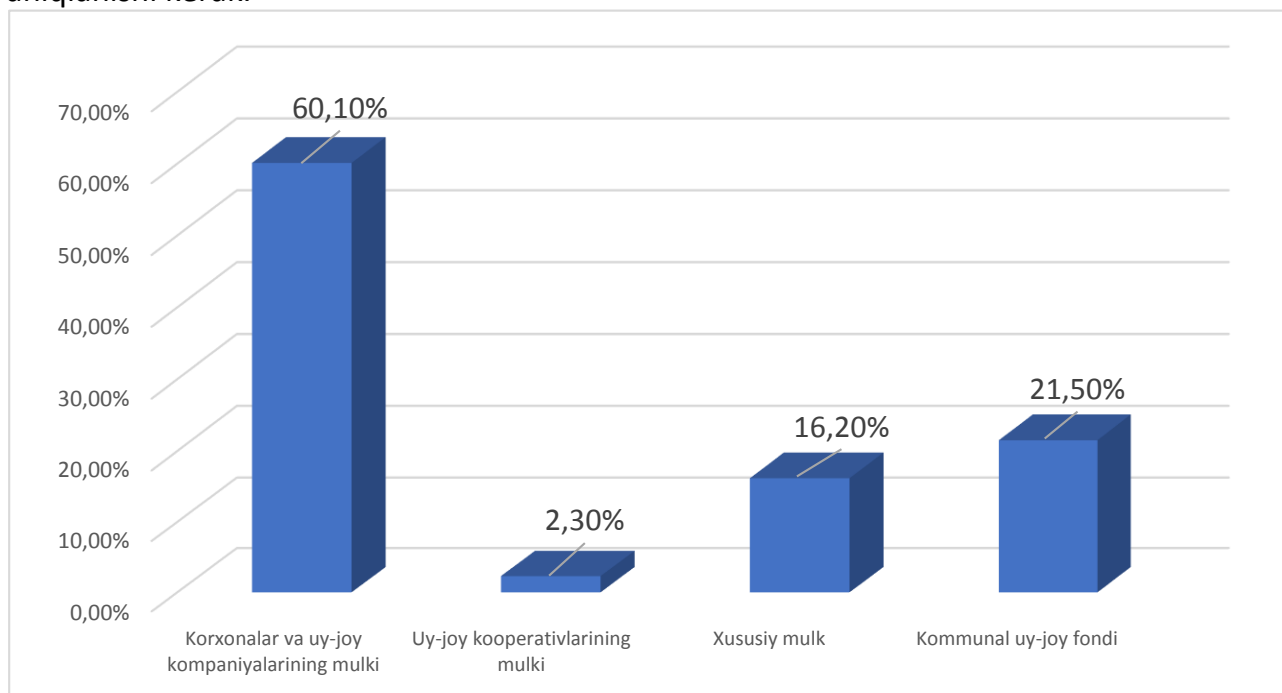
1-rasm. Shvetsiyadagi uy-joy fondining tuzilishi va mulkdorlar toifasi bo‘yicha tarkibi[10]

Aholini uy-joy bilan ta‘minlash, uy-joy qurilishi, infratuzilma ob‘ektlarining qurilishi, xususan dunyo mamlakatlarida olib borilayotgan qurilish ishlari hajmining YAIMdagi ulushi 2-rasmda ko‘rsatilgan.

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 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.

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 subyektning mahalliy sharoitlari va fazoviy salohiyatini, shuningdek, sohani rivojlantirishda mintaqalar oldida turgan ustuvorliklar, aniq maqsadlar va vazifalarni hisobga olgan holda aniqlanishi kerak.



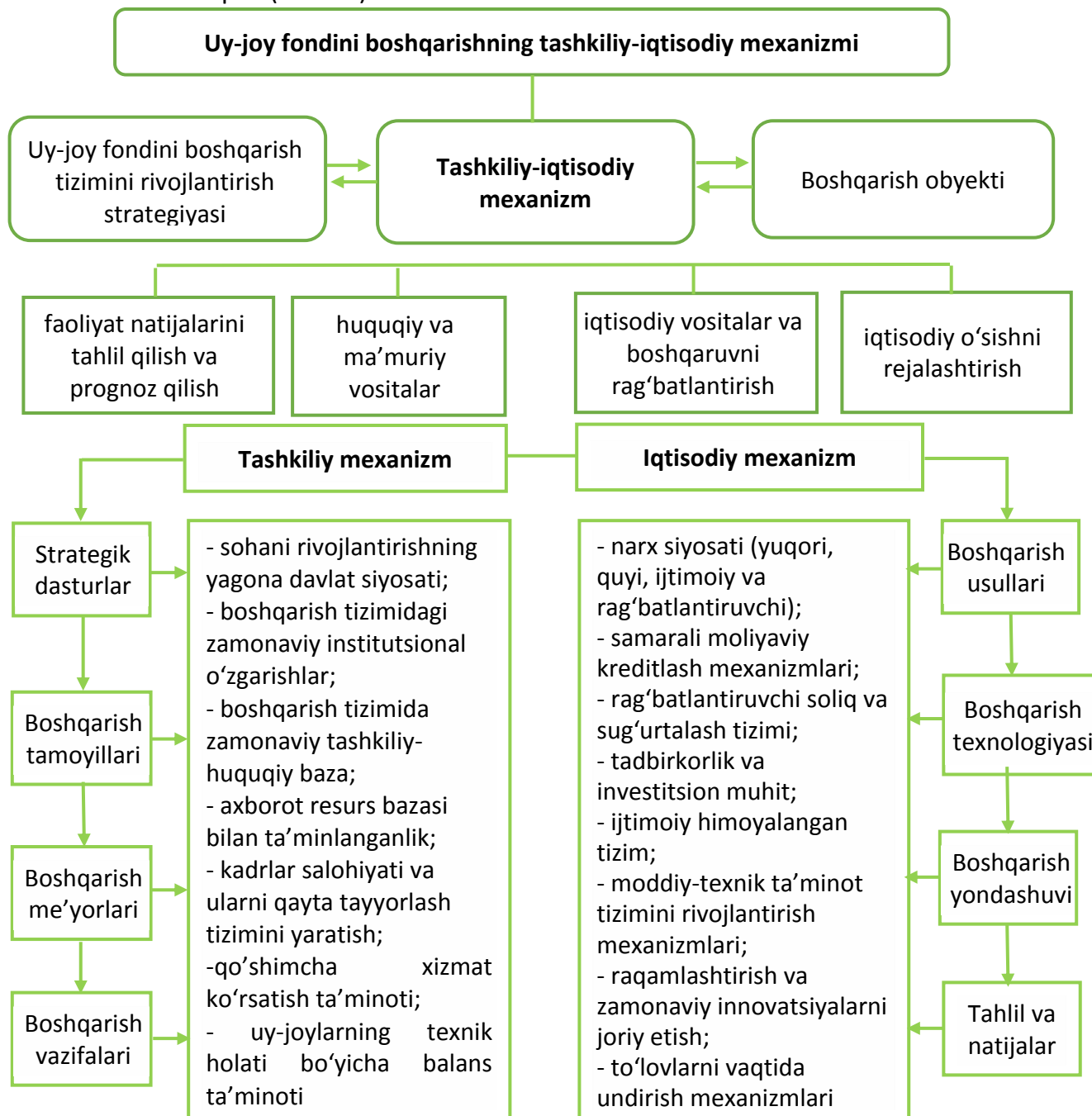
2-rasm. Dunyo mamlakatlarida YaIMda qurilish sektorining ulushi (%da)

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-rasm).



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

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.

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.

Xulosa

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.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Statistika agentligi ma’lumotlari. - <http://www.stat.uz>.
2. 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.
3. 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.
4. Холл Р.Х. Организации: структуры, процессы, результаты. – Санкт-Петербург: Питер, 2001 -С. 58-59.
- 5 Кириллова Д. И. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения // Молодой ученый. — 2014. — №14. — С. 162-163. — УРЛ <http://moluch.ru/archive/73/12461/> (дата обращения: 17.08.2018).
6. Джураева Н.К. Уй-жой коммунал хизматлари соҳаси фаолиятини бошқариш механизмларини такомиллаштириш // International journal of theoretical and practical research 30.04.2022. alferganus.uz
7. Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами // “ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера”, № 10, 2011.
8. Ломова М.Н. Экономическая наука и практика. Материалы международной научной конференции (г. Чита, февраль 2012г.). – Чита: Издательство Молодой ученый, 2012. – С. 201-203.
9. Степаев К.С. Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика. “Российское предпринимательство”, № 6 Вып. 1 (185) за 2011 - с 161-166.
10. Иваненко Л.В. Менеджмент в жилищной сфере. учебное пособие / Л.В. Иваненко. – Самара: Издательство Самарского университета, 2022. – 89 с.
11. Saidov Mashal Samadovich, Vafoeva Zarnigor. Features of Strategic Alliances in the Global Economy // AMERICAN JOURNAL OF ECONOMICS AND BUSINESS MANAGEMENT. ISSN: 2576-5973 Vol. 6, No. 1, 2023. <file:///C:/Users/user/Downloads/1896-Article%20Text-3399-3664-10-20230121.pdf>
12. Sidov Mashal Samadovich, Shodmonov Beknur Olimjonovich. Organization of Control and Evaluation of Effectiveness in International Companies // AMERICAN JOURNAL OF ECONOMICS AND BUSINESS MANAGEMENT ISSN: 2576-5973 Vol. 6, No. 1, 2023. <file:///C:/Users/user/Downloads/1898-Article%20Text-3401-3666-10-20230121.pdf>
13. Saidov Mashal Samadovich. CHALLENGES AND SOLUTIONS OF FORMATION OF COMPETITIVE ENVIRONMENT IN REGULATION OF NATURAL MONOPOLIES // International Journal of Advanced Research in ISSN: 2278-6244 IT and Engineering Impact Factor: 7.436. <https://garph.co.uk/IJARIE/Nov2021/G-6.pdf>
14. Saidov Mashal Samadovich. WAYS TO ENSURE ENERGY SECURITY IN UZBEKISTAN // Middle European Scientific Bulletin, VOLUME 21 Feb 2022. <file:///C:/Users/user/Downloads/1062-Article%20Text-2586-1-10-20220212.pdf>
15. Саидов Машъал Самадович Электр энергетика соҳасини бошқаришда хориж тажрибасидан фойдаланиш йўллари // Иқтисодиёт ва таълим, 2021 йил, 6-сон. <https://cedr.tsue.uz/index.php/journal/article/view/279/330>