UDK: 316.42;334.73;347.73;338 **DOI: 10.56292/SJFSU/vol29_iss3/a203**

MUSTAQILLIK YILLARIDA TURAR-JOY MUAMMOLARI VA XUSUSIYLASHTIRISH JARAYONLARI

ЖИЛЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ПРОЦЕССЫ ПРИВАТИЗАЦИИ В ГОДЫ НЕЗАВИСИМОСТИ

RESIDENTIAL PROBLEMS AND PROCESSES OF PRIVATIZATION IN THE YEARS OF INDEPENDENCE

Radjabova Munisa Baxtiyor qizi[1]

[1]Radjabova Munisa Baxtiyor qizi – Chirchiq davlat pedagogika universiteti tayanch doktoranti.

Annotatsiya

Ushbu maqolada O‘zbekistonning uy-joy fondini boshqarish sohasida olib borilgan ilmiy tadqiqotlarida asosiy e’tibor mazkur soha boshqaruvining tashkiliy asoslarini shakllantirish, sohadagi korxonalarning faoliyat yo‘nalishlarini belgilash va ular tomonidan ko‘rsatiladigan xizmat turlarini kengaytirish ekanligi yoritilgan. So‘nggi yillardagi ilmiy tadqiqotlarda esa asosiy e’tibor ushbu faoliyatning sifati va samaradorligini oshirish, xususan, uy-joy fondini boshqarish tizimini nomarkazlashtirish va boshqaruvda davlat ishtirokini kamaytirishga qaratilmoqda.

Аннотация

В данной статье основное внимание уделяется научным исследованиям, проводимым в сфере управления жилищным фондом в Узбекистане, основное внимание уделяется формированию организационных основ управления данной сферой, определению направлений деятельности предприятий отрасли и расширению видов. предоставляемых ими услуг. В последние годы научные исследования сосредоточены на повышении качества и эффективности этой деятельности, в частности на децентрализации системы управления жилищным фондом и снижении участия государства в управлении.

Abstract

This article focuses on scientific research conducted in the field of housing stock management in Uzbekistan, focuses on the formation of organizational foundations for managing this area, determining the directions of activity of industry enterprises and expanding types. the services they provide. In recent years, scientific research has been focused on improving the quality and efficiency of this activity, in particular on the decentralization of the housing stock management system and reducing the participation of the state in management.

Kalit so‘zlar: *xususiylashtirish, texnik tartib, uy-joy fondi, tarixiy-me’morchilik, uy-joy kommunal xo‘jaligi.*

Ключевые слова*: приватизация, технический заказ, жилищный фонд, историко-архитектура, жилищно-коммунальное хозяйство.*

Key words*: privatization, technical order, housing stock, historical architecture, housing and communal services.*

KIRISH

Mamlakatimiz dunyo tamaddudining eng qadimiy markazlaridan biri hisoblanadi. Ayniqsa, yuritimizning qadimiy shaharlarida joylashgan o‘rta asr me’morchiligi yodgorliklari alohida qiziqish uyg‘otadi. O‘zbekistonning jahon merosi ro‘yxatiga kiruvchi shaharlari hisoblangan shaharlari Xiva, Buxoro, Samarqand, Qo‘qon tarixiy majmualari va yodgorliklarining o‘ziga xosligi jahon tamaddudini taraqqiyotida muhim o‘rin tutadi.

Faqat mustaqillik yillaridagina me’morchilik yodgorliklari ta’miri bo‘yicha bunyodkorlik faoliyati keng quloch yoydi. Tarixiy shaharlardagi me’morchilik yodgorliklari va shaharsozlik majmualarini qayta tiklash O‘zbekiston Respublikasining davlat siyosati bo‘lib qoldi.

Mustaqillik yillarida qurilgan turli binolar va qayta tiklangan me’moriy yodgorlik majmualarining o‘ta milliyligi, shuningdek ularda o‘rta asrlar me’morchilik an’analarining aks etganligi bilan ahamiyatlidir. Tarixiy-me’morchilik majmualarni qayta tiklash va rivojlantirish, shuningdek ushbu majmualarda bog‘-park san’ati me’moriy-shaharsozlik hamda dekorativ-amaliy san’at o‘zaro hamkorligining tarixiy an’analarini rivojlantirish muhim ahamiyatga ega.

ADABIYOTLAR TAHLILI VA METODOLOGIYA

Respublikamiz mustaqilligining dastlabki kunlaridan boshlab davlat uy-joy fondining xususiylashtirilishi ko‘p xonadonli turar-joylarda mulkchilik huquqining o‘zgarishiga olib keldi. Bozor iqtisodiyotiga o‘tish jarayonida davlatga tegishli bo‘lgan uy-joy fondlari xususiylashtirildi, ya’ni uyning yagona egasi davlat – o‘z huquqlarini sobiq xonadon ijarachilariga berdi va ular nafaqat o‘z

xonadonlarining egasiga, ayni paytda uydagi umumiy mulk egasiga aylandi. Shu bilan birga, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 27-noyabrdagi PF–6119-son Farmoni bilan “O‘zbekiston Respublikasi qurilish tarmog‘ini modernizatsiya qilish, jadal va innovatsion rivojlantirishning 2021-2025 yillarga mo‘ljallangan Strategiyasi”da qurilish tarmog‘ining rivojlanishiga salbiy ta’sir ko‘rsatuvchi quyidagi tizimli muammolar sanab o‘tilgan:

- shaharsozlik faoliyatini texnik tartibga solish sohasidagi normativ hujjatlar sezilarli darajada eskirib qoldi hamda arxitektura-qurilish ishlarini olib borishning zamonaviy uslublarini, energiya tejamkor texnologiyalar va materiallarni keng qo‘llash imkoniyatlarini inobatga olmaydi;
- ko‘pchilik aholi punktlarida bosh rejalar mavjud emasligi yoki bino va inshootlarni qurishda ularga rioya qilinmasligi hududlarda kompleks ravishda qurilish olib borish, ishlab chiqarish va infrastruktura obyektlarini joylashtirish, tadbirkorlik, ishchanlik va investitsiya faolligini rivojlantirishga salbiy ta’sir ko‘rsatmoqda;
- loyiha-qidiruv ishlarining mavjud bozori tendensiyalari ko‘p hollarda loyiha ishining ilg‘or rivojlanishi, yuqori texnologiyali, zamonaviy va o‘ziga xos arxitektura loyihalarini yaratish uchun shart-sharoit tug‘dirmaydi;
- shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish sohasidagi ruxsat berish tartib-taomillarining mukammal emasligi va oqibatda xodimlarni qurilish-montaj ishlariga noqonuniy asosda (kerakli hujjatlarni rasmiylashtirmasdan) jalb qilish, o‘zboshimchalik bilan qurilgan binolarning ko‘payishi, qurilish tashkilotlari xodimlarining zarur bilim va malakaga ega emasligi qurilish tarmog‘ining investitsiyaviy jozibadorligiga salbiy ta’sir ko‘rsatmoqda hamda qurilish-montaj ishlarini amalga oshirishda, qurilgan bino va inshootlardan keyinchalik foydalanishda xavfsizlik talablarining buzilishiga olib kelmoqda;
- zamonaviy axborot-kommunikatsiya texnologiyalarini joriy etish darajasining pastligi investitsiya jarayonlari ishtirokchilari va shaharsozlik faoliyati subyektlariga davlat xizmatlarini ko‘rsatishning maksimal shaffofligi va tezkorligini ta’minlash imkonini bermaydi;
- amaliy qurilish fanining rivojlanmaganligi, oliy ta’lim muassasalarining ilmiy va moddiy-texnik salohiyati zaifligi kadrlarni tayyorlash, qayta tayyorlash va ularning malakasini oshirish tizimini rivojlantirish imkonini bermaydi.

Mamlakatimizda olib borilayotgan iqtisodiy islohotlarning tub mazmun-mohiyati xalq farovonligini ta’minlashdan iborat ekan, eng avvalo ijtimoiy soha rivojini ta’minlash, uning muhim qismi bo‘lgan uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasini rivojlantirish asosiy vazifalardan biri bo‘lib qoladi.

Jamiyatda ijtimoiy sohaning rivojlanish darajasi aholining uy-joy xo‘jaligi, turmush sharoiti va kommunal xizmat ko‘rsatish sohasining rivojlanganlik darajasiga bevosta bog‘liq. Uy-joy kommunal xo‘jaligi tizimining rivojlanish darajasi aholi turmush sharoitining ichki tashkillashtirilishi va hayot tarzini belgilab beradi. Shuning uchun ham Respublikamizda aynan uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish tarmog‘ini isloh qilishga alohida e’tibor qaratilmoqda.

Uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasi iqtisodiyotning turli tarmoqlariga tegishli bo‘lgan uyushmalar, korxonalar va tashkilotlarning yig‘indisidan tashkil topadi va ular umumiy qonuniyatlar hamda oldilariga qo‘yilgan maqsadga asoslangan holda yagona tizim sifatida faoliyat ko‘rsatadilar.

Respublikamizda iqtisodiyotning barcha sohalari kabi uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasiga eski tizimdan konstruktiv ijro jihatidan nomukammal bo‘lgan ko‘p xonadonli uylar va ularni saqlash hamda ta’mirlashning samarasiz tizimi, sohani boshqarishning ma’muriy buyruqbozlik uslubiga asoslangan, budjet mablag‘lari hisobidan boqimanda kun ko‘rishga o‘rganib qolgan iqtisodiy samarasiz tizim meros bo‘lib qoldi.

MUHOKAMA

Respublikamizda mustaqillikning dastlabki kunlaridan boshlab kommunal xizmat ko‘rsatish tizimini isloh qilishga kirishildi. Davlat tasarrufida bo‘lgan uy-joy fondi xususiylashtirildi, tarmoqning asosiy Qonuni, O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi qabul qilindi, kommunal xo‘jaligi tizimi faoliyatini bozor mexanizmi tamoyillari asosida tashkil etishni ta’minlovchi qonuniy-meyoriy hujjatlar ishlab chiqildi va uni kompleks rivojlantirishga qaratilgan aholiga kommunal xizmat ko‘rsatish tizimida iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish Konsepsiyasi hamda tegishli dasturlar ishlab chiqildi. Mazkur hujjatlar asosida Respublika uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida tub islohotlar amalga oshirilmoqda. Kommunal xo‘jaligi sohasida hozirgi kunda olib borilayotgan islohotlarni o‘rganib, ilmiy tahlil qilib bormasdan turib bu sohada ulkan muvoffaqiyatlarga erishib bo‘lmaydi.

Xususiylashtirish jarayonini tashkil etish va mulk egalarining ortiqcha ovoragarchiliklarsiz o‘zlari ijarada turgan uy-joylarini xususiylashtirishlariga shart-sharoitlar yaratish maqsadida O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1993 yil 1-martdagi 114-son qarori bilan “O‘zbekiston Respublikasidagi davlat uy-joy fondini xususiylashtirish, uni saqlash va undan foydalanish to‘g‘risidagi Nizom” ishlab chiqildi va amaliyotga joriy etildi. 1993 yil 7 mayda “O‘zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risida”gi Qonun qabul qilindi. Mazkur Qonunga muvofiq davlat uy-joy fondini xususiylashtirish 1994 yilning may oyiga qadar deyarli to‘liq yakunlandi. Shu davrda Respublikadagi davlat ko‘p xonadonli uy-joy fondining deyarli 98% i xususiylashtirildi.

To‘qsoninchi yillarning oxiriga qadar uy-joy fondini boshqarishda turli boshqaruv mexanizmiga va mulkchilik shakllariga ega bo‘lgan korxona va tashkilotlar tashkil etildi va uy-joy fondini boshqarishda ular faoliyati samaradorligi sinovdan o‘tkazildi. Tajriba va sinovlar natijasi Respublikada ko‘p kvartirali uy-joydan foydalanish va uni saqlashning samarali va maqbul shakli xususiy uy-joy mulkdorlari shirkati ekanligini ko‘rsatdi. Hozirgi kunda ularning faoliyati O‘zbekistonda har to‘rtinchi kishi hamda shahar aholisining 70% dan ortiiga o‘z samarasini ko‘rsatmoqda.

XULOSA

Shuni alohida ta’kidlash joizki, ushbu muammoga nazariy va ilmiy yondashuvlarni o‘rganish orqali mamlakatimiz uchun mos bo‘lgan ilmiy-nazariy yo‘nalishlarni belgilab olishimiz mumkin. Mamlakatimizda liberal va ijtimoiy konsepsual nazariyalar simbiozini qo‘llash muhim sanaladi. Sababi barcha mamlakatlarda bo‘lgani kabi, yurtimizda ham kambag‘al, kam ta’minlangan va nogironligi bo‘lgan shaxslar mavjud. Ularning ijtimoiy himoyasi davlat kafilligida bo‘lishiligi davlatning imidjiga ijobiy ta’sir ko‘rsatishi bilan bir qatorda, mamlakat ijtimoiy xavfsiligini ta’minlashga xizmat qiladi. Ushbu usullarning ko‘plab mamlakatlarda amalda qo‘llanilganligi, ular bo‘yicha ma’lum bir tajriba shakllanganligi usullarni mamlakatimida qo‘llashni bir qator yengillashishiga zamin yaratadi.

ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1.Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 27 ноябрдаги ПФ–6119-сон Фармони билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси қурилиш тармоғини модернизация қилиш, жадал ва инновацион ривожлантиришнинг 2021 – 2025 йилларга мўлжалланган Стратегияси”. https://lex.uz/ru/docs/5130468