

INDUSTRIAL TURAR JOYLARNI TAKOMILLASHTIRISH KONSEPSIYASI

Шнекеев Ж.К. - доцент,

Тошкент архитектура-қурилиш институти;

Далмурадова Н. - магистр,

Тошкент архитектура-қурилиш институти;

Annotatsiya: Maolqada industrial turar joylarni takomillashtirish konsepsiyasi va bu boradagi amaliy ishlar haqida yozilgan.

Kalit so'zlar: Kontseptsiya, kommunal, xo'jalig, tasarrufi, fondini, mulkdorlar.

Kirish: Islohotlarning dastlabki bosqichida qabul qilingan qonun hujjatlariga asoslangan holda respublikada aholiga kommunal xizmat ko'rsatish tizimidagi iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish Kontseptsiyasi hamda bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan tegishli mintaqaviy keng qamrovli dasturlar ishlab chiqildi va ularning asosida xususiylashtirish, monopoliyadan chiqarish hamda kommunal xizmat ko'rsatishni boshqarish tizimini isloh qilish chora-tadbirlari amalga oshirildi.

Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida islohotlarni amalga oshirish jarayonida dastlab amalga oshirilgan asosiy vazifalar quyidagilar bo'ldi: uy-joyga mulkdorlik huquqi fuqarolarning o'ziga topshirildi va bu bilan xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarini tuzish orqali ko'p kvartirali uylardagi umumiy mulkni saqlash uchun mas'uliyat ularning zimmasiga yuklandi.

Asosiy qism: Ko'p kvartirali uylardagi turar joy xonalari egalarining yangi sinfini shakllantirishning huquqiy maqomi O'zbekiston Respublikasining Davlat tasarrufidagi uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida»gi Qonuni (1993-y.), Fuqarolik kodeksi (1996-y.) va Uy-joy kodeksiga (1999-y.) muvofiq belgilandi;

- Respublikamizda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasidagi islohotlar uy-joy fondini davlat tasarrufidan chiqarishdan boshlandi. Ushbu jarayon tez va qisqa muddatda amalga oshirildi. 1993-yil 7-maydagi O'zbekiston Respublikasi davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida»gi qonun chiqarilib, uning ijrosi respublikada davlat uy-joy fondini xususiylashtirish jarayonining asosan tugallanishini ta'minladi. Davlat uy-joy fondining qariyb 99,0% fuqarolarga xususiy mulk qilib berildi. Umumiy maydoni 57 mln. m² bo'lgan 990,6 ming kvartira shu kvartirada yashovchi fuqarolarga sotildi. Fuqarolarda mulkka egalik hissini hosil qilish maqsadida kvartiralarning qiymati arzon baholarda belgilandi;

- Xonadonlar qiymatini turarjoy binolarining qurib ishga tushirilgan yilidan kelib chiqqan holda belgilashda tabaqalarga bo'lindi;

Shuningdek, umumiy maydoni 18,87 mln. m² bo'lgan 318,7 ming xonadon bepul xususiy mulk qilib berildi. Kvar- tirlar asosan nafaqada bo'lgan fuqarolarga, budjet

hisobidan moliyalashtiriluvchi tarmoqlarda (ta'lim, sog'liqni saqlash, madaniyat, san'at sohaslarida) faoliyat ko'rsatayotgan fuqarolarga bepul xususiy mulk qilib berildi.

Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasidagi islohotning ikkinchi muhim bosqichi xususiy uy-joy fondlaridan foydalanish va kommunal xizmat ko'rsatish korxonalarining xususiy tizimini tashkil etish bo'ldi.

Bu bosqichda uy-joy mulkdorlari shirkatlarini tuzish tartibi, ularning huquqiy maqomi va davlat, uy-joy mulkdorlari shirkatlari, ular a'zolarining huquqi hamda burchlari va uy-joy mulkdorlari shirkatlarining faoliyati bilan bog'liq boshqa masalalar O'zbekiston Respublikasining «Uy-joy mulkdorlari shirkatlari to'g'risida»gi Qonunida (1999-y.) o'z aksini topdi.

Uy-joy mulkdorlari shirkatlarining tashkil qilinishi binolarni saqlash va ta'mirlashni boshqarishning yangi va samaraliroq uslubini vujudga keltirdi: endi binolarda yashovchilar ularga o'z mablag'lari hisobidan birgalikda xizmat ko'rsatadigan bo'lishdi.

Uy-joy mulkdorlari shirkatlari shakllantirilishining muhim jihati o'zini o'zi boshqarish demokratik tamoyillar asosida ish olib boradigan yangi turdagi ijtimoiy tashkilot yuzaga kelganligi bo'ldi. Negaki, uy-joy mulkdorlari shirkatlari istiqomat qiluvchilarga o'z rahbarlarini o'zlari saylash, o'zlarining mablag'laridan foydalanish haqida o'zlari qarorlar qabul qilish imkoniyatini beradi. Bundan tashqari, shirkatlar rahbarlari mulkdorlarga shirkat faoliyati to'g'risida va moliyaviy hisobot beradigan bo'ldi.

Mulkdorlarni uy-joy mulkdorlari shirkatlari tuzishga uyushtirish ancha murakkab va mashaqqatli jarayon bo'lib chiqdi, chunki ularda kommunal xizmat ko'rsatishning eski tizimidan foydalanish ko'nikmasi saqlanib qolgan edi. O'zbekiston Respublikasi aholisiga kommunal xizmat ko'rsatish tizimini keng ko'lamli isloh qilish jarayoni 1999-yili Uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida»gi Qonun qabul qilingandan so'ng boshlandi. Fuqarolar, xonadondan tashqari, bino va inshootlarning umumiy mulkida (tomlar, zinalar, muhandislik kommunikatsiyalari, elektr-texnikaviy, mexanikaviy jihozlar va boshqalar) tegishli ulushga ham egabo'ldilar. Ushbu yuridik holat uy-joy mulkdorlari shirkatlarini, ya'ni umumiy mulkni boshqarish uchun mulkchilikning turli shakllaridagi kvartiralar egalarining o'zlari tashkil qiladigan tashkilotlarni tuzish uchun asos bo'ldi.

Mulkdorlik huquqi fuqarolarga o'tkazilgan bo'lishiga qaramay, turar joy uylarini saqlash va ta'mirlash masalasi uzil-kesil hal etilmagan edi. Uy-joydan foydalanish bo'yicha davlatga qarashli eski xizmatlar asosan davlat tomonidan mablag' bilan ta'minlanardi. Uy-joy kommunal xizmatlarning o'z xarajatlarini o'zi qoplashga bosqichma-bosqich o'tilishi munosabati bilan uy-joy fondidan foydalanish xarajatlari 2000-yildan boshlab uy-joy egalari mablag'i hisobidan to'lanadigan bo'ldi.

Uy-joy kommunal xo'jaligi sohasidagi islohotlarning ikkinchi bosqichida ko'p kvartirali uy-joy fondi muammolari va fuqarolarga qarashli xususiylashtirilgan binolarning umumiy mulkini saqlash vakolatlarini o'z egalariga o'tkazish masalasi O'zbekiston Respublikasi Hukumatining diqqat markazida bo'ldi.

Foydalanilgan adabiyotlar.

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 3-noyabrdagi 461-sonli Qarori bilan tasdiqlangan «Uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish bo'yicha Yagona buyurtmachi xizmati to'g'risida»gi Vaqtinchalik Nizom.
2. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009 yil 29-yanvardagi PP-1051-sonlari «Uy-joy fondini rekonstruktsiya qilish, ta'mirlash va foydalanishga tayyor holda topshirish bo'yicha pudrat ishlarini rivojlantirishni rag'batlantirish chora tadbirlari to'g'risida»gi Farmoni.
3. «Aholiga kommunal xizmat ko'rsatishni takomillashtirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida» Moliyaviy qonunlar to'plami, 2001- yil 18-aprel.
4. «Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlarini yanada rivojlantirish va turar joylarga xizmatlar ko'rsatishning aniq bozorini shakllantirish chora-tadbirlari to'g'risida» Xalq so'zi, 2006 yil 12-aprel.
5. O'zbekiston Respublikasida uy-joy kommunal islohotlarga oid me'yoriy hujjatlarning II-to'plami. R U M N I T S «O'zkomunal-tashkilotchi» 2005.