

## ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИ ФАОЛИЯТИДА ПРОФЕССИОНАЛ БОШҚАРУВЧИ КОРХОНАЛАР ХИЗМАТИДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШ ЙЎЛЛАРИ

**Баймирзаев Баходиржон Улуғбек ўғли**

Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги Бизнес ва тадбиркорлик олий мактаби  
ТИНГЛОВЧИСИ

Мамлакатда олиб борилаётган кенг қамровли ислохотларнинг туб мазмунмоҳияти халқ фаровонлигини таъминлашдан иборатдир. Бу ўз навбатида аҳолининг яшаш шароити ҳамда уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражаси билан бевосита боғлиқ.

Уй-жой фондини бошқариш уй-жой фондини, муҳандислик ускуналарини, шу уйларга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаларини лозим даражада сақлашни, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлашни ҳамда фуқароларнинг яшаши учун зарур шароитларни яратишга қаратилган комплекс фаолиятни ўз ичига олади. Уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш белгиланган стандартлар, нормалар ва қоидаларга мувофиқ амалга оширилади. Хусусий уй-жой фондини бошқариш бевосита хусусий уй-жой мулкдорлари, Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати, бошқарувчи (ёлланувчи ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот томонидан амалга оширилиши мумкин.

Хусусий уй-жой фондини бошқаришнинг энг муҳим вазифаларидан бири унга хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш бўйича комплекс ишларни бажаришдан иборат.

Хусусий уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш бўйича ишлар қуйидагиларни қамраб олади:

- кўп квартиралли уйдаги хоналар ва умумий фойдаланиш жойлари ва уй-жойлар атрофидаги ҳудуднинг санитария ҳолатини сақлаш;
- муҳандислик коммуникациялари ва жиҳозларига профилактик хизмат кўрсатиш;
- муҳандислик тармоқларини мавсумий фойдаланиш шароитларига тайёрлаш;
- уй-жойларнинг умумий фойдаланиш қисмларини жорий таъмирлаш, авария ҳолатларини бартараф этиш;
- конструкциялар ва тармоқларни капитал таъмирлаш, муҳандислик тармоқларини алмаштириш;

- уй-жойлар атрофидаги ҳудудни ободонлаштириш;  
ва бошқа ишлар.

Ушбу ишлар, қоида тариқасида, ихтисослаштирилган хизмат кўрсатувчи ва/ёки таъмирловчи ташкилотлар (пудратчилар); уй-жой мулкдори ёки унинг ваколатли органи ёки ташкилоти (хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати, бошқарувчи ташкилот) томонидан ёлланадиган ходимлар (ишлаб чиқариш персоналы); бевосита уй-жой мулкдорлари томонидан бажарилиши мумкин.

Ўзбекистонда уй-жой фондини бошқариш шаклини уй-жой мулкдорларнинг ўзлари танлайдилар, бошқариш шакли кўп жиҳатдан уй-жой фондининг ҳажмига боғлиқ бўлади. Бугунги кунда амалда мамлакатимизда хусусий уй-жой фондини бошқариш Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари томонидан амалга оширилади. Бироқ, уларнинг ташкилий ва бошқарув тузилмасини намуна шакл деб аташ мумкин (1-расм).

**1-расм**

### **ХУЖМШ ташкил этиш механизми (амалдаги)**



Уй-жой хизматлари бозори ривожланган шароитда хусусий уй-жой мулкдори (мулкдорлари), хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишларини бажариш учун ихтисослаштирилган пудрат ташкилотларини жалб қилиши мумкин.

Мазкур уй-жой фондини бошқариш бўйича замонавий ва илғор тажрибаларга таянган, шунингдек мамлакатимиз иқтисодиётида хизмат кўрсатиш соҳасининг улуши ортиб бораётгани ва, айниқса, бу соҳада хусусий секторни кенг жалб этилаётганлигини инобатга олган ҳолда, уй-жойларни

сифатли ва самарали бошқарув тизимини жорий этиш мақсадида хусусий уй-жойларни бошқаришни шартнома асосида Профессional бошқарув компанияларига бериш тизимини таклифи берилди.

## 2-расм



Мазкур таклиф этилаётган бошқарув тизимида Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари томонидан шартнома асосида уй-жойларни бошқаришни Профессional бошқарув компанияларига бериш орқали самарадорликка эришиш кўзда тутилган. Мазкур тизимни амалиётга жорий этилиши натижасида ХУЖМШларнинг маъмурий харажатларини қисқартиришга эришилади (Бошқарувчи компаниялар хизматидан фойдаланмайдиган ХУЖМШларда 4-6 нафар, улар хизматидан фойдаланадиган ХУЖМШларда 2-3 нафаргача ходимлар доимий ойлик маош билан таъминланган).

Шунингдек, Бошқарувчи компанияларнинг уй- жойларни сақлаш, таъмирлаш ва техник хизмат кўрсатиш соҳасидаги мутахассислари юқори билим ва тажрибага эга бўлиб, бугунги кун меҳнат бозорида рақобатбардош ходимлар ҳисобланади ҳамда улар меҳнатининг сифат даражаси ҳам юқори бўлиб, кўрсатилган хизматларининг сифатини оширишга эришилади.

Шу билан бирга, “Хусусий уй-жой мулкдорлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 15-моддасига мувофиқ, ХУЖМШларнинг молиявий асосларини мустаҳкамлаш мақсадида ҳар бир ширкат қошида хўжалик асосида фаолият юритувчи “Хизмат кўрсатиш марказлари”ни ташкил этиштаклиф қилинмоқда.

Мазкур марказлар томонидан кўрсатиладиган хизмат турлари ва нархларини белгилаш ХУЖМШ бошқарув кенгашини томонидан амалга оширилади. Бу билан ҳам, ўз навбатида, ХУЖМШларнинг молиявий аҳволини яхшилашга ҳамда хусусий уй-жой мулкдорларига оператив хизматлар кўрсатиш имкониятига эришилади.

### **Фойдаланилган адабиётлар**

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 10 февралдаги “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини такомиллаштириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-3-сон Қарори. [www.lex.uz](http://www.lex.uz).

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги № ПФ-5017-сонли Фармони. [www.lex.uz](http://www.lex.uz)