

“УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ИСЛОҲОТЛАРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШДА ЭНЕРГИЯСАМАРАДОРЛИКНИ ОШИРИШ МАСАЛАЛАРИ”

Доцент., ТАЛИПОВА НАРГИЗА ЗУХРИТДИНОВНА., ассистент ЎРИНОВ МУРОДЖОН ЗАЙНИ ЎҒЛИ.,
талаба АХМЕДОВ ЎТКИР ШОНАЗАР ЎҒЛИ

Тошкент архитектура қурилиш университети

Аннотация – Ушбу мақолада аҳолининг турмуш даражасини ошириш ва фаровонлигини юксалтиришда ижтимоий-иқтисодий инфратузилма, жумладан, уй-жой коммунал хизматларининг роли ҳақида, ҳамда қўп хонадонли уйлар масштабида энергиясамарадорлик ва ресурсни тежаш масалалари юзасидан тахлилий маълумотлар келтирилган.

Калим сўзлар: уй-жой фонди; уй-жой кодекси; инфратузилма; коммунал хизматлар; эксплуатация; ислохотлар; энергиясамарадорлик; ресурстежамкорлик

Аннотация. В статье представлена аналитическая информация о роли социально-экономической инфраструктуры, в том числе жилищно-коммунального хозяйства, в повышении уровня жизни и благосостояния населения, а также энергоэффективности и экономии ресурсов в масштабах многоквартирных домов.

Ключевые слова: жилищный фонд; жилищный кодекс; инфраструктура; коммунальные услуги; эксплуатация; реформы; энергоэффективность; ресурсосбережение.

Abstract: The article provides analytical information on the role of socio-economic infrastructure, including housing and communal services, in improving the standard of living and well-being of the population, as well as energy efficiency and saving resources on the scale of apartment buildings.

Keywords: housing stock; housing code; infrastructure; utilities; exploitation; reforms; energy efficiency; resource saving.

Мамлакатимизда уй-жой фондининг ҳажми йилдан-йилга ортиб бораётганлиги сабабли уларга хизмат кўрсатиш, реконструкция қилиш ва бошқариш механизмларини такомиллаштиришнинг энг мақбул йўллари аниқлаш, бу соҳадаги етакчи хорижий мамлакатлар тажрибасини қиёсий таҳлил қилиш зарур. Самарали фойдаланишни ташкил этиш ҳозирги замоннинг энг долзарб муаммоларидан биридир.

Маълумки, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 28.01.2022 й. ПФ-60-сон "2022-2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси тўғрисида"ги Фармонининг қабул қилиниши ислохотларни умуман янги босқичга олиб чиқди. Унга мувофиқ, аҳолининг турмуш даражаси, фаровонлигини ошириш кўзда тутилган.

Сўнгги беш йиллик ислохотларнинг натижасида мамлакатимизда Янги Ўзбекистонни барпо этишнинг зарур сиёсий-ҳуқуқий, ижтимоий-иқтисодий ва илмий-маърифий асослари яратилди. Жаҳон миқёсидаги мураккаб жараёнларни ва мамлакатимиз босиб ўтган тараққиёт натижаларини чуқур таҳлил қилган ҳолда кейинги йилларда “Инсон кадри учун” тамойили асосида халқимизнинг фаровонлигини янада ошириш, иқтисодиёт тармоқларини трансформация қилиш ва тадбиркорликни жадал ривожлантириш, инсон ҳуқуқлари ва манфаатларини сўзсиз таъминлаш ҳамда фаол фуқаролик жамиятини шакллантиришга қаратилган ислохотларнинг устувор йўналишларини белгилаш мақсадида чора-тадбирлар режаси ишлаб чиқилди

Ҳозирги даврда мамлакатимизда амалга оширилаётган ислохотларнинг асосий мақсади аҳоли фаровонлигини, турмуш даражаси ва сифатини оширишга йўналтирилганлигидир. Мамлакатимиз Президенти Шавкат Мирамонович Мирзиёев “Ислохотларнинг асосий мақсади-аҳоли учун муносиб ҳаёт даражаси ва сифатини таъминлашдир” деб таъкидлаганлар. [1]

Мамлакатимиз аҳолисини турмуш даражаси ва сифатини яхшилашда коммунал хизматлар соҳасининг ўрни жуда каттадир. Бу ҳолат коммунал хизматлар кўрсатиш соҳаси фаолиятини ташкил этиш ва самарадорлигини оширишга алоҳида эътибор беришни талаб этади. Уй-жой коммунал хўжалиги турли корхоналар, ташкилотлар, уюшмалар ва ҳоказо хўжаликлар йиғиндисидан ташкил топади ва умумий қоида-қонуниятлар, ҳамда олдига қўйилган мақсад-вазифаларга асосланган ҳолда ижтимоий тизим сифатида фаолият кўрсатади. Инсониятнинг тарихий ривожланиши давомида, айниқса, республикаимиз мустақилликка

эришганидан кейин аҳолининг турмуш шароитини юксалтириш давлатнинг асосий ва муҳим вазифаларидан бирига айланди.

Ўзбекистон Республикаси уй-жой кодекси уй-жой коммунал хўжалиги ислохотининг зарурияти ва асосий мақсадларини аниқлаб берди. Уй-жой коммунал хўжалиги функцияси учун бозор муносабатларини ривожлантириш — бу соҳани бошқариш тизимини мукаммаллаштириш, уй-жой фонди ва унинг коммунал инфратузилмасининг самарали эксплуатациясини таъминлашни талаб қилади.

Уй-жой коммунал хўжалиги ислохоти кўрсатилаётган коммунал хизматлар самарадорлиги, сифати, ишончлилигини ошириш, ресурсни тежовчи технологиялардан фойдаланиш йўли билан нораціонал харажатларни камайтириш, кўчмас мулк бозорини шакллантириш учун катта аҳамиятга эгадир. Ўзбекистон Республикаси уй-жой кодексига кўра, турар-жой эгалари ўз қизиқишлари йўлида турар-жой эксплуатациясини бошқаришлари, ҳукумат органларининг минимал иштирокида умумий мулкдан фойдаланишлари керак. Мулкдорларни ўз кўчмас мулкларини бошқаришга жалб қилиш уларнинг бино ҳолати учун жавобгарлигини оширишга қаратилган.

Муаммога бундай ёндашув уй-жой коммунал хўжалиги бошқариш усулларини радикал мукаммаллаштириш объектив заруриятини белгилайди. Маҳаллий органлар, уй-жой коммунал хўжалиги корхоналари ва уй-жой мулкдорлари орасида ташкилий ва иқтисодий муносабатлар тизимини тубдан ўзгартиришни талаб қилди. Ўзбекистон Республикаси уй-жой кодекси асосий ҳолатлари реализацияси — ислохот мақсадларига эришишда турар-жой коммунал муносабатлар иштирокчилари фаолиятини шакллантиришга йўналтирилган тадбирлар тизимининг координацияланган ишланмасини талаб қилади. Бу тадбирлар жорий ва капитал таъмирлар рационал бирлиги йўли билан эксплуатациянинг нормал шароитларида уй-жой фондини техник ҳолатини ушлаб туриш билан боғлиқ кенг доирадаги масалаларни ечишни таъминлаши керак.

Бунда асосий эътибор Тошкент ва кўпгина бошқа шаҳарлардаги асосан кўп хонадонли турар-жойлардан ташкил топган уй-жой фонди эксплуатациясини бошқариш усулларини инновацион янгилашга қаратилган.

Уй-жой коммунал хўжалиги халқ хўжалиги тармоғи сифатида, икки турдаги фаолиятни бирлаштиради, улар, бир томондан, аҳоли турмуш тарзини яхшилаш бўйича ўзининг махсус функцияси билан узвий боғланган, бошқа томондан эса, кўрсатилаётган хизматлар иқтисодий самарадорлигини ошириш масалалари билан характерланади, у хизматлар нархининг барқарорлашуви билан кузатилиши керак. Функцияларнинг ижтимоий ва иқтисодий мақсадлари бирлигидан келиб чиқиб, уй-жой фонди ва унга хизмат кўрсатувчи коммунал тизимлар ягона мажмуага бирлашади, унинг марказий бўғини уй-жой фондидир. Уй-жой коммунал хўжалиги мажмуасининг бу икки таркибий қисмини яратиш ва ишлатиш шароитларидаги принципиал фарқларни ҳисобга олган ҳолда, уларда илмий-техник ривожланишнинг ўз йўналишлари ва инновацион ривожланишнинг ўзига хос шакллари йиғилган.

Уй-жой фонди ўзида ижтимоий ва иқтисодий функцияларни бирлаштирган моддий бойликлар қаторига киради. Меҳнатнинг ихтиёрий махсулоти сифатида, турар-жой ўзига аниқ юкламани олади. Турар-жой инсоннинг энг муҳим эҳтиёжларини (дам олиш, овқат тайёрлаш ва х.к.) қондириш билан боғлиқдир ва у жамиятнинг асосий бўғини сифатида ривожланувчи оиланинг моддий асосидир.

Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал хўжалиги ислохотининг асосий мақсадлари:

- аҳолини ҳаёт сифатининг замонавий стандартларига жавоб берувчи яшаш шароитлари билан таъминлаш;
- аҳолига кўрсатиловчи хизматларнинг сифат стандартларига риоя қилган ҳолда, хизмат кўрсатиш харажатларини ва мос равишда тарифларини қисқартириш;
- соҳанинг ўз-ўзини қоплаш тизимига ўтиши.

Ушбу мақсадларга эришиш учун қуйидагиларга эътибор қаратиш лозим:

- бошқарув, эксплуатация ва назорат тизимларини мукаммаллаштириш;

- шартномавий муносабатларга ўтиш, рақобатчилик муҳитини ривожлантириш, истеъмолчиларга кўрсатилаётган хизматлар ҳажми ва сифатига таъсир кўрсатиш имкониятини бериш, уй-жой фондини бошқариш ва унга хизмат кўрсатишни амалга оширувчи ташкилотларни кўпроқ танлов усулда танлаб олиш;
- турар-жой ва коммунал хизматлар тўлови тизимини мувофиқлаштириш, шу жумладан, турар-жойнинг меъёрдан ташқари майдони ва коммунал хизматларнинг меъёрдан ташқари истеъмоли учун тарифларни ошириш, ҳамда турар-жой сифати ва жойлашган жойига кўра тўловларни дифференциациялаш;
- аҳолини ижтимоий ҳимоялаш тизимини мукаммаллаштириш: мавжуд имтиёзлар тизимини тартибга солиш, шу мақсад учун ажратилган манзилли йўналишларни кучайтириш.

Уй-жой коммунал хўжалиги ислохоти мақсадлари реализациясининг асосий йўналишларидан бири – бу тармоқнинг барча бўғиндаги ташкилий тузилмаларида бошқарувни инновацион қайта куришдир.

Ўзбекистон Республикаси уй-жой кодексига, кўп хонадонли уйларни бошқариш фуқароларнинг қулай ва хавфсиз яшаш шароитларини таъминлаши, кўп хонадонли уйдаги умумий мулкнинг зарурий сақланишини кўзда тутди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида янги бошқарув тузилмаларининг иш тажрибаси ҳали кам, чунки уларда изланиш жараёни кетмоқда, шунинг учун улардан фойдаланиш самарадорлигини баҳолашга ҳали эрта. Бу жараён мураккаб ва узоқ муддатлидир, уни фақат барча иштирокчилар иқтисодий қизиқишларини ҳисобга олган ҳолда, амалга ошириш мумкин. Бу мажбуриятлар уй-жой коммунал хўжалигида ташкилий схемаларни ривожлантириш ва мукаммаллаштириш бўйича бошқарув усуллари келгусида ишлаб чиқиш заруриятини аниқлайди. [3]

Аҳоли яшаш шарт-шароитларининг яхшиланиши кўп жиҳатдан уй-жой фондидан фойдаланиш самарадорлигининг ошишидан, коммунал ресурсларни етказиб бериш сифатининг яхшиланишидан, янги замонавий ресурс ва энергиятежамкор жиҳозларн ўрнатишдан, фаннинг янги ютуқларини амалиётга жорий этиш натижаларига боғлиқ

Энергиясамарадорликни ошириш ва энергия тежамкор технологияларни амалда қўллаш иқтисодиётнинг муҳим вазибаларидан бири ҳисобланади. Биноларнинг фойдаланиш кўрсаткичларини ошириш ва иссиқлик энергиясидан фойдаланишда қисқартиришга эришиш, мавжуд захира манбаларидан ўз ўрнида фойдаланиш қулай яшашлик даражасини таъминлайди. Энергиядан самарали фойдаланиш ва сарфлаш давлатимиз табиий захираларини сақлабгина қолмай мамлакатимизнинг жаҳон бозоридаги нуфузини кўтаради ва экологик шароитнинг яхшиланишига олиб келади. [4]

Мавжуд бинолар ва кўп квартирали уй-жойларнинг энергия самарадорлигини ошириш ишлари замонавий технология ва материаллардан фойдаланган ҳолда қурилмаларни тизимли модернизациялаш энергия самарали реконструкция (санация) қилиш орқали эришилиши чет эл тажрибаларидан ўрганиб чиқилган ва бу соҳада Германия энергетик агентлиги мутахассислари ҳамда вазирлик ўртасида ўзаро ҳамкорлик Концепцияси тузилган

Кўп хонадонли уйлар масштабида энергиясамарадорлик ва ресурсни тежаш масалаларини амалга ошириш учун қуйидаги тадбирлар кўзда тутилади: биринчидан, бутун бионинг иссиқлик тизими реконструкцияси. Алоҳида олинган хонадон ҳолати каби, бундай жараён эски дераза ва эшикларни – иссиқлик йўқолишининг асосий манбаларини алмаштиришни, деворларини шпектурка ёки махсус фасадли тизимлар билан қоплашни кўзда тутди. Бу нафақат иссиқлик йўқотилишини камайтиради, балки бинога замонавий кўриниш имкониятини беради. Энергияни сақловчи тадбирлар қаторида шунингдек, чордоқ тўсиқларини, ертўла қаватларини қўшимча иситиш, томни таъмирлаш ва алиштириш ҳам кўзда тутилади. [2]

Шунингдек, маҳаллий ва давлат бюджетлари кўмагида, уй муҳандислик тизимларининг жиддий модернизациясини ўтказиш ҳам керакдир. Шунга кўра, бир қатор вилоятларда автоматик шахсий иссиқлик пунктларини ўрнатиш йўли билан, иссиқлик таъминоти тизимларини реконструкциялаш тажрибаси тўпланган, улар об-хаво ўзгаришига мос равишда,

иссиқлик ташувчи температурасини камайтиради ёки оширади. Шундай тизимлардан фойдаланиш натижасида эксплуатацион харажатлар ўртача 30-40% ва ундан ортиққа камайиши мумкин.

Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимига ресурс ва энергия тежайдиган технология ҳамда ускуналарни жорий этиш, жумладан, уй-жой коммунал хўжалик объектларини замонавий ҳисобга олиш-ўлчаш приборлари билан таъминлаш, қурилиш-монтаж ишлари таннархини камайитириш имконини берадиган, мамлакатимизда ишлаб чиқарилган замонавий, сифатли қурилиш материаллари ва буюмларидан кенг фойдаланиш ҳам ижобий натижалар беради.[5]

Сезиларли иқтисоднинг яна бир заҳираси – электр истеъмолининг камайишидир, бу айниқса, электр тарифларининг доимий ошиши ҳолатида долзарбдир. Бу ерда, муҳандислик ускуналари самарадорлигига алоҳида эътибор бериш керак, бунда насослар ҳам сезиларли қисмни эгаллайди. Замонавий насосларнинг юқори фойдали иш коэффициенти ҳисобига, харажатларнинг 20% гача, частотали бошқариш тизимларига кўра эса 50% гача иқтисод қилиш имконини беради.

Ўзбекистон Республиканинг статистика марказидан олинган аҳолининг сўнгги беш йиллик маълумотлардаги электроэнергия истеъмолининг кескин юқори ҳолатда эканлигини кўришимиз мумкин (1-жадвал).[6]

1-жадвал

Электроэнергия истеъмоли млн. кВт. Соат

Ҳудудлар номи	2016	2017	2018	2019	2020
Ўзбекистон Республикаси	45058,8	46746,3	60744,8	54174,8	53839,8
Қорақалпоғистон Республикаси	1041,9	1088,7	1578,3	1690,1	1372,9
вилоятлар					
Андижон	2406,3	2639,5	3975,4	2627,3	3479,5
Бухоро	2580,3	2678,2	3338,8	2437,0	3112,9
Жиззах	1518,8	1581,4	2177,8	1924,4	1768,6
Қашқадарё	4857,6	5116,1	5561,3	5594,6	5169,2
Навоий	6895,0	7002,6	7431,4	8775,3	7920,8
Наманган	2612,9	2789,6	3898,9	3099,1	3597,3
Самарқанд	2947,5	3247,8	4425,8	2769,7	4130,1
Сурхандарё	2148,1	2230,9	5653,0	2364,3	2633,5
Сирдарё	1177,3	1159,4	1455,1	1748,9	1283,2
Тошкент	6981,3	7235,1	8868,5	9253,6	7358,5
Фаргона	3829,4	3534,0	4965,3	4591,8	4787,7
Хоразм	1090,6	1118,1	1799,3	1765,7	1558,5
Тошкент ш.	4971,7	5325,0	5615,8	5532,9	5667,2

Мамлакатимизда янги Ўзбекистонни барпо этиш йўлида амалга оширилаётган ислохотларда тадбиркорлик ривожланиб, аҳолининг фаровонлиги ошиб бориши эвазига электр энергиясига талабнинг муттасил ортиб бориши ҳам алоҳида эътиборга олинган. Жумладан, 2022-2026 йилларга мўлжалланган янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси 24-мақсадида иқтисодиётни электр энергияси билан узлуксиз таъминлаш ҳамда “Яшил иқтисодиёт” технологияларини барча соҳаларга фаол жорий этиш, иқтисодиётнинг энергия самарадорлигини 20 фоизга ошириш, ушбу мақсадга эришиш йўлида 2026 йилга келиб электр

энергияси ишлаб чиқариш кўрсаткичини қўшимча 30 миллиард кВт соатга ошириб, жами 100 миллиард кВт соатга етказиш, 2026 йилга қадар қайта тикланувчи энергия манбалари улушини 25 фоизга етказиш эвазига йилига қарийб 3 миллиард куб метр табиий газни тежаш вазифаси белгиланган. [9]

Мамлакатимизда шу муносабат билан бугунги кунда иқтисодиёт тармоқлари, ижтимоий соҳа объектлари ҳамда аҳоли турар жойларида муқобил энергиядан фойдаланиш борасида қатор устувор лойиҳалар амалга оширилмоқда. Сўнгги вақтларда, уй-жой фондининг ҳаёт фаолиятини ушлаб туришнинг тўлиқ жавобгарлиги хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари зиммасида турибди. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари даражасида харажатларни оптималлаш – бу биринчи навбатда, ресурсларни сақлаш эканлигини тушуниш керак.

Аҳолининг турмуш даражасини ошириш ва фаровонлигини юксалтиришда ижтимоий-иқтисодий инфратузилма, жумладан, уй-жой коммунал хизматларининг роли бекиёсдир. Шу боис, мамлакатимизда ушбу соҳани ривожлантиришга катта эътибор қаратилмоқда. Кейинги йиллар ичида уй-жой коммунал хўжалигида аҳамиятли муваффақиятлар қўлга киритилди, аммо соҳада долзарб муаммолар ҳалигача талайгина, улар ўз ечимига янги технологиялар билан боғлиқ бўлган чора-тадбирлар қўлланишини кутмоқда.

Кўрсатилган мақсадларга эришишда бошқарув, эксплуатация ва назорат тизимларини мукаммаллаштириш; шартномавий муносабатларга ўтиш, рақобатчилик муҳитини ривожлантириш, турар-жой ва коммунал хизматлар тўлови тизимини, ҳамда аҳолини ижтимоий ҳимоялаш тизимини мукаммаллаштириш асосий усулларида бири хисобланади. [3]

Шунингдек, электр ва иссиқлик энергияси ҳамда иссиқ ва совуқ сув, шунингдек, табиий газдан фойдаланишдаги сарф-харажатларни қисқартириш юзасидан энергетик паспортлаштириш ишлари амалга оширилишини тизимли равишда йўлга қўйиш; энергия тежовчи технологиялар ва қайта тикланувчи энергия манбаларини жорий этишда бино-иншоотлар, ижтимоий соҳа ва турар жой объектлари географик жойлашуви ҳамда энергия истеъмолини ҳисобга олиш; янги қурилаётган бино ва иншоотларда энергия самарадор ва энергия тежамкор қурилиш материалларидан фойдаланиш, мавжуд биноларда иссиқлик ҳимоясини яхшилаш бўйича тадбирларни амалга ошириш бўйича комплекс тадбирларни амалга ошириш самарали натижаларни беради.

Ижтимоий ва уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳаларида ҳамда иқтисодиёт тармоқларида қайта тикланувчи энергия манбаларини кенг жорий этиш, энергия самарадорлигини ошириш орқали республика ҳудудларида энергия тақчиллиги қопланишини таъминлаш, бу борадаги ишларни комплекс ташкил этиш ҳамда инвесторлар учун қулай шароитлар ва рағбатлантириш механизмларини жорий қилиш мақсадида 2023 йил 16 февраль куни Ўзбекистон Республикаси Президентининг “2023-йилда қайта тикланувчи энергия манбаларини ва энергия тежовчи технологияларни жорий этишни жадаллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” ги ПҚ-57-сон Қарори имзоланди.

Ушбу қарор ижтимоий ва уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳаларида ҳамда иқтисодиёт тармоқларида қайта тикланувчи энергия манбаларини кенг жорий этиш, энергия самарадорлигини ошириш орқали республика ҳудудларида энергия тақчиллиги қопланишини таъминлаш, бу борадаги ишларни комплекс ташкил этиш мақсадида қабул қилингандир. [8]

Хулоса сифатида шуни айтиш мумкинки, Республикадаги мавжуд турар жой биноларида уй-жой коммунал хўжалиги ислохотлари масштабида энергиясамарадорлик ва ресурстежамкорликни ошириш борасида амалга ошириш керак бўлган савий-ҳаракатларга мавжуд конструкцияларни реконструкция жараёнида энергиятежамкорлигига эътибор қаратилиши лозимлигини айтишимиз мумкин. Натижада кўп квартирали уй-жойлардаги истеъмол қилинаётган электроэнергия миқдорининг ортиқча сарфи сезиларли даражада камаяди.

АДАБИЁТЛАР:

1. Ўзбекистон Республикаси Презенти Ш.М.Мирзиёевнинг 2017-йил 14 январдаги Вазирлар Маҳкамасининг кенгайтирилган мажлисидаги маърузаси. //Зарафшон, 18 январь 2017 йил
2. Холмуродов М. Х., Абдуллаева К. Д., Толипова Н. З. “Уй–жой коммунал хўжалиги ва сервис асослари” Ўқув Қўлланма. Тошкент, ТАҚИ, 2017й.
3. Бердиева Д. А. «Уй-жой коммунал хўжалиги ва сервис асослари» (хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ташкил этиш ва молиявий бошқариш). Ўқув қўлланма Тошкент, ТАҚИ, 2019й.
4. Қосимова С.Т. Толипова Н.З., Омонова Д.Ф. “Application of energy-saving products in residential and public buildings of Uzbekistan” Galaxy International Interdisciplinary Research Journal: In Volume 10, Issue 2 Feb., 2022.
5. Omonova, D. F. (2023). OZBEKISTON RESPUBLIKASIDAGI KOP KVARTIRALI UYLARDA ENERGIYA TEJAMKOR QURILMALARINI QOLLASHNING NAZARIY TAHLILI. GOLDEN BRAIN, 1(1), 234-235.
6. <https://stat.uz/uz/rasmiy-statistika/industry-2>
7. <https://kun.uz/82694691>
8. <https://lex.uz/acts/4486125>
9. https://het.uz/oz/pages/view/Qayta_tiklanuvchi