

ДАВЛЕТОВ Исламбек Халикович,
Тошкент архитектура-қурилиш институти
«Менежмент» кафедраси мудири, иқтисод
фанлари номзоди, доцент;
ТЕМИРОВ Жонибек Абдумовлонович,
«Кафолат» АЖ суғурта компанияси
менежери

РЕСПУБЛИКАДА КЎП ХОНАДОНЛИ УЙ-ЖОЙ ФОНДИГА ХИЗМАТ КЎРСАТИШ ТИЗИМИДАГИ АЙРИМ МАСАЛАЛАР

УДК 65.014.1

ДАВЛЕТОВ И.Х., ТЕМИРОВ Ж.А. РЕСПУБЛИКАДА КЎП ХОНАДОНЛИ УЙ-ЖОЙ ФОНДИГА ХИЗМАТ КЎРСАТИШ ТИЗИМИДАГИ АЙРИМ МАСАЛАЛАР

Мақолада республика уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги туб ислохотлар мазмун-моҳияти, шунингдек кўп хонадонли уй-жой фондида хизмат кўрсатишда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти билан боғлиқ айрим муаммолар ва уларни ҳал этиш чоралари берилган.

Таянч иборалар: турар жой, уй-жой қурилиши, уй-жой фонди, уй-жой фондини сақлаш, уй-жой фондини бошқариш, жорий таъмирлаш, капитал таъмирлаш, таъмирлаш-тиклаш ишлари, намунавий уйлар, давлат-хусусий шериклик, уй-жой коммунал хизматлар, коммунал тўловлар.

ДАВЛЕТОВ И.Х., ТЕМИРОВ Ж.А. НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ В СИСТЕМЕ ОБСЛУЖИВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РЕСПУБЛИКИ

В статье показана сущность и значение коренных реформ в сфере жилищно-коммунального обслуживания республики, а также некоторые проблемы, связанные с деятельностью товариществ частных собственников жилья по обслуживанию многоквартирного жилищного фонда и меры по их решению.

Ключевые слова: жилье, жилищное строительство, жилищный фонд, содержание жилищного фонда, управление жилищным фондом, текущий ремонт, капитальный ремонт, ремонтно-восстановительные работы, типовые дома, государственно-частное партнерство, жилищно-коммунальные услуги, коммунальные платежи.

DAVLETOV I.KH., TEMIROV J.A. SOME QUESTIONS IN THE SERVICE SYSTEM OF MULTI- APARTMENT HOUSING FUND OF THE REPUBLIC

The article presents the essence and importance of radical reforms necessity in the sphere of housing and communal services of the Republic of Uzbekistan, as well as some problems related to the activities of associations of private homeowners to service multi-family housing stock and measures to solve them.

Keywords: housing, housing construction, housing stock, housing maintenance, housing management, maintenance, overhaul, repair and restoration works, model houses, public-private partnership, housing and communal services, utility payments.

Қирриш

Республикада уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида олиб борилаётган кенг қамровли ислохотлардан қўзланган асосий мақсад – аҳолининг яшаш шароитини тубдан яхшилаш ва юқори даражада коммунал хизматларни кўрсатишдан иборатдир.

Шу боисдан, аҳолининг яшаш шароити сифатини ошириш, кўп хонадонли уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва бу борада соҳа ташкилотларининг ўзаро ҳамкорлигини тубдан яхшилаш, шунингдек, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат (ХУЖМШ)лари иш фаолияти сарадорлигини ошириш ва уларнинг молиявий-иқтисодий барқарорлигини таъминлаш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чоратадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5017-сон фармони ва «Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида»ги ПҚ-2900-сон қарори], шунингдек 2017 йил 24 апрелдаги «2017-2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чоратадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-2922-сон қарори қабул қилинди.

Мустақилликнинг дастлабки кунларидан бошлаб, уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ислох қилишга киришилди. Даставвал, давлат тасарруфида бўлган уй-жой фонди хусусийлаштирилди, тармоқнинг асосий қонуни «Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси» қабул қилинди, уй-жой коммунал хўжалиги фаолиятини бозор механизми тамойиллари асосида ташкил этишни таъминловчи меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар ва аҳолига уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш концепцияси ҳамда тегишли дастурлар ишлаб чиқилди.

Кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш, таъмирлаш ва ундан фойдаланиш масалалари

Жойларда ўтказилган сўровлар таҳлиллари шуни кўрсатмоқдаки, кўп хонадонли уй-жой фондини етарли даражада сақлаш назорати ташкил этилмаган, шунингдек, кўп ҳолларда уй-жой фондини техник эксплуатация қилиш ва унда аҳо-

лининг хавфсиз яшаши бўйича белгиланган меъёр ва талаблар бузилишига йўл қўйилмоқда. Биноларни таъмирлаш-тиклаш ишларини бажаришга оид қоида ва меъёрларга ҳамда уларнинг бажарилиши муддатларига риоя этилмаяпти, эски уйларни бузиш бўйича ишлар сустр даражада олиб борилмоқда, кўп қаватли уйларга туташ ҳудудларда санитария ва гигиена меъёрларига тўлиқ риоя этилмаяпти.

Мамлакатимизда узок йиллар давомида фақат давлат мулкни тасарруф этиш йўлга қўйилган бўлиб, ушбу мулкдан фойдаланиш масаласи қатъий таъминланган меъёрлар асосида амалга оширилган. Шу сабабли, бино ва иншоотлардан фойдаланиш фақат давлат меъёрлари ва маҳаллий ҳокимият қарорлари асосида амалга оширилган бўлиб, бунинг натижасида турар жой биноларининг фойдаланилмаётган майдонларидан оқилона равишда фойдаланилмаган.

Республикада эркин бозор иқтисодиёти муносабатлари жорий этилиши ва мулкчилик муносабатлари ўзгариши натижасида хусусий мулкни тасарруф этиш ҳамда ундан турли мақсадларда фойдаланиш имкониятлари юзага келди. Турар жой биноларидан самарали фойдаланиш мақсадида уларда фойдаланилмаётган майдонларни ижарага бериш орқали ХУЖМШларнинг қўшимча даромад манбалари пайдо бўлди. Бу маблағлар эса кўп хонадонли турар жой биноларининг умумфойдаланиш майдонларини жорий таъмирлаш, коммунал хизматлар сифатини ошириш, болалар учун ўйин ва спорт майдончаларини яратиш ҳамда уйлар атрофини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларига сафарбар этилмоқда. Бундан ташқари, турар жой биноларида яшовчилар учун турли ижтимоий-маиший хизмат турлари, жумладан, дорихона, сартарошхона ва пойабзал тузатиш шохобчалари ҳамда ўқув марказлари, шунингдек, уй олди ҳудудларида спорт майдончалари ташкил этилмоқда. Бунинг натижасида болаларнинг бўш вақтларини унумли ва мазмунли ўтказиш имкониятлари янада кенгаймоқда.

Шуни алоҳида таъкидлаш керакки, уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида кенг қўламли ислохотларнинг амалга оширилиши натижасида, хусусан ҳар йили қабул қилинадиган давлат дастурларида ушбу масалаларнинг муҳим

йўналишлардан бири сифатида белгиланиши ва уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида давлат-хусусий шерикликнинг ривожланиши натижасида аҳолига сифатли уй-жой коммунал хизматлар кўрсатилмоқда. Кейинги йилларда амалга оширилаётган шаҳар ва қишлоқларда замонавий лойиҳалар асосида арзон, шинам ва ҳар томонлама қулай уй-жойларни қуришга қаратилган дастурлар аҳоли турмуш даражаси ва яшаш шаротига катта ижобий таъсир кўрсатмоқда. Бу эса, ўз навбатида, аҳолининг ижтимоий жиҳатдан эҳтиёжманд ва кам даромадли қатламларининг сифатли уй-жойлар билан таъминланганлик даражасини оширишга хизмат қилади.

Бугунги кунда уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш ва уй-жой фондидан фойдаланиш харажатларининг ижтимоий жиҳатдан мақбуллигини таъминлаш долзарб масалалардан бири саналади. Шу боисдан, уй-жой коммунал хизматлар кўрсатишнинг арзон ва муқобил турларини ривожлантириш, шунингдек, табиий монополия субъектлари ҳисобланган корхоналар хизматлари, жумладан, электр ва иссиқлик қуввати, газ таъминоти, ичимлик ва оқова сув хизматларига нарх ва тарифларни ўрнатишнинг иқтисодий асосланган мезонларини ишлаб чиқиш зарурати пайдо бўлмоқда.

Мамлакатимизда уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида муносабатларни тартибга солиш, бу борада ҳуқуқий асосларни яратиш мақсадида тегишли қонун ва меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар қабул қилинган ҳамда тегишли дастурлар амалга оширилмоқда. Бу эса соҳага замонавий технологияларни жалб этишни янада жадаллаштириш, уй-жой коммунал хизматлар нархларининг ўзгариши, хизматлар учун тўловларнинг ўз вақтида ундирилиши каби муаммоларнинг самарали ҳал этилишида муҳим аҳамият касб этади.

Ҳозирги глобаллашув шароитида иқтисодиётнинг барча тармоқ ва соҳаларига кун сайин янги ёндашувлар, ғоялар, шунингдек инновацион технологиялардан фойдаланишни тақозо қилмоқда. Масалан, ХУЖМШлар фаолиятида замонавий ахборот-коммуникация технологиялари ҳамда

интернет тармоқларидан фойдаланиш, GPRS¹ ва IoB² тизимларини жорий этиш, мураккаб ишларни автоматлаштириш ва бошқа шу кабилардир. Мазкур тизимларнинг қўлланилиши аҳоли учун анча қулайликлар туғдириб, коммунал хизматлар учун тўлов ҳисоблари ва ҳисоботларни ўз вақтида тезкор ва сифатли тақдим этиш, сарф-харажатларнинг камайиши ва тўловларнинг ўз вақтида амалга оширилиши таъминланади.

Бугунги кунда кўп хонадонли уй-жой фондининг техник ҳолатини тубдан яхшилаш ва ундан самарали фойдаланиш, шунингдек, уларда таъмирлаш-тиклаш ишларини ўз вақтида амалга ошириш, уйларга туташ ҳудудларда тозаликни сақлаш ва ободонлаштириш ишларини тизимли равишда ташкил этиш ва бошқа шу кабилар уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг долзарб масалаларидан ҳисобланади.

Уй-жой фондига хизмат кўрсатишда ХУЖМШлар фаолияти билан боғлиқ муаммолар ва хорижий давлатлар тажрибаси

Мамлакатимизда амалга оширилаётган кенг кўламли таркибий ислохотлар боис уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш соҳасида ҳам қатор янгиланиш ва ўзгаришларни, шунингдек, мутлақо янги тизимни ташкил этишни талаб қилмоқда. Охириги йилларда ХУЖМШлар фаолиятини такомиллаштириш, кўп хонадонли уй-жой фондини капитал ва жорий таъмирлаш бўйича қабул қилинаётган қарорлар асосида кўп хонадонли уйларнинг томи, ер тўла (подвал), фасад, йўлак (подъезд), лифт ва ирригация тармоқлари, шунингдек тротуарларни бетонлаштириш ҳамда уйлар атрофидаги ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларини ўз ичига олган комплекс чора-тадбирлар амалга оширилди.

Юқорида қайд этилган, Ўзбекистон Республикаси Президентининг «2017-2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан

¹ GPRS (General Packet Radio Service) – уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ишлатилиши: барча энергия ресурсларнинг алоҳида хонадонлар ёки уйлар бўйича сарфланишини ҳисобга олувчи тизим.

² IoB (Internet of Buildings) - бинолар конструкциялари ҳолати, коммунал хизматлар ва ресурслар истеъмоли ҳисоби ва уларни тартибга солишнинг мониторинг тизими.

фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарори кўп хонадонли уй-жой фондининг техник ҳолатини тубдан яхшилаш ва ундан оқилона фойдаланиш, таъмирлаш ва тиклаш ишларини белгиланган муддатларда олиб бориш, шунингдек, кўп хонадонли уйларга туташ ҳудудларни янада ободонлаштириш учун зарур шарт-шароит яратиш мақсадида қабул қилинди.

Бинобарин, уй-жой фонди бошқаруви тизимини ўзгартиришдан асосий мақсад - уй-жой мулкдорларига мулкларини сақлаш бўйича ҳуқуқлар, вазифалар ва молиявий масъулиятини уларнинг ўзининг зиммасига юклашдан иборат. Шунини айтиш жоизки, дунёнинг айрим ривожланган давлатлари тажрибалари ўрганилганда, аксарият ҳолларда уй-жой фондига коммунал хизматлар кўрсатиш, жумладан, уларни бошқариш, сақлаш ва улардан фойдаланиш ишлари нотижорат ташкилотлари томонидан амалга оширилиши аниқланди. Масалан, АҚШда аҳоли ҳудудий бирлашмалари (Planning Unit Developments - PUD), кондоминиумлар (Condominium Association), Канадада уй-жой кооперативлари (Housing Cooperatives), Францияда синдикатлар (Syndicat), Финляндияда хонадон акциядорлик жамиятлари, Россияда эса уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва уй-жой қурилиши кооперативлари (товарищества собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) фаолият кўрсатади¹.

Ўзбекистонда кўп хонадонли уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ихтиёрий равишда, яъни хонадон эгалари иштирокида ташкил этиладиган бирлашма ёки уюшма сифатида ХУЖМШлар ва Бошқарувчи ташкилот (компания)лар томонидан амалга оширилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари - кўп хонадонли битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмаси бўлиб, улар хусусий турар жойлар

мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этиладиган нотижорат ташкилоти ҳисобланади².

2016 йил 1 январь ҳолатига кўра, республикада 4787 та ХУЖМШ ҳамда 352 та бошқарувчи корхоналар 29409 та уй-жойларга хизмат қилиб келган³.

Ҳозирги пайтда уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш соҳасидаги корхона ва ташкилотларга юқори талаблар қўйилмоқда. Бу ўз навбатида, ушбу корхона ва ташкилотларга малакали раҳбар кадрлар ва ходимларни жалб этишни тақозо этмоқда. Бу борада ривожланган давлатлар тажрибаси шуни кўрсатадики, уй-жой фондини бошқариш бўйича мутахассис кадрлар айнан соҳага ихтисослашган олий ўқув юртлари ва махсус коллежларда тайёрланади⁴.

Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, ривожланган мамлакатларда уй-жой мулкдорлари ўз уйларини бошқаришни давлат ёки халқаро миқёсда тан олинган ҳамда махсус сертификатга эга бўлган Бошқарувчи ташкилотларга топширадилар. Бу борада Германияда уй-жой коммунал хўжалиги соҳа ташкилотлари раҳбарлари олий маълумотли муҳандис, ҳуқуқшунос ёки ижтимоий хизматлар бўйича малакага эга бўлиши, шунингдек, хушмуомалали, музокара қила олиш ҳамда ўзаро низоларни ҳал эта олиш каби шахсий фазилатларга эга бўлишлари талаб этилади⁵. Венгрияда «Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида»ги қонунга мувофиқ, махсус профессионал тайёргарликдан ўтган шахсларгина кондоминиум бошқарувчиси бўлиши мумкин⁷.

Республикамызда ХУЖМШлари фаолиятини тубдан қайта кўриб чиқиш мақсадида Ўзбекистон

² Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуни, 3-модда.

³ Ҳасанов Т.А. Кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини бошқаришдаги янгича ёндашув. // Халқаро илмий-амалий конференцияси тезислар тўплами. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Давлат бошқаруви академияси. – Т., 2018. – 202-б.

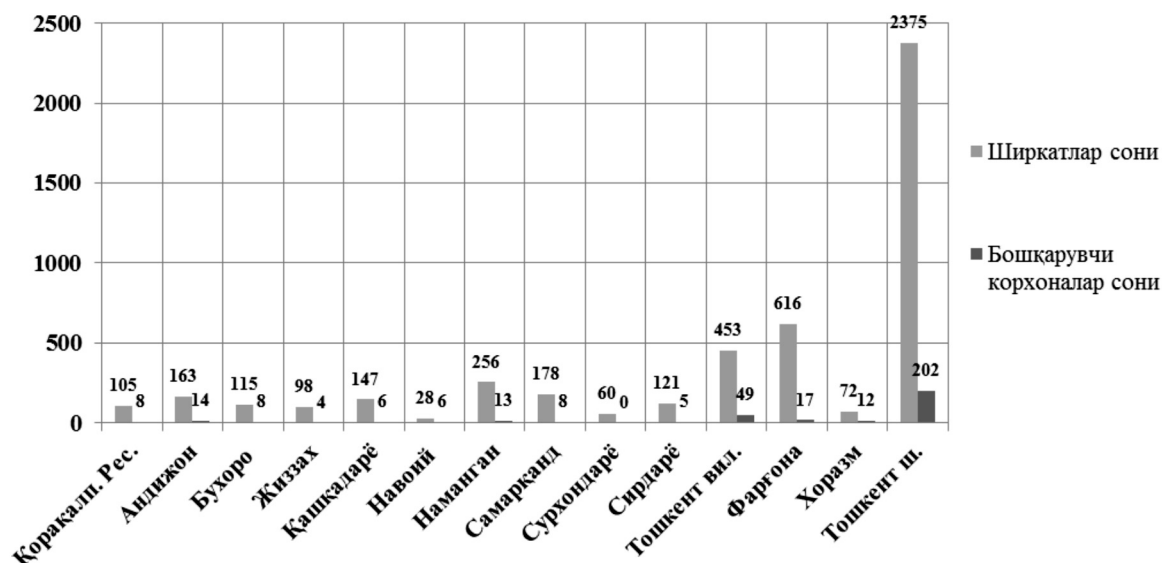
⁴ Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами. // «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера», Россия, 2011, №10. – С. 15.

⁵ Ўша жойда, 18-б.

⁶ Ўша жойда.

⁷ Ўша жойда, 20-б.

¹ Прокофьев К.Ю., Моисеев В.А., Егорова Ю.А. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами. // Журнал «Жилищные стратегии», Россия, 2015., №2(4). – С. 311-315.

1-расм. Республикада ХУЖМШ ва бошқарувчи корхоналар сони¹.

Республикасининг «Уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги қонунининг янги таҳрирдаги лойиҳасини жорий йилнинг 1 декабрига қадар ишлаб чиқиш белгиланган¹. Мазкур қонун лойиҳасида ХУЖМШларда давлат бошқарувини қайта кўриб чиқиш, уларнинг фаолиятини тартибга солишнинг самарали механизмларини жорий этиш, уй-жойдан фойдаланишда қонунчилик ва меъёрий ҳужжатларга риоя этишда масъулиятни ошириш чоралари, шунингдек, ширкатларда молиявий-хўжалик фаолият ва бухгалтерия ҳисобини юритишнинг соддалаштирилган ҳамда умуммулк объектларини тадбиркорлик фаолиятига кенг жалб этишни рағбатлантирувчи механизмларни жорий этиш назарда тутилган.

Соҳадаги таҳлиллар шуни кўрсатмоқдаки, ХУЖМШларнинг кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш, уларнинг эксплуатацияси ва таъмирланиши борасидаги фаолиятида ўз ечимини кутаётган бир қанча муаммолар мавжуд. Бунга, авваламбор турар жой биноларининг умумфойдаланиладиган қисмларини жорий ва капитал таъмирлаш, қурилиш материаллари хариди ва бошқа шу кабиларга сарфланган пул маблағларининг очиклиги ва шаффофлигини таъминлаш киради.

¹ Депутатлар кўп квартиралли уйларда яшаш тартибини белгиловчи қонун лойиҳасини ишлаб чиқишмоқда. // http://parliament.gov.uz/uz/events/committee/24099/?sphrase_id=2797668

Шу билан биргаликда ҳозирги пайтда ХУЖМШлар юқорида қайд этилган ишларни бир вақтнинг ўзида ҳам буюртмачи, ҳам пудратчи бўлиб, тижорат банкларининг имтиёзли кредитлари асосида амалга оширмоқда.

Бугунги кунда уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш ишларини режали равишда олиб борилиши ва мажбурий бадаллар миқдори қийматини аниқлашга профессионал даражада ёндашилмаганлиги боис республикада сақлаш ва таъмирланиши мумкин бўлмаган 1401 та авария ҳолатидаги ва 118 та эски кўп хонадонли уйлар мавжуд. Бундан ташқари, кўп миқдорда молиявий маблағ талаб қилинадиган жуда кўплаб кўп хонадонли турар жойлар ҳам бор².

Хулоса ва таклифлар

Таҳлиллар натижаси ва юқоридагилардан келиб чиқиб, республикада ХУЖМШлар фаолиятида қуйидаги айрим муаммолар мавжуд эканлигини қайд этиш мумкин:

- ширкатларда бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботининг талаб даражасида олиб борилмаслиги;
- кўп хонадонли уйларни сақлаш ва эксплуатация қилиш борасида аксарият ХУЖМШларнинг

² В Узбекистане назвали главные проблемы ТЧСЖ и способы их решения. // <https://news.mail.ru/society/33979711/>

юқори даражада дебиторлик қарзга эга эканлик-лари;

- уй-жой мулкдорларининг умумий йиғилишида хонадон эгаларидан сайлаб қўйиладиган ХУЖМШ бошқарув раиси ва ижроочи директорлари етарли даражада касбий билим ва кўникмаларга эга эмасликлари. Аксарият ҳолларда ширкатларда олдин бошқа касбда ишлаганлар, яъни профессионал бўлмаган шахслар фаолият юритади;

- ХУЖМШлар фаолиятида очиқлик ва шаффофликнинг таъминланмаганлиги, турар жой ва нотурар жой эгалари билан ўзаро мулоқотнинг етарли даражада йўқлиги;

- кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш борасида самарали назоратнинг ташкил этилмаганлиги, кўп ҳолларда уй-жой фондининг техник эксплуатацияси ва аҳолининг хавфсиз яшаш шароити бўйича ўрнатилган тартиб ва талабларнинг бузилиши;

- уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида мутахассислар жозибадорлиги ва иш ҳақининг пастлиги сабабли касб-ҳунар коллежлари ва олий ўқув юртларини битирган ёшлардан ушбу соҳага ишга кираётганлар сонининг камлиги;

- кўп хонадонли уйларда таъмирлаш-тиклаш ишларини ўтказиш тартиб-қоидалари ва муддатларига етарли даражада риоя қилинмаётганлиги.

Юқорида қайд этилган муаммоларни бартараф этиш мақсадида қуйидаги вазифалар ва тадбирларнинг амалга оширилишини ўринли деб ҳисоблаймиз:

- шартнома асосида «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги – Бошқарув компанияси – ХУЖМШлар» ўзаро ҳамкорлигининг реал механизмини ишлаб чиқиш ва жорий этиш;

- мажбурий бадалларнинг минимал миқдорини аниқлаш услубиётини ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш;

- ХУЖМШларнинг энг яхшисини аниқлаш ва уларни рағбатлантириш мақсадида «Энг яхши ХУЖМШ», «Энг яхши уй» ва бошқа номинацияларда кўрик танловлар ташкил этиш ҳамда танловларда аниқланган инновацион ғояларни кенг тарғиб этиш ва уларни амалиётда қўллаш;

- кўп хонадонли уй-жой фондини бошқариш, сақлаш ва уларнинг эксплуатацияси бўйича «Ягона стандарт»ларни ишлаб чиқиш ва амалиётга жорий этиш;

- ширкат аъзоларини ҳақиқий, тезкор ва ўз вақтида ҳисобга олиш, шунингдек коммунал хизматларга ҳақ тўлаш ва мажбурий бадалларнинг ўз вақтида тушиши учун ҳар бир хонадон эгасига идентификацион рақам бериш ва шу асосда амалиётда «Билинг дастурлари»дан фойдаланиш;

- ҳар бир истеъмолчининг шахсий кабинети билан интернет-порталларни ташкил этиш ҳамда шу орқали «Internet of Buildings» - бинолар конструкциялари ҳолати, коммунал хизматлар ва ресурслар истеъмоли ҳисоби ва уларни тартибга солишнинг мониторинг тизимини яратиш;

- кўп хонадонли уйларда сифатли жорий ва капитал таъмирлаш ишларини олиб бориш ҳамда барча элементлар билан уй олди ҳудудларини ободонлаштириш (болалар ва соғломлаштириш майдончалари қурилиши, йўл, тротуар ва кўча ёриткичларини таъмирлаш ва бошқалар) учун «Таъмирлаш-тиклаш хизмати» давлат унитар корхонаси фаолиятини ривожлантириш ва моддий-техника базасини яхшилаш ҳамда уларни малакали мутахассислар билан таъминлаш;

- кўп хонадонли уйларнинг умумфойдаланиш жойлари ва хонадон ичидаги муҳандислик коммуникацияларнинг ўз вақтида сифатли таъмирланишини таъминлаш ва бошқалар.

Хулоса ўрнида шуни таъкидлаш жоизки, соҳадаги туб ўзгаришлар ва янгиланишлар, хусусан уй-жой коммунал хўжалиги тизимидаги корхона ва ташкилотларни ривожлантириш, уларнинг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш, малакали мутахассисларни жалб этиш ва бошқа шу каби муҳим вазифаларнинг тизимли равишда амалга оширилиши пировардида республикада уй-жой коммунал хизматлар кўрсатиш сифати, шунингдек аҳоли турмуш даражаси ва яшаш шароитининг янада яхшиланиши таъминланади.

Адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасининг «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуни, 3-модда.
2. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 24 декабрдаги 713-I-сонли қонуни билан тасдиқланган.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» ги ПФ-5017-сон фармони. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 16-сон, 267-модда.
4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги «Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида»ги ПҚ-2900-сон қарори. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2017 й., 17-сон, 291-модда.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 24 апрелдаги «2017-2021 йилларда кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-2922-сон қарори. // «Халқ сўзи» газетаси, 2017 йил 26 апрель, 82(6776)-сон.
6. В Узбекистане назвали главные проблемы ТЧСЖ и способы их решения. // <https://news.mail.ru/society/33979711/>
7. Депутатлар кўп квартирали уйларда яшаш тартибини белгиловчи қонун лойиҳасини ишлаб чиқишмоқда. // http://parliament.gov.uz/uz/events/committee/24099/?sphrase_id=2797668
8. Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами. // «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера», Россия, 2011., №10. -С. 12-23.
9. Прокофьев К.Ю., Моисеев В.А., Егорова Ю.А. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами. // Журнал «Жилищные стратегии», Россия, 2015, №2(4). -С. 311-315.
10. Ҳасанов Т.А. Кўп хонадонли уй-жой фондини сақлаш ва ундан фойдаланиш тизимини бошқаришдаги янгича ёндашув. / Халқаро илмий-амалий конференцияси тезислар тўплами. Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Давлат бошқаруви академияси. – Т., 2018. -202-б.