

AHOLI HAYOTINING SIFATINI YAXSHILASH OMILI SIFATIDA QISHLOQ JOYLARIDA ZAMONAVIY UY-JOY QURILISHINING DASTLABKI BOSQICHI

Ismailov N.I.

Samarqand davlat arxitektura-qurilish universiteti tayanch doktoranti.

najmiddin2004@rambler.ru +998979180086

<https://doi.org/10.5281/zenodo.17924296>

Annotatsiya. Maqolada aholi hayotining sifatini yaxshilash omili sifatida qishloq joylarida zamonaviy uy-joy qurilishining dastlabki bosqichi yoritilgan. Qishloq joylarida tasdiqlangan me'yoriy hujjatlarga muvofiq, uy-joy massivlarini qurish ishlari namunaviy loyihalar asosida, muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari bilan birgalikda barpo etilganligiga to'xtalgan.

Kalit so'zlar: Uy-joy qurilishi, zamonaviy uy joy massivlari, kommunal xizmatlar, imtiyozli ipoteka kreditlari, namunaviy loyiha, qurilish sanoati, xizmat ko'rsatish.

Kirish. Aholining talabi, uy-joy qurilishi sohasi kuchli ijtimoiy muammolarni hal etish uchun ulkan ahamiyatga ega ekani, qurilish bilan bog'liq ko'plab tarmoqlar va butun mamlakat iqtisodiyotining mutanosib rivojlanishi hamda barqaror o'sish sur'atlarini ta'minlaydigan eng muhim omil ekanini hisobga oladigan bo'lsak, qishloqda uy-joy qurilishining roli haqidagi mavzuning dolzarbligi belgilaydi.

Mutaxassislarning ma'lumotlariga ko'ra, iqtisodiy rivojlangan mamlakatlarda investitsiyalar tarkibida umumiy sarmoyalar hajmining 20 foizidan 40 foizigacha bo'lgan ulushi aynan uy-joy qurilishi sohasiga to'g'ri kelayotgani albatta bejiz emas. Bugungi kunda uy-joy qurilishi va iqtisodiyotning mazkur soha bilan bog'liq tarmoqlarini rivojlantirish moliya tizimini shakllantirish va barqaror rivojlantirishning eng muhim bo'g'inlaridan biri hamda banklar aktivlari va ishonchli resurs bazasining mustahkam manbai bo'lib qolmoqda.

Bunday sharoitda uy-joy qurilishi va u bilan birgalikda rivojlanadigan infratuzilma, kommunal va ijtimoiy sektor, transport va kommunikatsiya tarmoqlari, zamonaviy qurilish materiallari hamda konstruksiyalarini ishlab chiqarish kapital va investitsiyalarni jalb etish, shuningdek, eng murakkab va jiddiy ijtimoiy masalalardan biri, aholi bandligi muammosini hal etishning g'oyat maqbul va samarali sohasi sifatida xizmat qila oladigan hamda xizmat qilishi lozim bo'lgan yo'nalishga aylanmoqda.

Aksariyat davlatlarning tarixiy tajribasi shundan dalolat beradiki, uy joy qurilishi va infratuzilma sohasini taraqqiyotning ustuvor yo'nalishi sifatida belgilash milliy iqtisodiyotni qayta tiklashning hal qiluvchi vositasi bo'lib xizmat qiladi. Masalan, Buyuk depressiya deb atalgan 1930-yillardagi inqiroz davrida AQShda Prezident Ruzvelt yakka tartibdagi uyjoy qurilishini kredit bilan ta'minlash tizimini joriy qildi va bu islohot iqtisodiy o'sishni tiklashda hal qiluvchi ahamiyat kasb etdi. O'z vaqtida Germaniya, Buyuk Britaniya, Skandinaviya davlatlari va boshqa mamlakatlarda iqtisodiyotni rag'batlantirish hamda qayta tiklash maqsadida ana shunday dasturlar qabul qilingan.

Tahlil va natijalar muhokomasi. Yaqin yillargacha bu sohaning bosh xususiyati shunda ediki, u deyarli boshqarilmas, qishloqda uy-joylar aholi punktlarini barpo etishda qo'llanishi zarur bo'lgan bosh rejalarsiz qurilar, hududlarning o'ziga xos tabiiy va iqlim xususiyatlari, o'zbek

oilasining milliy an'analarini hisobga olib, puxta ishlab chiqilgan namunaviy uy-joy loyihalari yo'q edi. O'zi ham buyurtmachi, ham quruvchi bo'lgan qishloq aholisining imkoniyatlari cheklangani, shuningdek, qurilish materiallarining doimiy tanqisligi hamda qishloqda rivojlangan qurilish sanoati bo'lmagani uchun bu boradagi ishlar o'z holiga tashlab qo'yilgan edi. Boshqacha aytganda, uy-joylar qo'lbola qurilish materiallari – xom g'ishtdan qurilar, xonalariga yog'ochdan pol qilinmas, tom yopish materiali sifatida asosan asbest shiferlardan foydalanilar edi. Bosh rejasiz qurilgan uy-joylarni kommunal qulayliklar bilan ta'minlash, ichimlik suvi tarmog'iga, elektr energiyasi va gaz tarmog'iga ulash borasida jiddiy muammolar paydo bo'lar edi. Yangi qurilgan uy egalarining tibbiyot muassasalari, maktablar, bolalar bog'chalari, savdo shoxobchalari, bozorlar, hovlisiga olib boradigan yo'l, ya'ni oilaning qulay sharoitda yashashi uchun zarur bo'lgan infratuzilma bilan ta'minlanishda qanday muammolarga duch kelgani haqida gapirib o'tirmasa ham bo'ladi.

Hozirgi vaqtda O'zbekiston aholisining qariyb 50 foizi, ya'ni 20 millionga yaqin odam qishloq joylarida istiqomat qilayotganini hisobga oladigan bo'lsak, bugungi kunda ushbu sohada hal qilishimiz lozim bo'lgan murakkab vazifalarning ko'lami va miqyosini tasavvur etish qiyin emas.

Bu borada shuni inobatga olish kerakki, O'zbekistonda qishloq joylarida har yili 200 mingdan ortiq yangi oila vujudga kelmoqda, mustaqil taraqqiyotimiz yillarida esa qishloqlarimizda 3 milliondan ziyod yosh oila paydo bo'ldi va ular o'z uyiga ega bo'lishga ehtiyoj sezmoqda. Shu munosabat bilan hozirgi kunda qishloq joylarida yakka tartibda uy-joy qurish bo'yicha uzoq yillar mobaynida shakllangan yondashuvlar, usul va amaliyotni qayta ko'rib chiqish vaqti kelgani, buni hayotning o'zi ilgari surayotgani yanada yaqqol ayon bo'lmoqda.

Tasdiqlangan me'yoriy hujjatlarga muvofiq, qishloq joylarida uy-joy massivlarini qurish ishlari yakka tartibda uy-joy quruvchi tashkilotlar tomonidan ishlab chiqilgan va ma'qullangan namunaviy loyihalar asosida, muhandislik-kommunikatsiya, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi ob'ektlari bilan birgalikda barpo etilida. Respublika va mahalliy byudjetlar hisobidan avtomobil yo'llari, ichki kommunikatsiya tarmoqlarini qurish, suv, gaz va energiya ta'minotini yo'lga qo'yish albatta amalga oshirilishi lozim bo'lgan muhim shartlardandir. Yangi uy-joy massivlarida yashaydigan aholi soni inobatga olinib, maktablar, bolalar bog'chalari, qishloq vrachlik punktlari, savdo shoxobchalari va sport inshootlari ham namunaviy loyihalar asosida barpo etilmoqda.

Qishloqlarda uy-joy komplekslarini qurishda muhandislik kommunikatsiya infratuzilmasi bilan bir qatorda yangi turdagi servis va elektron xizmatlar ko'rsatish ob'ektlarini barpo etish hamda ishga tushirish ham alohida e'tiborga loyiq masalalardandir.

Bu o'rinda yangi, zamonaviy uy-joylar barpo etish bilan birga qishloqdagi uylar, qishloqdagi oilalarga eng zamonaviy kompyuterlar, axborot-kommunikatsiya texnologiyalari, zamonaviy telekommunikatsiya tizimi, internet kirib borayotgani haqida so'z bormoqda. Eng asosiysi, qishloq aholisi uchun deyarli yangi bo'lgan bunday turdagi xizmatlar odamlar ehtiyojini ta'minlash bilan birga, qishloqda ta'lim olgan va kasb egallagan minglab, o'n minglab yigit-qizlarni ish bilan band etish imkonini bermoqda. Farzandlarimiz, unib-o'sib kelayotgan yosh avlod uchun bu qanchalik muhim ahamiyatga ega ekanini o'zingizga bir tasavvur qiling. Buni so'z bilan ifoda etib bo'lmaydi. Shu o'rinda yakka tartibda uy-joy qurilishiga kredit ajratish mexanizmi ishlab chiqilgan.

Qishloqda yashaydigan odam uyning namunaviy loyihasini tanlaganidan so'ng dastlabki badal sifatida uy qiymatining 25 foizi miqdoridagi o'z mablag'ini to'ladi. Unga qulay shartlar asosida uzoq muddatga – 15-yilga imtiyozli foiz stavkasi bo'yicha – birinchi yil belgilangan foizni to'lamaslik sharti bilan – 7 foiz miqdoridagi ipoteka krediti berildi. Bu Markaziy bankning yillik 12 foiz miqdorida belgilangan qayta moliyalash stavkasidan ancha pastdir. Qishloq joylarida yakka tartibda uy-joy qurish bo'yicha kompleks ishlarni amalga oshirish uchun yaxlit institutsional tuzilma tashkil etildi.

Namunaviy uy-joylarni loyihalashtirish, ijtimoiy va muhandislik kommunikatsiya infratuzilmasiga ega bo'lgan uy-joy massivlarini kompleks qurish rejasini ishlab chiqildi "Qishloq qurilish loyiha" ixtisoslashtirilgan loyiha-tadqiqot instituti zimmasiga yuklangan. Shu bilan birga, mazkur institut qurilish ishlari bajarilishi ustidan mualliflik nazoratini ham amalga oshirgan.

Namunaviy loyihalar asosida yakka tartibdagi uy-joylar qurilishini kredit asosida moliyalashni shu maqsadda tashkil etilgan "Qishloq qurilish bank" aksiyadorlik-tijorat banki amalga oshirgan.

Mazkur bank tashkil etilganidan buyon o'tgan to'rt yil mobaynida qishloqda 23,6 ming nafar yakka tartibda uy-joy quruvchiga qiymati 677 million dollardan ziyod ipoteka kreditlari berildi.

Bank nafaqat aholi, balki qishloqda uy-joy va ishlab chiqarish hamda ijtimoiy infratuzilma ob'ektlarini barpo etayotgan qurilish tashkilotlari, shuningdek, qishloq qurilishida foydalaniladigan zamonaviy materiallar va konstruksiyalar ishlab chiqaruvchi korxonalarni ham kredit bilan ta'minlangan.

Qishloq joylarida yakka tartibda uy-joy qurish dasturini amalga oshirishda mamlakatimizning boshqa banklari – Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy banki va "Ipoteka bank" aksiyadorlik-tijorat banki ham faol ishtirok etmagan.

Uy-joylarni namunaviy loyihalar asosida tayyor holda topshirish sharti bilan qurish borasidagi hamma ishlar "Qishloq qurilish invest" ixtisoslashtirilgan injiniring kompaniyasi zimmasiga yuklangan. Yagona buyurtmachi bo'lgan ushbu kompaniya mamlakatimizning barcha hududlarida o'z filiallariga ega bo'lib, u qishloq joylarida uy-joy massivlarini sifatli qurish bo'yicha yagona siyosatni amalga oshirdi. Shu bilan birga, mamlakatimiz hududlarida tashkil etilgan 900 dan ortiq yangi ixtisoslashtirilgan pudratchi qurilish tashkilotlarida bugungi

kunda 20 ming nafarga yaqin quruvchi mehnat qilgan, zamonaviy qurilish materiallari, konstruksiyalar, yog'och pol, deraza panjaralari, tom yopish va boshqa materiallar ishlab chiqaradigan 60 dan ziyod korxona tashkil qilindi. Keng ko'lamli imtiyoz va preferensiyalar tizimi yaratildi. "Qishloq qurilish bank" kreditlari hisobidan yakka tartibda uy-joy qurayotgan qishloq aholisi ipoteka kreditlarini qaytarish va ularning ustama foizlarini qoplashga yo'naltiriladigan daromad soliqlarini to'lashdan ozod etilgan. Bundan tashqari, ular sotib olgan uy-joydagi mulk uchun ipoteka kreditini to'liq to'lagunga qadar soliq to'lashdan ozod etildi.

Qishloq joylarida uy-joy qurishda ishtirok etayotgan "Qishloq qurilish invest" injiniring kompaniyasi, pudratchi tashkilotlar va qurilish materiallari ishlab chiqaradigan ixtisoslashtirilgan korxonalar barcha turdagi soliqlar hamda maqsadli davlat fondlariga majburiy ajratmalar, shuningdek, olib kelinayotgan qurilish texnikasi va kichik mexanizatsiya vositalari uchun bojxona to'lovlarini to'lashdan ozod etilgan.

Bu esa qishloq aholisi uchun qurilayotgan uy-joylar qiymatini sezilarli ravishda kamaytirish imkonini berdi. Bunday uy-joylarning bir kvadrat metri shahardagi uy-joy qiymatidan oʻrtacha 2 barobar pastdir.

2009-2012-yillarda namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurish boʻyicha maxsus dasturning amalga oshirilishi natijasida mamlakatimizning 159 ta qishloq tumanida 650 ta yangi qishloq uy-joy massivi barpo etildi, umumiy maydoni 3,2 million kvadrat metr boʻlgan 23,6 mingdan ortiq yakka tartibdagi uy-joy qurildi. Ushbu maqsadlarga 1,2 milliard dollardan ziyod miqdordagi investitsiyalar yoʻnaltirildi. Uzunligi 732 kilometr asfaltlangan avtomobil yoʻllari, mingdan ziyod ijtimoiy va bozor infratuzilmasi obʼektlari barpo etildi.

Hozirgi vaqtda mamlakatimizda qishloq aholisini markazlashgan tarmoqlar orqali toza ichimlik suvi bilan taʼminlash darajasi, tabiiy gaz bilan taʼminlash darajasi oʻtgan yillarga nisbatan oshirildi. Qishloqda qurilish hajmi ortib borayotgani munosabati bilan zamonaviy qurilish sanoati rivojlanmoqda, yangi ish oʻrinlari tashkil etidi, aholi bandligi taʼminlanib, uning daromadi va farovonligi oshdi.

Biz uchun ayniqsa yangicha asosda mulkdorlar sinfi shakllanayotgani, qishloqlarimiz qiyofasi koʻz oʻngimizda tubdan oʻzgarib borayotgani, odamlarning madaniyati yuksalib, ularning turmush tarzi, ongu tafakkuri va mentaliteti oʻzgarayotgani beqiyos ahamiyatga egadir.

Yangi va zamonaviy sharoitlarda voyaga yetayotgan, eski tuzumning barcha asoratlaridan xoli boʻlgan, oʻz kelajagiga qatʼiy ishonadigan, yuksak bilimli, mustaqil fikrlaydigan, barkamol oʻgʻil-qizlar haqli ravishda bizning gʻururimizdir.

Bunday avlod bilan haqiqatan ham faxrlanish va eng dadil istiqbol rejalarini tuzish mumkin.

Qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurish boʻyicha maxsus dasturni amalga oshirishda Osiyo taraqqiyot banki, Islom taraqqiyot banki, Jahon banki kabi koʻplab nufuzli xalqaro moliya institutlari va tashkilotlari ham faol ishtirok etayotganini alohida mamnuniyat bilan taʼkidlashni istardim. 2011-yilda Osiyo taraqqiyot banki Direktorlar kengashi tomonidan jami 500 million AQSh dollari miqdoridagi “Oʻzbekistonda qishloq joylarida uy-joylar qurishni rivojlantirish” loyihasini koʻp transhli moliyalash dasturi maʼqullandi.

2012-yilda dastlabki transh doirasida 160 million dollar ajratildi.

Xulosa. Oʻzbekistonda ishlab chiqilgan va amalga oshirilayotgan qishloq joylarida yakka tartibdagi uy-joylarni qurish dasturini mamlakatimizda amalga oshirilayotgan ulkan demokratik oʻzgarish va yangilanishlar jarayonlaridan ayrim holda tasavvur etib boʻlmaydi.

Bugungi kunda Oʻzbekistonning ijtimoiy yoʻnaltirilgan demokratik davlat barpo etish yoʻlidan jadal ilgari lab borayotgani, puxta oʻylangan siyosiy, iqtisodiy va ijtimoiy islohotlarning ustuvor yoʻnalishlari, tub oʻzgarishlarni tadrijiy, bosqichma-bosqich joriy etish strategiyasi tanlangani va izchil amalga oshirilayotgani shunday mustahkam va ishonchli asos boʻlib xizmat qilmoqdaki, uning negizida milliy iqtisodiyotimiz barqaror hamda jadal rivojlanmoqda, aholi daromadlari va hayot darajasi muttasil oshib bormoqda.

Foydalanilgan adabiyotlar

1. “Zamonaviy uy-joy qurilishi – qishloq joylarini kompleks rivojlantirish va qiyofasini oʻzgartirish hamda aholi hayotining sifatini yaxshilash omili” mavzusidagi xalqaro

- konferensiyaning ochilish marosimidagi nutqi (2013-yil 17-aprel). “Xalq so‘zi” gazetasi – www.xs.uz. Aprel, 2013-yil soni.
2. Ismailov N.I. Zamonaviy massivlar va ularda aholiga ko‘rsatiladigan xizmatlar. Me‘morchilik va qurilish muammolari (ilmiy texnik jurnali) 27.04.2023-yil № mahsus soni
 3. Ismailov N.I. Zamonaviy massivlarda xizmat ko'rsatish tizimining rivojlanishi. Modern Education and Development elektron jurnali. Vol.4 No.2 (2024) 366-371 b.
 4. Ismailov N.I. Zamonaviy massivlarda xizmat ko‘rsatishni boshqarishning aholi turmush darajasiga ta‘siri. Arxitektura va qurilish sohasida zamonaviy ilm-fanning innovatsion yutuqlarini tadbiq etish muammolari mavzusidagi xalqaro ilmiy-amaliy konferensiyasi. SamDAQU 07.06.2024 y. 213-216 b.