

## UY-JOY KOMMUNAL XIZMAT KO'RSATISHDA INVESTITSIYANING O'RNI

**Xoliqova Nozima Adhamjon qizi**

Toshkent Arxitektura Qurilish Universiteti magistranti

**Annotatsiya:** Ma'lumki, aholi turmush darajasi va sifatini yaxshilashda kommunal xizmatlar sohasining o'rnini juda katta. Bu esa soha faoliyatini to'g'ri tashkil etish va samaradorligini oshirishga alohida e'tibor berishni talab etadi. Mazkur maqolada uy-joy kommunal xizmat ko'rsatishda investitsiyani jalb qilish va uning o'rnini to'g'risida atroflicha yoritilgan.

**Kalit so'zlar:** kommunal xizmatlar, investitsiya, islohot, kommunal infratuzilma, modernizatsiya, xususiy investitsiyalar, samaradorlik, uy-joy qurilishi.

Mamlakatimizda amalga oshirilayotgan islohotlarning asosiy maqsadi aholi farovonligi, turmush darajasi va sifatini oshirishga yo'naltirilgan. Islohotlarning asosiy maqsadi aholi uchun munosib hayot darajasi hamda sifatini ta'minlashdan iboratdir. Ma'lumki, aholi turmush darajasi va sifatini yaxshilashda kommunal xizmatlar sohasining o'rnini juda katta. Bu soha faoliyatini to'g'ri tashkil etish va samaradorligini oshirishga alohida e'tibor berishni talab etadi. Xususiy, davlat va munitsipal investorlarning ishtirok etishining asosiy variantlari kommunal infratuzilma obyektlarini rivojlantirish doirasida ko'rib chiqilishi kerak, shu bilan birga ushbu loyihalarga investitsiyalarni jalb qilish mexanizmlarini ishlab chiqish rejalashtirilmoqda. Uy-joy qurilishiga sarmoya kiritish barcha darajadagi hukumatlar uchun ijtimoiy muammodir. Xususiy investorlar uy-joy sotishdan foyda olishlari mumkinligi sababli bunga qiziqish bildirmoqda. Ikkinchisining hajmi uy-joy qurilishi loyihalarining investitsion jozibadorligi bilan bevosita bog'liq bo'lgan uy-joy sotib olish uchun bozor sharoitlariga bog'liq bo'lib, ushbu loyihalarning maqsadlari va ularni amalga oshirish imkoniyatlariga bog'liq.

Biroq kommunal infratuzilma ob'ektlarini rivojlantirish va modernizatsiya qilish uchun investitsiyalarni jalb qilish davlat tomonidan tegishli investitsiya loyihalari jozibadorligini ta'minlagan taqdirdagina mumkin bo'ladi. Quyidagilar eng muhim vazifalar sifatida belgilangan:

- infratuzilmani modernizatsiya qilish maqsadida investitsiyalarni hisobga olgan holda kommunal majmui tashkilotlari tariflarida va muhandislik infratuzilmasi obyektlarini ulash uchun to'lovlarda investitsiya komponentini shakllantirish;
- mahalliy davlat hokimiyati organlariga uy-joy qurilishini kengaytirish va kommunal infratuzilma ob'ektlarini rivojlantirish va modernizatsiya qilish bo'yicha o'z hududlarini kompleks rivojlantirish dasturlarini tasdiqlash majburiyatini belgilash;
- byudjet qonunchiligiga uy-joy kommunal xo'jaligiga budjet investitsiyalarining shakllarini, ularni rag'batlantirish choralarini va nazorat qilish tartiblarini belgilovchi o'zgartishlar kiritish;

- hududiy va shahar hokimiyatlarining kommunal infratuzilma ob'ektlarini qanday - boshqarishi bo'yicha samaradorlik ko'rsatkichlarini belgilash, xususan, ularni xususiylashtirishdan keyin xususiy operatorlar tomonidan bunday ob'ektlardan foydalanish natijalari bo'yicha qarorlar qabul qilishni rag'batlantirish;
- bunday ob'ektlarni rivojlantirishga xususiy investitsiyalarni jalb qilish uchun kontsessiya shartnomalarini va davlat-xususiy sheriklikning (DXSh) boshqa shakllarini ishlab chiqish;
- xususiy investorlar uchun qo'yilgan kapitalni qaytarish kafolatlarini ta'minlashi kerak bo'lgan tarif siyosatini shakllantirish qoidalarini o'zgartirish.

Davlat kommunal sohasining investitsion jozibadorligi xususiy operatorlar tomonidan boshqariladigan kommunal infratuzilma obyektlarini rivojlantirishning quyidagi variantlari bilan asoslanadi:

- Xususiy operatorlar eskirgan kommunal ob'ektlar o'rniga qurilayotgan kommunal infratuzilma ob'ektlariga egalik huquqini iste'molchilar hisobidan olishlari mumkin, ular boshqa narsalar qatorida uy-joy kommunal xizmat ko'rsatishning investitsion qismini va quruvchilar tomonidan qurilgan ob'ektlarni ulash uchun to'lovlarni to'laydilar. Shunday qilib, elektr, issiqlik, suv, kanalizatsiya xizmatlari bozoriga kirgan xususiy operator iste'molchilar va ishlab chiqaruvchilar mablag'lari hisobidan yaratilgan kommunal infratuzilma ob'ektlari ko'rinishidagi asosiy vositalarning egasiga aylanadi.
- Konsessiya shartnomasining kommunal infratuzilma ob'ektlariga egalik huquqi to'g'risidagi shartlari konsessionerga iste'molchilarni elektr, issiqlik, suv bilan ta'minlash va ularga oqava suv xizmatlarini ko'rsatish doirasida qurayotgan kommunal infratuzilma ob'ektlariga egalik qilish huquqini beradi, lekin ular kontsessiya shartnomasi ob'ektlariga kiritilmagan. Bundan tashqari o'z mablag'larini kommunal infratuzilma ob'ektlariga kiritayotgan kontsessiya egasiga kontsessiya shartnomasida belgilangan foizlar foizini hisobga olgan holda ularni qaytarish kafolati beriladi.

Byudjet investitsiyalarini jalb qilish imkoniyati bilan kommunal infratuzilma ob'ektlarini rivojlantirishga sarmoya kiritish shartlari xususiy operatorlarga bunday davlat va munitsipal yordamdan qaytarib olinmaydigan yoki imtiyozli shartlarda foydalanish imkonini beradi, natijada xususiy operatorlar o'zlari ishlayotgan aktivlarni sotib olishdan manfaatdor. Kommunale infratuzilma ob'ektlariga har qanday xususiy investitsiyalar investor uchun ijobiy ta'sirga olib keladi: u o'z ixtiyorida bunday investitsiyalar natijalari, kommunale infratuzilma ob'ektlariga egalik qilishdan yoki undan foydalanishdan olinadigan foyda. Investitsion jozibadorlik va investitsiya qilingan kapitalning daromadliligi kafolati loyihada ishtirok etishdan manfaatdor bo'lgan investorlar tomonidan eng ko'p talab qilinadi. Yuqorida aytilganlarning barchasi xususiy operatorlarning uy-joy kommunale xo'jaligi sohasidagi investitsiya loyihalarida ishtirok etishining asosiy risklarini kamaytiradi, qarz olish xarajatlarini kamaytiradi va loyihalarning investitsion jozibadorligini oshiradi. Shubhasiz, kelajakda DXSh davlat va xususiy operator o'rtasidagi hamkorlik mexanizmi sifatida mamlakatda barqaror iqtisodiy o'sishga erishishning asosiy vositasiga aylanadi, ammo hozircha biz faqat davlat va xususiy tadbirkorlik amaliyotini shakllantirishning boshlanishi haqida gapirishimiz mumkin. uning qo'llanilishi. Ushbu vosita davlat va xususiy sektorning kuchli tomonlaridan foydalanishga qaratilgan muvozanatli davlat

investitsiya siyosatini hisobga olgan holda global infratuzilma loyihalarini amalga oshirish imkonini beradi. Investitsiya qilingan kapitaldan daromad olish usuli - investitsiyalardan olingan daromadni hisobga olgan holda investor tomonidan qo'yilgan mablag'larni qaytarish mexanizmini yaratish orqali investitsiyalarni jalb qilish usuli. Investitsiya qilingan kapitalni qaytarish usuli va xarajatlarni iqtisodiy jihatdan asoslashning odatiy usuli o'rtasidagi asosiy farq shundaki, investitsiyalar darhol qaytarilmaydi, balki uzoq vaqt davomida amortizatsiya va foydaning investitsiya komponenti shaklida olingan mablag'lar sifatida. Kapitalni qaytarish davriga teng muddatli davr (masalan, energetika sohasida 35 yil, issiqlik ta'minotida - 20 yil). Shunday qilib, kompaniya infratuzilma ob'ektiga qo'yilgan sarmoyalarni ancha uzoq vaqt davomida to'laydi. Investitsiya qilingan kapitaldan daromad olish usuli uzoq muddatli istiqbolga (kamida 20 yil) mo'ljallangan bo'lib, OKC tartibga solinadigan tariflardagi o'zgarishlarning ma'lum miqdorini aniqlashga imkon beradi, bu uning strategik ahamiyatga ega ekanligini anglatadi. Sohaning investitsiyalarga bo'lgan umumiy ehtiyojini inobatga olgan holda, potentsial investorlarning moliyalashtirish bo'yicha talablarini qondirishning dolzarbligi aniq bo'ladi. Infratuzilma investorlari loyihaning investitsion jozibadorligini asoslashga katta e'tibor berishadi. Infratuzilma investorining loyihada ishtirok etishining asosiy varianti kredit berish, kamroq tez-tez - mavjud yoki rivojlanayotgan kompaniyalarning o'z kapitalida ishtirok etishdir. Shuningdek, kredit kafolati shaklida ham ishtirok etish mumkin.

Xususiy operatorlar uy-joy-kommunal xo'jaligi aktivlarini boshqaradigan, egalik qiladigan yoki uzoq muddatli ijaraga olingan kompaniyalarni o'z ichiga oladi. Shunga ko'ra, xususiy operatorlar birinchi navbatda investitsiya qilingan mablag'larni qaytarish va daromad olishdan manfaatdor. Shu bilan birga, investitsiya faoliyati natijasida mulk paydo bo'lishi mumkin (masalan, alohida issiqlik punktlari), ular bo'yicha turli xil qarorlar qabul qilinishi mumkin (balansda saqlash, xizmat ko'rsatish xulosasi bilan boshqa shaxsga o'tkazish). shartnoma va boshqalar). Bunday aktivlarga nisbatan boshqaruv qarorlarini optimallashtirish uchun turli qarorlarning oqibatlarini modellashtirish, ularni baholash va kontragentlar o'rtasida maqbul shartnoma modelini yaratish kerak.

#### Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Andriessen D. Mantiqiy fikrlash Intellektual kapital. N.-Y.: Elsevier, 2004 yil. P. 13. Op. Iqtisodiyot nazariyasi bo'yicha:
2. Goryainova LV, Danilina [Ma'ruza] / Ochiq ta'lim kabi innovatsion mutaxassislarni yaratish uchun o'z-o'zini ta'lim jarayonida talabalarning kognitiv qobiliyatlarini rivojlantirish. 2010. No 3. C.
3. Ta'sirli investitsiyalar - An rivojlanayotgan aktivlar sinfi / JP Morgan, Global Impact Investing Network (GIIN) va Rokfeller jamg'armasi. - 2010. -GlobalResearch.
4. Leibovich A.N. ning rivojlanishi ta'limda davlat-xususiy sheriklik [Elektron resurs] - Ta'limda akkreditatsiya.