INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

УЙ-ЖОЙ ФОНДИ САМАРАДОРЛИГИДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲОЛАТИНИ САЦИОЛОГИК СЎРОВНОМА АСОСИДА БАҲОЛАШ

Мўминова Гуландон Ўткирбековна
Тошкент архитектура-қурилиш университети магистранти

Мирзахмедов Шоҳрух Анварович
Тошкент архитектура-қурилиш университети магистранти

Одилжонов Илҳомжон Азаматжон ўғли
Тошкент архитектура-қурилиш университети магистранти

Аннотатсия: мазкур мақолада Ўзбекистон Республикаси уй-жой фондини бошқариш тизимидаги институтсионал ўзгаришлар ўрганилган, уй-жой фондини бошқариш механезмини такомиллаштиришни ўрганиш мақсадида уй-жой фондини замонавий сифатли менежментига таянган ҳолда бошқаришнинг илмий-ташкилий усулларини келгусида такомиллаштириш-нинг аниқ йўлларини белгилаш учун социологик сўровнома ишлаб чиқилди.

Калит сўзлар: уй-жой, уй-жой фонди, уй-жой мулкдорлари, уй-жой фондини бошқариш, уй-жой фонди соҳаси.

Уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари бўйича қўйидаги уч боб ва ўн учта саволлардан иборат кўрсаткичлар йиғиндисини кўриб чиқамиз.

Қуйидагилардан келиб чиқиб, уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари бўйича уч боб ва ўн учта саволлардан умумлашган кўрсаткичини алоҳида олинган кўрсаткичлардан фойдаланган ҳолда қуйидаги 1-формула ёрдамида аниқланади.

$$Q_0 = \sum_{i=1}^{n} K_i \cdot Q_i$$

бу ерда:

Q_0 – йўналишлар бўйича сифат кўрсаткичининг 100 балли шкаладаги қиймати;

K_i - кўрсаткичнинг вазн коэффициенти қиймати(тақрибан);

Тадқиқотни ўтказиш давомида, Республикамиз вилоятлари ҳамда Тошкент шаҳрида жойлашган деярли барча туманлари кесимида “Сифат менежменти тизимини ривожлантириш асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш” мавзуси

www.conferenceseries.info

INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

доирасида танлов асосида 116 нафар (шулардан, 74 нафар эркак, 42 нафар аёл) истеъмолчи орасида сўровнома ўтказилди.

Сўровнома ўтказишдан асосий мақсад – юқорида биз томонимиздан таклиф этилаётган сифат менежменти тизими асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари бўйича қўйидаги уч боб ва ўн учта саволлардан иборат кўрсаткичини аниқлаш формуласидаги вазн коэффициенти қийматини аниқлашдан иборат.

Ўтказилган сўровномада респондентларга ҳар 13 кўрсакичнинг яшаш қулайлигини ҳамда бошқариш афзаллигини таъминлашдаги аҳамияти ва ҳудуддаги сифат даражасидан келиб чиққан ҳолда кўрсаткичнинг аҳамиятини 100 балли шкаладан келиб чиқиб 5 та оралиқда баҳолаб бериш сўралди.

Ўтказилган сўровномада сифат менежменти тизими асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари бўйича қўйидаги уч боб ва ўн учта саволлардан иборат бўлган сифат хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда кўрсаткичлар вариацияси турлича бўлган ва ушбу кўрсаткичларни умумлаштириш асосида юқорида кўриб ўтилган йўналишлар бўйича сифат кўрсаткичларининг вазн қиймати аниқлаштирилди

Сўровнома натижаларини қайта ишлаш жараёнида Сифат менежменти тизими асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари бўйича қўйидаги уч боб ва ўн учта саволлардан иборат бўлган мавзу доирасида ўтказилган сўровномадан хулосалари асосида ҳар бир турдаги хизмат сифати коэффициентининг вазнлари аниқланди ва ушбу коэффициент вазнлари 4-жадвалда келтирилган.

Юқорида таҳлил қилинган жараёнлардан келиб чиқиб, сўровнома ўтказилган Республикамиз вилоятлари ҳамда Тошкент шаҳрида жойлашган деярли барча туманлари кесимида “Сифат менежменти тизимини ривожлантириш асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш” мавзуси бўйича умумлашган кўрсаткичини 1-формула асосида қуйидагича аниқлаш мумкин:

$$Q_0 = 0.57Q_1 + 0.52Q_2 + 0.52Q_3 + 0.48Q_4 + 0.55Q_5 + 0.59Q_6 + 0.6Q_7 + 0.59Q_8 + 0.62Q_9 + 0.62Q_{10} + 0.61Q_{11} + 0.58Q_{12} + 0.59Q_{13}$$

Умуман олганда, уй-жой фонди сифатини баҳолаш қуйидагиларга эга бўлиш имконини беради:

- уй-жой фонди кўп хонадонли уйлардаги мулкни бошқариш ва уй-жой коммунал хизматларини етказиб бериш сифати бўйича фаолият самарадорлигини аниқлаш ҳамда замонавий сифат менежментига амал қилиш;

- тақдим этилаётган уй-жой фондининг хизматлар сифатини мунтазам баҳолаб бориш соҳадаги лидер корхоналарни аниқлаш ва қолган корхоналар фаолияти мақсадли

параметрларини ушбу корхоналар кўрсаткичлари асосида режалаштириш ҳамда корхонанинг иқтисодий қонунларга асосланиши;

- аҳоли уй-жой фонди хизматларидан тўлиқ қониқиш ҳосил қилишда асосий ўрин тутадиган истеъмолчи ва корхона ўртасидаги тескари алоқани шакллантириш энг муҳимидир;

- уй-жой фонди корхоналарида хизматлар сифатини яхшилаш ва қўллаб-қувватлаш жараёни самарадорлигини оширувчи тадбирларни имкон қадар кўпроқ амалга ошириш.

Юқоридаги тадқиқотларга асосланган ҳолда келгусида уй-жой фонди хизматлари соҳасидаги таркибий ўзгаришларни қуйидаги йўналишларда амалга оширилиши мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз:

- уй-жой фонди хизматлари корхоналарида тармоқда ресурс йўқотилишига олиб келувчи эскирган жиҳозлар ва тармоқ қисмларини алмаштириш;

- йўқотишлар даражасини пасайтириш ҳамда ҳисоблагичларнинг энг сифатли ва замонавий турлари орқали коммунал ресурсларни тақсимлаш асосида истеъмолчиларнинг коммунал ресурслар истеъмоли даражасини мақбул даражада қисқартириш;

- уй-жой фондининг тармоқлар ва биноларнинг иссиқлик ҳимоясини ошириш;

- уй-жой фонди корхона ходимларини энергия тежамкорлиги бўйича малакасини ошириб бориш ҳамда истеъмолчилар орасида тарғибот ишларини кенгайтириш;

- уй-жой фонди соҳаси корхоналари самарадорлиги, улардаги замонавий сифатли бошқарув жараёнлари ҳамда хизматлар сифатига таъсир кўрсатувчи омилларни аниқ баҳолаган ҳолда ижобий таъсирига эришиш бўйича фаолият олиб бориш.

Таклиф этилаётган йўналишларнинг соҳада келгусида тўлақонли амалга оширилиши уй-жой фонди соҳасида фаолият кўрсатаётган корхоналарда қисқа вақт ичида бозор ва сифатли бошқарув муносабатларини чуқурлаштириш, уларни ривожлантириш ва бошқаришда мавжуд омилларни самарали бошқариш ва мувофиқлаштириш, юзага келиши мумкин бўлган хатарлар даражасини пасайтириш имконини беради.

Жумладан, Республикада аҳолига сифатли хизмат кўрсатишнинг у ёки бу стратегиясини танлаш, ҳудудни бошқариш лойиҳаларининг у ёки бу дастурларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўп ҳолларда давлатнинг иқтисодий сиёсати ҳолати, унинг мақсадлари ва манфаатларига бевосита боғлиқ бўлади. Бундан ташқари, уй-жой фондини бошқаришнинг устувор йўналишларини белгилаш ва бу масалалар бўйича самарали қарорлар қабул қилиш замонавий сифат менежментининг асосини ташкил этади.

Тадқиқот ишида далилий ёндашувлар ва объективлик сифатида, уй-жой фондини сифатли бошқариш механезмини такомиллаштиришни ўрганиш мақсадида уй-жой фондини замонавий сифатли менежментига таянган ҳолда бошқаришнинг илмий-ташкилий

INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

усулларини келгусида такомиллаштириш-нинг аниқ йўлларини белгилаш учун социологик сўровнома ишлаб чиқилди.

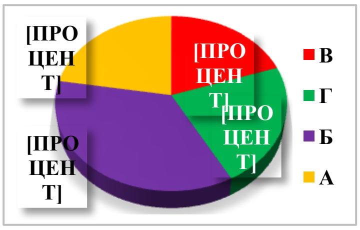
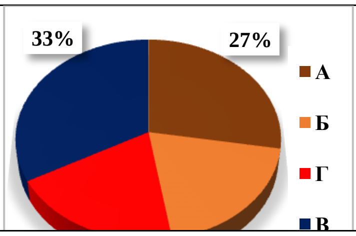
Анкета (Сўровнома) турли соҳаларда фаолият юрутувчи, респондентлар ва кенг жамоатчилик фикрини аниқлашни ҳисобга олувчи 3 та боб ҳамда 13 таҳлилий саволлардан тузилиб, улар ўз ичига 59 та муқобил жавобларни, шунингдек, иштирокчиларнинг мазкур соҳа бўйича билдирилган шахсий фикрларини олган.

Сўровнома билан Республикамиз вилоятлари ҳамда Тошкент шаҳрида жойлашган деярли барча туманлардан жами 116 нафар респондентлар иштирок этишди. Сўровноманинг барча саволлари ва жавоблари умумлаштирилган ҳолатда келтирилган, шулардан, Сизнингча, Кўп қаватли уй-жой фондини бошқаришда замонавий сифат менежментининг амал қилиш ҳолати қандай? деган саволга респондентлар келтирилган маълумотлардан кўринадики, тадбирларни, юқори даражада деб - 25.5 фоиз, паст даражада деб – 42 фоиз, қониқарли деб – 23 фоиз иштирокчилар ҳисобланади. Респондентларнинг ичидан 25.5 фоизи эса қониқарсиз даражада деб жавоб берганлар.

1-жадвал

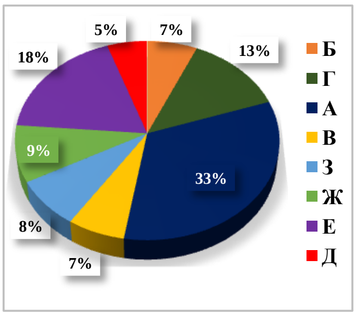
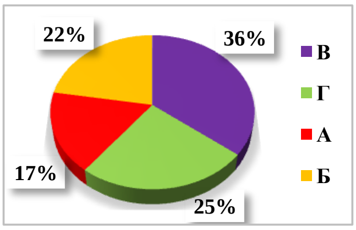
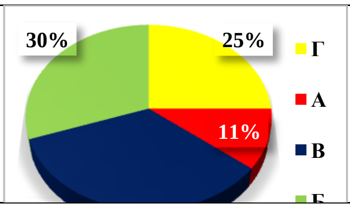
“Уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш” мавзуси бўйича ўтказилган социологик сўровнома асосида фоиз кўринишдаги таҳлили[1]

<table>
<tr><td colspan="4">I-боб. Сифат менежменти тизими асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини оширишнинг назарий-услубий асослари

1.1. Сизнингча, Кўп қаватли уй-жой фондини бошқаришда замонавий сифат менежментининг амал қилиш ҳолати қандай?</td><td rowspan="4">
</td></tr>
<tr><td>Жавоб варианти</td><td>Танланди</td><td>Жавоб варианти</td><td>Танланди</td></tr>
<tr><td>А) Юқори даражада</td><td>25.5 %</td><td>Б) Паст даражада</td><td>42 %</td></tr>
<tr><td>В) Қониқарли</td><td>23 %</td><td>Г) Қониқарсиз даражада</td><td>25.5 %</td></tr>
<tr><td colspan="4">1.2. Сифат менежментини ташкил этишда қандай иқтисодий қонунларга асосланиш яхши самара беради деб ўйлайсиз?</td><td rowspan="2">
</td></tr>
<tr><td>Жавоб варианти</td><td>Танланди</td><td>Жавоб варианти</td><td>Танланди</td></tr>
</table>

[1] Муаллиф томонидан тадқиқотлар асосида тизимлаштирилган.

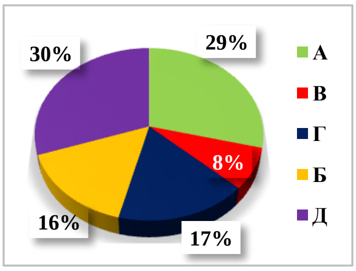
Conference on INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics

А) Жамият эхтиёж-ларини мумкин кадар ресурсларни кам сарфлаб, эхтиёжни иложи борича тўлик кондириш конуни	31.3 %	Б) Киймат конуни ёки нарх конуни	23.2 %	
В) Талаб ва таклиф конуни	38.3 %	Г) Ракобат конуни.	23.2 %	
1.3. Сизнинг фикрингизча куйидаги сифат менежментининг энг мухим тамойили кайси?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Мижозларга йўнал-тирилганлик	38.3 %	Б) Етакчилик	8.2 %	
В) Персоналнинг жалб этилганлиги	8.2 %	Г) Жараёнли ёндашув	15 %	
Д) Яхшилаш	5.8 %	Е)Хаиқий маълумот-лар асосида карор кабул килиш	20.8 %	
Ж) Ўзаро муносабат-лар менежменти	10.4 %	З) Рахбариятнинг лидерлиги	9.3 %	
1.4. Республикамизда уй-жой фондини замонавий холати сифат талабларига кай даражада жавоб беради?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Юкори	19.72 %	Б) Яхши	25.52 %	
В) Коникарли	41.76 %	Г) Коникарсиз	29 %	
II-боб. Уй-жой фондининг замонавий холати ва унда сифат менежменти тизимини жорий этиш тахлили 2.1. Республика уй-жой фондини бошкаришда сифат менежментини жорий этиш борасида амалга оширайётган чора-				

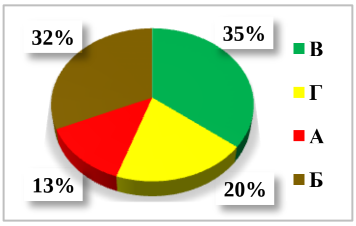
INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

тадбирларни қандай баҳолайсиз?			
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди
А) Жуда самарали	12.76 %	Б) Талаб даражасида	34.8 %
В) Самарасиз деб ҳисоблайман	39.44 %	Г) Жавоб бериш-га қийналаман	29 %

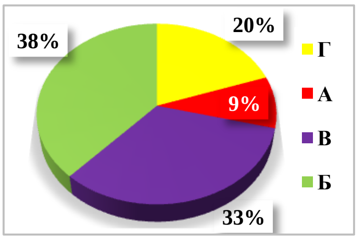
2.2. Сизнингча сифат менежменти самарадорлигини баҳолашда қандай таҳлил усуллари бир мунча самаралироқ?			
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди
А) SWOT таҳлил усули	33.64 %	Б) Математик моделлаштириш усули	18.56 %
В) Дисконтлаш усули	9.3 %	Г) Корреляцион регрецион таҳлил усули	19.7 %
Д) Сўровнома усули	34.8 %		



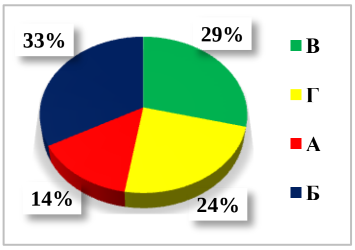
2.3. Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондининг ривожланиш тенденциялари қай даражада деб ўйлайсиз?			
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди
А) Юқори	15 %	Б) Яхши	37.2 %
В) Қониқарли	40.6 %	Г) Қониқарсиз	23.2 %

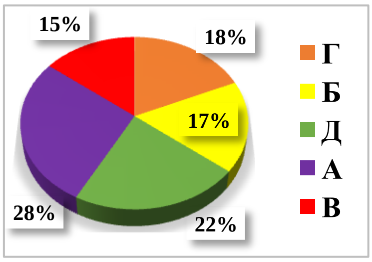


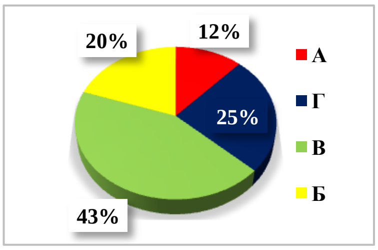
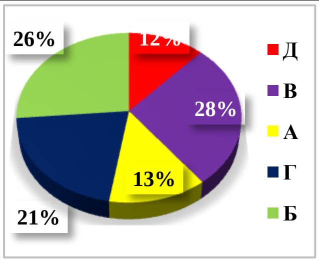
2.4. Тошкент шаҳридаги уй-жой фондларини бошқариш самарадорлиги кўрсаткичлари сифатини қандай баҳолайсиз?			
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди
А) Жуда самарали	10.44 %	Б) Талаб даражасида	44.08 %
В) Самарасиз деб ҳисоблайман	38.28 %	Г) Жавоб бериш-га қийналаман	23.2 %

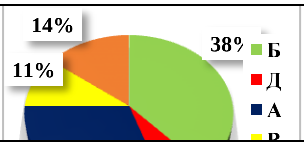


INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

2.5. Уй-жой фондининг сифат менежменти самарадорлигини амалга оширишда қандай камчиликлар мавжуд деб ҳисоблайсиз?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Уй-жой мулкдор-лари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларда сифат менежменти тизимига тўлик амал қилинди.	16.24 %	Б) Уй-жой мулк-дорлари ширкат-лари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларда тўлик амал қилинмайди.	38.28 %	
В) Уй-жой мулкдор-лари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларда аниқ стратегия ишлаб чиқилмаганлиги.	33.64 %	Г) Уй-жой мулк-дорлари ширкат-лари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)-ларда самара-дорлик усуллари таҳлил қилинмас-лиги.	27.84 %	

III-боб. Сифат менежменти тизимини ривожлантириш асосида уй-жой фондларини бошқариш самарадорлигини ошириш йўллари 3.1. Сизнинг фикрингизча, келажакда қуриладиган кўп қаватли уй-жой фондининг сифат менежментини жорий этишда Бошқарув компания (БК) самарадорлигини ошириш учун нималарни амалга ошириш лозим?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Уй-жой мулк-дорлари ширкат-лари (УЖМШ) ёки Бошқарув	32.48 %	Б) Соҳага киритила-диган инвестициялар	19.72 %	

компа-ния (БК)ларда сифат менежменти тизимини такомил-лаштириш		ҳажмини ошириш.		
В) Уй-жой мулк-дорлари ширкат-лари (УЖМШ) ёки Бошқарув компа-ния (БК)ларнинг бошқарув усулини жорий этиш	17.4 %	Г) Самарадорликни оширувчи тизимни тўғри қўллаш	20.88 %	
Д) Уй-жой мулк-дорлари ширкат-лари (УЖМШ) ёки Бошқарув компа-ния (БК)ларда бошқарув страте-гиясини тўғри танлаш	25.52 %			
3.2. Сизнингча уй-жой фондини бошқариш соҳасида инновацион салоҳият ва технологик имкониятлардан фойдаланиш даражаси қай ҳолатда?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Жуда юқори	13.92 %	Б) Юқори	23.2 %	
В) Ўртача	49.88 %	Г) Паст	29 %	
3.3. Уй-жой фондини бошқаришда иқтисодий механизм самарадорлигини оширишда қандай камчиликлар мавжуд деб ҳисоблайсиз?				
Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	

А) Уй-жой мулкдорлари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компа-ния (БК)ларда узоқ муддатли аниқ инвестициялаш стратегиясини ишлаб чиқилмаганлиги	15.08 %	Б) Уй-жой мулкдор-лари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларнинг иқтисодий механизмини такомиллаштиришнинг ҳуқуқий базаси яратилмаганлиги	30.16 %	
В) Уй-жой мулкдорлари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компа-ния (БК)ларда маркетинг тадқиқотларини олиб бормаслик натижасида уй-жой фондлари бозорини ўрганиш даражасини пастлиги	32.48 %	Г) Уй-жой мулкдор-лари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларда янги техника ва технология жорий этиш борасида аниқ инновацион лойиҳа-ларни йўқлиги	24.36 %	
Д) Уй-жой мулкдорлари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компа-ния (БК)ларда диверсификация ва кластерлаштириш сиёсатини ташкил этилмаганлиги ва бошқалар	13.92 %			
3.4. Сизнингча Уй-жой мулкдорлари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)ларда сифат менежменти самарадорлигини ошириш асосан қайси омилларга боғлик?				

www.conferenceseries.info

INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

Жавоб варианти	Танланди	Жавоб варианти	Танланди	
А) Инновацион технологияларга	34.8 %	Б) Бошқарув структурасига	44.08 %	
В) Ресурсларга	12.76 %	Г) Уй-жой мулкдор-лари ширкатлари (УЖМШ) ёки Бошқарув компания (БК)лар персоналига	16.24 %	
Д) Инвестициялар-га	8.12 %			

Шундай қилиб, ўтказилган социологик тадқиқотимиз натижаларининг кўрсатишича ва юқорида респондентлар томонидан берилган таклиф ва тавсиялар асосида хулосалар чиқарадиган бўлсак, уй-жой фондини бошқариш соҳасини замонавий сифат менежменти тамойиллари асосида такомиллаштириш, техник ва технологик жиҳатдан қайта қуроллантириш, қонунчилик ва меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатларни такомиллаштириш, кадрлар салоҳиятини ошириш, кўрсатилаётган ҳизматларнинг сифатини ва рақобатбардошлигини ошириш ҳамда соҳага инвестицияларни жалб этиш масалаларига асосий эътиборларини қаратганликларини кўришимиз мумкин.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасинин 2019-йил 10-майдаги “Давлат-хусусий шериклик тўғрисида” ги ЎРҚ-537-сонли қонуни. хттп://www.лех.уз
2. Ўзбекистон Республикасининг 2019-йил 7-ноябрдаги “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида” ги ЎРҚ-581-сон Қонуни. www.лех.уз
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017-йил 7-февралдаги ПФ-4947-сонли фармони билан тасдиқланган «2017−2021 йилларда Ўзбекистонни ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси». www.лех.уз
4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017-йил 18-апрелдаги «Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-5017-сон фармони. хттп://лех.уз
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017-йил 18-апрелдаги “Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги ПҚ-2900-сон қарори. хттп://лех.уз

INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics
Conference on

6. 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. хттп://лех.уз
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993-йил 12-октабрдаги “Ўзбекистон Республикаси Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 490-сон қарори.
8. Кирсанов С.А. Зарубежный опыт управления многоквартирными домами. // “ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера”, № 10, 2011.
9. Ўзбекистонда ижтимоий ривожланиш ва турмуш даражаси (2018-2021). Статистик тўплам. Тошкент. 2022-й.
10. Раҳимов Қ.Е. Уй-жой фондини бошқариш. Дарслик. –Т.: ТАҚИ, 2020-й.

Conference on INTERNATIONAL Research Identity, Value and Ethics