

MATYAKUBOV NURBEK RAYIMBERGANOVICH

**O'ZBEKISTONDA UY-JOY
SIYOSATI (1991-2021 yy.):
TARIXIY TAHLIL**

MONOGRAFIYA



N.R.MATYAKUBOV

MONOGRAFIYA



**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIV TA‘LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI**

URGANCH INNOVATION UNIVERSITETI

MATYAKUBOV NURBEK RAYIMBERGANOVICH

O‘ZBEKISTONDA UY-JOY SIYOSATI (1991-2021 YY.): TARIXIY TAHLIL

MONOGRAFIYA

Urganch – 2024

UO‘K: 94:332.8 (575.1)

KBK: 65,9

M 31

Matyakubov, N.

O‘zbekistonda uy-joy siyosati (1991-2021 yy): tarixiy tahlil [Matn] / N.Matyakubov.- Xorazm: Khwarezm travel, 2024.- 144 b.

Ushbu monografiyada O‘zbekistonda uy-joy siyosati (1991-2021 yy.):tarixiy tahlil bosqichlari tarixiy nuqtaiy nazardan o‘rganilgan. Mazkur monografiya Mustaqillik yillarida uy-joy siyosati tarixi bilan shug‘ullanayotgan tadqiqotchilar va “Tarix” ta’lim yo‘nalishi va mutaxassisligi bo‘yicha tahsil olayotgan talabalar va magistrantlar uchun mo‘ljallangan.

Mas’ul muharrir:

S.B. Shadmanova - tarix fanlari doktori, professor

Taqrizchilar:

R.Abdirimov – tarix fanlari nomzodi, dotsent

R.N.Tursunov – tarix fanlari doktori, professor

R.X.Djurayev– tarix fanlari bo‘yicha falsafa doktori, dotsent

Monografiya Urganch innovatsion universiteti Ilmiy kengashining 2023-yil 22-dekabrda № 4-sonli yig‘ilish qarori bilan nashr etishga tavsiya qilingan.

©N.Matyakubov, 2024.

ISBN: 978-9910-767-50-0

©“Khwarezm travel” nashriyoti, 2024.

MUNDARIJA

KIRISH.....	4
I BOB. O‘ZBEKISTONDA UY-JOY SIYOSATINING HUQUQIY ASOSLARI HAMDA MULK HUQUQI TARIXIY BOSQICHLARI.....	6
1.1. O‘zbekistonda uy-joy boshqaruvi va huquqiy asoslari tarixi.....	6
1.2. Uy-joy huquqi va xususiylashtirish jarayonlari.....	17
1.3. Aholini uy-joy bilan ta‘minlash davlat siyosati sifatida.....	27
II BOB. O‘ZBEKISTONDA TURAR-JOYLAR QURISHNING RIVOJLANISHI:TARIXIY TAHLIL.....	40
2.1. Uy-joy qurishning rivojlanish bosqichlari.....	40
2.2. Qishloq hududlarida uy-joy qurish holati.....	58
2.3. Xususiy uy-joylar va xususiy firmalarning turar-joy qurilishidagi o‘rni...68	
III BOB. O‘ZBEKISTONDA UY-JOYNI MOLIYALASH, KOMMUNAL XIZMAT KO‘RSATISH HAMDA SOHADA KADRLAR TAYYORLASH.....	81
3.1.O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligining rivojlanishi.....	81
3.2. Turar-joylarni moliyalash tizimining rivojlanishi.....	93
3.3.Uy-joy qurilish sohasida kadrlar tayyorlash va ko‘rgazmalar.....	104
XULOSA.....	118
FOYDALANILGAN MANBA VA ADABIYOTLAR.....	122
ILOVA.....	139

Kirish

Jahonda hozirgi kunda uy-joy siyosati dunyo davlatlarining iqtisodiy va ijtimoiy sohalarida asosiy o‘rin tutadi. So‘nggi yillarda jahonda aholi sonining oshishi va yashash uchun yerlarning kamayishi ulardan unumli foydalanishni talab qilmoqda. Boshqa tomondan, bu uy-joy siyosati faqat qurilish ishlari bilan bog‘liq bo‘lmay, balki davlatlarning shaharsozlik siyosati bilan ham aloqador. Aynan mana shu siyosat natijasida uy-joy qurilishining rivojlanish yoki pasayish bosqichlarini kuzatish mumkin. Bundan tashqari, uy-joy masalalari demografik va migratsion vaziyatlar orqali ham o‘lchanadigan soha hisoblanadi. Uy-joy siyosatining ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlarga yoki aksincha, ularning uy-joy siyosatiga ta‘sirini o‘rganish orqali shaharsozlikni rivojlantirishga yordam beradigan ma‘lum bir ma‘lumotlarni aniqlash mumkin.

Bugungi kunda dunyoning bir qator yetakchi oliy ta‘lim muassasalari hamda ilmiy tadqiqot institutlarida shaharsozlik tarixi yo‘nalishida salmoqli ilmiy ishlar qilinmoqda. Germaniya, Fransiya, Buyuk Britaniya va AQSHdagi gumanitar institutlarda hamda Rossiya Fanlar akademiyasining tarix institutidagi markazlarda shaharsozlikning iqtisodiy, ijtimoiy va madaniy tarixi tadqiq etilmoqda. Natijada bugungi kunda uy-joy siyosati tarixiga oid ko‘plab masalalar MDH va boshqa xorij mamlakatlari tadqiqotchilarining qiziqishlari ortib borishiga sabab bo‘lmoqda.

O‘zbekistonda so‘nggi yillarda amalga oshirilayotgan tub islohotlar mamlakatning ijtimoiy-iqtisodiy va madaniy hayoti taraqqiyotiga zamin yaratmoqda. Mazkur jarayonda uy-joy sektorini davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlash, qurilish materiallarini ishlab chiqaruvchi sanoat korxonalarini rivojlantirish, aholini mahalliy sharoitga javob beradigan sifatli va arzon uy-joy bilan ta‘minlash hamda qurilish materiallarini ishlab chiqarishga ixtisoslashgan korxonalarni davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlashga e‘tibor kuchaydi. Xususan, so‘nggi yillarda uy-joy siyosatiga e‘tibor kuchayishi natijasida shaharlar va qishloqlarda uy-joylar qurilishi kengaydi. Mazkur holat aholining uy-joyga bo‘lgan talabini qondirishga sabab bo‘lmoqda.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 21-oktabrdagi PQ-2639-son “2017-2021-yillarda qishloq joylarida yangilangan namunaviy loyihalar bo‘yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to‘g‘risida”gi hamda 2017-yil 13-martdagi PQ-2824-son “2017-2021-yillarda Toshkent shahrida arzon uy-joylarni qurish ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi qarorlari va sohaga oid boshqa me‘yoriy-huquqiy hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishda mazkur monografiya muayyan darajada xizmat qiladi.

I-BOB. O‘ZBEKISTONDA UY-JOY SIYOSATINING HUQUQIY ASOSLARI HAMDA MULK HUQUQI TARIXIY BOSQICHLARI

1.1.O‘zbekistonda uy-joy boshqaruvi va huquqiy asoslari tarixi

Mustaqillikning dastlabki yillaridan boshlab uy-joy qurishga va aholini uy-joy bilan ta’minlashga alohida ahamiyat berilmoqda. Mazkur jarayonda uy-joy sektorini davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlash, qurilish materiallarini ishlab chiqaruvchi sanoat korxonalarini rivojlantirish, aholini mahalliy sharoitga javob beradigan sifatli va arzon uy-joy bilan ta’minlash hamda qurilish materiallarini ishlab chiqishga ixtisoslashgan korxonalar faoliyatiga e’tibor kuchaydi. Xususan, so‘nggi yillarda uy-joy siyosatiga e’tibor kuchayishi natijasida shahar va qishloqlarda uy-joylar qurilishi kengaydi. Mazkur holat aholining uy-joyga bo‘lgan talabini qondirishga sabab bo‘lmoqda.

1991-2021-yillarda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi O‘zbekistonda uy-joy siyosatini olib borgan¹. Biroq mazkur davrda uy-joy sohasidagi boshqaruv tashkilotlari bir necha bor o‘zgargan. Xususan, 1991-1993-yillarda mazkur sohada ikki tashkilot bu vazifani bajargan. Bular O‘zbekiston Respublikasi davlat qurilish ishlari qo‘mitasi va O‘zbekiston Respublikasi arxitektura va shaharsozlik qo‘mitasi bo‘lgan. 1993-yil 6-avgustda ushbu ikki tashkilot o‘rniga O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi tashkil topgan². Ushbu tashkilotning viloyatlarda Arxitektura va shaharsozlik hududiy boshqarmalari mavjud bo‘lgan³. 2018-yilda mazkur tashkilot o‘z faoliyatini to‘xtatgan hamda O‘zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi tashkil etilgan. Mazkur tashkilotlar O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga bo‘ysungan va unga hisobot bergan⁴.

¹ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

² ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 79 varaқ.

³ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 33 varaқ.

⁴ Масалан, Ўзбекистон Республикаси давлат қурилиш ишлари қўмитасининг Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига берган ҳисоботлари Ўзбекистон Миллий архивида сақланади. Қаранг: ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 29 иш, 8-9 varaқлар; ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 1-79 varaқлар;

Rasmiy hujjatlar mustaqillik yillaridagi uy-joy siyosati bo'yicha muhim manba hisoblanadi. Xususan, O'zbekiston Respublikasi qonunlari, O'zbekiston Respublikasi Prezidenti hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qarorlari va farmonlari uy-joy siyosatini tadqiq etishda muhim ahamiyat kasb etadi. Monografiyaning mazkur paragrafida ushbu manbalarning uy-joy siyosati mavzusini tadqiq etishdagi o'rni tahlil qilinadi.

Mustaqillikning dastlabki yillarida uy-joy siyosati Sobiq Ittifoq davrida ishlab chiqarilgan me'yoriy hujjatlar asosida amalga oshirilgan edi. Bunga asosiy sabab dastlabki yillarda yangi me'yoriy hujjatlar ishlab chiqilmaganligi bilan bog'liq edi. 1990-yillarning o'rtalariga kelib uy-joy siyosati bilan bog'liq me'yoriy hujjatlar qayta ishlana boshlaydi⁵.

Uy-joyga oid me'yoriy-huquqiy hujjatlarni umumiy va maxsus turlarga ajratish mumkin⁶. Birinchi turdagi hujjatlar mazkur sohani tartibga soluvchi umumiy normalarni o'z ichiga olgan bo'lib, ikkinchi turdagi me'yoriy hujjatlarda uy-joy siyosatining har bir bosqichi tavsiflab o'tilgan. Turar-joy munosabatlarining huquqiy asoslarini bir necha mezonlarga ko'ra tasniflash mumkin. Birinchi mezon tizimi sifatida konstitutsiya, kodekslar, qonunlar va qonunosti hujjatlarini farqlash mumkin. Ikkinchi mezon predmetiga ko'ra uy-joy, fuqarolik, yer, arxitektura va shaharsozlik sohalaridagi qonunchilik hujjatlari ajratiladi⁷.

1990-yillarning boshlari va o'rtalarida O'zbekiston shaharlarida turar-joylarni va korxonalarini qurish bo'yicha shaharsozlik va ekologik tamoyillarga qarshi bo'lgan holatlar mavjud bo'lgan⁸. Shu sababli, mazkur sohani tartibga solish uchun bir qancha rasmiy hujjatlar qabul qilingan. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 1993-yil 30-avgustda "Respublikada kam qavatli uy-joy xo'jalik

⁵ Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 1995. – № 1-2. – Б. 2.

⁶ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.24.

⁷ Қасимова З. Яқка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – №2. – Б. 29.

⁸ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 28 иш, 2 варақ.

obyektlari qurishni tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida’gi 434-sonli qarori qabul qilingan. Mazkur qarorda uy-joy qurilishi sohasida davlat-aksionerlik qurilish korporatsiyalarining tashkil etilishi, ularni moliyaviy jihatdan qo‘llab-quvvatlash hamda vazifalari belgilab berilgan⁹. Shuningdek, ushbu yillardan boshlab qurilish materiallarini ishlab chiqarish va ularni qurilish obyektlariga yetkazishni rivojlantirishga qaratilgan me‘yoriy-huquqiy hujjatlar ham qabul qilingan. Masalan, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 1994-yil 7-aprelda “Yakka tartibda uy-joy quruvchilarga va uy-joy qurish kooperativlariga devorbop materiallarni imtiyozli narxlarda sotish tartibi to‘g‘risida” 191-sonli qaror qabul qilgan. Mazkur qaror yakka tartibda va kooperativ uy-joy qurishni rag‘batlantirish va rivojlantirish uchun zarur shart-sharoitlar yaratish maqsadida amaliyotga joriy qilinadi. Ushbu me‘yoriy-huquqiy hujjat mustaqillik davrining dastlabki yillarida uy-joy siyosatida qurilish materiallarining o‘rnini tahlil qilishga imkon beradi. Jumladan, rasmiy hujjatda devorbop materiallarni yakka tartibda uy-joy quruvchilarga hamda uy-joy qurish kooperativlariga yetkazish tartibi to‘g‘risida ma’lumotlar berilgan¹⁰.

1994-yildan O‘zbekistonda uy-joy qurishda xorijiy investitsiyani jalb qilishga ahamiyat berilgan. Bu jarayon bir tomondan aholini turar-joy bilan ta‘minlashga qaratilgan bo‘lsa, ikkinchi tomondan mazkur holat markazlashtirilgan holda olib borilgan¹¹. Shu sababli, bu yo‘nalishda qabul qilingan me‘yoriy hujjatlarda ijro intizomiga alohida urg‘u berilgan.

1994-yil 5-martda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Respublikada uy-joy qurilishini rag‘batlantirish va rivojlantirishga oid chora-tadbirlar to‘g‘risida” PF-774-sonli farmoni chiqqan. Mazkur hujjat amalda xususiy uy-joy qurish uchun

⁹ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 30 августдаги “Республикада кам қаватли уй-жой-хўжалик объектлари қуришни ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 434-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/893899>

¹⁰ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 7 апрелдаги “Якка тартибда уй-жой қурувчиларга ва уй-жой қуриш кооперативларига деворбоп материалларни имтиёзли нархларда сотиш тартиби тўғрисида”ги 191-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/699148>

¹¹ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 6-7 варақлар.

yerlarni tanlash mezonlarini belgilab bergan¹². Unga ko‘ra, tuman va shaharlarning bosh rejalariga o‘zgartirishlar kiritilgan. O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi, Qishloq xo‘jaligi vazirligi va hokimiyatlar uy-joy qurish uchun bo‘sh yerlar fondini shakllantirgan¹³.

Ushbu farmonga ko‘ra, viloyatlardagi arxitektura va qurilish boshqarmalari aholi punktlaridagi yer maydonlarini inventarizatsiya qilishi lozim bo‘lgan. Mazkur jarayonlardan maqsad yer turlari va miqdori, aholi hisobi hamda muhandislik xizmatini ko‘rsatish ishlarini amalga oshirish bo‘lgan¹⁴. Shu orqali aholi yashash punktlarini rivojlantirish nazarda tutilgan. Biroq bu ishlarni amalga oshirish uchun yetarli darajada mutaxassislar mavjud bo‘lmagan. Xususan, 1995-yilda Xorazm viloyatining “Arxitektura va qurilish” boshqarmasida 5 shtat birligi mavjud bo‘lgan. Bunday kam sonli mutaxassislar bilan uy-joy qurish ijrosini amalga oshirish mushkul bo‘lgan. Bundan tashqari, viloyatlardagi barcha tumanlarda “Arxitektura va qurilish” boshqar-malarining bo‘limlari mavjud bo‘lmagan. Masalan, mazkur yilda respublikadagi 163 ta tumanda bunday bo‘limlar faoliyat yuritmagan¹⁵.

Shu bilan birgalikda, mazkur me‘yoriy hujjat xususiy uylarni loyihalar asosida qurishga undagan. Mazkur ish bilan O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi shug‘ullangan. Jumladan, mazkur qo‘mita hokimiyatlar va turli tashkilotlar bilan bu sohada hamkorlik qilgan. Farmon qabul qilingandan so‘ng qo‘mita xususiy turar-joy qurish loyihalari bo‘yicha hokimiyatlar bilan 67 ta shartnoma tuzgan. Bundan tashqari, “Davarxitektqurilish” qo‘mitasi “Toshkentboshplan LITI” instituti bilan hamkorlikda xususiy uylarning namunaviy loyihalari katalogini tuzgan¹⁶. Bu loyihalar “Davarxitektqurilish” qo‘mitasining tuman va shahar bo‘limlari tomonidan aholiga taklif sifatida berilgan.

¹² ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 31 varaқ.

¹³ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 33 varaқ.

¹⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 31-32 varaқлар.

¹⁵ Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 1995. – № 1-2. – С. 3-4.

¹⁶ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 31-32 varaқлар.

1997-yilda O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi kuchga kirgan. Ushbu kodeks uy-joy sohasida mulkchilik, uning vujudga kelishi va bekor bo‘lishi, uy-joyga nisbatan mulk huquqini amalga oshirish hamda uni himoya qilish kabi masalalarni o‘z ichiga olgan. Jumladan, Fuqarolik kodeksi uy-joy munosabati ishtirokchilarining huquqiy maqomini aniqlab bergan hamda turar-joylarni fuqarolik huquqi obyekt sifatida tartibga solgan¹⁷. Umuman olganda, turar-joyga oid boshqa qonunlarda uy-joyga nisbatan mulk huquqini amalga oshirish masalasi bo‘yicha alohida tartiblar ko‘tarilmagan bo‘lib, u faqatgina Fuqarolik kodeksida belgilangan qoidalar asosida amalga oshirilgan¹⁸.

1995-2000-yillarda uy-joy siyosatida nafaqat turar-joylarni qurish yoki unga egalik qilish, balki ushbu imoratlarni ichimlik suvi va gaz bilan ta‘minlashga qaratilgan ishlar ham amalga oshirilgan. Bu jarayon asosan maxsus davlat dasturlarini qabul qilish orqali bajarilgan. Masalan, 1995-2000-yillarda O‘zbekiston aholisini suv va gaz bilan ta‘minlashga qaratilgan davlat dasturi asosida Angren shahridagi Yangiobod aholi yashash punktidagi ko‘p qavatli turar-joylar gaz bilan ta‘minlangan¹⁹. Shuningdek, mazkur dastur orqali qishloq va shaharlarda aholini suv bilan ta‘minlashni oshirish choralari ko‘rilgan²⁰. Bundan asosiy maqsad hududlardagi sanitar va ekologik holatni yaxshi holatda ushlab turish edi.

2000-yillarda ham uy-joy qurilishiga oid bir qancha normativ-huquqiy hujjatlar qabul qilingan. Mazkur rasmiy hujjatlar ushbu davrdagi uy-joy siyosatining ma‘lum masalalarini tadqiq etishga imkon beradi. Xususan, shu davrdan boshlab ma‘lum bir aholi guruhlarini uy-joy bilan ta‘minlash masalasi ko‘tariladi hamda bu keyinchalik uy-joy siyosatida o‘zining aksini topadi. Masalan, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2000-yil 31-iyulda “O‘zbekiston Respublikasi qurolli kuchlarining

¹⁷ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 29.

¹⁸ Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.

¹⁹ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 8 varaқ.

²⁰ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 9 varaқ.

harbiy xizmatchilariga uzoq muddatli ipoteka kreditlaridan foydalangan holda kvartiralar sotib olish va yakka tartibdagi uy-joylar qurish uchun yer uchastkalari ajratish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi 163-sonli qarori qabul qilingan. Mazkur qarorga ko'ra, O'zbekiston Respublikasi Qurolli Kuchlarining harbiy xizmatchilariga uzoq muddatli ipoteka kreditlaridan foydalangan holda kvartiralar sotib olish va yakka tartibdagi uy-joylar qurish uchun yer uchastkalari ajratish tartibi belgilangan. Jumladan, harbiy xizmatchilarga yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasi ajratish tartibi quyidagicha amalga oshirilgan. Harbiy xizmatchilarning arizasi va tegishli vazirliklarning mahalliy davlat hokimiyati organlariga iltimosnomasi bo'yicha harbiy xizmatchilarga ajratiladigan uy-joy o'rniga ularga yakka tartibda uy-joy qurish uchun bepul asosda yer uchastkasi berilgan. Yer uchastkasini o'zlashtirish davrida harbiy xizmatchilar va uning oila a'zolariga ikki yilgacha bo'lgan muddatda xizmat kvartirasi saqlab qolingan²¹. 2012-yil 31-mayda mazkur qarorga o'zgartirishlar kiritilgan²².

Shuningdek, mazkur davrda uy-joy siyosatida qurilish ishlarini amalga oshirishning mexanizmlari ishlab chiqilgan. Bu jarayonlar me'yoriy-huquqiy hujjatlar asosida amalga oshirilgan bo'lib, ularni tahlil qilish mavzuni chuqurroq tushunishga yordam beradi. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009-yil 30-aprelda "Yakka tartibda uy-joy qurish (rekonstruksiya qilish)ni amalga oshirishga ruxsatnomalarni rasmiylashtirishning, loyihalarni vakolatli organlarda bir joyning o'zida kelishishning soddalashtirilgan tartibini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 127-sonli qarori amaliyotga joriy qilinadi. Mazkur qarorga asosan Davlat xizmatlari markazlariga yakka tartibda uy-joy qurishni amalga oshirishga ruxsatnomalarni rasmiylashtirish hamda tegishli loyihalarni vakolatli organlarda bir joyning o'zida kelishish funksiyalari yuklanadi. Natijada uy-joy qurish va

²¹ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 31 июлдаги “Ўзбекистон Республикаси қуролли кучларининг ҳарбий хизматчиларига узоқ муддатли ипотека кредитларидан фойдаланган ҳолда квартиралар сотиб олиш ва якка тартибдаги уй-joyлар қуриш учун ер участкалари ажратиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 163-сонли қарори

²² Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 22 сон. – 248 модда.

rekonstruksiya qilishni boshlash uchun dastlabki ruxsatnoma (loyiha) hujjatlarini tayyorlash, turar joyni foydalanishga qabul qilib olish hamda ko‘chmas mulkka huquqlarni O‘zbekiston Respublikasi “Yergeodezkadastr” davlat qo‘mitasining hududiy organlarida davlat ro‘yxatidan o‘tkazish kabi masalalar Davlat xizmatlari markazlarining asosiy vazifalari etib belgilangan²³.

Tadqiqotchi Z.Qasimova 1991-2008-yillarda uy-joy, fuqarollik, yer, arxitektura va shaharsozlik sohalarida qabul qilingan qonunchilik hujjatlarini uch davrga bo‘ladi:

Birinchi davr 1991-1998-yillarni o‘z ichiga olib, ushbu davr asosan iqtisodiy islohotlarning tarkibiy qismi sifatida uy-joy binolarini xususiylashtirish bilan bog‘liq munosabatlarni tartibga soluvchi qonunchilik hujjatlarni qamrab olgan. Mazkur davrda O‘zbekistonda turar-joy munosabatlariga taalluqli dastlabki demokratik-huquqiy asos yaratilgan. O‘zbekiston Respublikasining 1990-yil 31-oktabrdagi “Mulkchilik to‘g‘risida”gi, 1993-yil 7-maydagi “Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risida”gi, “Davlat uy-joy siyosatining asoslari to‘g‘risida”gi Qonunlar shular jumlasiga kirgan. Ushbu qonunlarda ilk bor xususiylashtirishning huquqiy maqomi belgilab berilgan hamda davlat uy-joy fondini xususiylashtirishning huquqiy asoslari yaratilgan. 28 moddadan iborat bo‘lgan “Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risida”gi qonun O‘zbekistonda 1992-1993-yillarda turar-joylarni xususiylashtirishning amalga oshirilishini huquqiy jihatdan mustahkamlagan²⁴.

Ikkinchi davr 1998-2005-yillarni o‘z ichiga olib, mazkur davr uy-joy qonunchiligini kodifikatsiyalash hamda yangilashning amalga oshirilishi bilan ajralib turgan. Ushbu davrda qabul qilingan eng asosiy qonun hujjati 1998-yil 24-dekabrda imzolangan va 1999-yil 1-aprelda kuchga kirgan “Uy-joy” kodeksi hisoblanadi.

²³ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 30 апрелдаги “Якка тартибда уй-жой куриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштиришнинг, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишишнинг соддалаштирилган тартибини жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 127-сонли қарори / <https://lex.uz/uz/docs/1476652>

²⁴ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой куришнинг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 29.

Bundan tashqari, aholini qulay yashash va faoliyat ko'rsatish muhiti bilan ta'minlash maqsadida 2002-yil 4-aprelda qabul qilingan "Shaharsozlik" kodeksi uy-joy qurish va bu borada mutassaddi organlar vakolatlarini belgilab bergan²⁵.

Uchinchi davr 2005-yildan 2008-yilgacha bo'lgan davrni qamrab olgan. Mazkur davr uy-joy sohasida kredit-ipoteka munosabatlari rivoj topgan. Jumladan, 2006-yil 4-oktabrda qabul qilingan "Ipoteka to'g'risida"gi qonun uy-joy munosabatlariga taalluqli ipoteka munosabatlarini belgilab bergan bo'lsa, "O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yosh oilalarni moddiy va ma'naviy qo'llab-quvvatlashga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi farmoni bilan aholining ma'lum guruhlarini uy-joy bilan ta'minlashda kredit munosabatlari o'rnatildi. Shuningdek, mazkur davrda xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari tashkil etilgan bo'lib, qonunchilikda ularning huquqiy maqomi belgilab berilgan. Jumladan, O'zbekiston Respublikasining 2006-yil 12-apreldagi "Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi qonuniga muvofiq, uy-joy mulkdorlarining shirkati deganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda uy-joy mulkdorlarining uydan foydalanishni, uning saqlanishini birgalikda boshqarish va ta'minlash, umumiy foydalanishdagi obyektlarga egalik qilish va ulardan foydalanish shartlari tartibini aniqlash tushuniladi²⁶.

Mazkur davrda qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurish ishlari olib borilgan. Xususan, bu yo'nalishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009-yil 3-avgustdagi "Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko'lamini kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida" PQ-1167-son hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2009-yil 26-oktabrdagi "Qishloq joylarida namunaviy loyihalar asosida "Qishloqqurilishinvest" injiniring kompaniyasi ishtirokida uy-joylar qurishni tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 280-sonli

²⁵ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришининг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 29.

²⁶ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришининг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 30.

qarorlari qabul qilingan. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining ushbu qarori natijasida qishloq hududlarida uy-joylar qurilgan hamda ular aholiga kredit asosida berilgan. Shuningdek, mazkur qarorda uy-joy qurish sohasidagi asosiy atamalarga izohlar berib o‘tiladi. Masalan, yakka tartibdagi quruvchi, injiniring kompaniyasi, pudratchi, maqsadli mablag‘lar, arzon uy-joy, boshlang‘ich badal va qonun asosidagi ipoteka kabi atamalarga to‘xtalib o‘tilgan. Shuningdek, uy qurishning yangi tartiblarida yer ajratish masalasiga alohida e‘tibor berilgan²⁷.

2011-yil 30-noyabrda O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi Qonunchilik palatasi tomonidan qabul qilingan va Senat tomonidan ma‘qullangan “O‘zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi qonun asosida uy-joy ijarasida yangi tartiblar joriy qilingan. Ushbu qonunga asosan O‘zbekiston Respublikasining “Ma‘muriy javobgarlik to‘g‘risida”gi kodeksiga o‘zgartirishlar kiritilgan. Xususan, fuqarolar o‘rtasida binoni, inshootni yoki ularning bir qismini, turar joyni ijaraga berish shartnomasining mavjud emasligi yoki ijaraga berish shartnomasining majburiy notarial tasdiqlanishiga rioya qilmaganlik uchun ma‘muriy javobgarlik choralari belgilangan. Mazkur ma‘muriy javobgarlik chorasini qo‘llash bilan soliq xizmati organlari shug‘ullangan. Mazkur o‘zgartirishlar uy-joylarni ijara shartnomasi tuzmasdan ijaraga berish yoki ijara shartnomasida ijara haqi miqdorini kamaytirib ko‘rsatish orqali soliq to‘lashdan qochish holatlari oldini olish uchun deb izohlangan²⁸.

2011-2015-yillarda ham qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurish jarayoni davom ettirilgan. Xususan, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2012-yil 14-yanvarda “2012-yilda qishloq joylarida namunaviy loyihalar bo‘yicha yakka tartibdagi uy-joylarni qurish dasturi to‘g‘risida”gi PQ-1687-son qarori qabul qilinadi. Qishloq joylarida uy-joy qurilishi jarayoni qishloq aholi

²⁷ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 26 октябрдаги “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида “Қишлоқ қурилиш инвест” инжиниринг компанияси иштирокида уй-жойлар қуришни ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 280-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/1531308>

²⁸ Завқиев Н. Уй-жой ижарасида янги тартиблар // Ўзбекистон овози. – 2013. – № 9.

punktlarining arxitekturaviy-rejalashtirish qiyofasini yaxshilash, qishloq aholisining turmush darajasi va sifatini yakka tartibdagi uy-joylarni takomillashtirilgan namunaviy loyihalar bo'yicha qurish ko'lamini kengaytirish hisobiga oshirish, qishloqda tashqi muhandislik va transport kommunikatsiyalari, ijtimoiy va bozor infratuzilmasi obyektlarini rivojlantirish maqsadida olib borilgan. Mazkur dastur Osiyo taraqqiyot bankining imtiyozli ipoteka kreditlarini jalb qilgan holda amalga oshirilgan bo'lib, "tayyor holda topshirish" shartlari asosida namunaviy loyihalar bo'yicha qishloq joylarda yakka tartibdagi uy-joylarni qurish ishlari olib borilgan²⁹. Keyingi yillarda esa qishloq joylarda namunaviy loyihalar bo'yicha yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun qurilish materiallari ishlab chiqarish rivojlantirildi³⁰.

2016-2021 yillarda uy-joy qurish ishlari rivojlandi hamda bu holat mazkur sohaga e'tibor kuchayganligidan dalolat beradi. Xususan, ushbu davr oralig'ida uy-joy siyosatini rivojlantirishga qaratilgan ko'plab me'yoriy-huquqiy hujjatlar qabul qilindi. Mazkur rasmiy hujjatlar asosida bir qancha uy-joy qurilish dasturlari amaliyotga tatbiq etildi. 2016-yil 21-oktabrda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2017-2021-yillarda qishloq joylarida yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to'g'risida"gi PQ-2639-son qarori qabul qilinadi. Mazkur hujjatda qishloq oilalarini arzon uy-joylar bilan ta'minlash asosiy vazifa sifatida ko'rsatib o'tilgan³¹.

Mazkur davrda nafaqat qishloq hududlarida, balki shaharlarda ham arzon uy-joylar qurish ishlari keng rivojlandi³². 2017-yil 13-martda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2017-2021-yillarda Toshkent shahrida arzon uy-joylarni qurish ko'lamini kengaytirishga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-2824-son

²⁹ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 3-4 сон. – 29 модда; 2013. – 2-сон. – 17 модда.

³⁰ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2014. – 25 сон. – 310 модда; 2015. – 11-сон. – 127 модда.

³¹ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 3-4 сон. – 29 модда; 2013. – 2 сон. – 17 модда.

³² Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 22 ноябрдаги "2017-2020 йилларда шаҳарларда арзон кўп квартирали уйларни қуриш ва реконструкция қилиш дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПҚ-2660-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3079770>

qarori qabul qilingan. Mazkur hujjat amaliyotga joriy qilinishidan asosiy maqsad Toshkent shahri uy-joy fondini yangilash hamda aholining turmush sharoitini yanada yaxshilashdan iborat bo‘lgan³³.

2016-2021-yillar oralig‘ida yosh oilalarga hamda ehtiyojmand oilalarga uylar qurish kuchaydi. Bu asosan davlat tomonidan arzon uy-joylar qurish hamda ularni ipoteka kreditlari asosida xaridorlarga sotish tizimida olib borilgan. Boshqacha aytganda, ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilishni moliyalashtirish davlat tomonidan olib borilgan bo‘lib, ushbu uy-joylar yosh oilalarga, eskirgan uy-joylarda yashayotganlarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan fuqarolarga taqdim etilgan³⁴. Bu dasturning asosiy maqsadi uy-joyga ehtiyoji bor bo‘lgan fuqarolarni qo‘llab-quvvatlashdan iborat bo‘lgan. Bundan tashqari, harbiy xizmatchilar hamda joylardagi ijro hokimiyati organlari rahbarlari va xodimlarini uy-joy bilan ta‘minlashga e‘tibor berilgan³⁵.

Xulosa qilib aytganda, mustaqillik yillarida O‘zbekistonda amalga oshirilgan uy-joy siyosatini o‘rganishda me‘yoriy-huquqiy hujjatlar muhim ahamiyat kasb etadi. Mazkur rasmiy hujjatlar uy-joy sohasining boshqaruv tashkilotlari, uy-joy qurish siyosati va ularni moliyalashtirish, shahar va qishloq hududlarida uy-joy qurish jarayonlari, aholini uy-joy bilan ta‘minlash hamda qurilish materiallariga oid masalalarni tarixiy tadqiqot usullari orqali tahlil qilishga yordam beradi.

³³ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 13 мартдаги “2017-2021 йилларда Тошкент шаҳрида арзон уй-жойларни қуриш қўламини кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ–2824-сон қарори / <https://lex.uz/ru/docs/4931067>

³⁴ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 16 январдаги “Кўп квартирالي уйлари қуриш ва реконструкция қилишни молиялаштириш, шунингдек ёш оилаларга, эскирган уй-жойларда яшаётганларга ва уй-жой шaroitларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларнинг бошқа тоифаларига сотиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 14-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 4-сон. – 53 модда; 37-сон. – 996 модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 18.10.2017 й., 09/17/839/0131-сон, 20.06.2019 й., 09/19/498/3310-сон, 22.10.2019 й., 09/19/889/3945-сон.

³⁵ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 11 августдаги “Ўзбекистон Республикаси Қуролли Кучларининг ҳарбий хизматчиларига турар жой сотиб олиш (қуриш) учун узок муддатли имтиёзли ипотека кредитлари ҳамда яққа тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 619-сон қарори. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 33-сон. – 853 модда; Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 19 майдаги “Жойлардаги ижро ҳокимияти органлари раҳбарлари учун хизмат уй-жойларини қуриш, тақсимлаш, фойдаланиш, сақлаш ва таъмирлашни ташкил этиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 299-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 21 сон. – 394 модда; 35 сон. – 931 модда.

1.2. Uy-joy huquqi va xususiylashtirish jarayonlari

O‘zbekistonda so‘nggi yillarda aholini uy-joy bilan ta‘minlashga katta e‘tibor qaratilmoqda. Bu holat o‘z navbatida aholining turar-joyga bo‘lgan talablarini yechishga sabab bo‘lmoqda. 1991-yildan so‘ng O‘zbekistonda xususiy uy-joy fondlari sonini oshirishga va ularga nisbatan egalik huquqini ta‘minlash yo‘nalishida bir qancha tadbirlar amalga oshirilgan. Monografiyaning mazkur qismida ushbu masalaning ayrim jihatlarini tadqiq etishni maqsad qilganmiz.

Sovet Ittifoqida uy-joylar fondi davlat fondi, jamoatchilik, kooperativ va shaxsiy fondlardan tashkil topgan edi³⁶. Sovet Ittifoqi parchalanganidan keyin davlat uy-joy fondi xususiylashtirilib, ijarachilarga asosan bepul yoki juda arzon narxlarda berilgan. Shu sababli MDH davlatlarida xususiy mulkchilik ko‘chmas mulk sohasida yuqori foizni tashkil qilgan. Masalan, Latviyada jami turar-joylarning taxminan 90 foizi, Qirg‘izistonda taxminan 96 foizi, Qozog‘iston va O‘zbekistonda 98 foizi xususiy mulk hisoblanadi³⁷.

O‘zbekistonda Vazirlar Mahkamasining 1992-yil 13-avgustdagi 378-sonli Toshkent shahridagi davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risidagi qaror va nizomi xususiylashtirishning ilk bosqichini boshlab bergan. Xususiylashtirish obyektlari orasida davlatga qarashli turar joylar alohida o‘rin tutgan. Mazkur uy-joylar avval o‘sha shaxslar tomonidan faqatgina foydalanib kelingan. Mazkur o‘zgarishlar natijasida turar joy undan doimiy foydalanib va istiqomat qilib kelgan shaxslarga mulk sifatida berilgan. Xususiylashtirishning asosiy maqsadi uy-joy muammosini hal etish bo‘lgan³⁸.

Davlat uy-joy fondlarini xususiylashtirish 1992-yilda birinchi marta eksperiment sifatida Toshkent shahrida olib borilgan. O‘sha davr mutaxassislari fikriga ko‘ra, bu

³⁶ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

³⁷ Шрёдер Х., Юранек С. Постсоветский жилищный сектор в процессе трансформации / Das Wohnungswesen in Zentralasien. – Bochum, 2019. – № 35. – С. 31.

³⁸ Ғофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

jarayon muvaffaqiyatli o'tgan³⁹. 1993-yil davlat uy-joy fondini xususiylashtirish ishlarining dastlabki yillaridanoq Toshkent shahri aholisidan kvartiralarni xususiylashtirish to'g'risida 252,1 mingta ariza tushgan. Bu mahalliy kengashlar uylaridagi kvartiralar umumiy sonining 99 foizini tashkil etgan. Ushbu jarayonda 218 ming kvartira fuqarolarga shaxsiy mulk qilib rasmiylashtirilgan hamda ulardan 92,9 mingtasi tekinga berilgan⁴⁰.

O'zbekistonda davlat uy-joy fondini xususiylashtirish 1993-yilda "Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida"gi qonun asosida boshlandi. Mazkur qonun O'zbekistonda davlat uy-joy fondini xususiylashtirishning huquqiy, iqtisodiy, ijtimoiy asoslari va tartibini belgilab berdi. Unda aytilishicha, xususiylashtirishdan ko'zlangan maqsad fuqarolarga o'z mablag'larini o'z uy-joyi va ko'chmas mulkini saqlashga yo'naltirish, uy-joyga erkin egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish imkonini beradigan mulk huquqini berishdir. Xususiylashtirish O'zbekistonda xususiy uy xo'jaliklari darajasining keskin o'sishiga olib keldi, ya'ni xususiy uy-joylar miqdori 41 foizdan 98 foizgacha yetdi. Xususiylashtirish nominal narxlarda amalga oshirilgan va bu holat oilalarni uy-joylarni tezda xususiylashtirishga rag'batlantirgan. Xususiylashtirish yerga emas, balki faqat turar-joylarga tegishli bo'lgan. Yer muddatsiz ijaraga olingan, lekin uy egalariga sotilmagan. Umuman olganda, davlat mulki bo'lgan xonadonlarni xususiylashtirish uy-joy bozorini shakllantirish, oilalarga mulk huquqini ta'minlash, egalik huquqini kafolatlash kabi qator ijobiy samaralar berdi⁴¹.

Xususiylashtirish dasturiga ko'ra, davlat uy-joy fondining bir qismini tashkil etgan turar joylar mulkdorligi ularni egallab turgan shaxslarga ijara shartnomalari asosida o'tkazib yuborilgan. O'zbekistonda uy-joy borasida asosiy huquqiy asos

³⁹ Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

⁴⁰ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 34.

⁴¹ UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 28.

O‘zbekistonning Uy-joy kodeksida mujassam bo‘lgan. Uy-joy masalalarini tartibga soladigan boshqa huquqiy aktlar “Xususiy mulkni himoya qilish va mulkdorlar huquqlarining kafolatlari to‘g‘risida”gi qonun, Fuqarolik kodeksi, Yer kodeksi, “Shaharsozlik” kodeksi va “Ipoteka” to‘g‘risidagi qonunlar hisoblanadi. Uy-joy kodeksiga ko‘ra, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi uy-joy masalalarini tartibga solish, jumladan, uy-joy fondidan foydalanish va uni ekspluatatsiya qilish borasida davlat siyosatini olib borish, uy-joy qurilishi bo‘yicha davlat dasturlarini qabul qilish va uy-joy hamda kommunal xizmatlar uchun mas‘ul davlat organlarining faoliyatini boshqarishda muhim vakolatlarga ega hisoblanadi. Shuningdek, uy-joy borasidagi siyosat Prezident farmonlari va farmoyishlari, umuman, maqsadli dasturlar orqali amalga oshiriladi⁴².

1993-yilda davlat uy-joy fondlarini xususiylashtirish butun respublika bo‘ylab amalga oshirilgan. 1993-yilda Davlat mulk qo‘mitasi hududiy rejalangan 1081,1 ming turar joydan 884,6 mingdan ortig‘i o‘sha uylardan doimiy foydalanuvchi egalariga o‘tkazilgan. Shundan 342,1 mingtasi egalariga tekinga berilgan hamda qolgan 536,5 mingtasi sotilgan. Bundan tashqari, 5879 tasi bo‘lib-bo‘lib to‘lash uchun berilgan. 1993-yilda Buxoro viloyatida 98,5 foiz, Farg‘onada 91,3 foiz va Namangan viloyatida 63,7 foiz uy-joy fondi xususiylashtirilib bo‘lingan edi⁴³.

Umuman olganda, jami xususiylashtirilgan turar joylarning 45 foizga yaqini egalariga tekinga berilgan. Qolgan uy-joylar o‘sha turar-joy foydalanuvchilariga 9-10 ming so‘mdan sotilgan. Uy-joyni xususiylashtirish nizomiga uyni sotib olishni bo‘lib-bo‘lib to‘lash orqali bajarish kiritilgan. Bunda 5 yil davomida uy narxini to‘lash amalga oshirish mumkin bo‘lgan⁴⁴.

⁴² Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

⁴³ Ғофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

⁴⁴ Ғофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

1994-yilda uy-joylar bilan birgalikda davlat mulki obyektlarini davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish ishlari olib borilgan. Mazkur siyosat uy-joy tizimiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatgan. Chunki davlat mulki obyektlarini xususiylashtirishdan tushadigan mablag'larning 50 foizi aholining ijtimoiy ta'minlanmagan qatlamlari uchun uy-joy qurishga sarflangan⁴⁵. Bu jarayon aholini uy-joy bilan ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etgan.

1996-yildagi "Toshkent shahridagi uy-joy qurilishini davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash to'g'risida"gi farmonga ko'ra, uy-joy sotib olish huquqiga Toshkent shahrida kamida uch yil doimiy ro'yxatdan o'tib istiqomat qilgan jismoniy shaxslar ega bo'lgan. Agar fuqaro ilgari bir qancha yillar Toshkent shahrida istiqomat qilgan, keyin qandaydir sabablarga ko'ra ro'yxatdan o'chib, boshqa yoqqa ketgan va so'ngra mazkur farmon chiqarilishidan oldin 1992- yoki 1995-yillarda yana shaharda istiqomat qiluvchilar ro'yxatdan o'tkazilgan bo'lsa, ammo uch yil to'liq bo'lmasa, bunday holatda uning pasportida ro'yxatdan o'tkazilgan muddat uch yilga to'lgani to'g'risidagi qaydnoma paydo bo'lganidan keyingina u uy-joy sotib olish huquqiga ega bo'lgan⁴⁶.

Uy-joyga oid maxsus qonun hujjatlariga birinchi navbatda Uy-joy kodeksini kiritish mumkin. Mazkur kodeksda fuqarolar, davlat organlari, korxonalar va tashkilotlarning uy-joyga oid huquq va majburiyatlari aniq belgilab berilgan. Shuningdek, "Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida"gi qonunda O'zbekistonda davlat uy-joy fondini xususiylashtirishning huquqiy, iqtisodiy, ijtimoiy asoslari ko'rsatib o'tilgan. Biroq ushbu hujjat normalarini amaliyotga tatbiq qilish jarayonida kelib chiqqan ayrim muammolarni bartaraf etish uchun mutaxassislar tomonidan tushuntirishlar berish zaruriyati vujudga kelgan⁴⁷.

Boshqa tomondan, yuridik fanlari doktori Gulchehra Malikova fikriga ko'ra, dastlabki davrda uy-joylarning xususiylashtirilishi uy-joy muammosiga oid

⁴⁵ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 33 варак.

⁴⁶ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 1997. – № 1-2. – Б. 35.

⁴⁷ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б. 24.

masalalarni kerakli darajada hal qila olmagan. Ushbu holat bevosita uy-joy fondini ekspluatatsiya qilish va sanitariya holatiga rioya etish kabi masalalar bilan bog'liq edi. Bundan tashqari, aholi yashab turgan uy-joyning zichligiga oid masala muammoligicha qolib ketgan⁴⁸.

Keyinchalik yer uchastkalarini xususiylashtirish orqali turar-joy masalasini yechishga harakat qilingan. 2006-yilda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yuridik shaxslar va fuqarolarning binolari, hamda inshootlari bilan band bo'lgan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"gi farmoni asosida joylardagi mutasaddilar foydalanishda bo'lmagan yerlarni ham uy-joy qurishga ajratish masalasini ko'targan. Jumladan, yakka tartibdagi uy-joy qurilishi yer fondini shakllantirish maqsadida korxonalar, tashkilotlar va muassasalarning bo'sh turgan samarasiz foydalangan yer uchastkalari hisobiga yaratish va aholini yashash hududlaridagi yer uchastkalarini xatlovdan o'tkazish natijalari asosida yakka tartibdagi uy-joy mavzellarini joylashtirish amalga oshirilgan. Mazkur ishlar natijasida aholi yashash hududlarining bosh rejalariga va muhandislik infratuzilmasi sxemalariga tuzatishlar kiritilgan⁴⁹.

Uy-joyga ega bo'lish insonning muhim tabiiy huquqlaridan biri bo'lgan yashash huquqini ta'minlovchi asosiy manba hisoblanadi. Shu ma'noda, uy-joy mol-mulk obyekti sifatida va inson ehtiyojlari uchun muhim ahamiyatga egaligi sababli unga nisbatan mulk huquqiga ega bo'lish har doim ijtimoiy, huquqiy va mulkiy munosabatlar tizimida alohida o'rin egallaydi. O'zbekistonning zamonaviy tarixida bozor munosabatlari sharoitidagi talab va taklif, mulk huquqining daxlsizligi, subyektlarning tengligi va erkinligi kabi qoidalarning amal qilgani uy-joyga nisbatan mulk huquqi mazmunini kengaytirgan. Boshqacha aytganda, bir vaqtning o'zida bitta

⁴⁸ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 34.

⁴⁹ Шоназаров Ш. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинolari, ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги фармонини тадбиқ этамиз // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2007. – №1. – Б. 29.

shaxs cheklanmagan miqdordagi uy-joyga nisbatan mulk huquqiga ega bo'lishi mumkinligi, ko'p qavatli uy-joylardagi kvartiralarining xususiy uy-joy egalarining umumiy mulki sifatida boshqarilishi, uy-joy qurish va uni sotish bilan shug'ullanuvchi xususiy firmalarning yuzaga kelishi, mulkdorning xohishi bo'yicha uy-joy binolarini noturar binoga aylantirishning mumkinligi kabi holatlar uy-joyga nisbatan mulk huquqi⁵⁰ va uni amalga oshirishning mazmun-mohiyati o'zgarganligidan dalolat beradi⁵¹.

O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida turar joyga oid huquqiy munosabatlar O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi, O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi, Uy-joy kodeksi, "Davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida"gi Qonun, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1993-yil 1-martdagi 114-sonli "O'zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirishni davom ettirish to'g'risida"gi qarori, 1994-yil 4-apreldagi 180-sonli qarori bilan tasdiqlangan "Xususiylashtirilgan kvartiralar (kvartiralarining bir qismi), uylar (uylarning bir qismi)ni boshqalarga berish va meros qilib qoldirishda mulkchilik huquqining o'tishi haqidagi shartnomalarni rasmiylashtirish tartibi to'g'risida"gi nizom, "O'zbekiston Respublikasi Mudofaa vazirligi uy-joy fondini xususiylashtirish tartibi to'g'risida"gi nizomlar va boshqa qonun hujjatlari bilan tartibga solingan. Ushbu hujjatlarga asosan uy-joyga nisbatan mulk huquqi quyidagilar natijasida vujudga kelgan: yakka tartibda uy-joy qurish; yakka tartibda quruvchilarning shirkatlari tomonidan uy-joy qurish; uy-joy obligatsiyalarini olish;

⁵⁰ Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи деганда, шахснинг қонун ҳужжатларига мувофиқ, ўзига тегишли уй-жойга ўз хоҳиши билан ва ўз манфаатларини кўзлаб эгаллик қилиши, ундан фойдаланиши, уни тасарруф этиши ҳамда ўзининг мулк ҳуқуқи, ким томонидан бўлмасин, бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқи тушунилади. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқини амалга ошириш мулкдорнинг ўзига тегишли ҳуқуқлар тақдирини белгилаш, ҳуқуқлар билан боғлиқ қонун йўл қўядиган барча ҳаракатларни қила олиш имконияти сифатида кўрилади. Бунда уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқини амалга ошириш - шахсларнинг давлат томонидан кафолатланган юридик эркинликларидан амалда фойдаланиш ҳисобланган. Масалан, мулкдор ўзига тегишли уй-жойни тасарруф этиши, бошқа шахсга ижарага бериши ёки текинга фойдаланишга топшириши унинг ўзига берилган юридик эркинликларни амалга ошириш сифатида баҳоланган (Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи : уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.).

⁵¹ Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи : уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.

uy-joy qurish va uy-joy kooperativlarida ishtirok etish; oldi-sotdi, hadya va ayirboshlash; umrbod ta'minlash sharti bilan uyni (kvartirani) boshqa shaxsga berish; meros olish va xususiylashtirish⁵².

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida uy-joy huquqini muayyan darajada muhofaza qilishi mumkin bo'lgan konstitutsional qoidalar mavjud. Xususan, Konstitutsiyada "har kim o'z sha'ni va obro'siga qilingan tajovuzlardan, shaxsiy hayotiga aralashishdan himoyalanih va turar joyi daxlsizligi huquqiga ega" deb ta'kidlangan⁵³. Boshqacha aytganda, turar joy daxlsizligi huquqi har bir O'zbekiston fuqarosining konstitutsiyaviy huquqidir⁵⁴. Umuman olganda, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasida turar joyni erkin tanlash, bir joydan ikkinchi joyga ko'chish, xususiy mulkning, jumladan, turar joyi daxlsiz va davlat himoyasida ekanligi kabi huquqlari kafolatlab qo'yilgan. Konstitutsiyadagi qoidalarning mazmunidan kelib chiqib, ularda uy-joyga nisbatan huquqlarning quyidagi jihatlari o'z ifodasini topgan deb hisoblash mumkin: har kim o'zida mavjud bo'lgan turar joyga nisbatan egalik qilish huquqiga ega; har kim uy-joyli bo'lish huquqiga ega; uy-joyga bo'lgan huquqdan o'zboshimchalik bilan mahrum etilishi mumkin emas; uy-joyga bo'lgan huquqni ta'minlash davlatning majburiyatlari tarkibiga kiradi; turli uy-joy fondlari amal qiladi; ijtimoiy himoyaga muhtoj, kam ta'minlangan fuqarolarning uy-joy huquqini qo'llab-quvvatlash va ularga bepul yoki tegishli haq evaziga imtiyozli asosda turar joy berish amalga oshiriladi⁵⁵.

Umuman olganda, O'zbekistonda yerga oid munosabatlar konstitutsiyaviy asosga ega bo'lib, Yer kodeksi bu masaladagi maxsus qonun hisoblangan. Yer kodeksining 18-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining vujudga kelish asoslari belgilangan. Bundan tashqari,

⁵² Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 6.

⁵³ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 34-35.

⁵⁴ Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун ҳимоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19.

⁵⁵ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 6.

Fuqarolik qonunchiligi ham bir vaqtning o'zida yerga nisbatan mulkiy munosabatlarning huquqiy asoslarini ifodalagan. Xususan, Fuqarolik kodeksida yer uchastkalarining oldi-sotdisi umumiy tartibda oldi-sotdi shartnomalariga oid normalar bilan tartibga solingan. Fuqarolik kodeksining 212-moddasiga ko'ra, qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qurilish maqsadlari uchun ajratilmagan yer uchastkalarida o'zboshimchalik bilan qurilgan binolarga nisbatan shaxs mulk huquqini olmagan hamda imorat uni qurgan shaxs tomonidan yoki uning hisobidan buzib tashlanishi lozim bo'lgan. Faqatgina sud tartibida o'zboshimchalik bilan qurilgan uylarga nisbatan mulk huquqi berilishi mumkin bo'lgan⁵⁶.

Turar joy deganda odamlar yashaydigan shaxsiy uy, hovli, ularga qarashli odam yashamaydigan xonalar (yordamchi xonalar, dahliz, oshxona, hammom) tushunilgan⁵⁷. O'zbekiston qonunchiligiga ko'ra, O'zbekistonda xususiy mulk bo'lgan mol-mulkning miqdori va qiymati cheklanmagan. Yuridik soha vakillari fikriga ko'ra, bu aholi cheklanmagan miqdorda imoratlar qurish va uni tasarruf qilish huquqiga ega hisoblangan. Masalan, sobiq ittifoq davrida ikki qavatdan yuqori imorat qurish taqiqlab qo'yilgan. Mazkur kodeks asosida esa aholi istagancha ko'p qavatli imorat qurish huquqiga ega bo'lgan⁵⁸. Umuman olganda, aholi turar-joy qurish, oldi-sotdi, hadya, ayirboshlash, meros olish kabi yo'llar bilan uy-joyni xususiy mulk qilib olish huquqiga ega bo'lgan⁵⁹. Shuningdek, uy-joylarni mulkchilikning bir shaklidan boshqasiga o'tkazish mumkin bo'lgan⁶⁰.

O'zbekistonda "Uy-joy" kodeksi uy-joy munosabatlarini tartibga solgan⁶¹. Uy-joy kodeksiga ko'ra, turar-joyga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda ajratilgan

⁵⁶ Холмўминов О. Ер участкаларидан фойдаланиш: унинг ҳуқуқий асослари ва қўллаш амалиёти. // *Нуқуқ ва бурч*. – 2015. – № 9. – Б. 47–48.

⁵⁷ Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // *Қонун ҳимоясида*. – 2004. – №5. – Б. 19.

⁵⁸ Толибжонов А. Ўзбoшимчaлик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

⁵⁹ Худойбердиева М. Ўз уйим – ўлан тўшагим: ёхуд фуқароларнинг хусусий уй-жойларга оид ҳуқуқлари // *Ҳуқуқ ва бурч*. – 2009. – № 10. – Б. 31.

⁶⁰ *Жилищное хозяйство Узбекистана*. – Ташкент, 2014. – С. 6.

⁶¹ Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019. – Б. 11.

yer uchastkasida qurilgan uy davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga kelgan⁶². Uy-joyga nisbatan mulk huquqi yakka tartibda uy-joy qurish, yakka tartibda quruvchilarning shirkatlari tomonidan uy-joy qurish, uy-joy obligatsiyalarini olish, uy-joy qurish va uy-joy kooperativlarida ishtirok etish kabilar orqali vujudga kelgan⁶³. Mustaqillik yillarida aholi o'zining mulk huquqini sudlar orqali himoya qilishga harakat qilgan. Masalan, 2010-yilda Toshkent viloyati sudlari tomonidan 52518 ta ishdan 647 tasini uy-joy bilan bog'liq nizolar tashkil etgan. Shundan 558 tasida da'vogarlarining talablari qondirilgan⁶⁴.

Ayrim mutaxassislar ko'chmas mulkka nisbatan yagona baholash tizimini tuzishni taklif qilgan. Xususan, 2015-yilda O'zbekiston Respublikasi Oliy sudi katta konsultanti Muattar Allayarova O'zbekistonda uy-joy fondini baholovchi yagona tizimni shakllantirish hamda O'zbekiston Respublikasining "Ko'chmas mulklarni baholashning yagona tizimi to'g'risida"gi qonunini ishlab chiqish zaruriyati mavjudligini aytib o'tgan. Unga ko'ra, uy-joyga nisbatan mulk huquqining vujudga kelishi, o'zgarishi va bekor bo'lishi bilan bog'liq huquqiy munosabatlarda uy-joyning narxi belgilovchi ahamiyatga ega hisoblangan. Uning fikriga ko'ra, uy-joyga nisbatan narx belgilashning qat'iy tizimini yaratish orqali uy-joy fondi uylari, bino va inshootlari yuzasidan olib borilishi mumkin bo'lgan yuridik harakatlar va shu yuridik harakatlar natijasida davlat foydasiga to'lanadigan bojlarni undirish tizimini takomillashtirish mumkin bo'lgan⁶⁵. Bundan tashqari, O'zbekistonda buzilishga tushgan uy-joylar egalariga kompensatsiya to'lovi mahalliy budjet mablag'lari

⁶² Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Хуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б. 23.

⁶³ Аллаярова, М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: унинг вужудга келиш тартиби // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 44.

⁶⁴ Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Хуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.26.

⁶⁵ Аллаярова, М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: унинг вужудга келиш тартиби // Нуқуқ ва бурч. – 2015. – № 9. – Б. 44.

hisobidan amalga oshirilishi belgilangan⁶⁶. Bu esa aholining mulk huquqini himoya qilishda muhim ahamiyat kasb etadi.

Fuqarolik kodeksining 212-moddasida o'zboshimchalik bilan imorat qurgan shaxs mulk huquqini ololmaydi, deb belgilab qo'yilgan. Bu shaxs qurgan imoratini sotishga, hadya etishga, ijaraga berishga va imorati yuzasidan boshqa bitimlar tuzishga haqqi bo'lmagan. O'zboshimchalik bilan imorat qurish natijasida huquqlari buzilgan shaxsning yoki tegishli davlat organining da'vosi bilan bunday imorat, sudning qaroriga binoan imoratni qurgan shaxs tomonidan yoki uning hisobidan buzib tashlangan. Boshqa tomondan, shaxs o'ziga tegishli bo'lmagan yer uchastkasida o'zboshimchalik bilan imorat qurgan bo'lsa-yu, shu yer uchastkasini tegishli hokimiyat organi unga berishni lozim topsa, shaxs ushbu yer uchastkasiga qurgan imoratga nisbatan mulk huquqini sud orqali olishi mumkin bo'lgan⁶⁷.

Xulosa qilib aytganda, mustaqillik yillarida O'zbekistonda uy-joylarni xususiylashtirish jarayonlari amalga oshirilgan. Bundan tashqari, turar-joy mulkiga egalik huquqini beruvchi hamda uni himoya qiluvchi bir qancha me'yoriy hujjatlar qabul qilingan. Shu sababli, bugungi kunda O'zbekistonda xususiy uy-joylar uy-joy fondining katta qismini tashkil etadi.

O'zbekistonda xususiy uylarga egalik qilish huquqini olish bir qancha bosqichlarda amalga oshirilgan. Xususan, mustaqillikning dastlabki davrida davlat uy-joy fondlarini aholi nomiga o'tkazish orqali uy-joy muammosini yechishga harakat qilingan. Biroq bu jarayon mazkur sohada kutilgan natijalarni olib kelmaydi. Shu sababli, keyinchalik aholining o'ziga bo'sh yerlarni mulk sifatida berishga e'tibor qaratila boshladi. Bu holat aholining o'zlari tanlagan hududlaridan yer sotib olish va unga egalik qilish huquqini bergan bo'lsa, ikkinchi tomondan, aholi o'z moliyaviy ahvolidan kelib chiqqan holda o'z uylarini qurishga imkon yaratgan. Shu

⁶⁶ Содиқов Ш. Мамлакатимиз ҳудудлари марказлари инфраструктурасини яхшилаш ва аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш мақсадида қўп қаватли уй-жойлар қурилишини дастур асосида амалга ошириш // Иқтисод ва молия. – 2015. – № 2. – Б. 70.

⁶⁷ Толибжонов А. Ўзбoшимчалик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

bilan birgalikda, aholining uy-joyga egalik qilish bo'yicha oldi-sotdi, hadya yoki meros kabi boshqa yo'llari ham mavjud bo'lgan.

1.3. Aholini uy-joy bilan ta'minlash davlat siyosati sifatida

Aholi soni o'sishi bilan tabiiy ravishda uy-joyga bo'lgan talab ham oshib boradi. Shu bilan birgalikda, hozir global miqyosda past va o'rta daromadli aholining uy-joy sotib olish qobiliyatining pasayishi kuzatilmoqda. Agar uy-joy ta'minoti sezilarli darajada oshirilmasa va inklyuziv ipoteka bozori rivojlantirilmasa, uy-joyga muhtoj oilalar, ayniqsa, yoshlarning kelajakda uy egalari bo'lish imkoniyati yanada cheklanadi. Chunki uy-joy bo'yicha xarajatlar odatda, aholi xarajatlarining katta qismini tashkil qiladi. Ijtimoiy yo'naltirilgan bozor iqtisodiyoti sharoitida aholini uy-joy bo'yicha qo'llab-quvvatlash bir paytning o'zida mazkur xarajatlarni qisqartirish imkonini berib, aholi iste'molini ko'paytiradi va shu orqali iqtisodiy faollik ortadi. Shu bilan birga, o'tkazilgan tadqiqotlarga ko'ra, uy-joy bo'yicha davlat tomonidan ko'rsatiladigan yordamlar mamlakatda kambag'allikni kamaytirishga hamda ijtimoiy notenglikni qisqartirishga katta hissa qo'shadi⁶⁸. Monografiyaning mazkur qismidan ko'zlangan maqsad 1991-2021-yillar kesimida O'zbekistonda aholini uy-joy bilan ta'minlash siyosatining tarixiy bosqichlarini ko'rib chiqish hisoblanadi.

O'zbekiston o'z mustaqilligini qo'lga kiritgandan so'ng uy-joy sohasida bir qancha islohotlarni amalga oshirgan. Mazkur islohotlarning asosini aholini sifatli va qulay turar-joy bilan ta'minlash tashkil etgan. Shundan kelib chiqqan holda, 1991-2021-yillar oralig'ida aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan bir qancha ishlar amalga oshirilgan.

Sovet davrida uy-joy qurilishi to'rt usulda – mahalliy budjet, korxon va tashkilotlar mablag'i, uy-joy kooperativlari mablag'i hisobiga yoki aholiga imorat qurish uchun yer ajratib, davlat tomonidan yordam berish orqali amalga oshirilgan.

⁶⁸ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

Mustaqillikning dastlabki davridan aholini uy-joy bilan ta'minlashda yangicha yo'l tutilgan. Buni Toshkent shahri misolida ko'rib chiqish maqsadga muvofiqdir. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 1996-yil 31-yanvardagi "Toshkent shahridagi uy-joy qurilishini davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashni kuchaytirish to'g'risida"gi farmoni chiqadi. Unga muvofiq qabul qilingan Vazirlar Mahkamasining 1996-yil 8-fevraldagi qarori bilan "Toshkentuyjoyjamg'armabanki" tashkil etilgan. Toshkent shahri aholisi shu bank obligatsiyalari bo'yicha uy-joylarni sotib olish huquqiga ega bo'lgan. Aholi obligatsiyalar bo'yicha sotib olgan uy-joy qiymatining 50 foizi davlat budjetidan qoplangan. "Toshkentuyjoyjamg'armabanki" tashkil topgan dastlabki bir yil ichida 2198 nafar jismoniy shaxs bankda o'z hisob raqamini ochgan. Ulardan 1561 nafari sotib oladigan kvartirasi uchun birinchi badalini to'lab qo'ygan va bankdan kredit olish imkoniga ega bo'lgan. Bank krediti 10 yil muddatga berilgan bo'lib, to'lovi 20 foizdan oshmagan stavka bo'yicha amalga oshirilgan⁶⁹.

"O'zbekiston ovozi" gazetasi 1990-yillarning o'rtalarida aholini uy-joy bilan ta'minlash borasida olib borilgan tadbirlar xususida gapirib, "Toshkentuyjoyjamg'armabank" orqali uy olishning afzalliklarini sanab o'tadi. Xususan, gazetada quyidagilar qayd etiladi: "Xo'sh, uy-joy olishdagi bu imtiyozlar nimalardan iborat edi? Birinchidan va eng muhimi, uy-joy qurilishi qiymatining 50 foizi budjet mablag'lari, ya'ni davlat tomonidan qoplanadi. Ikkinchidan, bo'lg'usi xonadon sohiblari uni sotib olish uchun uy-joy umumiy qiymatining 20 foiziga teng keladigan uy-joy obligatsiyalari paketini xarid qilsa kifoya, qolgan summasiga esa budjetdan beriladigan mablag'larni hisobga olgan holda u qarzni 10 yil mobaynida uzish sharti bilan uzoq muddatli imtiyozli kredit oladi. Yana bir muhim jihati

⁶⁹ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

shundaki, fuqarolar tomonidan uy-joy obligatsiyalarini sotib olishga va banklarning kreditlarini qaytarishga yo‘naltiriladigan daromadlar soliqqa tortilmaydi”⁷⁰.

1996-yilda Toshkent shahar hokimligi asosan shahar markazidan bir mingta kvartira qurish uchun yer maydoni ajratgan. Loyihalash institutlari bir oy ichida zarur hujjatlarni tayyorlab bergan. Obligatsiyalar bo‘yicha uy-joy qurishda “Toshkentuyjoyjamg‘armabanki” korporatsiyasi bosh pudratchi bo‘lgan. Shuningdek, bu ishga “O‘zsanoatfuqaroqurilish” korporatsiyasi, “O‘zagroqurilish”, “O‘zbektransqurilish” uyushmasi, “O‘zsuvqurilish” konserni kabi respublika tashkilotlari ham jalb etilgan. Qurilishning borishi shahar va tuman hokimliklarining doimiy nazorati ostiga olingan. Uy-joy qurilishi yangi tartibda boshlangan 1996-yilning o‘zida obligatsiyalar bo‘yicha 216 kvartirali 15 ta bino foydalanishga topshirilgan. Yana 636 kvartira qurilishi tugallanish arafasida bo‘lgan. Obligatsiyalar bo‘yicha uy-joylar qurilishi uchun 491 million so‘mlik imtiyozli kredit ajratilgan. Bu turar joylarning muhandislik inshootlari - ichimlik va oqava suv, gaz, elektr quvvati, telefonlar birinchi quduqqacha budjet mablag‘lari hisobidan olib kelingan⁷¹.

Umuman olganda, “Toshkent shahridagi uy-joy qurilishini davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlashni kuchaytirish to‘g‘risida”gi Farmon chiqqandan keyin bir yil ichida “Toshuyjoyjamg‘armabank” bo‘limlarida 2329 nafar fuqaro va 14 yuridik shaxs jamg‘arma hisob varaqlarini ochgan. 1908 nafar jismoniy shaxs imtiyozli kredit olish uchun zarur bo‘lgan uy-joy paketini xarid qilgan. Shulardan 1433 kishiga umumiy summasi 829,8 million so‘mlik kredit shartnomasi rasmiylashtirib qo‘yilgan. 1996-yilda tajriba tariqasida 15 ta turar joy binosi barpo etilgan bo‘lib, foydalanishga topshirilgan.⁷² Mazkur turar joylar to‘rt qavatli bo‘lib, Toshkent shahrining Mirobod, Taxtapul, s-26 mavzelari, General Uzoqov, Mannon Uyg‘ur, Beruniy va Forobiy

⁷⁰ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

⁷¹ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

⁷² Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

ko'chalarida qurilgan.⁷³ Ushbu xonadonlarni 216 ta oila ushbu bank orqali sotib olgan.

Boshqa tomondan, "Toshuyjoyjamg'armabank" tomonidan qurilgan ayrim uylar aholi noroziligiga sabab bo'lgan. Arxiv ma'lumotlariga ko'ra, 1996-yilda mazkur bank Toshkent shahri Gulobod mahallasining 1- va 2-uyalar oralig'ida ko'p qavatli uy quradi. Mazkur yangi uy mahallaning to'yxonasi o'rniga qurilgan bo'lgan. Shu sababli, aholi mazkur holatdan norozi bo'ladi⁷⁴. Ushbu norozilikdan keyin "Toshuyjoyjamg'armabank" mahallaga yangi to'yxona qurib beradi va muammo shu bilan yechiladi.

Bundan tashqari, 636 ta xonadonga mo'ljallangan uy-joy binolari qurilishi rejalashtirilgan. Toshkent shahar hokimligi va "Toshuyjoyjamg'armabank" aholi takliflarini inobatga olib, 1997-yilgi qurilish dasturida yil davomida 2 mingta kvartirani foydalanishga topshirishni va 1000 ta xonadonga yer maydoni hozirlashni rejalashtirgan.⁷⁵ 1997-yilda ushbu turar-joylarni qurish uchun 4,5 milliard so'm talab etilgan⁷⁶. "Toshkent shahridagi uy-joy qurilishini davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashni kuchaytirish to'g'risida"gi farmonni aholi orasida targ'ib qilish maqsadida davriy matbuot bu haqida izohlar berib borgan. Masalan, "Xalq so'zi" gazetasi sahifalarida bunday targ'ibotlarni uchratish mumkin⁷⁷.

2000-yillardan boshlab O'zbekistonda aholining ayrim toifalarini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan choralar ko'rila boshladi. Ayniqsa, o'qituvchilar, harbiy xizmatchilar hamda yosh oilalarni turar-joy bilan ta'minlashga alohida e'tibor qaratilgan. Bu jarayonda qaysi hududda mehnat qiluvchi yoki xizmat qiluvchi aholi guruhlari talablari hisobga olingan. Boshqacha aytganda, qaysi hududda qaysi kasb vakillariga uy-joyga ega bo'lish zaruriyati mavjud bo'lsa, o'sha hududda mazkur aholi vakillari uchun uy-joylar qurilgan.

⁷³ Жаббаров Ш., Ўтбосоров И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

⁷⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 22 varaқ.

⁷⁵ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

⁷⁶ Жаббаров Ш., Ўтбосоров И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

⁷⁷ Жаббаров Ш., Ўтбосоров И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

Xususan, 2005-yilda Navoiy viloyati Qiziltepa tumani, Malikobod posyolkasida 31-sonli maktab yangidan qurilgan. Keyinchalik ushbu maktabga oliy o‘quv yurtini bitirib kelgan yoshlar ishga kirgan. Ushbu yosh o‘qituvchilarni uy bilan ta’minlash maqsadida 2012-yilda ushbu posyolkada o‘qituvchilar uchun uylar quriladi. Ushbu uylar uzoq muddatli kreditlar asosida o‘qituvchilarga berilgan. “Ma’rifat” gazetasi muxbiri Ochilova Oybibbi 31-sonli maktab direktori Ra’no Aslanova bilan ushbu uylar haqida suhbat uyushtiradi. Jumladan, direktor uylar to‘g‘risida o‘zining fikrini quyidagicha ifodalaydi: “Biz ham ana shunday uylarning birida yashaymiz. Hamkasblarimdan Nilufarxon Hamroyeva, Feruza Yarashova, Nozima Jalalova bilan yonma-yon istiqomat qilamiz. Albatta, o‘qituvchilarning faoliyatidagi samaradorlikka tayanch bo‘layotgan omillar, avvalo, kun tartibiga qo‘yilayotgan talablar, maktabda sog‘lom, ijodiy muhit hukmron bo‘lsa, ikkinchidan, uylarida shahardan qolishmaydigan imkoniyatlarning yaratilgani-yu qishloq infratuzilmasining kundan-kun rivojlanib borayotganidir”⁷⁸.

2008-yil “Yoshlar yili” deb e’lon qilinishi munosabati bilan Navoiy shahrida 48 xonadonli va 40 xonadonli ikkita turar joy qurilgan. Bundan tashqari, Zarafshon shahrida 32 xonadonli ikkita turar-joy binolari qurilgan⁷⁹. Shuningdek, 2009 yilda Namangan shahrida “Yoshlar shaharchasi” tashkil etilgan. Yosh oilalar uchun umumiy maydoni 8448 kvadrat metr bo‘lgan 2 ta 4 qavatli, 32 xonadonli turar-joy binolari qurilib, foydalanishga topshirilgan. Bundan tashqari, o‘sha yilda yana 140 xonadonga mo‘ljallangan 4 ta 5 qavatli, 1 ta 4 qavatli turar-joy binolari barpo etilgan. Shuningdek, shaharda 1 ta 7 qavatli 96 xonadonga mo‘ljallangan turar-joy binosi, qurilishi tugallanmagan 5 qavatli 40 ta xonadondan iborat umumiy maydoni 3374 kvadrat metr bo‘lgan turar-joy binosi qurilishi hamda “Rizo” xususiy firmasi

⁷⁸ Аслонова Р. Янги уй ва янги мактаб ўқитувчиларни янгида ишлашга руҳлантирмоқда // Ма’рифат. – 2013. – № 2.

⁷⁹ Турматов А. Мустақиллик йилларида Навоий вилоятининг архитектура ва қурилиш соҳасидаги олиб борган ишлари // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2008. – № 5. – Б. 19.

tomonidan 6 ta 2 qavatli kottedj tipidagi turar-joy binolari qurilishini nihoyasiga yetkazish ishlari amalga oshirilgan⁸⁰.

Mustaqillik yillarida harbiy xizmatchilarni uy-joy bilan ta'minlashga e'tibor kuchaygan. Respublikaning turli hududlarida xizmat qiluvchi harbiy xizmatchilar uchun o'sha hududlarda uylar qurib berilgan. Masalan, 2010-yil dekabr oyida bir guruh harbiy xizmatchilarga yangi uylar topshirilgan. Xususan, Sharqiy harbiy okrugga qarashli harbiy qismda bir qancha harbiylarga uy kalitlari topshirilgan. Shulardan biri serjant Mirzaxonov Anasjon bo'lgan⁸¹. Yana bir misol shundan iboratki, 2010-yilda Andijon viloyati Jalaquduq tumanida harbiy xizmatchilarning 16 ta oilasi yangi uylarga ko'chib o'tgan. Mazkur ko'p qavatli uylar "Dekonta plyus" firmasi tomonidan qurilgan. Mazkur uyni qurish uchun jami 950 million so'mlik qurilish-obodonlashtirish ishlari olib borilgan⁸². Harbiy xizmatchilar uchun uy-joylar boshqa viloyatlarda ham qurilgan. Jumladan, 2014-yilda Namangan viloyatida harbiy xizmatchilar uchun uchta ko'p qavatli uylar qurilgan. Ushbu turar-joy binosining ikkitasi 32 xonadondan hamda bittasi 48 xonadondan iborat bo'lgan⁸³.

2010-yildan keyin O'zbekistonning bir qancha hududlarida yoshlar va yosh oilalar uchun uylar qurila boshlandi. Bu uylar aholi orasida asosan "Kamolot" uylari nomi bilan mashhur bo'lgan. "Kamolot" uylarini fan, san'at, adabiyot, sport va boshqa sohalarda yuksak natijalarga erishgan hamda ariza berilgan paytda o'ttiz yoshdan oshmagan er-xotinlar ipoteka krediti asosida sotib olish huquqiga ega bo'lgan. Buning uchun tegishli hujjatlar "Kamolot" yoshlar ijtimoiy harakati hududiy kengashlariga topshirilgan va ular orqali harakatning markaziy kengashiga taqdim etilgan⁸⁴.

⁸⁰ Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2009. – № 1. – Б. 12.

⁸¹ Шодмоналиев О. Ҳарбийларга шинам уй-жойлар // Халқ сўзи. – 2010. – № 250.

⁸² Солиев А. Ҳарбийлар оиласи учун уйлар // Ўзбекистон овози. – 2011. – № 1.

⁸³ Нажмиддинов Қ. Ҳарбий хизматчиларга замонавий уй-жойлар // Халқ сўзи. – 2014 – № 93.

⁸⁴ Файзиев О. Энг улуг мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.

Boshqa manbaga ko‘ra, “Kamolot” uylari turar-joyga muhtoj shaxslarga berilgan. Bu toifaga asosan doimiy ro‘yxatdan o‘tgan manzilda uy-joy mulkdori bo‘lmagan, ijara shartlari asosida yoki yashash uchun yaroqsiz binolarda istiqomat qilgan, er yoki xotin sog‘liqni saqlash vazirligi tomonidan tasdiqlangan ro‘yxatga muvofiq surunkali kasallik tufayli alohida xonadonlarda yashashga ehtiyojmand bo‘lgan hamda davlat mukofoti bilan taqdirlangan, fan, san‘at, madaniyat bo‘yicha tanlovlar va sport musobaqalarida sovrinli o‘rinni egallagan shaxslar kiritilgan⁸⁵.

2014-yilda O‘zbekistonning bir qancha shaharlarida “Kamolot” yoshlar ijtimoiy harakati faollari uchun uylar qurilgan hamda ushbu uylar “Kamolot” uylari deb nomlangan. Xususan, ushbu yilda Andijon viloyatining Andijon shahri hamda Asaka va Baliqchi tumanlarida yoshlar uchun “Kamolot” uylari qurilgan. Andijon shahridagi 48 xonadonli ko‘p qavatli uylar “Andkonstrakshn” mas’uliyati cheklangan jamiyat tomonidan qurilgan⁸⁶.

Mavjud manbalar Toshkent viloyati misolida ham bu masalani ko‘rib chiqishga imkon beradi. 2014-yil “Sog‘lom bola yili” munosabati bilan Toshkent viloyatida yosh oilalar uchun namunaviy loyihalar asosida 1050 ta uy-joy qurish rejalashtirilgan. Bundan tashqari, aynan mana shu yili 192 ta yosh oilaga uy-joy qurish uchun imtiyozli kreditlar ajratilgan. Ayrim hollarda aholini uy bilan ta’minlashda foydalanishda bo‘lmagan yoki yaroqsiz holda bo‘lgan turar joylarni rekonstruksiya qilish orqali maqsadga erishishga harakat qilingan. Xususan, 2014-yilda Angren shahrida 65 xonadonli ko‘p qavatli uylar qayta rekonstruksiya qilingan bo‘lib, bu xonadonlar yosh oilalarga berilgan. Ushbu xonadonlar 1, 2 va 3 xonali uylardan iborat bo‘lgan. Xonadonlar Angren shahar hokimligi va “Angren ko‘mir” OAJ korxonasiida mehnat qilgan yosh ishchi-xodimlarga hamda “Kamolot” yoshlar

⁸⁵ Ражабов, И. Ёш оилаларга “Камолот” уйлари // Bir safda. – 2015. – № 3. – Б. 22.

⁸⁶ Шукуров С. “Камолот” уйлари бунёд этилмоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

ijtimoiy harakati faollaridan iborat bo'lgan 65 nafar yosh oilaga imtiyozli kredit asosida berilgan⁸⁷.

Keyingi yillarda ham "Kamolot" uylari qurilishi davom etgan. Xususan, 2015-yilda Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahrida ko'p qavatli 64 tagacha xonadondan iborat bo'lgan 50 dan ziyod "Kamolot" uylari qurish rejalashtirilgan. Jumladan, 2015-yilda Toshkent shahrining Sirg'ali tumanida joylashgan Shukur Burhonov mahallasida ikkita "Kamolot" uylari foydalanishga topshirilgan. Mazkur uylar qurilishi O'zbekiston Respublikasi Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy bankining Sirg'ali filiali va "O'zsanoatqurilishbank"ning Chilonzor filiali tomonidan moliyalashtirilgan bo'lib, ularning har biri 32 xonadondan iborat bo'lgan⁸⁸.

Tadqiqotchi Ruslan Bozorov fikriga ko'ra, aholini uy-joy bilan ta'minlash sohasida olib borilayotgan islohotlar uning huquqiy asosi samaradorligi bilan baholanadi⁸⁹. So'nggi yillarda aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan bir qancha me'yoriy hujjatlar qabul qilindi va amaliyotga joriy qilindi. O'z navbatida, ushbu hujjatlarni ikki guruhga bo'lishimiz mumkin. Birinchi guruhga aholining barcha qatlamini arzon va sifatli uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan qaror hamda farmonlar kiradi. Jumladan, bu guruhga O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 21-oktyabrdagi "2017-2021-yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to'g'risida"gi PQ-2639-son⁹⁰, 2016-yil 22-noyabrdagi "2017-2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari

⁸⁷ Ёш oilalarga байрамона туҳфа // Тошкент ҳақиқати. – 2014. – № 23.

⁸⁸ Файзиёв О. Энг улуг мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.

⁸⁹ Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 107.

⁹⁰ Мазкур қарорни қабул қилишдан мақсад қишлоқ жойларда яшаш учун ижтимоий-маиший шарт-шароитларни яхшилаш, қишлоқ аҳолисининг замонавий, сифатли, шинам, арзон уй-жойга бўлган эҳтиёжларини қондириш ҳисобланади (Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида. // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106).

to‘g‘risida”gi PQ-2660-son⁹¹, 2018-yil 6-martdagi “2017-2021-yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo‘yicha arzon uy-joylar qurish dasturini “Saudiya” taraqqiyot jamg‘armasi ishtirokida amalga oshirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-3587-son qarorlari, 2021-yil 11-martdagi “Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlarini ajratish orqali aholini uy-joy bilan ta‘minlashga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PF-6186-son farmoni hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 25-martdagi “Uy-joy sotib olish yoki yakka tartibdagi uy-joylarni qurish va rekonstruksiya qilish uchun fuqarolarga subsidiya to‘lash tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida”gi VMQ-182-son qarorini kiritish mumkin. Ushbu hujjatlar tahlilidan ko‘rinadiki, aholini uy-joy bilan ta‘minlashda shahar va qishloq hududlarida yakka tartibdagi uylar va ko‘p kvartirali uylar qurish hamda aholini uy-joy sotib olish uchun moliyaviy ko‘mak ko‘rsatish asosiy jihat sifatida tanlab olingan. Ikkinchi guruh esa aholining ma‘lum bir toifalarini uy-joy bilan ta‘minlashga qaratilgan huquqiy hujjatlarni o‘z ichiga oladi. Bunday toifaga harbiy xizmatchilar⁹², ichki ishlar organlari tayanch punktlarining profilaktika inspektorlari⁹³, yosh oilalar⁹⁴, xotin-qizlar⁹⁵, mehnat migrantlari⁹⁶ hamda “Sardoba suv ombori” to‘g‘onida yuz bergan

⁹¹ Ushbu qarorning qabul qilinishidan maqsad respublika shaharlarida yashayotgan aholini, shu jumladan ёш oilalarni, eskirgan uy-joylarda yashayotganlarni va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan fuqarolarning boshqa toifalarini arzon, qulay, zamonaviy uy-joylar bilan ta‘minlash orqali ularning turmush darajasi va sifatini yanada oshirish, ularni ijtimoiy qўllab-quvvatlashni kuchaytirishdan iborat bo‘ladi (Bozorov P. Aholini uy-joy bilan ta‘minlash - ijtimoiy siyosatning ustuvor йўналиши sifatida. // “UzBridge” jurnali. – 2021. – № 1. – B. 107).

⁹² Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 30 мартдаги “Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлигининг харбий хизматчилари учун uy-joylar qurish dasturi tўғрисида”ги ПҚ–2858-сон қарори.

⁹³ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 20 апрелдаги “Ички ишлар органлари таянч пунктларининг профилактика инспекторларини хизмат uy-joyi bilan ta‘minlashga doir қўшимча чора-тадбирлар tўғрисида”ги ПҚ–2906-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3175657>

⁹⁴ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 23 сентябрдаги “Мамлакат ижтимоий ҳаётида фаол иштирок этаётган ёш oilalarni uy-joy bilan ta‘minlashda қўллаб-қувватlashga doir қўшимча чора-тадбирлар tўғрисида”ги ВМҚ–753-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3367383>; Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 28 июндаги “2021-2023 йилларда ёшлар uylarini qurishga oid қўшимча чора-тадбирлар tўғрисида”ги ВМҚ-394-сон қарори / <http://test.lex.uz/acts/2458685>

⁹⁵ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 апрелдаги “Оғир ижтимоий вазиятга тушиб қолган хотин-қизларга, ногиронлиги бўлган, кам та‘минланган, фарзандларини тўлиқсиз oilada тарбиялаётган va uy-joy sharoitini yaxshilashga muhtoj onalarga arzon uy-joylar bериш тартиби tўғрисидаги nizomni tasdiqlash haqida”ги ВМҚ-285 сон қарори / <https://lex.uz/docs/3682704>

favqulodda hodisa natijasida qiyin ahvolga tushib qolgan aholi⁹⁷ kirgan. Masalan, uy-joyga ehtiyoji mavjud bo‘lgan ayollardan biri Feruza Husniddinova shunday deydi: “Ikki xonali uyda uch oila siqilib qolgan edik. O‘tgan yili uyimizga tuman hokimligidan mas’ullar kelib, oilaviy ahvolimizni o‘rgandi. Sizga yangi qurilayotgan uylardan beramiz, deyishdi. Ishonmadim. Sababi, shuncha yildan buyon uyimga biror kimsa kelib, sizga uy beramiz, demagan. O‘zimiz shuncha harakat qildik, lekin pulimiz yetmadi. Yaqinda Sirg‘ali tumanida yangi qurilgan uylardan biriga ko‘chib o‘tdik. Tuman hokimligi yordami bilan uyimizning boshlang‘ich to‘lovi ham qoplab berildi. Hozir oilamiz farovon, baxtlimiz. Biz, onalar uchun bundan ortiq nima kerak?! Shunday uylarni qurib bergani uchun Prezidentimizga ming rahmat”⁹⁸.

Qonunga ko‘ra, ijtimoiy uy-joydan nochor guruhlarga mansub shaxslarning uy-joyga muhtoj va ijtimoiy uy-joy olish navbatida ro‘yxatdan o‘tgan muayyan toifalari foydalanishi mumkin. Ushbu guruhlar, boshqalar bilan bir qatorda, 1 va 2-guruh nogironligi bo‘lgan ishsiz shaxslar, bemor shaxslarning muayyan toifalari, yolg‘iz yashaydigan pensionerlar, ikkinchi jahon urushining ba’zi faxriylari va yetimlarni asrab olgan oilalardan tashkil topgan. Shunga muvofiq, garchi qonunda “ehtiyoj” mezon sifatida qo‘llanilsa ham, uysiz bo‘lishning o‘zi yuqorida zikr etilgan ro‘yxatga kiritish uchun yetarli shart bo‘lmagan⁹⁹. Umuman olganda, uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan shaxslar toifasining tavsifi mavjud bo‘lgan¹⁰⁰.

2016-2021-yillarda qishloq hududlarida uy-joy qurish orqali aholini turar-joy bilan ta’minlash keng rivojlangan. Shuningdek, aholiga mazkur uy-joylarni sotib

⁹⁶ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 29 январдаги “Уй-жой шароитларини яхшилашга эҳтиёжманд меҳнат мигрантларига кўп квартирали уйлardan хонадонлар ажратиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ВМҚ–39-сон қарори / <https://lex.uz/ru/docs/4717180>

⁹⁷ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 19 майдаги “Сирдарё вилоятининг Сардоба, Оқолтин ва Мирзаобод туманларида аҳоли уй-жойларини қуриш ва таъмирлаш, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмалари билан таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ВМҚ–294 сон қарори / <https://lex.uz/docs/4817200>

⁹⁸ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

⁹⁹ Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили // International Commission of Jurists. – Geneva, 2021. – Б. 36

¹⁰⁰ Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // “UzBridge” журнали. – 2021. – № 1. – Б. 107.

olish uchun imtiyozli ipoteka kreditlari ajratilgan. Boshqa tomondan, iqtisodiy tahlillar shuni ko'rsatadiki, bu jarayon bir tekisda kechmagan. Djumaniyazov Umrbek fikriga ko'ra, qishloq hududlarida aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi muammolarning bir qancha sabablari mavjud bo'lgan. Xususan, u yosh avlod va aholining tabiiy o'sishi, migrant ishchilarning uy-joy bozoriga ta'siri, uy-joyni uzoq muddatli moliyalashdan foydalanishning cheklanganligi, infratuzilma va ijtimoiy xizmatlardan foydalanishdagi kamchiliklar muammolarni keltirib chiqarganligini aytgan. Mazkur sabablar natijasida qishloq joylarida aholi turmush darajasi va yashash sharoitlarining talab darajasidan pastligi kabi rivojlanish muammolariga olib kelgan. Bu holat o'z navbatida shaharda migratsiyaning oshishiga, shahar infratuzilmasiga bosim hamda nomutanosib va beqaror iqtisodiy o'sishlarga ta'sir qilgan¹⁰¹. Shuningdek, aholining to'lov qobiliyati pastligi hamda namunaviy uylar noqulay hududlarda qurilganligi qishloqlarda aholini turar-joy bilan ta'minlashda qiyinchiliklarni olib kelgan¹⁰².

Shu sababli, qishloq hududlarida aholini uy-joy bilan ta'minlash boshqa yo'llari qidirilgan¹⁰³. Bu qishloq hududlarida qurilgan yangi uylar keyinchalik "arzon uylar" nomi bilan aholi orasida mashhur bo'lgan. Shuningdek, davlatning xususiy kompaniyalar bilan hamkorligi qishloq hududlarida turar-joy qurishni rivojlantirgan¹⁰⁴.

2017-2021-yillarda ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalarni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashga qaratilgan bir qancha ishlar amalga oshirilgan.

¹⁰¹ Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 4

¹⁰² Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари. // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 9

¹⁰³ Исаков М. Ю., Ядгаров А.А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2018. – № 3. – Б. 2-3.

¹⁰⁴ Батафсил қаранг: Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 1-9.

Ulardan biri mazkur bolalarni uy-joy bilan ta'minlash masalasi bo'lgan. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 9-avgustdagi "Yetim bolalar va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalarni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashning yangi tizimini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qaroriga muvofiq, yetim bolalar va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalar uchun belgilangan imtiyoz qo'shimcha ravishda ularga davlat tomonidan ajratiladigan uy-joylar bo'yicha ular 23 yoshga to'lguniga qadar amal qilishi belgilanib, mol-mulk solig'idan ozod qilingan¹⁰⁵.

Xususan, 2021-yil 9-dekabrda Toshkent shahar hokimligida Senatning Yoshlar, madaniyat va sport masalalari qo'mitasi yig'ilishi o'tkazilgan. Mazkur yig'ilish ma'lumotlariga ko'ra, 2021-yil davomida Toshkent shahrida yetim va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalar uchun jami 173 ta uy-joy xarid qilish belgilangan. Ushbu ishlarni amalga oshirish uchun jami 29,583 million so'm mablag' yo'naltirilgan. Shundan 14,792 million mablag' respublika budjetidan hamda 14,792 million mahalliy budjetdan ajratilgan. Toshkent shahar hokimligi ma'lumotiga ko'ra, 2019-2021-yillar davomida 149 nafar yetimga uy-joylar berilgan¹⁰⁶.

Xulosa qilib aytish mumkinki, 1991-2021-yillarda aholini uy-joy bilan ta'minlash davlat siyosatining ustuvor qismlaridan biri sifatida qaralgan. 2000-yilgacha bo'lgan davrda aholini asosan ma'lum bir iqtisodiy ko'mak orqali uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan ishlar amalga oshirilgan bo'lsa, 2010-yildan aholini turar-joy bilan ta'minlashda ularga uylar qurib berish tendensiyasi kuchaygan.

2016-2021-yillarda O'zbekiston hukumati aholini uy-joy bilan ta'minlash uchun bir qancha samarali ishlarni olib borgan. Dastavval aholini uy-joy bilan ta'minlashning huquqiy asoslari hamda me'yorlari ishlab chiqilgan. Mazkur huquqiy hujjatlar joylardagi aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi kamchiliklar va muammolarni

¹⁰⁵ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йигирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – №268.

¹⁰⁶ Худойшукуров З. Етим ва ота-она қарамогидан маҳрум болалар учун уй-жой ажратиш ҳолати қандай? // Халқ сўзи. – 2021. – № 263.

hisobga olgan holda amaliyotga joriy qilingan. Xususan, bu bosqichda aholining qaysi qatlami ko‘proq uy-joyga muhtojligi va buning sabablari o‘rganilgan hamda o‘rganishlarning yakuniy xulosalari orqali jarayonlar amaliyotga oshirilgan. Bu, ayniqsa, qishloq hududlari misolida o‘zining yaqqol aksini ko‘rsatgan.

II BOB. O‘ZBEKISTONDA TURAR-JOYLAR QURISHNING RIVOJLANISHI: TARIXIY TAHLIL

2.1. Uy-joy qurishning rivojlanish bosqichlari

Yangi uy-joylar qurish aholini uy bilan ta’minlashning asosiy yo‘nalishini tashkil etadi. Shu sababli, qurilish sohasi uy-joy siyosatining muhim bo‘lagi hisoblanadi. O‘zbekiston o‘zining mustaqillik yillaridagi tarixida bu jarayonni boshdan kechirdi hamda kechirmoqda. Ayniqsa, oxirgi yillarda aholining barcha qatlamlarini uy-joy bilan ta’minlash davlat siyosatining asosiy yo‘nalishiga aylandi. Bu o‘z navbatida uy-joylar sonini oshirishni talab qiladi. Shu sababli, uy-joy qurish bugungi kunda rivojlanib bormoqda.

1980-yillarda Toshkentda bir kishiga to‘g‘ri keladigan yashash maydoni 12 kvadrat metrni tashkil etgan¹⁰⁷. 1990-yillarnig o‘rtalarida Toshkent shahar hokimligiga shikoyat bilan kelgan aholining 90 foizi uy-joy masalasini ko‘targan¹⁰⁸. Bu holat o‘sha davrda uy-joyga bo‘lgan talab katta bo‘lganligini ko‘rsatadi. O‘z navbatida, 1990-2000-yillarda O‘zbekistonda uylar aholining o‘zi tomonidan, qurilish firmalari tomonidan hamda davlat tashkilotlari tomonidan qurilgan. Mazkur davrda mutaxassislar iqlimga mos va yashash qulayliklariga ega uy loyihalarini aholiga taklif eta boshlaydi.

O‘zbekistonda yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer mavzesini ajratish mexanizmi mavjud bo‘lgan. Mazkur tartib asosida yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer mavzelari aholining arizalari asosida ikki bosqichda amalga oshirilgan: Birinchi bosqichda ijtimoiy ahamiyatdagi obyektlar bilan birgalikda kompleks holda yakka tartibda uy-joy qurilishida loyihalashtirish uchun yer mavzelari tanlangan. Ikkinchi bosqichda ijtimoiy ahamiyatdagi obyektlar bilan birgalikda kompleks holda

¹⁰⁷ Саттор Ж. Пахса деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 24.

¹⁰⁸ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer mavzelarining materiallari tayyorlangan, kelishilgan va tasdiqlangan¹⁰⁹.

Qurilish ishlari va materiallari ustidan O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi nazorat olib borgan¹¹⁰. Masalan, 1995-yilda Xorazm viloyatidagi 78 ta qurilish obyektida tekshirish ishlari olib borilgan¹¹¹. Har bir shaxs yer uchastkalariga quriladigan binolar uchun tegishli loyiha-smeta hujjatlari tuzdirib, uni tegishli tartibda tasdiqlatib, arxitektura va qurilish qoidalariga rioya qilgan holda qurishi lozim bo‘lgan. Mana shu holatda fuqarolar tomonidan o‘z mulkiga bo‘lgan haq-huquqlarini talab qilishlari uchun qonuniy asos mavjud qila olgan¹¹².

1990-2000-yillarda aholini turar-joy bilan ta‘minlash borasida ajratiladigan yer maydonlari qishloq hududlarida 600 m² va shahar hududlarida 420 m² qilib belgilangan. 2000-yillarning oxiriga kelib ayrim mutaxassislar tomonidan bu o‘lchovlarni o‘zgartirish takliflari kiritila boshlaydi. Xususan, B.Sabirov va U.Nurmetov uy-joy uchun ajratilgan mazkur hajmdagi yer maydonlari hajmini qisqartirish va uning o‘rniga xonalar va xo‘jalik binolarining joylashuvini optimallashtirishni taklif etadi. Ular fikriga ko‘ra, shu orqali uy-joyda energiya tejaladi va aholining yashash qulayligi oshadi. Ular mazkur davrda mehmon kutish uchun katta xonalar zarur emasligini, joylarda to‘yxonalar, restoranlar va turli oshxonalarining sonlari ko‘payib ketganligi bilan izohlaydi. Ular fikriga ko‘ra, shu sababli uy-joylarni qurishda yangi loyihalar asosida binolar qurish zaruriyati vujudga kelgan¹¹³.

¹⁰⁹ Шоназаров Ш. Ижтимоий аҳамиятадаги объектлар билан биргаликда комплекс ҳолда якка тартибда уй-жой қуриш бўйича тажриба лойиҳаларини амалга оўриши учун ер мавзеларини танлаш ва ажратиш. Архитектура режалаштириш топшириқ (АРТ-1 ва АРТ-2)ларни тайёрлаш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 3. – Б. 15.

¹¹⁰ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 54-58 варақлар.

¹¹¹ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 59 варақ.

¹¹² Толибжонов А. Ўзбошимчилик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

¹¹³ Сабиров Б. Нурметов У. Ёшлар йилида қишлоқ шароитида барча қулайликларни ўзида мужассам этган турар-жой биноларини қуриш лойиҳаси // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2008. – № 4. – Б. 42.

1990-2000-yillarda aholi ayrim hollarda ajratilgan yerlarda uy-joy qurishda muammolarga duch kelgan. 1993-yil Sirdaryo viloyati Guliston tumanidagi “Yulduz” davlat xo‘jaligida yashagan bir qancha aholining shaxsiy uylar qurilishi bo‘yicha shikoyatlari “Qishloq haqiqati” gazetasida bosilib chiqadi. Unga ko‘ra, xalq deputatlari Guliston rayon kengashining 1988-yil qaroriga ko‘ra asalarichilikka ixtisoslashtirilgan “Yulduz” davlat xo‘jaligi hududida shaxsiy uylar qurish uchun 8 sotixdan yer ajratilgan. Uy qurish maqsadida ushbu yerlarni Xoliq Karimov, Hayitboy Komilov, Abdurahmon Hayitov, Ahror Abdulahatov va Valijon Uzoqov degan shaxslar oladi. Ular ushbu uylarni qurish uchun 2 qurilish trestiga qarashli 49-maxsus ixtisoslashtirilgan mexanizatsiyalashgan ko‘chma kolonna bilan o‘zaro shartnoma tuzadi. Biroq mazkur qurilish tresti bir yil davomida qurilish ishlarini olib bormaydi. Aholi bir qancha joylarga murojaat qilishlari samarasiz ketadi. Shuning uchun 1989- yilda ular boshqa qurilish tresti bilan shartnoma tuzadi. Bu 474-mexanizatsiyalashgan ko‘chma kolonna bilan kelishilgandan so‘ng yer maydoni egalarining har biri qurilish umumiy qiymatining 20 foizini to‘lab beradi. Shartnomaga ko‘ra, qurilish tresti bir yil davomida uylarni bitkazib egalariga topshirishi lozim edi. Dastlabki bosqichda uylarning poydevorlari va devorlari ko‘tariladi. Mazkur jarayondan so‘ng qurilish firmasi uy egalaridan yana 24 ming so‘m oladi. Biroq shundan so‘ng qurilish ishlari to‘xtab qoladi. Natijada 1993-yil ham uy egalari o‘zlari kutgan uylarini qabul qila olmaydi. Bu oraliqda uy egalari bankdan olgan kreditlarni to‘lab borgan¹¹⁴.

O‘zbekiston Respublikasi “Davarxitektqurilish” qo‘mitasi tomonidan 2005-yil 7-dekabrda tasdiqlangan “Turar joy binolari” me‘yorlari talablariga asosan qurilgan uy-joylar binolarining umumiy maydoni bir kishi uchun 23-30 metr kvadrat bo‘lishi

¹¹⁴ Алмуродов Н. Сансалорлик // Қишлоқ хақиқати. – 1993. – № 62.

ko'rsatib o'tilgan. Shunda bir oilada kamida 3-4 kishi ekanligi inobatga olinib, bu oila uchun o'rtacha umumiy maydoni 93 metr kvadratli turar-joy zarur bo'lgan¹¹⁵.

Mustaqillik yillarida uy-joy qurishda shaharsozlik tamoyillari ham hisobga olinishiga ahamiyat berilgan. Bunda asosan shaharlarda turar-joylarni ma'lum loyiha va rejalar asosida qurish nazarda tutilgan. 1995-yilda Amir Temurning 660 yilligini nishonlash uchun Qarshi va Shahrisabz shaharlarining bosh rejasi tuziladi. Ushbu rejaga ko'ra shaharlardagi turar-joylar qurilishida o'zgarishlar amalga oshirilgan. Boshqa tomondan, bu shaharlar bosh rejasini o'zgartirishga sabablar mavjud bo'lgan. Jumladan, Qarshi shahrining bosh rejasi 1985-yilda tuzilgan bo'lib, shaharning chegaralari 1993-yilda tasdiqlangan. 1995-yilda shaharsozlikda bir qancha kamchiliklar aniqlangan. Bu birinchi navbatda ko'p qavatli uylarni qurish bilan bog'liq edi. Arxiv manbalariga ko'ra, mazkur yillarda Qarshi shahrining markaziy ko'chalaridagi hududlarda bo'sh turgan yoki ularda rejasiz qurilgan bir qavatli uylar va do'konlar joylashgan¹¹⁶.

Turar-joy qurish va shaharsozlik o'rtasida nomutanosibliklar respublikaning boshqa shaharlarida ham mavjud bo'lgan. Ulardan biri Termiz shahri bo'lgan. 1993-1995-yillarda shahar asosan yakka tartibdagi xususiy uylardan iborat bo'lgan. 1995-yilda Termiz shahrida aholi sonining oshishi hisobga olinib, ko'p qavatli uylar qurishga kirishilgan¹¹⁷.

1995-yilda Farg'ona viloyatidagi shaharlarda ham shaharsozlik va uy-joy qurilishi o'rtasida muammolar yuzaga kelgan. Mazkur hudud shaharlaridagi muammolar Qarshi va Termiz shaharlaridagi kamchiliklardan farq qilgan. Jumladan, Marg'ilon shahri asosan yakka tartibdagi xususiy uylardan iborat bo'lgan. Yildan yilga aholining soni oshib borganligi uchun ushbu turdagi uylar miqdori ham yuqorilab boradi. Natijada avtomobil yo'llari atrofining katta qismi turar-joylar bilan

¹¹⁵ Содиков Ш. И. Мамлакатимиз ҳудудлари марказлари инфраструктурасини яхшилаш ва аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш мақсадида кўп қаватли уй-жойлар қурилишини дастур асосида амалга ошириш // Иқтисод ва молия. – 2015. – № 2. – Б. 71.

¹¹⁶ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 28 иш, 1-7 варақлар.

¹¹⁷ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 28 иш, 11-13 варақлар.

o‘rab olinadi. Mazkur holat shaharsozlik tamoyillariga javob bermagan. Shu sababli, 1995-yilda Marg‘ilon shahrining bosh rejasi ham qayta ishlab chiqiladi¹¹⁸. Bu Marg‘ilonda turar-joy qurishda bo‘lgan yangi bosqich edi.

2000-yillarda mutaxassislar turar-joylar va shaharsozlik me‘yorlari o‘rtasidagi nomutanosibliklarni yechishga harakat qilgan. O‘sha davr mutaxassislari turar-joy binolari tizimining hajmiy-fazoviy yechimlarining zamon talablariga javob beradigan usullarini topish O‘zbekiston shaharsozligining boy tarixiy an‘analariga asoslanishi lozim degan xulosaga kelgan¹¹⁹. Masalan, Toshkent shahri tuzilishi XX asrning ikkinchi yarmidan boshlab zamonaviy shaharsozlik tamoyillari asosida ishlab chiqilgan rejalar bo‘yicha rivojlana boshladi. Bunda shaharning aholi joylashgan yangi qismlari zamonaviy shaharsozlik tamoyillaridan bo‘lgan “Mikrorayon” va “Turar joy rayonlari” ning shakllanishi asosida qurila boshladi. O‘tgan davrlar ichida bunday loyihalar o‘zining ijobiy tomoni bilan birgalikda kamchiliklarni ham ko‘rsatgan. Bu kamchiliklarning eng asosiysi ularda ko‘p asrlar davomida shakllanib kelgan an‘anaviy shaharsozlik tamoyillarining ijobiy tomonlari hisobga olinmaganligi bo‘lgan¹²⁰.

2010-yilda O‘zbekistonda shaharlar bosh rejalari ishlab chiqilgan. Natijada hududlarning bosh rejalari tasdiqlangan hamda unga asosan eski uy-joylar buzilishi va ular o‘rnida ko‘p qavatli turar-joylar qurilishi rejalashtirilgan yoki qurilgan. Boshqa tomondan, bu aholining uy-joyga bo‘lgan talabining oshishiga va shaharlarda uy-joy narxining sun‘iy ravishda ko‘tarilishiga olib kelgan¹²¹.

1990-yillarning boshida Sharq mamlakatlari xalqaro me‘morchilik akademiyasining muxbir a‘zosi Jabbor Sattor O‘zbekistonda turar-joylarni paxsadan

¹¹⁸ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 28 иш, 14-17 varaqlar.

¹¹⁹ Сереева Г. Тошкент шаҳри турар-жой туманлари тузилишини шакллантиришнинг долзарб муаммолари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2001. – № 3-4. – Б. 50.

¹²⁰ Сереева Г. Тошкент шаҳри турар-жой туманлари тузилишини шакллантиришнинг долзарб муаммолари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2001. – № 3-4. – Б. 50.

¹²¹ Содиқов, Ш. И. Мамлакатимиз ҳудудлари марказлари инфраструктурасини яхшилаш ва аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш мақсадида кўп қаватли уй-жойлар қурилишини дастур асосида амалга ошириш // Иқтисод ва молия. – 2015. – № 2. – Б. 70.

qurishni tavsiya qiladi. U o‘zining fikriga bir qancha dalillar keltiradi. Unga ko‘ra, mazkur yillarda xususiy turar joy binolarining balandligi ikki qavatdan oshmagan. Kam qavatli turar joylar shaharlarda 90 foizni hamda qishloqlarda 100 foizni tashkil etgan¹²².

1991-1997-yillarda O‘zbekistonda bir milliondan ziyod oila shaxsiy uy qurish uchun yer olgan¹²³. Jabbor Sattor 1996-yilda Toshkent viloyatida 1-2 qavatli paxsa uylarni tajriba sifatida qurib ko‘rishni tavsiya etadi. U 1984-yilda TashZNIIEP instituti¹²⁴ tomonidan ishlab chiqilgan loyihadan unumli foydalanish kerakligini aytadi. Ushbu loyihaga ko‘ra, uy-joy quyidagi ko‘rinishda bo‘lgan. O‘ralgan hovli sathi, ayvoni, soyabon orqali bog‘lanadigan xonalardan tashkil topgan. Hovli sahnidagi hovuz bilan ayvon orasida ishkombi mavjud bo‘lgan. Ayvon bilan xonalarning oralig‘ida oynavand dahliz va yig‘ib qo‘yilishi mumkin bo‘lgan ravonlar joylashgan. Oynavand ayvon o‘ziga xos oraliq xonasi bo‘lib, asosan, yozda – ertalab, bahor va kuzda – kunduzi, kechki vaqtlarda, qishda–faqat quyosh nurlari tushib xonalarni isitgan kunduzgi vaqtlarda oila a‘zolari keng foydalanadigan joy hisoblangan¹²⁵.

Mazkur davrda uylar faqatgina pishiq va xom g‘ishtdan qurilmay, balki an’anaviy paxsadan ham qurilgan. Bir qavatli paxsa devorli uy qurishga “pishiq loy” tayyorlash uchun ko‘p hajmda suv, og‘ir qo‘l mehnati va kuch talab etilgan. Har bir paxsa qatorining qurishi, qurish jarayonida yoriqlarning paydo bo‘lishi, so‘ngra tugal bir hajmga olib kelish uchun yilning eng quruq va issiq oylarida 100 kungacha vaqt ketgan. “Toshkentboshplan LITI” instituti mutaxassislari tabiiy tuproqni karyer namligida maxsus kichik to‘siq va zichlashtiruvchi moslamalar yordamida

¹²² Sattor Ж. Paxsa деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 24.

¹²³ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

¹²⁴ Тошкент зонал тажриба-конструкторлик илмий-тадқиқот институти.

¹²⁵ Sattor Ж. Paxsa деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 25.

qoliplashning mexanizatsiyalashtirilgan va arzon usulini ishlab chiqib, foydalanishga tavsiya qilgan¹²⁶.

2010-yillardan boshlab O‘zbekistonda “aqli uy”larni targ‘ib qilish kuchaydi. Xususan, bir qancha ommaviy axborot vositalarida “aqli uy”larning afzalliklari to‘g‘risida ma‘mulotlar berilgan va targ‘iboti olib borilgan. Ushbu afzalliklar orasida vaqt va mablag‘ tejash hamda uydagi jihozlardan foydalanishdagi qulayliklarga alohida e‘tibor berilgan¹²⁷.

2000-yil oxiridan shaharlarda yo‘l bo‘ylarida bir qavatli uylar o‘rniga ikki-uch qavatli binolar qurish kuchaydi. Bunday binolarning birinchi va ikkinchi qavatlarini savdo yoki ijtimoiy obyekt uchun foydalanilgan bo‘lsa, yuqori qavatli turar joy vazifasini bajargan. Xususan, 2009-yilda Namangan shahrining yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan umumiy qiymati 7 milliard 527 million so‘m mablag‘ sarflanib, umumiy maydoni 12546 kvadrat metr, birinchi qavatda savdo va maishiy xizmat shaxobchalari hamda yuqori qavatlarida yashash maydoni 6533 kvadrat metr bo‘lgan 68 xonadonli, ko‘p qavatli turar-joy binolari qurilgan¹²⁸.

2010-yilgacha Andijon shahrida 1320 ta uy-joy qayta qurilgan hamda ikki-uch qavatli imoratlar paydo bo‘lgan. 2010-2011-yillarda esa ushbu shaharda bunday turar joylardan yana 716 ta qurilgan. Masalan, Andijon shahrining Bobur, O‘zbekiston, Milliy Tiklanish, Mustaqillik, Qo‘shariq, Cho‘lpon, Navoiy, Amir Temur va Fitrat ko‘chalarida bir qavatli uylar o‘rniga 2-3 qavatli imoratlar qurilgan. Bunday binolarning birinchi qavatli savdo, xizmat va servis shaxobchalariga mo‘ljallangan bo‘lsa, yuqori qavatli turar-joy uchun mo‘ljallangan¹²⁹.

1995-2004-yillar oralig‘ida uy-joylarning umumiy maydoni oshib borgan. Xususan, 1995-yilda O‘zbekistonda uy-joylarning umumiy maydoni 291,8 million

¹²⁶ Сагтор Ж. Пахса деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // Гулистон. – 1996. – № 3. – Б. 24.

¹²⁷ Рустамов С. “Ақлли уй”лар, вақт ва маблағ тежашга ёрдам бермоқда // Ma‘rifat. – 2013. – № 9.

¹²⁸ Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркем бўлсин! // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – № 1. – Б. 12.

¹²⁹ Нишонов А. Андижонликлар юртбошимиз мақсадларини оғишмай рўёбга чиқарадилар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 3. – Б. 23.

kvadrat metr, 1996-yilda 303,6 million kvadrat metr, 1997-yilda 309,5 million kvadrat metr, 1998-yilda 317,5 million kvadrat metr, 1999-yilda 330,3 million kvadrat metr, 2000-yilda 339,9 million kvadrat metr, 2001-yilda 350,3 million kvadrat metr, 2002-yilda 360,9 million kvadrat metr, 2003-yilda 365,7 million kvadrat metr hamda 2004-yilda 373,5 million kvadrat metrni tashkil etgan. Boshqa tomondan, davlat va shaxsiy uy-joylar umumiy maydonida ikki xil tendensiya kuzatilgan. Boshqacha aytganda, mazkur yillar orasida davlat uylarining umumiy maydoni qisqarib borgan bo'lsa, shaxsiy uylarining umumiy maydoni hajmi oshib borgan. Jumladan, davlat uylarining umumiy maydoni 1995-yilda 14,6 million kvadrat metr, 1996-yilda 12,8 million kvadrat metr, 1997-yilda 12,6 million kvadrat metr, 1998-yilda 11,8 million kvadrat metr, 1999-yilda 11,3 million kvadrat metr, 2000-yilda 11,1 million kvadrat metr, 2001-yilda 6,8 million kvadrat metr, 2002-yilda 6,2 million kvadrat metr, 2003-yilda 5,1 million kvadrat metr va 2004-yilda 5,0 million kvadrat metrni tashkil etgan. Yuqorida ta'kidlaganimizdek, shaxsiy uylarning umumiy maydoni bu yillar oralig'ida oshib borgan. Xususan, O'zbekistonda 1995-yilda shaxsiy uy-joylarning umumiy maydoni 277,2 million kvadrat metr, 1996-yilda 290,8 million kvadrat metr, 1997-yilda 296,9 million kvadrat metr, 1998-yilda 305,7 million kvadrat metr, 1999-yilda 319,0 million kvadrat metr, 2000-yilda 328,8 million kvadrat metr, 2001-yilda 343,5 million kvadrat metr, 2002-yilda 354,7 million kvadrat metr, 2003-yilda 360,6 million kvadrat metr va 2004-yilda 368,5 million kvadrat metrdan iborat bo'lgan¹³⁰.

Mazkur tendensiya shahar va qishloq uy-joy fondlarida ham kuzatilgan. Xususan, O'zbekistonda 1995-yilda shahar uy-joy fondining umumiy maydoni 122,4 million kvadrat metrni tashkil etgan bo'lsa, 2004-yilda bu ko'rsatkich 142,1 million kvadrat metrga yetgan. Bunda shahardagi davlat uy-joy umumiy maydoni 11,0 million kvadrat metrdan 4,5 million kvadrat metrga tushgan. Aksincha, shaxsiy uy-joylar umumiy maydoni bu yillar oralig'ida oshib borgan. Jumladan, 1995-yilda 11,4

¹³⁰ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

million kvadrat metr, 1996-yilda 112,7 million kvadrat metr, 1997-yilda 114,2 million kvadrat metr, 1998-yilda 118,1 million kvadrat metr, 1999-yilda 121,6 million kvadrat metr, 2000-yilda 124,4 million kvadrat metr, 2001-yilda 129,9 million kvadrat metr, 2002-yilda 134,5 million kvadrat metr, 2003-yilda 135,2 million kvadrat metr hamda 2004- yilda 137,6 million kvadrat metr bo‘lgan¹³¹.

1995-2004-yillarda O‘zbekistonda qishloq hududlarida uy-joylarning umumiy maydoni 169,4 million kvadrat metrdan 231,4 million kvadrat metrga yetgan. Qishloqlarda mazkur yillar oralig‘ida davlat uy-joy fondi hajmi keskin kamaygan bo‘lsa, shaxsiy uylar umumiy maydoni ancha oshib borgan. Xususan, davlat uy-joy fondi hajmi 1995-yilda 3,6 million kvadrat metrni tashkil etgan bo‘lsa, 2004-yilda bu ko‘rsatkich 0,5 million kvadrat metrgacha tushib ketgan. Shaxsiy uy-joylar umumiy hajmida aksincha ko‘tarilish yuz bergan. Masalan, 1995-yilda shaxsiy turar-joylar umumiy maydoni 165,8 million kvadrat metr, 1996 yilda 178,1 million kvadrat metr, 1997-yilda 182,7 million kvadrat metr, 1998-yilda 187,6 million kvadrat metr, 1999-yilda 197,4 million kvadrat metr, 2000-yilda 204,4 million kvadrat metr, 2001-yilda 213,6 million kvadrat metr, 2002-yilda 220,2 million kvadrat metr, 2003-yilda 225,4 million kvadrat metr hamda 2004-yilda 230,9 million kvadrat metrni tashkil etgan¹³².

Arxiv manbalari 2009-yilda viloyatlar kesimida jami turar-joy fondi soni, ularning maydoni hamda mavjud xonadonlar sonini tahlil qilish imkonini beradi. Buni Sirdaryo viloyati misolida ko‘radigan bo‘lsak, quyidagi manzara ko‘zga tashlanadi. 2009-yilda Sirdaryo viloyatida jami turar-joy fondi soni 144 002 ta bo‘lib, ularning umumiy maydoni 10 827 ming m² ni tashkil etgan. Jumladan, qishloq joylarida jami turar-joy fondining miqdori 92 801 ta bo‘lgan va ularning maydoni 7 182,3 ming m² dan iborat bo‘lgan¹³³. Shuningdek, 2009-yilda viloyatda jami xonadonlar soni 144 ming tani tashkil etgan bo‘lib, ularning 23 mingtasi ko‘p qavatli

¹³¹ Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

¹³² Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.

¹³³ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

uy-joylar hisoblangan¹³⁴. Mazkur yilda Sirdaryo viloyatida bir kishiga to'g'ri keladigan o'rtacha turar-joy fondi 15,5 metr kvadratni tashkil etgan¹³⁵.

O'zbekistonda yosh oilalar salmog'ining yuqoriligi tufayli uy-joyga yuqori talab shakllangan. Statistik ma'lumotlar, 1991-2012-yillar oralig'ida O'zbekistonda shahar va qishloq hududlarida uy-joy qurilish miqdori turlicha bo'lganligini ko'satadi. O'zbekistonda urbanizatsiyalashuv dinamikasining kuchayishi shaharlarda uy-joy qurilishi o'sishining tezlashishiga olib kelgan. Jumladan, 2010-yildan boshlab shaharlardagi uy-joy fondining maydoni qishloq joylaridagi uy-joy maydonidan oshib ketgan. Qishloq uy-joy fondining ulushi 2000-yildagi 60 foizga nisbatan 2012-yilda umumiy uy-joy fondining 47,2 foizigacha kamaydi. Shahar va qishloq hududlaridagi uy-joy miqdorining o'zgarishida bir qancha sabablar mavjud bo'lgan. Bunday pasayishning sabablaridan biri yirik qishloq aholi punktlarining shahar tipidagi posyolkalarga aylantirilishiga olib kelgan ma'muriy-hududiy islohotlar yoki qishloq joylarida aksariyat uy-joylarning hech qachon ro'yxatga olinmaganligi bo'lishi mumkin. Bundan tashqari, qishloq joylarda yer solig'i miqdori yashash maydoniga emas, balki yer uchastkasining maydoniga bog'liq bo'lgan. Yana bir sabablardan biri migratsiya bilan bog'liqdir. Qishloqdan shaharga migratsiya natijasida 2009-yildan boshlab shahar aholisining ulushi qishloq aholisi ulushidan oshib keta boshladi. Yana bu o'sish yirik qishloq aholi punktlarining shahar tipidagi aholi punktlariga aylanishiga olib kelgan ma'muriy-hududiy islohotlar tufayli ham hisoblanadi¹³⁶.

2009-2012-yillarda 23,6 mingta uy-joy qurilib foydalanishga topshirilgan¹³⁷. 2009-2016-yillarda qishloq joylarda 1308 turar joy massivida umumiy maydoni 9 million 573 ming kvadrat metr bo'lgan 69,557 ta uy-joy qurilgan¹³⁸. 2015-yil

¹³⁴ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

¹³⁵ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

¹³⁶ UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 27-28

¹³⁷ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

¹³⁸ Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишининг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2.

ma'lumotlariga ko'ra, O'zbekistonda umumiy maydoni taxminan 457,9 million metr kvadrat bo'lgan 5,7 millionga yaqin uy-joy mavjud bo'lgan. 2006-yilda uy-joy fondi 1991-yilga nisbatan 49,7 foizga oshgan. Shuningdek, 2012-yilda uy-joylarni foydalanishga topshirish 2007-yilga nisbatan 30 foizga ko'paygan. 2013-yilda foydalanishga topshirilgan 10,7 million kvadrat metr uy-joyning 8 million kvadrat metri qishloq joylarda qurilgan¹³⁹. 2017-yilda shahar va qishloqlarda jami 3,5 million kvadrat metrdan ziyod namunaviy uylar va ko'p qavatli uy-joylar barpo etilgan. Bu raqamni avvalgi yillarga taqqoslaydigan bo'lsak, 2007-yilga nisbatan 20 barobar, namunaviy uy-joylar qurish dasturi boshlangan 2010-yilga nisbatan 3,5 barobar hamda 2014-yilga nisbatan esa 2 barobar ko'p uy-joy qurilganini ko'ramiz¹⁴⁰. Mazkur o'sish tendensiyasi Toshkent shahrida ayniqsa yaqqol ko'zga tashlangan. Jumladan, Toshkent shahrida 2010-yil 363,3, 2011-yilda 342,7, 2012-yilda 550,6, 2013-yilda 559,5 hamda 2014-yilda 678 ming kvadrat metr uy-joy qurilgan¹⁴¹.

Mavjud manbalar O'zbekistonda uy-joy qurilish statistikasini Jizzax viloyati misolida ko'rib chiqish imkonini beradi. 2014-yilda Jizzax viloyatida foydalanishga topshirilgan turar-joylar miqdori 3659 tani tashkil etgan bo'lib, ularning umumiy maydoni 564 119 metr kvadratdan iborat bo'lgan. Bularga qishloq hududlarida qurilgan namunaviy uy-joylar ham kirgan¹⁴². Jumladan, mazkur yilda Jizzax shahrida foydalanishga topshirilgan turar-joylar soni 162 ta va ularning maydoni 35 086 metr kvadrat¹⁴³, G'allaorol tumanida 433 ta va ularning maydoni 69 2424 metr kvadrat¹⁴⁴, Baxmal tumanida 384 ta va ularning maydoni 61 786 metr kvadrat¹⁴⁵, Zarbdor tumanida 244 ta va ularning maydoni 36 543 metr kvadrat¹⁴⁶, Zomin tumanida 432 ta

¹³⁹ UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк-Женева, 2015. – С. 29.

¹⁴⁰ Исаков М., Ядгаров А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари. // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – №3. – Б. 3.

¹⁴¹ Тошкент шаҳар ҳокимияти жорий архиви.

¹⁴² Жиззах вилояти паспорти. 2015 й. – Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴³ Жиззах шаҳар паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴⁴ Галлаорол тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴⁵ Бахмал тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 10. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴⁶ Зарбдор тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

va ularning maydoni 59 037 metr kvadrat¹⁴⁷, Yangiobod tumanida 130 ta va ularning maydoni 21 856 metr kvadrat¹⁴⁸, Forish tumanida 387 ta va ularning maydoni 58 214 metr kvadrat¹⁴⁹, Paxtakor tumanida 185 ta va ularning maydoni 38792 metr kvadrat¹⁵⁰, Mirzacho‘l tumanida 82 ta va ularning maydoni 12920 metr kvadrat¹⁵¹, Zafarobod tumanida 224 ta va ularning maydoni 23145 metr kvadrat¹⁵², Jizzax tumanida 588 ta va ularning maydoni 94188 metr kvadrat¹⁵³, Do‘stlik tumanida 269 ta va ularning maydoni 36900 metr kvadrat¹⁵⁴ hamda Arnasoy tumanida 139 ta va ularning maydoni 16410 metr kvadratni¹⁵⁵ tashkil etgan.

Endi 2013 va 2021-yillarda uy-joy qurilish sohasini taqqoslasak quyidagi manzara ko‘zga tashlanadi. 2013-yilda 10 mingta uy-joy barpo etilgan bo‘lsa, 2021-yilda 54 ming oila uy-joy bilan ta‘minlangan. Shundan “Qishloqqurilishinvest” va “O‘zshaharqurilishinvest” injiniring kompaniyalari tomonidan 12 mingta uy, banklar tomonidan 26 ming 500 ta kvartira hamda tadbirkorlar tomonidan 8 mingta xonadon qurilgan. Qoraqalpog‘iston Respublikasi va barcha viloyatlarda yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun 500 tagacha, jami 6,5 mingta oilaga kredit berilgan. 2021-yilni hududlar miqyosida aytganda, Qoraqalpog‘istonda 2 290 ta, Andijonda 4 665 ta, Buxoroda 3 220 ta, Jizzaxda 1 670 ta, Qashqadaryoda 3 710 ta, Navoiyda 1 836 ta, Namanganda 4 025 ta, Samarqandda 4 479 ta, Surxondaryoda 3 989 ta, Sirdaryoda 1414 ta, Toshkent viloyatida 4 046 ta, Farg‘onada 4 530 ta, Xorazmda 3 016 ta va Toshkent shahrida 7 556 ta uy-joy qurib bitkazilgan¹⁵⁶.

2009-yildan boshlab O‘zbekistonda shahar va qishloq hududlari kesimida alohida-alohida uy-joy qurish dasturlari amalga oshirila boshlangan. Jumladan,

¹⁴⁷ Зомин тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴⁸ Яниобод тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁴⁹ Фориш тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵⁰ Пахтакор тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵¹ Мирзачўл тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵² Зафаробод тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵³ Жиззах тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵⁴ Дўстлик тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 7. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵⁵ Зомин тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви

¹⁵⁶ Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

2009-yil 3-avgustda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Qishloq joylarda uy-joy qurilishi ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-1167-son qarori qabul qilingan. Unga ko‘ra, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi va viloyatlar hokimliklari tomonidan namunaviy loyihalar bo‘yicha uy-joy qurish uchun 42 ta yer massivi tanlab olingan. SHuningdek, 2009-2010 yillarda 260,5 mlrd.so‘m, shu jumladan, 2009-yilda - 65,5 mlrd. so‘m miqdorida tasdiqlangan namunaviy loyihalar bo‘yicha qishloq aholi punktlarida yakka tartibdagi uy-joy qurilishini kreditlash manbalari aniqlab olingan¹⁵⁷. 2010-yil 8-sentyabrda qishloq joylarda uy-joylarni loyihalashtirishni takomillashtirish va qurilishni yaxshilash to‘g‘risida O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining navbatdagi qarori qabul qilingan. Ushbu qarorda namunaviy loyihalar bo‘yicha yakka tartibdagi uy-joylarni qurishga uzoq muddatli imtiyozli kreditlarni taqdim etish uchun maxsus “Qishloqqurilishbank” aksiyadorlik-tijorat banki hamda yakka tartibdagi uylarni va ijtimoiy obyektlarni tayyor holda topshiradigan va har bir mintaqada bo‘limlari mavjud bo‘lgan “Qishloqqurilishinvest” injiniring kompaniyasi tashkil etilgan¹⁵⁸.

So‘nggi olti yilda nafaqat qishloq hududlarida, balki shahar hududlarida ham uy-joy qurilishiga e‘tibor kuchayib bormoqda. Xususan, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 22-noyabrdagi PQ-2660-sonli “2017-2020 yillarda shaharlarda arzon ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi qarori shahar aholisining uy-joyga nisbatan talabini qondirishda muhim huquqiy asos bo‘lib xizmat qildi va keng ko‘lamli islohotlarning yangi bosqichini boshlab berdi. Mazkur qarordan maqsad shaharda yashayotgan yosh oilalar, eskirgan uy-joylarda yashayotgan va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo‘lgan boshqa toifadagi fuqarolarni arzon, qulay hamda zamonaviy uy-joylar bilan ta‘minlashdan iborat bo‘lgan. Qarorga asosan

¹⁵⁷ Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2009. – № 32-33. – 358 модда.

¹⁵⁸ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2010 йил 8 сентябрдаги “Қишлоқ жойларда уй-жойларни лойиҳалаштиришни такомиллаштириш ва қурилишни яхшилаш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-1403-сон қарори. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2010. – №37. – 320 модда.

2018-yilda 13917 ta kvartirali 335 ta arzon ko‘p qavatli uy-joylar qurilishi rejalashtirilgan. Shuningdek, 2017-2020-yillarda shaharlarda jami 1236 ta uy yoki 51350 ta kvartira qurilishi rejalashtirilgan. Mo‘ljallangan uy-joylarning asosan katta qismi Toshkent shahri va Toshkent viloyatida qurilishi rejalashtirilgan bo‘lib, umumiy qurilayotgan uylarning 29252 ta kvartirali, ya’ni 56,9 foizini, 727 ta arzon ko‘p qavatli uy-joylarning esa 58,8 foizini tashkil etgan¹⁵⁹. Jumladan, 2017-yilning o‘zida 800 ming kvadrat metrdan ziyod uy-joylar qurib foydalanishga topshirilgan. 2018-yilda faqatgina Toshkent shahrining o‘zida 420 ming kvadrat metr ko‘p qavatli uy-joy fondi qurilgan hamda foydalanishga topshirilgan. Bu o‘tgan 2017-yilga nisbatan qariyb 3 barobar ko‘p hisoblangan¹⁶⁰.

2017-2021-O‘zbekistonda turar-joy qurilishi sohasi o‘sgan. Buni Xorazm viloyati misolida ko‘rib chiqishimiz mumkin. Jumladan, Xorazm viloyatida 2017-yilda 877,5 ming kvadrat metr¹⁶¹, 2018-yilda 700,9 ming kvadrat metr¹⁶², 2019-yilda 694,6 ming kvadrat metr¹⁶³, 2020-yilda 688,9 ming kvadrat metr¹⁶⁴ hamda 2021-yilda 1020,8 ming kvadrat metr¹⁶⁵ uy-joylar qurilgan. Ushbu statistik ma’lumotlardan ko‘rinadiki, so‘nggi besh yil davomida Xorazm viloyatida turar-joy qurilishi notekis kechgan, biroq ushbu davr davomida qurilgan uy-joylar soni oshgan. Yana shuni aytib o‘tish joizki, ushbu qurilgan uylarning aksar qismi qishloq hududlari hissasiga to‘g‘ri keladi. Masalan, 2017-yilda Xorazm viloyatida jami 877,5 ming kvadrat metr bo‘lgan 4779 ta turar-joy qurilgan bo‘lsa, shundan 721,5 ming kvadrat metr uy-joy qishloq hududlarda qurilgan¹⁶⁶.

¹⁵⁹ Исаков М., Ядгаров А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – №3. – Б. 6.

¹⁶⁰ Исаков М., Ядгаров А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – №3. – Б. 3.

¹⁶¹ Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2018. Б. 27.

¹⁶² Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2019. Б. 12.

¹⁶³ Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2020. Б. 10.

¹⁶⁴ Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2021. Б. 60.

¹⁶⁵ Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2022. Б. 11.

¹⁶⁶ Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. Урганч. 2018. Б. 27.

Turar-joy qurilishini tuman va shaharlar kesimida ham ko‘rib chiqish maqsadga muvofiqdir. Mavjud manbalar mazkur masalani 2021-yil misolida Xorazm viloyatidagi tuman va shaharlar kesimida ko‘rib chiqishga imkon beradi. Jumladan, mazkur jadval bu yo‘nalishdagi manzarani aniq ko‘rsatadi.

Shuningdek, so‘nggi besh yilda qurilish sohasida turar-joy qurish ulushi yuqori bo‘lgan. Jumladan, 2017-yilda Xorazm viloyatida noishlab chiqarish sohasiga kiritilgan investitsiyalar hajmidan 571,9 mlrd. so‘mi turar-joy qurilishida o‘zlashtirilgan¹⁶⁷. Bu mazkur sohadagi investitsiyalarning 59,8 foizi uy-joy qurilishiga sarflanganligini bildiradi.

2021-yilda Xorazm viloyatida qurilgan turar-joylar¹⁶⁸

	Foydalanishga topshirilgan		Ulardan yakka tartibdagi turar-joylar	
	Ming kv. metr	2020 yilga nisbatan o‘shish (%)	Ming kv. Metr	2020 yilga nisbatan o‘shish (%)
Xorazm viloyati	1020,8	147	965,7	149
<i>Shahar va tumanlar</i>				
Urganch sh.	117,6	123,4	99,6	132,1
Xiva sh.	35,3	193,4	35,3	193,4
Bog‘ot	81,5	192,9	77,3	200,1
Gurlan	82,9	129,8	80	137,7
Qo‘shko‘pir	82,8	126,1	78,5	119,6
Urganch	71,9	113	69,1	111,1
Hazorasp	89,7	200,4	85,4	200,7
Tuproqqal‘a	37,2	200,1	34,3	200,3
Xonqa	100	200,1	95,7	200
Xiva	82,1	200,3	80,6	200,3
Shovot	80,2	153,9	77,4	166,7
Yangiariq	79,3	103,6	75	98
Yangibozor	80,3	101,9	77,5	98,3

¹⁶⁷ Xorazm viloyatining statistik axborotnomasi. – Urganch, 2018. – B. 27.

¹⁶⁸ Xorazm viloyatining statistik axborotnomasi. – Urganch, 2022. – B. 11.

Xulosa o‘rnida aytish mumkinki, 1991-2021-yillarda shahar va qishloq hududlarida uy-joy qurish kuchaygan. Mazkur uylar asosan aholining o‘zi tomonidan, davlat va xususiy firmalar tomonidan qurilgan. Bunda har bir turdagi uy qurishda bir qancha farqlar sezilgan. Jumladan, aholi o‘z uylarini o‘zlarining loyihalari asosida qurishga harakat qilgan. Davlat tomonidan qurilgan uylar esa bir qancha tashkilotlar ekspertizasidan o‘tkazilgan va o‘sha hududning iqlimiga va yashash sharoitiga qulay qilib qurishga ahamiyat berilgan.

2020-2021-yillarda Xorazm viloyatida qurilgan uy-joylar miqdori¹⁶⁹

Shahar va tumanlar nomi	2020 yilning yanvar-dekabr oylarida			2021 yilning yanvar-dekabr oylarida		
	Turar joylar, ming kv.m	Suv tarmoqlari qurilishi, km.	Gaz tarmoqlari qurilishi, km.	Turar joylar, ming kv.m	Suv tarmoqlari qurilishi, km.	Gaz tarmoqlari qurilishi, km.
Viloyat bo‘yicha jami	694,5	1639,2	11,2	1020,8	536,7	0,0
Urganch sh.	95,3	43,2		117,6	17,3	
Xiva sh.	18,2	92,2	0,4	35,3	31,9	
Bog‘ot	42,3	171,6	1,5	81,5	60,3	
Gurlan	63,8	155,5	0,2	82,9	74,5	
Qo‘shko‘pir	65,6	145,9	0,7	82,8	23,2	
Urganch	63,6	198,7		71,9	22,0	
Hazorasp	37,6	122,3	4,9	89,7	83,9	
Tuproqqal‘a	17,5	37,9		37,2	58,1	
Xonqa	47,8	157,7		100,0	28,3	
Xiva	35,2	156,6		82,1	42,5	
Shovot	52,1	168,3	2,0	80,2	38,8	
Yangiariq	76,5	112,0	0,7	79,3	27,8	
Yangibozor	78,8	77,3	0,8	80,3	28,1	

Agar biz buni davrlashtiradigan bo‘lsak, 2009-yilgacha asosan aholi o‘zlari uylar qurgan bo‘lsa, 2010-yildan boshlab joylarda turar-joy qurish davlat dasturlari amalga oshirilgan. 2016-2021-yillarda esa shahar va qishloq hududlarida uylar qurishga alohida ahamiyat berilgan.

¹⁶⁹ Xorazm viloyati hokimiyati joriy arxivi.

2.2. Qishloq hududlarida uy-joy qurish holati

O‘zbekistonda qishloq hududlarida uy-joy qurish 2000-yillarning oxirlaridan boshlab kuchaygan. Chunki 2009-yil “Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili” deb belgilangan va shu sababli qishloq hududlarida uy-joy qurish uchun davlat dasturi qabul qilingan. Ushbu dasturga muvofiq, respublikaning barcha qishloq hududlarida turar-joylar qurilgan.

2009-yil 3-avgustda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Qishloq joylarida uy-joy qurilishi ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi PQ-1167-sonli qarori qabul qilingan. Ushbu qaror ijrosini bajarish yuzasidan Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi va viloyatlar hokimliklari tomonidan namunaviy loyihalar bo‘yicha uy-joy qurishning tajriba loyihalarini amalga oshirish uchun qishloq xo‘jaligi hamda o‘rmon fondi yerlari toifasiga kirmaydigan 42 ta yer massivlari tanlab olingan¹⁷⁰. Umuman olganda, qishloq joylarda yakka tartibdagi bitta uy-joy qurilishi uchun qishloq xo‘jaligida foydalanilmaydigan va o‘rmon fondiga kirmaydigan yerlardan 0,06 ga miqdorida yer maydoni ajratilgan¹⁷¹.

“Davarxitektqurilish” qo‘mitasi, “Qishloqqurilishloyiha” MCHJ loyiha-tadqiqot instituti va viloyat hokimliklari bilan birgalikda 2009-yilda qurilishi mo‘ljallangan uy-joy qurish uchun tanlab olingan 42 ta yer massivlari aholining uy-joylarga bo‘lgan talablari bo‘yicha kiritilgan ma’lumotnomalar asosida ekspertizadan o‘tkazilgan, uy-joy binolarining joylashtirish sxemasi ishlab chiqilgan va joylarga moslashtirish uchun namunaviy loyihalar bilan ta’minlab berilgan. Loyihalarni joyiga bog‘lash yoki moslashtirish borasida 16 ta loyiha tashkilotlari tomonidan ishlar amalga oshirilgan¹⁷².

¹⁷⁰ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 1. – Б. 7.

¹⁷¹ Холходжаев М., Шахобиддинов С. Қишлоқ аҳолиси учун уй-жойларни намунавий лойиҳаларининг II Республика кўргазмаси // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 16.

¹⁷² Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 1. – Б. 7

2009-yilda Qoraqalpog‘iston Respublikasi va viloyatlarda namunaviy loyihalar bo‘yicha uy-joylar va ijtimoiy ahamiyatdagi qurilish uchun jami 42 ta ajratilgan yer massivlarida qishloq aholisi uchun 847 ta uy-joylarning qurilishi nihoyasiga yetkazilgan va o‘z egalariga topshirilgan¹⁷³. “Davarxitektqurilish” qo‘mitasi viloyat hokimliklari bilan birgalikda 2010-yilda qurilishi mo‘ljallangan uy-joy binolari uchun 159 ta tuman hududidan tanlangan 215 ta yer massivlarida 6800 ta uy-joylarni tasdiqlangan namunaviy loyihalar asosida qurish boshlangan. 2010-yilda O‘zbekistondagi 215 ta massivlarda qurilishi rejalashtirilgan 6800 ta uy-joylar hamda tashqi muhandislik tarmoqlarini qurish uchun 424 tadan ortiq pudrat tashkilotlar jalb qilingan. Bunda o‘rtacha 17 384 ta quruvchi-muhandis va ishchi xodimlar faoliyat ko‘rsatishi joylardagi aholi bandligi darajasining oshishiga olib kelgan¹⁷⁴.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2009-yil 3-avgustdagi PQ-1167-sonli “Qishloq joylarda uy-joy qurilish ko‘lamini kengaytirishga oid qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi qaroriga muvofiq, OATB “Qishloqqurilishbank”ning namunaviy loyihalari bo‘yicha uy-joy qurilishida yakka tartibda imorat quruvchilarga ko‘mak berish uchun respublikaning har bir mintaqasida o‘z filialiga ega “Qishloqqurilishinvest” ixtisoslashtirilgan sho‘ba injiniring kompaniyasi tashkil etilgan. Keyinchalik injiniring kompaniyasining tashkiliy tuzilmasi barpo etilgan bo‘lib, uning Qoraqalpog‘iston Respublikasi va viloyatlar filiallari shakllantirilgan. Mazkur kompaniyani tashkil etishdan maqsad qishloq hududlarida hamma sharoitlarga ega uylarni qurish va aholiga tayyor holda topshirish hisoblangan¹⁷⁵.

“Qishloqqurilishinvest” kompaniyasining asosiy faoliyati uy-joyga bo‘lgan talabni marketing jihatdan o‘rganish, o‘rganish natijalari asosida hokimliklar bilan birgalikda qishloq xo‘jaligi va o‘rmon fondi yerlari toifasiga kirmaydigan yer

¹⁷³ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 2. – Б. 7.

¹⁷⁴ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 1. – Б. 8.

¹⁷⁵ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 2. – Б. 7.

massivlarini tanlash, tanlangan yer massivlarida namunaviy loyihalar bo'yicha uy-joy qurilishini tashkillashtirish hamda namunaviy loyihalar bo'yicha bino qurilishi yuzasidan nazoratni tashkil etishdan iborat bo'lgan¹⁷⁶.

“Qishloqqurilishinvest” injiniring kompaniyasi Qashqadaryo viloyati filialining loyihalashtirish va tender savdosini tashkil qilish bo'limi boshlig'i bo'lgan Xoliyor Abdullayev namunaviy loyihalar asosida uylar qurishda pudratchilar qanday tanlab olinishi to'g'risida quyidagilarni aytgan: “Namunaviy loyihalar asosida uy-joylarni barpo etish uchun har bir tuman bo'yicha tasdiqlangan tanlov komissiyasining xulosasiga ko'ra, qurilishda tajribasi bor, belgilangan ishlarni tizimli olib borish salohiyatiga ega bo'lgan pudratchi tashkilotlarni saralashga alohida ahamiyat qaratyapmiz”. Xususan, 2014-yilda Qashqadaryo viloyatida 147 ta pudratchi tashkilotdan 76 tasi bilan shartnomalar imzolangan¹⁷⁷.

Ajratilgan yer maydonlari 357,5 gektarni tashkil etgan bo'lib, ular 2012 ta uy-joy qurish imkoniyatini bergan. Shundan birinchi navbatda 850 ta uy-joylar qurilgan. Ushbu ishlar uchun 2009-2010-yillarda 260,5 mlrd. so'm, shu jumladan, 2009-yilda 65,5 mlrd. so'm qishloq aholi punktlarida yakka tartibdagi uy-joy qurish uchun ajratilgan. Davlat dasturi ijrosini ta'minlash borasida “Qishloqqurilishloyiha” instituti tomonidan “Davarxitektqurilish” qo'mitasi bilan birgalikda 2009-2010-yillarda 43 ta uy-joylarning namunaviy loyihalari ishlab chiqilgan. 2009-yilda uy-joy davlat dasturiga asosan 30 dan ortiq loyihachilar, arxitektorlar, quruvchilar Gretsiya va Italiya (5 kishi), Koreya (14 kishi), Germaniya (6 kishi) hamda AQSH (5 kishi) kabi davlatlarda malakasini oshirgan va tajriba almashgan¹⁷⁸. 2009-yilda “Qishloqqurilishloyiha” instituti tomonidan ishlab chiqilgan 7 ta namunaviy loyihalar tanlangan bo'lsa, 2010-yilda 21 dan ortiq namunaviy

¹⁷⁶ Хошимбеков К. Намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда уй-жойларнинг қурилишини ташкиллаштириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 9.

¹⁷⁷ Муҳаммадиев А. Бунёдкорликка замонавий ёндашув: кўркам ва қулай уй-жойлар қурилишини таъминламоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 46.

¹⁷⁸ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 1. – Б. 7-8.

loyihalar aholi tomonidan tanlangan¹⁷⁹. Boshqa tomondan, ushbu loyihalar boshqa bir qancha tashkilot va komissiyalar tomonidan ko‘rib chiqilgan. Ushbu ishlar natijasida ayrim loyihalarga o‘zgartirish kiritilgan¹⁸⁰. Keyinchalik ushbu loyihalar asosida uylar qurilgan.

Qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida qurilgan uylar soni yildan yilga oshib borgan. Xususan, 2010-yilda respublika bo‘yicha namunaviy loyihalar asosida yakka tartibdagi 6800 ta turar-joy qurilgan bo‘lsa, bu ko‘rsatkich 2011-yilda 7400 tani, 2012-yilda 8510 tani, 2013-yilda 10 000 tani hamda 2014-yilda 11 000 tani tashkil etgan. 2014-yilda O‘zbekistondagi 151 tumanning 330 ta massivida 11 000 ta uy-joy qurilgan. Ularning umumiy maydoni 1534,7 ming kvadrat metr bo‘lib, loyihaviy qiymati 1760 mlrd. so‘mni tashkil etgan¹⁸¹.

2010-yilda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qarori bilan belgilangan 159 ta tumandagi tanlab olingan massivlarda qishloq aholisi uchun 6800 ta uy-joy qurilgan. Mazkur uylarning qurilishini “tayyor holda topshirish” usulida pudratchi tashkilotlari tanlovi tashkillashtirilgan. Mazkur pudrat tashkilotlarga imtiyozlar berilgan hamda bu yangi qurilgan uy-joylarning tannarxini 15-20 foizgacha pasayishiga olib kelgan. Tanlovda tajribali, vijdonli va yuklatilgan mas’uliyatni his qiladigan pudratchilar tanlab olish maqsad qilingan¹⁸².

Namunaviy loyihalar asosida qurilgan uylarni viloyatlar kesimida ko‘rib chiqish maqsadga muvofiqdir. Xususan, Namangan viloyatida bir qancha namunaviy loyihalar asosida uylar qurilgan. 2009-yilda “Qishloqqurilishloyiha” MCHJ tomonidan ishlab chiqilgan namunaviy loyihalar asosida “Qishloqqurilishinvest” sho‘ba kompaniyasi Namangan filiali buyurtmasiga asosan davlat dasturiga kiritilgan Kosonsoy, Uchqo‘rg‘on, Pop, Namangan tumanlarida bir va ikki qavatli turar-joylar

¹⁷⁹ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 2. – Б. 7.

¹⁸⁰ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – №1. – Б. 8.

¹⁸¹ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

¹⁸² Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 2. – Б. 7.

qurilgan bo‘lib, ularning jami soni yettitani tashkil etgan. Natijada viloyatda kottedj tipidagi uy-joylar qurish ishlari boshlab yuborilgan. Masalan, Kosonsoy tumani Qo‘qimboy qishloq fuqarolar yig‘ini “Navbahor” mahallasida 20 ta kottedj tipidagi turar-joy binolari qurilish-montaj ishlari “Namanganjamoaqurilish” assotsiatsiyasi tomonidan hamda tashqi muhandislik tarmoqlari qurilishi viloyat “Elektr tarmoqlari” OAJ, viloyat Davlat “Suvoqava” ishlab chiqarish korxonasi, “Vodiygaz” unitar korxonasi Namangan filiali va avtomobil yo‘llari boshqarmasi tomonidan amalga oshirilgan. Shuningdek, Pop tumani M.Togmatov qishloq fuqarolar yig‘ini Sang qishlog‘ida 20 ta bir qavatli turar-joy binolar qurilgan. Mazkur 20 ta kottedj tipidagi turar-joy qurilishi “To‘da CHinobod Plyus” MCHJ qurilish tashkiloti tomonidan amalga oshirilgan va foydalanishga topshirilgan. Bundan tashqari, 2010-yilda Namangan viloyatining barcha tumanlarida namunaviy loyihalar asosida 500 dan ortiq bir va ikki qavatli kottedj tipidagi turar-joy binolar qurilgan¹⁸³. Mazkur masalani Qoraqalpog‘iston misolida ko‘radigan bo‘lsak, quyidagi manzara ko‘zga tashlanadi. 2009-yil “Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili” deb belgilangan va davlat dasturi qabul qilingan. Ushbu dasturga muvofiq, Qoraqalpog‘iston Respublikasining 5 ta tumanida uy-joylar qurilgan. Jumladan, Kegeyli tumani “Qizil uy” massivida 13,8 gektar, Nukus tumani “Uzunko‘l” massivida 10 gektar, Qo‘ng‘irot tumani “Guliston” massivida 75 gektar va Ellikqal’a tumani “Qilchinoq” massivida 5,2 gektar yer maydonlari ajratilgan. Ushbu hududlarning har biriga 20 tadan jami 100 ta uy-joylar qurilgan. 2010 yilda Qoraqalpog‘iston Respublikasining 14 ta tumanlaridagi 16 ta massivlarda namunaviy loyihalar asosida 310 ta uy-joylar qurilishi olib borilgan¹⁸⁴.

Umuman olganda, 2009-2013-yillar mobaynida Qoraqalpog‘iston Respublikasida namunaviy loyihalar asosida 1705 ta uylar qurilgan. 2014-yilda

¹⁸³ Дадабоев А. Наманган заминиди юз бераётган янгиланишлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 1. – Б. 12-13.

¹⁸⁴ Кожуков Т. Қорақалпоғистон Республикаси қишлоқларининг меъморий-шаҳарсозлик бўйича ривожланиши // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 3. – Б. 40-41.

Qoraqalpog‘iston Respublikasidagi 20 ta qishloq mavzesida 627 ta uy qurilishi uchun 99 milliard 556 million so‘m sarflangan. Ayrim holatlarda namunaviy loyiha asosida uylar qurgan qurilish pudrat tashkilotlari o‘zlari asosiy qurilish materiallarini ishlab chiqargan. Masalan, “Qo‘ng‘irot stroy stil” mas’uliyati cheklangan jamiyat 2014-yilda Nukus tumanida namunaviy loyihalar asosida 10 ta uy quradi. Mazkur jamiyat o‘z qurilish obyektlari uchun qurilish materiallarini o‘zlari ishlab chiqargan. Xususan, ushbu 10 ta uyni qurish uchun qurilish pudratchisi tomonidan 5 million dona pishiq g‘isht va 300 tonna ohak tayyorlangan. Ushbu loyihaning jami moliyaviy miqdori 336 million so‘m bo‘lgan¹⁸⁵.

2009-yilda Namangan viloyatining 4 ta tumanida jami 87 ta namunaviy loyihalar asosida uy-joylar qurilgan. Jumladan, Pop tumanining Sang qishlog‘ida 20 ta, Namangan tumanining Xonobod qishlog‘ida 27 ta, Uchqo‘rg‘on tumanining Yangiyer qishlog‘ida 20 ta va Kosonsoy tumanining Ququmboy qishlog‘ida 20 ta yakka tartibdagi uylar qurilgan. 2010-yilda Namangan viloyatida namunaviy loyihalar asosida yakka tartibda turar-joy binolari qurilishi uchun 15 ta massiv tanlab olingan va ulardagi jami yer maydoni 89,91 ga bo‘lgan. Ushbu yer maydonida 500 ta uy-joy qurilishi ishlari olib borilgan. Jumladan, Mingbuloq tumanida 23 ta uy-joy, Kosonsoy tumanida 77 ta uy-joy, Namangan tumanida 48 ta uy-joy, Norin tumanida 50 ta uy-joy, Pop tumanida 20 ta uy, To‘raqo‘rg‘on tumanida 50 ta uy, Uychi tumanida 30 ta uy-joy, Uchqo‘rg‘on tumanida 50 ta uy-joy, Chortoq tumanida 42 ta uy-joy, Chust tumanida 40 ta uy-joy, hamda Yangiqo‘rg‘on tumanida 50 ta uy-joy qurilgan¹⁸⁶. Bundan tashqari, 2010-yilda Namangan viloyati Kosonsoy tumanining Qo‘qumboy qishlog‘idagi “Buloq” mavzesida “O‘zqishloqloyiha” instituti tomonidan ishlab chiqilgan loyiha asosida bir qavatli 20 ta kottedj qurilgan¹⁸⁷.

¹⁸⁵ Ахмедов Х. Кўркам уйлар файзи // Халқ сўзи. – 2014. – № 202.

¹⁸⁶ Дадабоев А. Наманган вилоятида тасдиқланган намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларида якка тартибда уй-жой қурилишининг бориши // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б.28.

¹⁸⁷ Умар Ё. Энди замонавий уйларда яшаймиз // Халқ сўзи. – 2010. – № 5.

Yildan yilga qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida uylar qurish rivojlanib borgan. 2012-yilda Surxondaryo viloyatida 680 ta namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurib bitkazilgan bo'lsa, 2013-yilda 23 ta aholi punktida 810 ta uy barpo etilgan. Buning uchun fuqarolar tomonidan 28 milliard 458 million so'mlik to'lovlar amalga oshirilgan¹⁸⁸. Bunday holatni Qashqadaryo viloyati misolida ham ko'rish mumkin. 2009-2013-yillarda Qashqadaryo viloyatida namunaviy loyihalar asosida 3560 ta turar-joy bunyod etilgan. 2014-yilda Qashqadaryo viloyatidagi qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida 1172 ta uy-joylar qurish rejalashtirilgan. Xususan, G'uzor tumanidagi "Mustaqillik" mahallasida 390 ta uy qurish rejalashtirilgan bo'lgan¹⁸⁹.

Qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurish Jizzax viloyatida ham o'sib borgan. Xususan, 2012-yilda Jizzax viloyatida 444 ta va 2013- yilda 550 ta namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurilgan bo'lsa, 2014-yilda bunday turdagi uy-joylarning miqdori 627 taga yetgan. Ularning maydoni mos ravishda oshib borgan bo'lib, ular 2012-yilda 60 162 metr kvadrat, 2013 yilda 73 566 metr kvadrat hamda 2014-yilda 84 018 metr kvadratni tashkil etgan¹⁹⁰. Boshqa tomondan, tumanlar kesimida bu ko'rsatkichlar turlicha bo'lgan. Jumladan, 2012-2014-yillar oralig'ida Jizzax tumani, Zarbdor tumani va Paxtakor tumanida namunaviy loyihalar asosida qurilgan uy-joylar soni oshgan bo'lsa, qolgan tumanlarda bu turdagi uylarni qurishda o'zgarish yuz bermagan yoki pasaygan. Mazkur yillar oralig'ida bu tendensiyada eng katta o'sishga Jizzax tumani erishgan. Masalan, tumanda namunaviy loyihalar asosida qurilgan uylar soni 2012-yilda 117 ta va ularning maydoni 15 700 metr kvadrat, 2013- yilda 155 ta va ularning maydoni 20 732 metr kvadrat bo'lgan bo'lsa, 2014-yilda bu ko'rsatkich 242 taga va ularning

¹⁸⁸ Темиров Н. Янги уйлар فايзи // Халқ сўзи. – 2013. – № 62.

¹⁸⁹ Муҳаммадиев А. Бунёдкорликка замонавий ёндашув: кўркам ва қулай уй-жойлар қурилишини таъминламоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 46.

¹⁹⁰ Жиззах вилояти паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

maydoni hajmi 32 428 metr kvadratga yetgan¹⁹¹. Zarbdor va Paxtakor tumanlarida ham 2012-2014-yillarda namunaviy loyihalar asosida uy-joy qurish hajmi oshgan¹⁹². Aksincha, Baxmal¹⁹³, Mirzacho‘l¹⁹⁴, Zafarobod¹⁹⁵ va Do‘stlik¹⁹⁶ kabi tumanlarda oshmagan, G‘allaorol¹⁹⁷, Zomin¹⁹⁸, Yangiobod¹⁹⁹, Forish²⁰⁰ va Arnasoy²⁰¹ kabi tumanlarda bu borada pasayish yuz bergan.

Andijon viloyatida 2009-2014-yillar davomida 3 992 ta uy-joy barpo etilgan. Qashqadaryo viloyatida mazkur yillar oralig‘ida 4732 ta namunaviy loyihalar asosida uylar qurilgan bo‘lsa, Buxoro viloyatida 3354 ta turar-joy barpo etilgan. 2014-yilda Izboskan tumanidagi Qo‘shko‘prik mavzesida namunaviy loyiha asosida qurilgan uyga ko‘chib o‘tgan Ma‘rufjon Komilov ushbu uylarni quyidagicha ta‘riflaydi: “Kasbim shifokor bo‘lgani uchun inson salomatligi, ayniqsa, bolalarning sog‘lig‘i hamda ruhiyatiga turar-joy, undagi shart-sharoitlar ta‘siri katta ekanligidan xabardorman. Shu jihatdan olib qaraganda, uylar har tomonlama puxta o‘ylanib, loyihalashtirilgan. Hatto xonalarga quyosh nurining tushishi, havo almashishi ham e‘tibordan chetda qolmagan. “Qishloqqurilishbank”ning imtiyozli krediti tufayli uch xonali uyga ega bo‘ldik. Qarang, bu yerdagi sharoit shahardagidan sirayam qolishmaydi. Oshxona, yuvinish xonalari ichkarida. Mehmonxona, bolalar, dam olish xonalari alohida-alohida. Xonalari keng, yorug‘, baland”²⁰².

Qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida uylar qurilgan mavzelarda aholi uchun maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchalari ham qurilgan. Jumladan, 2009-yilda Qashqadaryo viloyatining Kitob, Qamashi, G‘uzor, Qarshi va Kasbi

¹⁹¹ Жиззах тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹² Пахтакор тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9; Зарбдор тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹³ Бахмал тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 11. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁴ Мирзачўл тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁵ Зафаробод тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁶ Дўстлик тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁷ Ғаллаорол тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 10. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁸ Зомин тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

¹⁹⁹ Янгиобод тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

²⁰⁰ Фориш тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 10. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

²⁰¹ Арнасой тумани паспорти. Жиззах. 2015. Б. 8. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

²⁰² Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

tumanlaridagi 5 ta turar-joy massivlarida 20 tadan jami 100 ta namunaviy uy-joylar qurilgan. Qishloq hududlarida ham yangi aholi punktlari yuzaga kelgan bo'lib, bu asosan o'sha yangi yerlarda yangi turar-joylarning qurilishi bilan bog'liq edi. Xususan, 2010-yilda "Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili" davlat dasturiga asosan Qarshi tuman Kat qishloq fuqarolar yig'ini hududidan Yangi Xonobod aholi punkti qurilishi uchun 30,6 gektar yer maydoni ajratilgan va 1630 nafar aholiga mo'ljallangan mavze bosh rejasi ishlab chiqilgan. Yangi aholi punktida namunaviy uy-joylar, sartarosh uyi, etikdo'z uyi, dorixona, elektr uskunalari va tikuvchilik uyi, suratkash uyi, internet-kafe, 216 o'rinli maktab, 140 o'rinli bolalar bog'chasi, 12 o'rinli hammom hamda kichik bozor qurilgan²⁰³.

Mazkur qurilgan uylarning qiymati quyidagi summani tashkil etgan. 2009-yil dasturi doirasida 42 ta qishloq tumanlarining 42 ta yer massivlarida loyiha qiymati 58,5 mlrd. so'mni tashkil etgan 847 ta uy-joylar qurilgan. 2010-yil dasturi doirasida 159 ta qishloq tumanlarining 215 ta yer massivlarida loyiha qiymati 472,6 mlrd. so'mni tashkil etgan 6800 ta uy-joylar qurilgan. 2011-yilda 159 ta qishloq tumanlarining 372 ta yer massivlarida loyiha qiymati 629 mlrd. so'mni tashkil etgan 7400 ta uy-joylar qurilgan²⁰⁴.

Qishloq hududlarida qurilgan turar-joylarni tashqi muhandislik tarmoqlari bilan ta'minlash Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyat hokimliklari, "O'ztransgaz" DAK, "O'zbekenergo" DAK, "O'zavtoyol" DAK va "O'zkommunxizmat" DAK lari tomonidan amalga oshirilgan²⁰⁵. Ular amalga oshirgan ishlarni Jizzax viloyati misolida ko'rish mumkin. Xususan, "O'ztransgaz" DAK 2012-yilda namunaviy uylarga o'tkazgan gaz tarmoqlari 22,5 kilometr, 2013-yilda 21,1 kilometr hamda 2014-yilda 22,5 kilometrni tashkil etgan. Bu jummalarni suv tarmoqlari va ichki

²⁰³ Курбонов Ш. Қашқадарё вилояти қишлоқ аҳоли пунктларида 2010 йилда амалга оширилаётган турар-жой массивларининг қурилиши // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 24-25.

²⁰⁴ Хошимбеков К. Намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда уй-жойларнинг қурилишини ташкиллаштириш // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 9.

²⁰⁵ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 2. – Б. 8.

yo‘llarga nisbatan ham ishlatsak bo‘ladi. Masalan, Jizzax viloyatida 2012- va 2013-yillarda namunaviy uylarga 11,7 va 21,5 kilometr ichimlik suvi tarmoqlari o‘tkazilgan bo‘lsa, 2014-yilda bu ko‘rsatkich 26,1 kilometrdan iborat bo‘lgan. Viloyatda namunaviy uylarga o‘tkazilgan ichki yo‘llar hajmi ham oshib borgan bo‘lib, 2012- va 2014-yillar oralig‘ida bu ko‘rsatkich 10 kilometrdan 16,4 kilometrga yetgan²⁰⁶.

Qurilgan uy-joylar narxini arzonlashtirish maqsadida tom yopish materiallari, devorbop materiallar, g‘isht zavodlar va yog‘ochni qayta ishlovchi korxonalar tashkil etilgan. Namunaviy loyihalar asosida qurilgan uy-joylar narxini o‘rtacha loyiha qiymatida 23-25 % g‘isht tashkil etgan bo‘lsa, tom yopish materiallari 17-20 %, eshik va romlar kabi materiallar 18-20 %ga to‘g‘ri kelgan. Spu sababli, OATB “Qishloqqurilishbank” tomonidan ajratilgan kreditlar asosida korxonalar barpo etilgan. Masalan, 2010-yilning so‘nggi uch oyida yillik quvvati 305,0 mln. dona g‘isht ishlab chiqaradigan 12 ta g‘isht zavodi va yillik quvvati 1,7 mln. kv. metrga ega bo‘lgan tom yopish materiallari va yillik quvvati 400,0 ming kv. metr yog‘ochni qayta ishlash zavodi foydalanishga topshirilgan²⁰⁷.

2009-yilda Sirdaryo viloyatining qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida 60 ta, 2010-yilda 275 ta, 2011-yilda 310 ta, 2012-yilda 320 ta, 2013-yilda 430 ta va 2014-yilda 506 ta uylar qurilgan. 2015-yilda Sirdaryo viloyatining 8 tumanidagi massivlarda 550 ta namunaviy uy-joylar qurilgan.

Masalan, Guliston tumanining Mevazor va Ishonch massivlarida 140 ta turar-joy qurilgan. Ushbu uylarni qurish uchun viloyatning o‘zida qurilish materiallarini ishlab chiqaradigan korxonalar tashkil etilgan va ular ushbu qurilish obyektlarini zarur materiallar bilan ta‘minlab turgan. Xususan, 2014-yilda Boyovut tumanida kuniga 20 ming donadan g‘isht ishlab chiqaradigan 2 ta, Sayxunobod tumanida 1 ta, Guliston tumanida 2 ta g‘isht zavodi, Guliston shahrida yiliga 8 ming dona beton-plita ishlab

²⁰⁶ Жиззах вилояти паспорти. Жиззах, 2015. – Б. 9. / Жиззах вилояти ҳокимлиги жорий архиви

²⁰⁷ Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 8.

chiqaradigan 1 ta, cherepitsa ishlab chiqaradigan 2 ta, eshik-rom tayyorlaydigan 2 ta, Sayxunobod va Sirdaryo tumanlarida eshik-rom tayyorlaydigan 2 ta, Yangiyer shahrida cherepitsa ishlab chiqaradigan 2 ta korxonalar ishlab turgan²⁰⁸.

Qurilish materiallarini imtiyozli narxlarda olish hisobiga uylar narxining pasayishi (ming so‘m)²⁰⁹

Namunaviy loyihalarning turlari	Uy-joyning umumiy maydoni m ²	Bozor narxlari asosida qurilish qiymati	Imtiyozli narxlarda qurilish qiymati	Imtiyozlar natijasida qiymatning pasayishi	
				so‘mda	%
Uch xonali	87,16	54 228	38 347	15 881	29
Uch xonali	100,61	60 479	43 405	17 074	28
To‘rt xonali	108,26	66 224	47 241	18 982	29
To‘rt xonali (tog‘li hudud)	164,2	75 550	53 598	21 952	29
To‘rt xonali	128,3	71 226	50 895	20 331	29
To‘rt xonali	131,81	76 364	53 757	22 607	30
To‘rt xonali	134,4	73 072	51 457	21 615	30
Besh xonali	120,92	75 097	53 417	21 679	29
Ikki qavatli besh xonali	154,1	79 887	57 433	22 454	28
Ikki qavatli olti xonali	169,78	85 348	61 341	24 007	28
Ikki qavatli ikki xonadonli to‘rt xonali	256,1	134 744	99 609	35 132	26

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 21-oktyabrdagi “2017-2021- yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo‘yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to‘g‘risida”gi qarorining qabul qilinishi qishloq joylarda yakka tartibda uy-joy qurilishiga yangicha yondashuvlarni olib keldi. Ushbu hujjat besh yillik davrga mo‘ljallangan qishloq joylarda arzon uylar qurishning ko‘lamli Dasturini amalga oshirishni nazarda tutgan. Dasturda qishloq joylarda narx parametrlari va shinamliligiga ko‘ra yakka tartibdagi uy-joylar namunalarining uchta eng arzon turlarini qo‘shimcha ravishda barpo etish nazarda tutilgan. Birinchi turi

²⁰⁸ Бекмуродов Б. Мунаввар гўшаларда яшаётган бахтиёр одамлар // Qishloq hayoti. – 2015. – № 13.

²⁰⁹ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 1. – Б. 9.

ikki va uch qavatli ko'p kvartirali uylarni barpo etishni o'z ichiga olgan. Bunday uylarda umumiy maydoni 42,4 kvadrat metr va taxminiy qiymati 72,5 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 85,0 million so'm bo'lgan ikki xonali kvartiralar qurish rejalashtirilgan. Uch xonali kvartiralarning maydoni 52,4 kvadrat metr va taxminiy qiymati 88,5 million so'm, xo'jalik imoratlari hisobga olingan holda 100,7 million so'm bo'lgan. Ikkinchi turiga muvofiq aholi zich joylashgan tumanlarda 2 sotix maydondagi yer uchastkasida barpo etiladigan bir qavatli ikki va uch xonali arzon uylar qurish ko'zda tutilgan. Bunday turdagi ikki xonali uylarning umumiy maydoni 53,0 kvadrat metr va taxminiy qiymati xo'jalik imoratlari bilan birgalikda 101,5 million so'm bo'lgan. O'z navbatida, uch xonali uylarning umumiy maydoni 63,5 kvadrat metr bo'lgan va barcha xarajatlari 118,7 million so'm etib belgilangan. Uchinchi uy turi 4 sotix maydondagi yer uchastkasida barpo etiladigan umumiy maydoni 115,0 kvadrat metr bo'lgan ikki qavatli to'rt xonali uylar qurish nazarda tutilgan. Bunda ko'rsatib o'tilgan uylarning taxminiy qiymati 181,8 million so'mni tashkil etgan. Dasturni moliyalashtirish uchun 2017-yil hisobiga 2 trillion 121,5 milliard so'm yo'naltirilgan. Qisqacha aytganda, Dastur doirasida 2017-yilda 15 mingta yangi uy va kvartira qurilishi mo'ljallangan bo'lib, shundan 4608 tasi birinchi turdagi, 3739 tasi ikkinchi turdagi, 3672 tasi uchinchi turdagi uylarni hamda 0,06 gektar maydonga quriladigan 2981 ta bir qavatli uylarni tashkil etgan²¹⁰.

Xulosa qilib aytganda, 2010-2021-yillarda qishloq hududlarida uy-joy qurish rivojlanib borgan. Mazkur ishlar, asosan, hukumat qarorlari asosida amaliyotga tatbiq etilgan. Boshqacha aytganda, 2010-yilga qishloq hududlarida uylar asosan aholi tomonidan qurilgan bo'lsa, mazkur yildan keyin aholi tayyor turar-joylarni sotib olish imkoniga ega bo'ldi. Mazkur uylar, asosan, kredit asosida aholiga sotilgan. Statistik ma'lumotlar shuni ko'rsatadiki, yildan yilga qishloq hududlarida turar-joylar soni oshib borgan.

²¹⁰ Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишининг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3.

2.3. Xususiy uy-joylar va xususiy firmalarning turar-joy qurilishdagi o‘rni

Mustaqillik yillarida xususiy turar-joylar uy-joy siyosatining muhim bo‘lagini tashkil etgan. Jumladan, 1990-yillarning o‘rtalarida davlat uy-joy fondidagi turar-joylar o‘sha uyda yashovchilarga xususiy mulk sifatida berila boshlagan. Bundan tashqari, barcha davrda bo‘lgani kabi mazkur davrda ham xususiy uy-joylar boshqa uy turlariga qaraganda ko‘proq miqdorni tashkil etgan. Aholi, asosan, davlatdan yer olib, o‘sha yer hududiga uy solishni afzal bilgan. Boshqa tomondan, mazkur jarayon har vaqtda ham silliq kechmagan. Sababi ayrimlar uy qurish bo‘yicha yetarli bilimga va tajribaga ega bo‘lmagan holda uy qurgan bo‘lsa, ayrimlar iqtisodiy yetishmovchilik sabab uy-joylarni sifatli qura olmagan. Mazkur ilmiy ishda aholi tomonidan qurilgan xususiy uy-joylar shaharsozlik tizimiga qanchalik mos kelganligi hamda bu borada olib borilgan ishlarning ayrim jihatlarini tahlil qilamiz.

Yakka tartibda uy-joy qurish munosabatlarini tartibga solishning huquqiy asoslarini uy-joy, yer, fuqarolik, arxitektura va shaharsozlik sohasidagi qonun hujjatlari tashkil etgan²¹¹. 1991-1993-yillarda aholiga turar-joy qurish uchun yerlar qishloq xo‘jaligi yoki o‘rmon xo‘jaligi tarkibiga kirgan sug‘oriladigan yoki lalmi yerlardan ajratilgan. Mazkur holat qishloq xo‘jaligi mahsulotlari narxining oshishiga va sohada yo‘qotishlarga olib kelgan²¹². O‘zbekistonda 1994-yilda yer solig‘i sohasida islohotlar bo‘lib o‘tgan. Ushbu o‘zgarishlarga ko‘ra, tuman va shaharlardagi barcha yer maydonlarning kadastr hujjatlari tuzib chiqilgan. Ushbu jarayonda xususiy uylarning kadastr takomillashtirilgan hamda uy-joy qurish uchun bo‘sh yerlar aniqlangan²¹³. Keyinchalik mazkur ma’lumotlar asosida aholiga uy-joy qurish uchun yerlar ajratila boshlangan.

1995-yilda O‘zbekistonda foydalanishda bo‘lgan yerlar inventarizatsiya qilingan. Xususan, respublikadagi 42 255 ta obyektida bunday ishlar olib borish

²¹¹ Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – № 2. – Б. 28.

²¹² ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 78 varaқ.

²¹³ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 75-77 varaқлар.

rejalashtirilgan bo‘lib, 1995-yilda ularning 28 982 tasida inventarizatsiya ishlari qilingan. Xususan, mazkur yilda Xorazm viloyatida 2610 ta obyektning 1198 tasida inventarizatsiya tugallangan²¹⁴.

O‘zbekistonda aholi uy-joy qurish uchun tuman yoki shahar yer va kadastr bo‘limlariga murojaat qilgan. Buni Namangan viloyati misolida ko‘rib chiqsak. Namangan viloyati Mingbuloq tumanidagi “Gigant” xo‘jaligi tumanda ilk tashkil topgan xo‘jaliklardan biri hisoblangan. 2004-yilda ushbu xo‘jalikdagi 290 kishiga turar-joy qurish uchun yer uchastkalari ajratib berilgan. Ayrim hollarda esa aholi yer uchastkalarini kasaba uyushmasi qo‘mitasining joylardagi bo‘limlari orqali olgan. Bu ijtimoiy himoyalash masalasining bir turi sifatida qaralgan. Xususan, ushbu xo‘jalikda yashagan Abdurahmon Sulstonov turar joy qurish uchun xo‘jalik kasaba uyushmasi qo‘mitasiga murojaat qiladi. Mazkur shaxsning to‘rt o‘g‘li va uch nafar qizi borligini hamda o‘g‘illarining uch nafarini uylantirganligini qayd etadi. Natijada, yashab turgan hovlisi oila uchun torlik qilib qoladi. Abdurahmon Sulstonov mazkur sabablarni ko‘rsatib turar joy qurish uchun yer uchastkasi berishni so‘rab murojaat qiladi. Uning sharoiti hisobga olinib talabi qondiriladi²¹⁵.

Uy-joylarni loyihalash ishlarida hamda ularga amal qilishda muammolar mavjud bo‘lgan. Xususan, Jizzax viloyati “Arxitektura va qurilish” boshqarmasi yakka tartibda uy qurayotganlar uchun uy-joylarning mahalliy sharoitga mos bir nechta loyihalarini tavsiya etgan. Ammo bu loyihalarga amal qilganlar hamda ularga buyurtma berganlar kamchilikni tashkil etgan. 2003-yilning yanvar-avgust oylarida Jizzax viloyati qishloq hududlarida aholi tomonidan 186 ming 30 kvadrat metr hajmda 1271 ta uy-joy qurilgan bo‘lsa, shularning 1236 tasi o‘zlari tuzgan “qo‘lbola” reja asosida imoratlarni tiklagan. Aholi tomonidan loyihalashtirilgan aksariyat uy rejaları bir-biriga o‘xshash bo‘lgan. Ularning eng asosiy kamchiliklari molxonalarning odam yashaydigan imoratlar yonida qurilishi yoki uyda mehmonlar

²¹⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 79 варақ.

²¹⁵Жуманазаров О. Турар жой учун участкалар // Ишонч. – 2004. – № 198.

uchun katta mehmonxona mavjud bo'lsa-da, ularda bolalar dars qilish uchun xonalar mavjud bo'lmagan²¹⁶.

Mazkur holat bir qancha mutaxassislar tomonidan davriy matbuotda tanqid qilib turilgan. Masalan, 2004-yilda "Xalq so'zi" gazetasida nashr etilgan maqolada odamlar uylarini xom g'ishtga ikki yoki uch qavatli qilib baland qurayotganligi, lekin uning sifatiga e'tibor bermayotganligi tanqid qilinadi. Jumladan, muallif ushbu uylarni xom g'ishtdan baland qilib qurgandan ko'ra pishiq g'ishtdan bir qavatli qilib sifatli uy qurishni maslahat beradi. Bunda quyidagi fikrlar yozib o'tilgan: "Men hozir qirq yetti yoshni qoraladim. Shu yoshga yetguncha qishloqdagi uyimizni naq uch marta buzib, qaytadan tiklashimizga to'g'ri keldi. Yonimizdagi qo'shnilarimizning ham aksariyati kamida bir marta qaytadan qurdilar, ayrimlari esa jiddiy ta'mir qildilar. Hattoki, bir avlod xotirjam yashashi uchun boshpana vazifasini bajara olmaydigan imoratni tiklash uchun qancha kuch, qancha mablag' sarflanishini hisoblaydigan bo'lsak, "Bir avlod topgan sarmoyasining aksariyati uy qurishga sarflanmaydimi?" degan tashvishli savol odamni o'ylantiradi. Holbuki, kamida uch-to'rt avlodga, ikki-uch yuz yilni mo'ljallab imorat qurilishi qancha mablag'ni, kuch-g'ayratni tejagan bo'lardi"²¹⁷.

Shuningdek, 2000-yillarda qishloqlarda xususiy uy-joylar qurishda o'zgarishlar yuzaga kelgan. Bu o'zgarishlarning aksariyati o'sha davr mutaxassislari tomonidan tanqid qilingan. Masalan, bu yillarda o'sha hudud tabiati va iqlimi hamda xo'jalik turmushi hisobga olinmasdan qurilganligi tanqid qilinadi. Jumladan, avvallari har bir xonadonda "daromad eshigi" bo'lgan va bu darvoza o'sha xonadonning qo'shimcha kirish-chiqish joyi hisoblangan. Bu darvozadan, asosan, chorva mollari haydalgan yoki yem-xashaklar olib kirilgan. Bu esa xonadonning asosiy darvozasi toza turishga sababchi bo'lgan. 2000-yillarda esa uy-joy qurilishida mazkur arxitektura usullaridan voz kechila boshlanadi hamda bu, o'z navbatida, tanqidlarga sabab bo'lgan. Yana bir

²¹⁶ Жонузоков И. Ховли-жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй-жойлар ва миллий мейморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

²¹⁷ Пардаев А. Ўзбек уй қурса... // Халқ сўзи. – 2004. – № 173.

jihati o'zbek uylarida qo'shimcha xo'jalik imoratlari mavjud bo'lgan. 2000-yillardagi davriy matbuot nashrlaridan bilish mumkinki, bu davrga kelib bunday imoratlar qurish kamayib borgan. Avvallari bu imoratlar o'sha xonadonning qishloq xo'jalik mahsulotlarini saqlab turadigan bino vazifasini o'tagan²¹⁸.

Bundan tashqari, 2000-yillarning o'rtalaridan eko-uylar qurishga qiziqish orta boshlagan. Eko uy – bu tabiiy muhitga nisbatan tajovuzkor bo'lmagan, resurslarni tubdan tejaydigan va kam chiqindili, sog'lom va obodonlashtirilgan, yer uchastkasiga ega bo'lgan yakka tartibdagi uy hisoblangan. “Eko uy-joy”ning qanday afzalliklari bor?” – degan savolga o'sha davr mutaxassislari quyidagicha javob bergan. Birinchidan, samarali ekologik uy kommunal sohalarga xizmat ko'rsatadigan muhandislik infratuzilmasi va ularning sanoat ta'minotini bir necha baravar kam talab qilgan. Ikkinchidan, ekologik uyning yana bir afzalligi uning energiya samaradorligi bo'lgan. Uchinchidan, ekologik uy ham “yashil” uy hisoblangan bo'lib, uyni obodonlashtirish sog'lom inson muhitini yaratishning zaruriy sharti deb qaralgan²¹⁹.

“Xalq so'zi” gazetasida xususiy uy-joylarning arxitekturasi tanqid qilingan maqola chop etiladi. Ushbu maqolada uy-joylar yashash uchun qulay qurilmaganligi tanqid qilinadi. Xususan, maqola muallifi qishloq va shahar hududlaridagi xususiy uy-joylarning kamchiliklarini alohida-alohida ko'rsatib o'tadi. Unga ko'ra, qishloq hududlarida asosiy e'tibor mehmonlarni kutib olishga mo'ljallangan mehmonxonalarga qaratilib, o'sha oilalarning a'zolari yashashi uchun noqulay qurilgan. Xususan, maqolada bu to'g'risida quyidagilar qayd etilgan: “Qishloqlardagi uylarning “arxitekturasi”ga e'tibor bersangiz, yaqin-yaqingacha bitta qo'lbola loyiha hukmron edi: ikki uy (ya'ni xona) o'rtasi dahliz, oldi ayvon. Er-xotin, bola-chaqa uchun bitta uy, mehmon uchun bitta uy. Keyin-keyin o'sha ikkita uy (xona)ning bittasi “ko'ndalang uy” nomini oldi. Xonalarning bittasi uzunasiga, bittasi ko'ndalangiga joylashtirilsa, ayvon 3-4 metrqa qisqarib, taxminan 4-5 ta to'sin, 10-12

²¹⁸ Аҳмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурлиши муаммоларига доир // Халқ сўзи. – 2003. – № 169.

²¹⁹ Хидоятлов Т. Вагапова А. Жилище постиндустриальной эпохи // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журналі. – 2006. – № 1. – С. 15-16.

ta ustun tejaladi”. Mazkur maqolada 2000-yillarda qishloq hududlaridagi turar-joylarda hammomlarning qurilishi kuchayganligi ijobiy holat sifatida baholanadi²²⁰.

Maqola muallifi shaharlarda xususiy uy-joylar qurish oson ekanligini ta’kidlab, bunga shaharda qurilish materiallari serobligini sabab sifatida ko’rsatadi. Boshqa tomondan, maqolada shaharlardagi uylar qurilishida ham, asosan, tashqi bezaklarga e’tibor berib, bolalarning erkin o’sishi uchun sharoit kamligi tanqid qilinadi. Yana bir tanqid sifatida shaharlardagi katta uylar solinishi qo’shni xonadonlarni quyosh nuridan to’sib qo’yganligi ta’kidlanadi hamda shaharsozlik normalariga rioya etish zarurligini qayd etadi²²¹.

“Xalq so’zi” gazetasining keyingi sonlarida mazkur maqolaning davomi sifatida “Qurilish bog’dan boshlansa...: “Kulib turadigan uy” maqolasini o’qib.” nomli maqola chop etiladi. Mazkur maqolada yuqoridagi maqolaga qo’shimchalar kiritilib, xususiy uy-joy qurishda yana nimalarga e’tibor berish zarurligi ta’kidlanadi. Maqola muallifi turar-joylarni bir necha avlod vakillariga yetadigan darajada o’ylangan arxitektura va mustahkamlik bilan qurish zarurligi hamda bu holatda o’sha xonadon avlodlari keyinchalik faqatgina uy-joy qurish bilan band bo’lib qolmay, balki o’z kasbini va mehnat faoliyatini rivojlantirishga harakat qilishini aytadi. Shuningdek, maqolada turar-joy hovlilarida bog’lar barpo etish va bunga alohida ahamiyat berish zarurligini qayd etadi²²².

Shuningdek, 2003-yilda “O‘zbekiston ovozi” gazetasi muxbiri Jizzax viloyatining Paxtakor tumanida aholi turar-joylaridagi muammo va yutuqlarni ko’rsatish uchun tumandagi ikki uyni solishtiradi. Birinchisi o’quvchilarga o’rnak sifatida ko’rsatilgan bo’lsa, ikkinchisidan aholi turar joylardagi kamchiliklarni ko’rsatish uchun foydalanadi²²³.

²²⁰ Аҳмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурилиши муаммоларига доир // Халқ сўзи. – 2003. – № 169.

²²¹ Аҳмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурилиши муаммоларига доир. // Халқ сўзи. – 2003. – № 169.

²²² Исмоилов Ж. Қурилиш боғдан бошланса...: “Кулиб турадиган уй” мақоласини ўқиб // Халқ сўзи. – 2003. – №224.

²²³ Жонузоқов И. Ҳовли–жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон ovozi. – 2003. – № 109.

**O‘zbekistonda 2017-2020-yillarda yakka tartibdagi uy-joylarni
foydalanishga topshirish (umumiy maydoni ming kvadrat metr)²²⁴**

	2017	2018	2019	2020
O‘zbekiston	9028,2	10419,7	11768,2	11215,7
Qoraqalpog‘iston Respublikasi	575	712,8	978,3	677,1
Xorazm	722,2	614,8	581,4	647,9
Andijon	658,9	847,1	1003,6	1036,3
Buxoro	646,9	1064,7	1100,8	1256,3
Jizzax	440	457	466,6	470,9
Qashqadaryo	909,2	948	880	935,1
Navoiy	473,7	595,8	792,4	621,4
Namangan	968,3	1024,4	1126,1	1225,6
Samarqand	746,8	828,6	762,2	740,8
Surxondaryo	879,8	955,2	974,9	1103,5
Sirdaryo	63,3	77	139,7	117,5
Toshkent	869,7	886,7	1243,1	1145,1
Farg‘ona	607,8	887,2	988,4	866,3
Toshkent sh.	466,6	520,4	730,7	372,1

Yuqoridagi jadvaldan ko‘rish mumkinki, 2017-2020-yillarda O‘zbekistonda yakka tartibdagi xususiy uylar qurish aksar hollarda o‘shib borgan. Boshqa tomondan, viloyatlar kesimida bu masalada kichik farqlar mavjud bo‘lgan. Jumladan, aholisi ko‘proq viloyatlarda tabiiy holatda ko‘proq uylar qurilgan hamda aksincha, kam sonli aholiga ega viloyatlarda boshqa viloyatlarga qaraganda kamroq xususiy uylar qurilgan.

Uy-joylarni qurishda aholidan shahar yoki qishloq bosh rejasiga amal qilish talab etilgan. Bunda asosiy muammo aholining uy-joy qurishda qo‘shni bo‘sh maydonlarni egallab olish va natijada omma yo‘liga yoki binolariga muammolar tug‘dirganligi bo‘lgan. O‘zboshimchalik bilan qurilgan uylar ba’zan o‘sha hududda yashovchi aholiga noqulayliklar yaratgan. Xususan, 1998-2004-yillarda Toshkent shahri Mirzo Ulug‘bek tumani, Shukur Burhonov mahallasidagi “Intizor-3” va “Intizor-7” berk ko‘chalarida yashovchilar ko‘chani bir qismini o‘zboshimchalik

²²⁴ Ўзбекистонда қурилиш. Тошкент. 2021. Б. 138.

bilan hovlilariga qo‘shib olgan qo‘shnilari ustidan bir necha bor turli idoralarga shikoyat qiladi. Ushbu ko‘chada yashagan aholi bir necha bor sudlarga ham murojaat etadi. Ularning ko‘chalarida qurilgan bir qancha uylar shaharsozlik talablariga rioya qilmagan holda qurilganligi, natijada aholiga noqulayliklar yaratilganligi ta’kidlanadi. Jumladan, yangi qurilgan uy egalari ko‘cha hududidagi yerlarni o‘zlashtirib olgan va u yerga imoratlar solgan. Natijada mazkur ko‘chadagi yer 4 metr bo‘lib qoladi. Shaharsozlik talablariga ko‘ra, yo‘llar kamida 9 metr bo‘lishi kerak bo‘lgan. Ushbu mahallaning rejalarida ham ko‘chalar eni 9 metr deb ko‘rsatilgan²²⁵.

O‘zbekistonda aholi soni o‘sib borishi natijasida, uy-joyga nisbatan talab ham ortib borgan. Ayrim shaxslar tomonidan o‘zboshimchalik bilan imorat qurish hollari hamda ko‘p qavatli uylarda o‘zboshimchalik bilan uy sathlarini o‘zgartirish kabi salbiy holatlar ko‘paygan. O‘zbekiston qonunchiligida bunga qarshi jazo qo‘llash ko‘zda tutilgan. Xususan, O‘zbekiston Respublikasi Ma’muriy huquqbuzarlik to‘g‘risidagi kodeksning 159-160-moddalarida turar-joylardan foydalanish va uy-joylarni qurish qoidalarini buzganlik uchun javobgarlik belgilangan²²⁶.

Ayrim hollarda bunday shaxslarga choralar ko‘rilgan. Masalan, 2003-yilda Jizzax viloyatida uy-joy qurish jarayonida bosh rejani u yoki bu darajada buzganlarga nisbatan Shaharsozlik kodeksiga binoan ma’muriy va intizomiy choralar qo‘llanilgan. Jumladan, ushbu yilda 17 ta holat bo‘yicha ish sudga oshirilgan bo‘lsa, 26 ta holatda esa aybdorlar jarimaga tortilgan²²⁷.

Ko‘p qavatli uylarda xonadonlarni ta’mirlashda o‘zboshimchalikka yo‘l qo‘yilgan holatlar ham uchragan. Bunda, asosan, xonadon devorlarini buzish va bu orqali xonadon egasi turar-joyini o‘ziga qulaylashtirib olishga harakat qilgan. Biroq

²²⁵ Дониёров С. Йўл устига қурилган уй // Халқ сўзи. – 2004. – № 258.

²²⁶ Толибжонов А. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

²²⁷ Жонузоков И. Ҳовли–жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй–жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

bunday hollarda o'sha binoning yaroqlilik muddatiga ta'sir etgan hamda ayrim holatlarda o'sha ko'p qavatli uyning devorlari yorilishiga olib kelgan.

“Toshuyjoyloyiha” instituti bosh muhandisi bu to'g'risida quyidagilarni aytgan: “Aksariyat kishilar uy o'zinniki bo'lganidan keyin unga o'zim xo'jayinman, deya kalta o'ylashadi. Shu bois ko'p qavatli uylarda yashovchi aholi tomonidan kvartiralarini o'zboshimchalik bilan o'zgartirish, buning natijasida qonun buzilishiga yo'l qo'yish hollari bot-bot uchrayotir. Achinarlisi, fizik jihatdan uyning tez eskirishi, yoriqlar paydo bo'lishi, me'yordan ortiq deformatsiyalanishi, oxir-oqibat aholi yashashi uchun xavfli bo'lib qolishi mumkin”²²⁸.

O'zbekistonda uy-joy qurilishiga oid qonunchilikda aholining xususiy turar-joylarini ta'mirlashga taqiqlar mavjud bo'lmagan. Xususan, O'zbekiston Respublikasi “Uy-joy” kodeksining 24-moddasida “Uyning, kvartiraning mulkdori ularning saqlanishini ta'minlash, o'z hisobidan joriy va kapital ta'mirlash ishlarini amalga oshirishi shart” deyilgan. Boshqa tomondan, o'sha me'yoriy hujjatda ushbu ta'mirlash ishlari belgilangan me'yorlar asosida amalga oshirilishi nazarda tutilgan. Jumladan, ushbu hujjatda bu haqida quyidagicha yozib qo'yilgan: “Ko'p kvartirali uydagi kvartiraning mulkdorlari tegishli ruxsatnoma olmay o'zboshimchalik bilan qayta qurgan yoki o'zgartirgan taqdirda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda javobgar bo'ladi va ushbu xonani o'z hisobidan avvalgi holatiga keltirishi shart”²²⁹.

Ko'p qavatli uylarning mustahkamligi bir qancha omillarga bog'liq bo'lgan. Aholi uylarini ta'mirlash jarayonlarida ko'p qavatli uylarga zarar berish holatlari uchragan²³⁰. Ko'p qavatli uylardagi o'zboshimchalik bilan amalga oshirilgan qurilishlarning nazorati uy-joy shirkati tomonidan amalga oshirilgan. Bu “Uy-joy shirkatlari to'g'risida”gi qonunning 14-moddasida belgilab qo'yilgan. Agar mulkdorlar tomonidan biror nojo'ya xatti-harakatlar aniqlangan taqdirda shirkatlar

²²⁸ Раҳмонов С. Ўзбошимчалик: кимга фойдаю кимга зарар? // Қишлоқ ҳаёти. – 2004. – № 42.

²²⁹ Раҳмонов С. Ўзбошимчалик: кимга фойдаю кимга зарар? // Қишлоқ ҳаёти. – 2004. – № 42.

²³⁰ Раҳмонов С. Ўзбошимчалик: кимга фойдаю кимга зарар? // Қишлоқ ҳаёти. – 2004. – № 42.

ushbu holat yuzasidan dalolatnoma tuzib, tuman texnik inventarizatsiya kadastr byurosiga yozma ravishda axborot berishlari lozim bo'lgan.

Ayrim vaqtlarda fuqarolarga tegishli bo'lgan uylar qonunda belgilangan tartibda olib tashlangan. O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksiga ko'ra, yer uchastkalari davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilganda mazkur shaxslarga, ularning oila a'zolariga hamda ushbu uylarda yoki kvartiralarda doimiy yashagan fuqarolarga ularning xohishiga ko'ra, yakka tartibda uy-joy qurish uchun yer uchastkasi berilishi lozim bo'lgan. Shuningdek, yer uchastkalarini o'zlashtirish davrida, ya'ni ikki yilgacha muddat bilan ijara shartnomasi asosida vaqtincha uy-joy berilib, buzilayotgan uylar yoki kvartiralar, imoratlar, inshootlar va daraxtlarning qiymati to'liq qoplangan. Ayrim hollarda shaxslar yakka tartibda uy-joy qurishda qonun-qoidalarga rioya qilmagan. Uy-joy kodeksining 14-moddasiga ko'ra, fuqarolarga tegishli yer uchastkalarida yangi qurilayotgan uyga mulk huquqi uy davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan boshlab vujudga kelgan²³¹.

Mustaqillik yillarida xususiy firmalar uy-joy qurilish jarayoniga faol tarzda jalb qilingan. 1990-yillarning boshida Toshkent davlat-aksionerlik qurilish korporatsiyasi "Toshkentqurilish" faoliyat yuritgan. Mazkur tashkilot Toshkent shahrida turar-joy qurish bilan shug'ullangan. 1994-yilda ushbu korporatsiya Toshkent moliya-qurilish korporatsiyasi – "Toshkentuyjoyinvestqurilish"ga aylantirilgan. Mazkur korporatsiya qurilish tashkilotlari va korxonalarini, kredit-moliya muassasalarini, investitsiya tashkilotlarini hamda xususiy qurilish firmalarini birlashtirgan edi. Hatto "Toshkentuyjoyinvestqurilish"ga uy-joy obligatsiya zayomlarini chiqarish huquqi berilgan. Toshkent moliya-qurilish korporatsiyasi faoliyatining asosiy vazifalari va yo'nalishlari uy-joy qurilishining investitsiya dasturlarini ishlab chiqish va amalga oshirish, uy-joy sertifikatlarini chiqarish va sotish yo'li bilan uy-joylar qurilishi uchun aholi mablag'larini jamlash hamda uy-joylar qurilishi uchun sarmoyalarni jalb

²³¹ Толибжонов А. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

etish bo‘lgan²³². Bundan tashqari, “Toshkentuyjoyinvestqurilish” korporatsiyasiga davlat tomonidan o‘z faoliyatini olib borish uchun kredit taqdim etilgan²³³. Biroq 2000-yilda mazkur korporatsiya tugatilgan²³⁴.

1990-yilning o‘rtalaridan boshlab O‘zbekistonda qurilish sohasiga xususiy firmalar kirib kela boshladi. 1997-2000-yillarda qurilish sohasidagi “Uzpromgrajdanstroy”, “Uzvodstroy”, “Uzagrostroy”, “Uzkolxozstroy” va “Glavtashkentstroy” kabi yirik takshilotlar, korporatsiyalar, birlashmalar tugatilgan. Bundan tashqari, qurilish pudrat ishlari bozoridagi 25 ta respublika miqyosidagi trestlar va birlashmalar ham birma-bir faoliyatini to‘xtatgan. Bularning o‘rniga keyinchalik boshqa pudrat tashkilotlari paydo bo‘la boshladi. 2003-yil 6-mayda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Kapital qurilishda iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirishning asosiy yo‘nalishlari to‘g‘risida”gi PF-3240-sonli farmoni qabul qilingan. Mazkur farmon asosida qurilishni amalga oshiruvchi bir qancha xususiy pudratlar tashkil topa boshladi²³⁵.

Jumladan, 2010-yilda O‘zbekiston qurilish ishlari bozorida jami 9268 taga yaqin pudrat tashkilotlari faoliyat yuritgan. Ularning 151 tasi aksiyadorlik jamiyatlari, 2928 tasi mas’uliyati cheklangan jamiyat, 4922 tasi xususiy korxonalar, 961 tasi xo‘jalik hisobidagi korxonalar, 246 tasi qo‘shma korxonalar, 4 tasi chet el korxonasi, 213 tasi davlat korxonasi va 376 tasi boshqa mulkchilik shaklidagi korxonalar va tashkilotlar bo‘lgan. Ushbu tashkilotlar to‘g‘ridan-to‘g‘ri yoki foydalanishga tayyor holda topshirish shartlari bilan qurilish ishlarini olib borgan²³⁶.

²³² Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – 1995. – 4-сон. – 47 модда; 2000. – 4-сон. – 117 модда.

²³³ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 27 декабрдаги “Тошкентуйжойинвестқурилиш” Тошкент молия-қурилиш корпорацияси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 622-сонли қарори.

²³⁴ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 13 апрелдаги “Тошкентуйжойинвестқурилиш” Тошкент молия-қурилиш корпорациясини тугатиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 145-сонли қарори.

²³⁵ Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 3. – Б. 25.

²³⁶ Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 3. – Б. 25.

Mazkur pudrat tashkilotlarining ayrimlari respublika va viloyat komissiyalari tomonidan tanlab olinib, ularga ijtimoiy ahamiyatga ega ob'yektlarni qurish vazifalari topshirilgan. Xususan, 2009-yilda Qoraqalpog'iston Respublikasi Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari "Davarxitektqurilish" qo'mitasi bilan birgalikda respublika reyestriga kiritish uchun ijtimoiy sohaning barcha turdagi qurilish obyektlarini qura oladigan 147 ta pudrat tashkilotlari tanlab olingan. Ularning 7 tasi Qoraqalpog'istonda, 12 tasi Andijon viloyatida, 8 tasi Buxoro viloyatida, 14 tasi Jizzax viloyatida, 18 tasi Qashqadaryo viloyatida, 3 tasi Navoiy viloyatida, 7 tasi Namangan viloyatida, 20 tasi Samarqand viloyatida, 8 tasi Surxondaryo viloyatida, 4 tasi Sirdaryo viloyatida, 12 tasi Toshkent viloyatida, 15 tasi Farg'ona viloyatida, 6 tasi Xorazm viloyatida va 13 tasi Toshkent shahrida faoliyat olib borgan. Masalan, Andijon viloyatida "Andijon viloyat qurilish" MChJ, "Rich-treyd" MChJ, "Nodir LTD" MChJ, "Xon" MICHK, "Andijonta'mirqurilish" MChJ, "Transta'mirlash" XK, "XKMS-1" MChJ, MPPF "Bog'i Shamol", "And-tex-naz" MChJ, "Mustaqillik-AN" MChJ, "Andijon KMK" MChJ va "Hamkor Trans Baraka" MChJ pudratchi tashkilotlari ijtimoiy obyektlar bilan birgalikda turar-joylarni qurishda faol ishtirok etgan²³⁷.

Ayrim hollarda xususiy qurilish firmalari hududlarda turar-joylar qurish uchun banklarga imtiyozli kredit so'rab murojaat qilgan hamda o'sha mablag'lar evaziga binolar ko'targan. Masalan, 2014-yilda Xorazm viloyatida joylashgan "Xorazm Chorsu" MCHJ Urganch shahrida 18 xonadonga mo'ljallangan to'rt qavatli turar-joy binosini qurishni maqsad qiladi. Mazkur binoning birinchi qavatida savdo do'konlari va maishiy xizmat ko'rsatish shaxobchalari bo'lishi rejalashtirilgan. Mazkur korxonaning mablag'lari ushbu turar-joy binosini qurishga yetmaydi va ular "O'zsanoatqurilishbank" OATB Xorazm mintaqaviy filialiga imtiyozli kredit ajratishni so'rab murojaat qiladi. Qurilish korxonasi bankdan kredit olgandan so'ng ushbu ko'p qavatli uyni qurib bitkazadi²³⁸.

²³⁷ Мақсумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкilotларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 3. – Б. 27.

²³⁸ Матниязов Қ. "Ҳовли тўйига келинг!" // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

2009-yilda O‘zbekistonning barcha shahar va tumanlarida jami 899 ta ixtisoslashtirilgan ta’mir-lash-qurilish tashkilotlari tashkil etilgan. Ushbu tashkilotlar 2014-yil 1-yanvargacha “Qishloqqurilishinvest” injiniring kompaniyasi bilan tuzilgan shartnomalar bo‘yicha foydalanishga tayyor holda topshirish shartlari bilan yakka tartibda uy-joylar qurgan. “Qishloqqurilishinvest” injiniring kompaniyasi buyurtmasiga asosan foydalanishga tayyor holda topshirish shartlarida qurilgan pudrat tashkilotlari tomonidan quriladigan uy-joylar narxlarini bozor narxiga nisbatan 32-38 foiz atrofida pasayishga olib kelgan²³⁹.

Quyidagi jadvaldan ko‘rinadiki, 2017-2020-yillarda O‘zbekistonda uy-joy qurilish bilan shug‘ullangan qurilish firma va kompaniyalarining soni oshgan. Viloyatlar kesimida bu masalani tahlil qiladigan bo‘lsak, asosan aholi miqdori ko‘proq bo‘lgan viloyatlarda qurilish firmalari soni ham ko‘proq bo‘lganligi ko‘zga tashlanadi. Bu esa o‘sha hududlarda uy-joyga bo‘lgan talab kuchliligidan dalolat beradi.

2017-2020-yillarda viloyatlar kesimida faoliyat yuritgan uy-joy qurilish korxonalarini soni²⁴⁰

	2017	2018	2019	2020
O‘zbekiston	24 118	29 112	36 199	40 956
Qoraqalpog‘iston Respublikasi	1 343	1 709	2 148	2 325
Xorazm	1 413	1 486	1 742	1 903
Andijon	2 119	2 418	2 747	3 071
Buxoro	1 505	1 899	2 462	2 738
Jizzax	1 150	1 353	1 803	2 027
Qashqadaryo	2 197	2 581	3 044	3 289
Navoiy	846	1 047	1 439	1 560
Namangan	1 447	1 525	1 928	2 271
Samarqand	1 667	2 199	2 724	3 079
Surxondaryo	1 470	1 747	2 268	2 486
Sirdaryo	798	978	1 303	1 481
Toshkent	1 704	2 296	2 971	3 577
Farg‘ona	2 042	2 443	2 866	3 236
Toshkent sh.	4 417	5 431	6 754	7 907

²³⁹ Мақсумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 3. – Б. 28.

²⁴⁰ Ўзбекистонда қурилиш. – Тошкент, 2021. – Б. 135.

Xulosa qilib aytganda, mustaqillik yillarida xususiy uy-joylarni qurish bo'yicha aniq tartiblar ishlab chiqilgan va ular amaliyotga tatbiq etilgan. Biroq uy-joylarni qurishda har doim ushbu tartiblarga rioya qilinmagan. Xususan, xususiy uy-joylar aniq arxitektura qoidalari asosida qurilishi muammoli vaziyat hisoblangan. Bu bir tomondan, o'sha uyda yashovchi shaxslarga noqulayliklar tug'dirgan bo'lsa, ikkinchi tomondan, shaharsozlik tamoyiliga putur yetkazgan.

III BOB. O‘ZBEKISTONDA UY-JOYNI MOLIYALASH, KOMMUNAL XIZMAT KO‘RSATISH HAMDA SOHADA KADRLAR TAYYORLASH

3.1. O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligining rivojlanishi

O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligi xizmatlariga gaz ta‘minoti, ichimlik suv ta‘minoti va kanalizatsiya, issiqlik ta‘minoti, elektr energiya, uy-joy fondining ekspluatatsiyasi, sanitar tozalash hamda servis xizmati kabilar kiradi. Ayniqsa, kommunal xo‘jaliklarning ko‘p qavatli uylar uchun ahamiyati kattadir. Ko‘p qavatli uy – bu maxsus nazorat obyektidir. Chunki undagi binolar odamlarning doimiy yashash joyi uchun mo‘ljallangan, ya‘ni kvartiralarda yashash uchun qulay sharoit yaratilishi kerak. Bu, hech bo‘lmaganda, barcha oddiy kommunal xizmatlardan foydalanish imkoniyatini anglatadi. Yakka tartibdagi uylardan farqli o‘laroq, har bir xonadon egasi bu qulaylikni o‘zi yarata olmaydi. Kommunal xizmatlardan foydalanish imkoniyati umumiy uy tarmoqlari orqali ta‘minlanadi. Shu sababli, yashash uchun qulay shart- sharoitlar yaratish boshqaruv vazifalaridan biri hisoblanadi.

1990-yillarda O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligini rivojlantirishdan oldin hududlarni ichimlik suvi va gaz bilan ta‘minlashga e‘tibor qaratilgan. Bu holat o‘sha davrda respublikaning ayrim qismlariga suv va gaz yetib bormaganligi bilan bog‘liq edi. Xususan, 1995-yilda O‘zbekistondagi qishloq hududlarining o‘rtacha 60 foizida ichimlik suvi mavjud bo‘lgan. Bu ko‘rsatkich viloyatlar kesimida farq qilgan. Masalan, mazkur yilda Xorazm viloyatidagi qishloqlarning 67,2 foizi, Buxoro viloyatining 67,8 foizi, Navoiy viloyatining 69 foizi va Qoraqalpog‘iston Respublikasining 68,5 foizida ichimlik suvi mavjud bo‘lgan²⁴¹. 1995-yilda 1995-2000-yillarda O‘zbekiston aholisini ichimlik suvi va gaz bilan ta‘minlash davlat

²⁴¹ ЎзМА, М.35-фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 12 варақ.

dasturi qabul qilingan. Mazkur dasturga ko‘ra, 2000-yilda respublikadagi qishloq hududlarining kamida 70 foizini suv bilan ta‘minlash rejalashtirilgan²⁴².

Mazkur yillarda aholini gaz bilan ta‘minlash suv bilan ta‘minlashga qaraganda yomon ahvolda edi. Xususan, 1995-yilda qishloq hududlarining 38,1 foiz qismiga gaz yetib bormagan. Buni viloyatlar kesimida ko‘radigan bo‘lsak, Andijon viloyatining 49 foiz, Qashqadaryo viloyatining 43 foiz, Navoiy viloyatining 42,4 foiz, Samarqand viloyatining 43,8 foiz va Surxondaryo viloyatining 41,6 foiz qismi gaz bilan ta‘minlanmagan bo‘lgan. 1995-2000-yillarga mo‘ljallangan davlat dasturiga ko‘ra, 2000-yilda bu ko‘rsatkichni 57 foizga yetkazish rejalashtirilgan²⁴³. 1996-yilda aholi turar-joylarini gazlashtirish O‘zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura va qurilish qo‘mitasi yig‘ilishlarida muhokama qilingan²⁴⁴.

Xalqaro amaliyotda, odatda, uylarni kommunal xizmatlar bilan ta‘minlash bo‘yicha barcha shartnomalar menejer tomonidan tuzilgan hamda xizmatlar-ning sifati nazorat qilingan²⁴⁵. 1991-2021-yillarda O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligi bir qancha tashkilotlar tarkibida bo‘lgan. Xususan, 1993-yilda O‘zbekiston Respublikasi kommunal xizmat ko‘rsatish vazirligi tashkil etilgan. 2006-yilda uning o‘rniga “O‘zkommunxizmat” agentligi tashkil etilgan. 2017-yilda esa bu agentlik vazirlikka aylantirildi hamda O‘zbekiston Respublikasi uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vazirligi deb nomlandi.

1990-yillarning boshlarida uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida bir qancha noaniqliklar mavjud edi, ular bu tizimning rivojlanishiga to‘siq bo‘lgan. Jumladan, mazkur davrda uy-joy kommunal xo‘jaligi tizimida barcha resurslar markazlashgan tartibda taqsimlangan hamda uy-joy fondini ekspluatatsiya qilish va kommunal xizmatlar ko‘rsatish ishlari monopol davlat korxonalarini tomonidan amalga oshirilgan. Mazkur sohada ish va xizmatlar yuqori tashkilotlar tomonidan begilangan bo‘lib, bu

²⁴² ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 12 варақ.

²⁴³ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 12-13 варақлар.

²⁴⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 49 варақ.

²⁴⁵ Саидазимов О. Кўп қаватли уйлар қандай бошқарилади? // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 43.

holat narxlarning nomutanosibligiga olib kelgan. Ushbu jarayonlar o'z navbatida shaxsiy uy-joy mulkiga egalik qilish huquqi davlat uy-joy fondidan ajratilgan kvartiradan foydalanish huquqidan amalda farq qilmasligiga olib kelgan. Shuningdek, mazkur yillarda davlat korxonalar va tashkilotlariga o'z xodimlarini uy-joy bilan ta'minlash va tegishli uy-joy fondini ekspluatatsiya qilish vazifalari yuklatilgan. Bu holat, o'z navbatida, shahar va tuman kommunal xo'jaligi sohasini alohida tizim sifatida boshqarish imkonini bermagan. Bundan tashqari, sohadagi asosiy xarajatlarning budget tomonidan ajratilishi, tushum va xarajatlarning to'liq rejalashtirilishi, iqtisodiy manfaatdor bo'lish imkoniyati mavjud emasligi kommunal xo'jalik tizimi korxonalarining samarali faoliyat ko'rsatishiga to'sqinlik qilgan. Mazkur davrda bu sohaning rivojlanishiga to'siq bo'lgan yana bir holatlardan biri kommunal xo'jalik sohasi va xizmat ko'rsatuvchi korxonalar hamda tashkilotlarning mahalliy hokimiyat (partiya tashkilotlari) tomonidan boshqarilishi ko'rsatilgan xizmatlar sifatiga aholining ta'sir ko'rsatishi uchun imkon bermasligi edi.²⁴⁶ Umuman olganda, 1990-yillarda uy-joy fondini xususiylashtirish bilan bog'liq bo'lgan tezkor yondashuvlar oqibatida uy-joy fondlarini samarali boshqarish tizimi to'la shakllanmadi²⁴⁷.

Mazkur tizimni rivojlantirish uchun, birinchi navbatda, uy-joy fondini xususiylashtirish va uy-joy xo'jaligini boshqarishni takomillashtirish choralari ko'rilgan. O'zbekistonda uy-joy kommunal xo'jaligi sohasidagi islohotlar uy-joy fondini davlat tasarrufidan chiqarishdan boshlandi. Ushbu jarayon tez va qisqa muddatda amalga oshirilgan. 1993-yil 7-mayda "O'zbekiston Respublikasi davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to'g'risida"gi qonun chiqarilib, uning ijrosi respublikada davlat uy-joy fondini xususiylashtirish jarayonining asosan tugallanishini ta'minladi. Davlat uy-joy fondining qariyb 99,0% fuqarolarga xususiy mulk qilib berildi.

²⁴⁶ Юлдошева Ш. Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари / "Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истикболлари". Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши, 2021. – Б. 174.

²⁴⁷ Нуриимбетов Р., Султанов А. Уй-жой-фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истикболлари // Хоразм Ма'мун академияси ахборотномаси. – 2019. – № 3. – Б. 16.

Umumiy maydoni 57 mln. m² bo‘lgan 990,6 mingta kvartira shu kvartirada yashovchi fuqarolarga sotilgan. Bu O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasidagi islohotlarning dastlabki bosqichi hisoblangan. Bu bosqichda qabul qilingan qonun hujjatlariga asoslangan holda respublikada aholiga kommunal xizmat ko‘rsatish tizimidagi iqtisodiy islohotlarni chuqurlashtirish konsepsiyasi hamda bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan tegishli mintaqaviy keng qamrovli dasturlar ishlab chiqildi va ularning asosida xususiylashtirish, monopoliyadan chiqarish hamda kommunal xizmat ko‘rsatishni boshqarish tizimini isloh qilish chora-tadbirlari amalga oshirildi²⁴⁸. Shuningdek, 1996-yilda turar-joylarni issiq suv bilan ta‘minlashda markazlashtirish usulidan voz kechila boshladi²⁴⁹.

Uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasidagi islohotning ikkinchi bosqichi xususiy uy-joy fondlaridan foydalanish va kommunal xizmat ko‘rsatish korxonalarining xususiy tizimini tashkil etish bo‘ldi. Bu bosqichda uy-joy mulkdorlari shirkatlarini tuzish tartibi, ularning huquqiy maqomi, davlat, uy-joy mulkdorlari shirkatlari, ular a‘zolarining huquq va burchlari, uy-joy mulkdorlari shirkatlarining faoliyati bilan bog‘liq boshqa masalalar O‘zbekiston Respublikasining “Uy-joy mulkdorlari shirkatlari to‘g‘risida”gi qonunida o‘z aksini topdi. Uy-joy mulkdorlari shirkatlarining tashkil qilinishi binolarni saqlash va ta‘mirlashni boshqarishning yangi va samara-liroq uslubini vujudga keltirdi²⁵⁰. Shuningdek, bu o‘zgarish aholining bandligini ta‘minlashda ham muhim ahamiyat kasb etgan. Masalan, 2009-yilda Sirdaryo viloyatida 1,3 ming kishi uy-joy kommunal xo‘jaligi tarmog‘ida faoliyat yuritgan. Bu son viloyat kesimida yaxshi ko‘rsatkich hisoblangan bo‘lib, taqqoslash uchun aytish mumkinki, o‘sha yili Sirdaryo viloyatida qurilish tarmog‘i

²⁴⁸ Юлдошева Ш. Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари. / “Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истиқболлари”. Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши, 2021. – Б. 174-176.

²⁴⁹ ЎзМА, М.35-фонд, 1-рўйхат, 45 иш, 47 варақ.

²⁵⁰ Юлдошева Ш. Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари / “Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истиқболлари”. Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши, 2021. – Б. 177.

0,6 ming kishini hamda savdo va umumiy ovqatlanish tarmog‘i 1 ming kishining bandligini ta’minlay olgan²⁵¹.

1990-yillarning ikkinchi yarmidan boshlab uy-joydan foydalanish idoralari (JEK)ning o‘rniga xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari tashkil etila boshlagan. Bu orqali ko‘p qavatli uylarni boshqarish funksiyasi nodavlat-notijorat tashkilotlari tasarrufiga o‘ta boshlagan. Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari soni yildan yilga oshib borgan. Arxiv manbalari bu masalani 2008-2012-yillar kesimida Navoiy viloyati misolida ko‘rib chiqishga imkon beradi. Jumladan, ushbu viloyatda 2008-yilda 33 ta xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari mavjud bo‘lgan bo‘lsa, 2012-yilda ularning miqdori 44 taga yetgan²⁵². Ushbu xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining asosiy qismi Navoiy shahrida joylashgan bo‘lib, ularning soni 2008-2012-yillar oralig‘ida 21 tadan 33 taga yetgan. Qolgan tuman yoki shaharlarda bittadan uchtagacha xususiy shirkatlar mavjud bo‘lgan²⁵³.

1999-yilda, ya’ni O‘zbekistonda ko‘p qavatli uylarni davlat tasarrufidan chiqarishning birinchi bosqichida bitta uy-joy mulkdorlari shirkatlari tarkibiga 80 tagacha uy kiritilgan bo‘lsa, 2014-yilda bitta shirkat o‘rtacha 6 ta uyga xizmat ko‘rsatgan. Kichik shirkatlarning bir qancha afzalliklari mavjud bo‘lgan. Xususan, aholi puli qayerga va nima uchun sarflanayotganligini, qanday ishlar bajarilganligi va badal pullari qanday to‘lanishini nazorat qilish imkoniga ega bo‘lgan. 2014-yilda O‘zbekistondagi uy-joy fondining 98 foizidan ortig‘i xususiylashtirilgan²⁵⁴.

Umuman olganda, xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining ixchamlashtirilishi ularga xizmat ko‘rsatuvchi malakali boshqaruv kompaniyalarini tashkil etish zaruriyatini vujudga keltirgan. Masalan, 2014-yilda Toshkent shahrining Chilonzor tumanida mas’uliyati cheklangan jamiyat shaklidagi 29 ta boshqaruv kompaniyasi mavjud bo‘lgan bo‘lib, ular 93 ta xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatiga xizmat

²⁵¹ Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.

²⁵² Навоий вилоят ҳокимияти жорий архиви.

²⁵³ Навоий вилоят ҳокимияти жорий архиви.

²⁵⁴ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 35.

ko'rsatgan. 2014-yilda Toshkent shahrining Bektemir tumanida 43 ta, Mirobod tumanida 87 ta, Mirzo Ulug'bek tumanida 321 ta, Chilonzor tumanida 311 ta, Sergeli tumanida 130 ta, Uchtepa tumanida 397 ta, Olmazor tumanida 150 ta, Yashnobod tumanida 187 ta, Shayxontohur tumanida 240 ta, Yunusobod tumanida 334 ta hamda Yakkasaroy tumanida 87 ta xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari mavjud bo'lgan²⁵⁵.

2000-yillarda uy-joy kommunal xo'jaligi shirkatlari faoliyatida bir qancha kamchiliklar uchragan. Buni Termiz shahar misolida ko'rsatib o'tish mumkin. Xususan, 2003-yilda Termizdagi 320 ga yaqin to'rt qavatli uyning yuqori qavatlariga o'sha yilning aprel oyidan boshlab ichimlik suvi chiqarish vazifasi shahar hokimligi zimmasiga qo'yilgan. Aksariyat uylarda suv quvurlarining jo'mraklari suv yo'qligidan zanglab ketgan. Ayniqsa, bu to'rtinchi qavatdagi uylarda sezilgan. Termizdagi "Suvoqava" korxonasi aholidan debitorlik qarzi 14 million hamda tashkilotlardan qarzi 22 million so'mdan oshgan. Bundan tashqari, shirkat raislarini saylashda shoshqaloqliklar ko'pgina kamchiliklarga olib kelgan. Masalan, shirkat xo'jaligi kommunal xizmat idorasi bilan shartnoma tuzmasdan to'lovlarni yig'ib olmoqchi bo'lgan. Shuningdek, shirkat a'zosining talabi yoki so'roviga amaliy yordam berilmagan²⁵⁶.

O'z navbatida, bunday kamchiliklarga uy-joy mulkdorlari shirkatlari aholining shirkatlar uchun pul to'lamasligini asos qilib keltirgan. Toshkent shahri misolida buni ko'rib chiqish mumkin. 2004-yilda "Xalq so'zi" gazetasida "Mulkdor nega pul to'lamayapti" nomli maqola nashr etiladi. Ushbu maqola Toshkent shahri Mirzo Ulug'bek tumanidagi "Poykent Servis" uy-joy mulkdorlari shirkati faoliyatiga bag'ishlangan edi. 2004-yilda mazkur shirkat tasarrufida 47 ta ko'p qavatli uy va 1733 ta xonadon mavjud bo'lgan. Shirkat raisi G'.Rayimov "Xalq so'zi" gazetasi bilan suhbatda ularning faoliyatidagi asosiy muammolardan biri ba'zi mulkdorlarning

²⁵⁵ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 35.

²⁵⁶ Усанов О. Гап - сероб, сув танқис: Термиз ш. Айрим кўп қаватли уйларга сув чиқмаслиги хусусида // Халқ сўзи. – 2003. – № 108.

uy-joy to'lovlarini o'z vaqtida to'lamasligi bilan asoslaydi. Uning ma'lumotiga ko'ra, mazkur yilda shirkatda qarzdorlarning soni 340 dan oshib ketgan. Shulardan to'lovlarni muttasil to'lamay kelgan 82 yashovchini shirkat fuqarolik sudiga bergan²⁵⁷.

Mazkur gazeta uy egalari nima uchun uy-joy mulkdorlari shirkatlariga pullarni to'lamayotganligini aniqlash uchun uy egalari bilan gaplashadi va gazetada bu haqida quyidagilar yoziladi: "Men ham, turmush o'rtog'im ham pensiyadamiz, dedi "Poykent Servis" tasarrufidagi 45 uy, 26 xonadonda yashovchi S.Mirzarahimova. Yolg'iz farzandimiz fojiali halok bo'lganidan so'ng suyanadigan kishimiz qolmadi. Ikki oy ilgari, issiq suv quvuri yorilib ketgach, uyimiz hammomga aylandi. Nam tushib parketlar ko'chib ketdi. Chilangar chaqirsak, "Pul to'lasang, qilamiz", deydi. Axir ular so'rayotgan mablag'ni qayerdan olamiz? Shirkat raisiga murojaat qilsam, "chilangar bilan kelishing", deydi. O'sha uyning 31-xonadoni bekasi M.Inagamova xonalar sovuqligidan nolidi. - Qishi bilan, hozir ham gaz yoqib o'tiribmiz, - deydi opa. Bu juda xavfli, ayniqsa, farzandlarimdan xavotirdaman. Lekin na iloj?! Buning ustiga tomdan chakki o'tadi. Mana, o'zingiz ko'ring. Ko'p yildan buyon ta'mirlangani yo'q. Bir safar chilangar kelib, qilinmagan ishni qildim, degan hujjatga qo'l qo'ydirib ketdi. Jahlim chiqdi. Shundan buyon to'lamayman. Bu gaplardan shirkat raisi ham xabardor. O'sha hududda joylashgan "Poykent Servis" shirkatida odamlar har qachongidan gavjum. Ma'lum bo'lishicha, shirkat yollagan yurist A. Abdurasulov va tuman fuqarolik sudidan vakillar kelib, kommunal to'lovlar bo'yicha katta miqdorda qarzlari borlar bilan suhbat o'tkazayotgan ekan. Erim tashlab ketgandan so'ng olti farzand bilan yolg'iz qoldim, - deb gap boshladi 62-uyda yashovchi opa. Opaning qarzi shu kungacha 420 ming so'mdan oshib ketibdi. - O'zim pensiyadaman, erim xonadon ro'yxatidan o'chmagan. O'zi kelmaydian,

²⁵⁷ Дониёров С. Мулкдор нега пул тўламапти? // Халқ сўзи. – 2004. – № 54-55.

xabar ham olmaydi”²⁵⁸. Umuman olganda, uy egalari oyligini ololmayotganligi, ishsizligi yoki unga hech kim yordam bermayotganligidan shirkatga pul to‘lolmaganligini aytadi.

Mazkur sohaning davlatdan xususiy qo‘llarga o‘tilishi kommunal uy-joy jamg‘armasini saqlash muammosini to‘liq yecha olmagan. Xususan, “Ijtimoiy fikr” tomonidan aholi orasida o‘tkazilgan so‘rovnoma buni ko‘rsatib turibdi. “Ijtimoiy fikr” 2011-yil 20-24-oktyabr kunlari O‘zbekistonning 12 ta viloyatida, Qoraqalpog‘iston Respublikasida va Toshkent shahrida jamoatchilik fikri so‘rovini o‘tkazgan hamda respondentlarga “O‘z uyingizda, xonadoningizda quyidagi kommunal xizmatlar qay darajada ko‘rsatiladi yoki siz qay darajada ulardan foydalana olasiz?” degan savol bilan murojaat qilgan. Respondentlar bu savolga quyidagicha javob bergan: “Butun kun davomida barqaror” deb, elektr energiyasi – 44,3 %, tabiiy gaz – 44,6 %, vodoprovod suvi – 44,8 %, hammom va vanna – 39,9 %, axlatni olib chiqib ketish – 31,4 % ni tashkil etgan; “Barqaror emas, bir kunda bir necha marotaba foydalanish imkoniyatiga egaman” deb, elektr energiyasi – 55,4 %, tabiiy gaz – 42,2 %, vodoprovod suvi – 33,5 %, hammom va vanna – 26,4 %, axlatni olib chiqib ketish – 16,2 % ni tashkil etgan; “Foydalanish imkoniyatiga ega emasman” deb, elektr energiyasi – 0,3 %, tabiiy gaz – 13,2 %, vodoprovod suvi – 21,7 %, hammom va vanna – 33,7 %, axlatni olib chiqib ketish – 52,4 % ni tashkil etgan²⁵⁹.

Xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining kommunal xo‘jaligida aholiga sifatli xizmat ko‘rsatishda ikkita asosiy kamchilik mavjud bo‘lgan. Birinchidan, shirkatlar tuzilgan shartnoma bo‘yicha ishlamagan va shartnomada ko‘rsatilgan xizmatlarni sifatli ado qila olmagan. Ikkinchidan, kadrlar bilan bog‘liq muammo mavjud bo‘lgan. Rasmiy hujjatlarga ko‘ra, uy-joy mulkdorlari shirkatlari raislari saylanishi lozim bo‘lgan, biroq raislar turli noqonuniy yo‘llar orqali hujjatlarni to‘g‘irlagan va

²⁵⁸ Дониёров С. Мулкдор нега пул тўламаяпти? // Халқ сўзи. – 2004. – № 54-55.

²⁵⁹ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 35.

raislikka o'tirgan. Biroq o'sha hududda yashovchi aholi bilan suhbatlashganda ular shirkat raisini tanishini, biroq mazkur raisni ular saylamaganligini ta'kidlagan hollar ko'p uchragan²⁶⁰.

Umuman olganda, 2017-yilgacha uy-joy kommunal xo'jaligida bir qancha kamchiliklar mavjud bo'lgan. Mazkur kamchiliklar, asosan, uy-joy mulkdorlari shirkatlarining sust faoliyati hamda turar-joylardan foydalanishdagi samarasiz harakatlardan iborat edi.²⁶¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 18-apreldagi "Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish tizimini boshqarishni yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-5017-son farmoni hamda "O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi faoliyatini tashkil etish to'g'risida"gi PQ-2900-son qaroriga asosan "Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish" vazirligi tashkil etilgan.²⁶² Bundan tashqari, 2017-yil 24-aprelda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "2017-2021-yillarda ko'p xonadonli uy-joy fondini saqlash va undan foydalanish tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-2922-son qarori qabul qilingan.²⁶³ Bu sohada alohida vazirlik tashkil etilishi va yuqoridagi bir qancha hujjatlarning qabul qilinishi uy-joy kommunal xo'jaligini samarali olib borish imkonini yaratgan.

Buni bir qancha statistik ma'lumotlarda asoslash mumkin. Jumladan, 2018-yilda O'zbekistonda 8055 ta ko'p xonadonli uylar ta'mirlangan hamda ularning atrof hududlari obodonlashtirilgan²⁶⁴. Masalan, Namangan viloyati Uy-joy kommunal xizmat boshqarmasi tizimida viloyat "Suvoqava", "Issiqlik manbai", "Ta'mirlash-

²⁶⁰ Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 36.

²⁶¹ 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 ПҚ2922-сон қарори.

²⁶² Бердиева Д. Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – №12. – Б.26; Нурибегов Р., Султанов А. Уй-жой-фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари // Хоразм Ма'мун академияси ахборотномаси. – 2019. – № 3. – Б. 16

²⁶³ Бердиева Д. Уй-жой-фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – №12. – Б. 26.

²⁶⁴ Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ходимларига // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 2.

tiklash xizmati”, “Yagona hisob-kitob markazi” davlat unitar korxonalari va ularning shahar va tuman bo‘limlari faoliyat yuritgan. 2018-yilda Namangan viloyatida jami 1175 ta ko‘p qavatli uylar mavjud bo‘lgan bo‘lib, ularga 342 ta xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari xizmat ko‘rsatgan²⁶⁵. Bundan tashqari, mazkur davrda “Obod mahalla” va “Obod qishloq” dasturlari amalga oshirilgan bo‘lib, bular ko‘p qavatli uylarni ta‘mirlash imkonini bergan. Masalan, 2018-yilda “Obod qishloq” dasturi asosida Jizzax viloyati Arnasoy tumanidagi Cho‘lquvar QFYda 7 ta, Zarafshon QFYda 7 ta, jami 14 ta ko‘p qavatli uy-joylar to‘liq ta‘mirlangan²⁶⁶.

Boshqa tomondan, mazkur davr kommunal xo‘jaligida asosiy ikkita muammo mavjud bo‘lgan. Bular ko‘p qavatli uylarga noqonuniy obyektlar qurilishi hamda ayrim uy-joy shirkatlarining o‘z vazifasini to‘liq bajarmaganligi bilan bog‘liq. Masalan, tadqiqotchi Berdiyeva Dilfuza 2018-yil 1-iyun holatiga ko‘ra, Toshkent shahri hududida uy-joy fondlari va ularning texnik holati monitoringi natijalarini tahlil qiladi. Unga ko‘ra, Toshkent shahrida o‘rganilgan uy-joy fondlari soni jami 8527 tani tashkil etgan. O‘rganishlar natijasida ushbu uy-joy fondlarida bir qancha kamchiliklar aniqlangan. Xususan, jami uy-joy fondlarining 7583 tasida noqonuniy obyektlar aniqlangan hamda ularni buzib tashlash to‘g‘risida majburiy ko‘rsatmalar berilgan. Bu, asosan, aholi tomonidan uy-joy qurilish qoidalarining buzilishi bilan bog‘liq holatlar edi. Mazkur o‘rganishlar natijasida uy-joy shirkatlari tomonidan ham bir qancha kamchiliklarga yo‘l qo‘yilganligi aniqlangan. Jumladan, uy-joy fondlarining kuz-qish mavsumiga tayyorgarlik ko‘rish jarayoni bilan bog‘liq texnik holati yaxshi bo‘lmagan. Masalan, pudratchilarning ishlarni bajarishga moliyaviy imkoniyati yo‘qligi, ishchi kuchi yetishmasligi, materiallar arzon-garovga sifatsiz keltirilganligi bois ishlar sifatsiz qilinganligi yoki qilinishi kerak bo‘lgan ishlar umuman qilinmaganligi ko‘zga tashlanadi. Mazkur holat, asosan, ajratilgan mablag‘lar-ning talon-taroj qilinishi bilan bog‘liq bo‘lgan. Masalan, mazkur davrda

²⁶⁵ Рақамлар тилга кирганда // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 22.

²⁶⁶ Нурматов Р. Қаловини топсанг...// Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 20

yerto‘la qismidagi muhandislik uskunalardagi kamchiliklar soni 2058 tani, fasadlar va kirish yo‘laklarida aniqlangan kamchiliklar miqdori 1849 tani, uylarning tom qismida aniqlangan kamchiliklar soni 831 tani, romlarni o‘rnatish bo‘yicha kamchiliklar 1404 tani, yoritgich moslamalari o‘rnatilmagan-ligi bilan bog‘liq kamchiliklar 7508 tani tashkil etgan.²⁶⁷

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 28-dekabrdagi Oliy Majlisga qilgan Murojaatnomasida respublikadagi 34 mingta uy-joyning holatini o‘rganish masalasi qo‘yilgan. Shu topshiriqqa binoan, 33 727 ta ko‘p xonadonli uy-joy fondlarining texnik holati tekshirilgan. Natijada, 8089 ta xonadondan iborat bo‘lgan 409 ta uy-joy fondlarining texnik jihatdan avariya holatida ekanligi aniqlangan. Mazkur turar-joylarning 98 tasi yoki 13,4 foizi bo‘yicha hududlardagi loyiha tashkilotlari tomonidan tegishli xulosalar chiqarilgan. Unga ko‘ra, bu uy-joylarning 41 tasi (30%) buzish, 66 tasi (70%) ta‘mirlashga muhtoj ekanligi aniqlangan. Bundan tashqari, texnik jihatdan avariya holatida deb topilgan 409 ta uy-joy fondlarining 297 tasi (27%) Uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vazirligining hududiy boshqarmalari tomonidan batafsil o‘rganish uchun loyiha tashkilotlariga taqdim etilgan²⁶⁸.

2021-yildan qonun bilan ko‘p kvartirali uy-joy fondiga tutash hududlarni ta‘mirlash xarajatlari hamda O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vazirligi tizimiga kiruvchi issiqlik ta‘minoti tashkilotlarining issiqlik tarmoqlari va qozonxona uskunalarini kapital ta‘mirlash xarajatlarini Qoraqalpog‘iston Respublikasi respublika budjeti, viloyat budjetlari va Toshkent shahrining shahar budjetidan moliyalashtirish tartibi joriy qilingan²⁶⁹.

2021-yilda Uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vaziri Sherzod Hidoyatov AOKAda “Ko‘p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimida olib borilayotgan ishlar, “Mening uyim” billing tizimi va boshqa masalalar yuzasidan matbuot anjumani

²⁶⁷ Бердиева Д. Уй-жой-фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – № 12. – Б. 28.

²⁶⁸ Назиров Н. Якка отнинг донғи чиқмас... // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – №1. – Б. 12.

²⁶⁹ Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йигирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – №268.

o‘tkazadi. Uning ushbu matbuot anjumanida bergan ma’lumotlariga ko‘ra, 2021-yilda O‘zbekistonda 39 265 ta ko‘p kvartirali uy mavjud bo‘lib, shundan 22 mingdan ziyodi ko‘p kvartirali uy 3 753 ta shirkat hamda 324 ta boshqaruvchi tashkilot tomonidan boshqarilgan. Shuningdek, 889 ta uy bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarib kelingan. Ko‘p kvartirali uylarning 876 tasi boshqa tashkilotlar balansida, qolgan 1407 tasi boshqaruvsiz uylar hisoblangan. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Ko‘p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish to‘g‘risida”gi qaroriga asosan, eksperiment tariqasida 2021-yilda hududlarda 15 ta boshqaruvchi tashkilot “ochiq tanlov” yo‘li bilan tanlangan va faoliyati yo‘lga qo‘yilgan. Mazkur holatda 1 227 ta ko‘p kvartirali uy-joylarni boshqarish uchun tegishli shartnomalar tuzilgan. Shuningdek, vazir respublika bo‘yicha boshqaruv kompaniyalari kredit qarzdorligi 43 milliard so‘mdan 22 milliard so‘mgacha qisqarganligini hamda 500 nafarga yaqin ish o‘rinlari yaratilganligini qayd etadi²⁷⁰.

Davriy matbuot nashrlarida chop etilgan maqolalarga ko‘ra, 2021-yilda amaliyotda haqiqatdan ham birmuncha ijobiy ishlar amalga oshirilganligi ko‘zga tashlanadi. Xususan, “Xalq so‘zi” gazetasida chop etilgan “Mahalla-islohotlar poydevori, taraqqiyot yo‘lining poydevori bo‘ladi” nomli maqolaga ko‘ra, Toshkent shahri Shayhontohur tumani, Sarxumdon mahallasida 2021-yilda 6 ming 500 nafardan ortiq aholi yashagan. Mahalladagi 45 ta ko‘p qavatli uy 1970-yillarda qurilgan bo‘lib, o‘shandan buyon ta’miratlanmagan. 2021-yilda mazkur uylarning tom va fasad qismi hamda kirish qismi ta’mirlangan²⁷¹.

Xulosa qilib aytganda, mustaqillik yillarida O‘zbekistonda uy-joy kommunal xo‘jaligi sohasida bir qancha o‘zgarishlar yuz berdi. Jumladan, uy-joydan foydalanish idoralari (JEK) o‘rniga xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlarining tashkil etilishi bu sohadagi o‘zgarishlarni boshlab berdi. Natijada, uy-joy fondlari boshqaruvi ma’lum

²⁷⁰<https://xs.uz/uzkr/post/boshqaruv-kompaniyalari-kredit-qarzdorligi-43-milliard-somdan-22-milliard-somgacha-qisqardi>

²⁷¹ Маҳалла-ислохотлар пойдевори, таракқиёт йўлининг пойдевори бўлади // Халқ сўзи. – 2021. – №251.

shartnomalar asosida amalga oshirila boshladi. Ya'ni, bu shartnomlar uy egalari hamda xususiy shirkatlar o'rtasida tuzilgan va ularda uylarga ko'rsatiladigan kommunal xizmat ko'rsatish tartiblari bayon etilgan. Aholi, o'z navbatida, mazkur xizmatlar uchun ma'lum miqdorda haq to'lagan. Biroq manbalar tahlili shuni ko'rsatadiki, bu jarayon har doim ham bir tekisda kechmagan. Boshqacha aytganda, xususiy shirkatlarning o'z vazifasini sifatli bajarmaganligi yoki uy mulkdorining pulni o'z vaqtida to'lamaganligi bu sohada uchragan eng katta muammolardan biri bo'lgan. 2017-yilda Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tashkil topishi natijasida bu masalalar qonunchilikda ko'rsatilgan shartlar asosida hal qilinishiga erishilgan.

3.2. Turar-joylarni moliyalash tizimining rivojlanishi

1991-2021-yillar davomida turar-joy sotib olish yoki uy-joy qurish uchun mablag'lar turli manbalardan olingan. Bir tomondan, mazkur davrda hali ham aholi o'z mablag'lari hisobiga turar-joy qurish yoki sotib olishni davom ettirgan. Boshqa tomondan, yildan yilga uy-joy sotib olish yoki qurishda kredit tizimidan foydalanish kuchayib borgan.

Kredit tizimini rivojlantirish uchun turli ishlar amalga oshirilgan. Xususan, mustaqillikning dastlabki davridan boshlab chet el investitsiyasi uy-joy qurilish sohasiga jalb qilingan. 1994-1995-yillarda allaqachon bu yo'nalishda ishlar amalga oshirilgan edi. Shu sababli, Arxitektura va qurilish qo'mitasi chet el investitsiyasi asosida qurilgan turar-joylarning reyestrini yuritgan. Unga ko'ra, respublikaning turli qismlarida qurilgan uy-joylarning qancha foizi chet el investitsiyasi mablag'lari va qanchasi davlat yoki xususiy kompaniyalarning mablag'lari hisobiga qurilganligi tahlil qilib borilgan²⁷².

²⁷²ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 6-7 varaқлар.

1994-yilda O‘zbekistonda xususiy uy-joylarni qurishni rivojlantirishda bank kreditlarini berishga e‘tibor qaratilgan²⁷³. Boshqa tomondan, mazkur davrda bank kreditlari aholiga uy sotib olish uchun emas, balki uy-joy qurishni rejalashtirgan firma yoki kompaniyalarga ajratilgan. Bunda banklar kredit berish tartibini ishlab chiqqan. Ushbu tartibga ko‘ra, banklar firma yoki kompaniyalarga turar-joy qurish uchun kamida 10 yil muddatga 20 foizlik ustama bilan kreditlar bergan. Bunda bank qurilish firmasining qurayotgan turar-joy umumiy qiymatining 50 foizini kredit sifatida bergan. Agar kichikroq firma bo‘lsa, bank qurilayotgan imoratning 70 foiz xarajatlarini kredit sifatida bergan. Boshqa tomondan, kredit muhlati qancha kichik davr bo‘lgan bo‘lsa, foiz hisobi shuncha katta bo‘lgan²⁷⁴.

1990-yillarning oxiridan boshlab esa O‘zbekistondagi banklar aholiga uy-joy sotib olish yoki qurish uchun kreditlar ajrata boshlagan. 1997-yilda O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Toshkent shahridagi uy-joy qurilishini davlat tomonidan qo‘llab-quvvatlashni kuchaytirish to‘g‘risida”gi farmonidan so‘ng Toshkent shahrida banklar tomonidan aholiga uy-joy sotib olish uchun kreditlar berila boshlangan. Xususan, Toshkent davlat aksiyadorlik uy-joy jamg‘arma banki aholiga uy-joy qurish yoki sotib olish uchun kredit ajratgan dastlabki banklardan hisoblangan. Xususan, mazkur bank Toshkentda xususiy uy-joy sotib olish uchun 10 yil ichida bo‘lib-bo‘lib to‘lash sharti bilan imtiyozli kreditlar bergan. Bank xususiy turar-joyni sotib olish istagida bo‘lgan fuqarolarga kredit qoidalarini omma o‘rtasida tushuntira boshlagan. Xususan, aholini bank orqali uy-joy sotib olishga jalb qilish maqsadida uning afzalliklari to‘g‘risida ma‘lumotlar bergan. Ularning ma‘lumotiga ko‘ra, bank orqali uy-joy sotib olishga quyidagi shaxslar hujjat topshirishi mumkin bo‘lgan. Birinchisi, 18 yoshga to‘lgan va Toshkent shahrida istiqomat qiluvchi jismoniy shaxslar mahalla qo‘mitalari va tuman hokimliklarining tavsiyalari asosida bu bankka murojaat etishi mumkin bo‘lgan. Ikkinchisi, Toshkent shahrida ro‘yxatga

²⁷³ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 118 варак.

²⁷⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 6 иш, 64 варак.

olingan barcha mulkchilik shaklidagi yuridik shaxslar o‘z xodimlari uchun mehnat jamoalarining qarorlari asosida murojaat etishi mumkin bo‘lgan²⁷⁵.

Boshqa manbaga ko‘ra, Toshkent shahar hokimligi bank obligatsiyalari bo‘yicha uy-joy sotib olish tartibini ishlab chiqqan. Unga muvofiq, 18 yoshga to‘lgan va Toshkent shahrida kamida uch yil doimiy ro‘yxatda bo‘lgan fuqarolar tegishli ariza bilan yashab turgan joyidagi mahalla qo‘mitasiga murojaat qilgan. Mahalla qo‘mitasi bu oilaning uy-joy sharoiti bilan batafsil tanishib chiqqan. Ana shu paytda bir kvartirada yoki xonadonda yashab turgan ikki va undan ortiq oilalarga uy-joy sertifikatlari olishda imtiyozli huquq berilgan. Shuningdek, mahalla qo‘mitasi bankka tegishli tavsiyanoma bergan. Ana shu tavsiyanomani olgan va bankka birinchi badalini to‘lagan jismoniy shaxs olti oy muddat ichida kvartira olish huquqiga ega bo‘lgan. Shuningdek, shaharda faoliyat ko‘rsatgan yuridik shaxslar ham o‘z ishchi-xizmatchilariga uy-joy sotib olish huquqiga ega bo‘lgan. Bunda ular uy-joy narxini to‘laligicha to‘lashlari belgilangan²⁷⁶.

1997-yilda “Toshuyjoyjamg‘armabank” nomi “O‘zuyjoyjamg‘armabank” deb o‘zgartirilgan. Bunga sabab sifatida mazkur bank zimmasiga umuman respublika bo‘yicha fuqarolarning hamda yuridik shaxslarning bo‘sh pul mablag‘larini jamg‘arish, nomi yozilgan uy-joy obligatsiyalari bilan operatsiyalarni amalga oshirish, uy-joy qurilishiga kredit berish va obligatsiya egalarini uy-joy bilan ta‘minlash borasidagi ishlarni tashkil qilish vazifasi yuklatilganligi ko‘rsatilgan. Natijada, viloyat markazlari va viloyatga bo‘ysunuvchi shaharlarda joylashgan “O‘zsanoatqurilishbank”ning 20 ta bo‘limi “O‘zuyjoyjamg‘armabank” tarkibiga o‘tkazilgan²⁷⁷.

Toshkent davlat aksiyadorlik uy-joy jamg‘arma banki orqali uy-joy sotib olgan shaxslarga bir qancha imtiyozlar berilgan. Xususan, sotib olingan uy-joylar

²⁷⁵ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 1997. – № 1-2. – Б. 34.

²⁷⁶ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида.) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

²⁷⁷ Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз. // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

qo‘shilgan qiymat solig‘idan ozod qilingan hamda jismoniy shaxslar nomi ko‘rsatilgan uy-joy obligatsiyalarini sotib olishga va Toshkent davlat aksiyadorlik uy-joy jamg‘arma banki kreditini to‘lashga sarflagan puldan daromad solig‘i to‘lanmagan. Bundan tashqari, 18 yoshga to‘lgan va Toshkent shahrida kamida uch yil doimiy ro‘yxatdan o‘tib istiqomat qilgan fuqarolar Toshkent davlat aksiyadorlik uy-joy jamg‘arma bankining o‘z nomlariga yozib berilgan uy-joy obligatsiyalarini uy-joy nominal qiymatining 50 foizi bahosida sotib olgan. Qolgan 50 foizi davlat budjeti hisobidan qoplangan. Har bir fuqaro mazkur imtiyozlardan foydalangan holda faqat bitta uy sotib olishi mumkin bo‘lgan. Toshkent davlat aksiyadorlik uy-joy jamg‘arma banki tomonidan jismoniy shaxslarga O‘zbekiston Respublikasi Markaziy bankining amaldagi foiz stavkasining 25 foizi hisobidan, yillik foiz stavkasini 20 foizdan oshirmay 10 yil mobaynida to‘lash sharti bilan kredit berilgan²⁷⁸.

1997-yilda aholiga kredit tizimida sotish uchun uch mingta kvartira qurilgan²⁷⁹. Kredit omonat pul qo‘yuvchining arizasiga binoan berilgan. Bunda bank bergan kredit “O‘zdavratsug‘urta” mahkamalarida xavf-xatardan muhofaza qilingan bo‘lishi lozim edi. Uy-joy sotib olish uchun kredit olish, kredit shartnomasini rasmiylashtirish va imzolash uchun qarz oluvchi bankka o‘z pasportini yoki uning o‘rnini bosadigan boshqa hujjatni hamda ish joyidan, ijtimoiy sug‘urta kompaniyasidan o‘rtacha oylik maoshi yoki nafaqa miqdori ko‘rsatilgan ma‘lumotnomalar taqdim etishi lozim bo‘lgan. Kredit to‘lovlari har oy amalga oshirilgan. To‘lovlar naqd pul yoki pul o‘tkazish orqali to‘langan. Qarz oluvchi uy-joy sotib olish maqsadida saralash uchun berilgan imtiyozli kreditlar bo‘yicha to‘lov muddatlariga rioya qilmasa, kechiktirilgan har bir kun uchun to‘lov muddati o‘tkazib yuborilgan qarz summasining 0,5 foizi miqdorida jarima undirib olingan²⁸⁰.

²⁷⁸ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 1997. – № 1-2. – Б. 34-35.

²⁷⁹ Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

²⁸⁰ Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 1997. – № 1-2. – Б. 36-37.

1990-yillarda aholi o'rtasida kredit keng yoyilmagan edi. Shu sababli, 1990-yillarning oxiridan boshlab O'zbekistondagi banklar o'zlarining kredit tariflarini aholiga targ'ib qila boshlagan. Xususan, 1999-yilda Jizzax viloyatidagi "O'zuyjoyqurilishjamg'armabank" bo'limi o'z faoliyatida bank orqali uy-joy olish bo'yicha targ'ibotlar olib borgan. Natijada, "O'zuyjoyqurilishjamg'armabank"ning Jizzax bo'limiga murojaat qiluvchilar soni oshib borgan. Mazkur yilda Jismoniy va yuridik shaxslarning bo'sh mablag'larini uy-joy qurilishiga yo'naltirish maqsadida bankda 78 ta yig'ma hisob raqami ochilgan. Shundan 58 tasi jismoniy shaxslarga va 20 tasi yuridik shaxslarga taalluqli bo'lgan. Jismoniy va yuridik shaxslarning 12,5 million so'm bo'sh mablag'lari jalb etilgan. Shuningdek, 64 nafar jismoniy va yuridik shaxslar uy-joy olish huquqini beruvchi dastlabki to'lovni amalga oshirgan. Bundan tashqari, Jizzax shahar aholisini uy-joy bilan ta'minlash maqsadida ularga kredit berilgan. Bank tomonidan 52 ta yuridik va jismoniy shaxslarga uy-joy sotib olish uchun 13,56 million so'm kredit ajratilgan. 47 ta jismoniy shaxsga o'n yil muddatga 12,5 million so'm ajratilgan bo'lsa, 5 ta yuridik shaxsga bir yil muddatga 1,04 million so'm kredit berilgan²⁸¹.

Shuningdek, "O'zuyjoyqurilishjamg'armabank"ning Jizzax bo'limi aholini uy-joy bilan ta'minlashning boshqa yo'llaridan ham foydalangan. Masalan, bank Jizzax shahar hududidagi qurilishi chala qolgan obyektlarni sotib olib, uni aholi istagi asosida qayta qurib, foydalanishga topshirgan. Bankning Jizzax bo'limi tashkil etilganining dastlabki yillarida 64 ta oilaga uylar qurib bergan. Bular, asosan, ko'p qavatli uylar bo'lib, ular shaharning "Yoshlik", "Ko'tarma" va "Xalqobod" mahallalarida joylashgan. Mazkur uylarni shartnoma asosida pudratchi tashkilotlar "Jizzaxagroqurilish" hissadorlik jamiyati hamda Xalq ta'limi vazirligiga qarashli xo'jalik hisobidagi qurilish boshqarmalari qurgan²⁸².

²⁸¹ Содиқов А. Янги уйлар кўпаяверсин // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. – 1999. – № 5. – Б. 34.

²⁸² Содиқов А. Янги уйлар кўпаяверсин // Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси. – 1999. – № 5. – Б. 34.

Mazkur jarayonlar 2000-yillarda ham davom etgan. Xususan, 2007-yilda “Sanoatqurilishbank” aksiyadorlik-tijorat bankining Xorazm mintaqaviy filiali moliyaviy yordamida 145 ta yosh oila yangi uylarga ko‘chib o‘tgan. “Yoshlar yili” deb e‘lon qilingan 2008-yilda 152 ta yosh oila mazkur bankning ipoteka kreditlarini olgan. Mazkur kreditlar asosida ushbu oilalar viloyatda qurilgan 3 ta ko‘p qavatli uyning 32 ta xonadonlariga ega bo‘lgan. Shuningdek, Xorazm viloyatida 200 nafar yosh o‘qituvchining oilasiga yakka tartibda uy-joy qurishlari uchun yer uchastkalari ajratilib, “Sanoatqurilishbank” filiali bu yosh o‘qituvchilarning uy-joyi qurilishiga moliyaviy ko‘mak bergan. Xorazm viloyatidagi tijorat banklari tomonidan yosh oilalarga 2007-yilda uy-joy sotib olishlari yoki uy-joy qurilishi uchun 2 milliard 302 million so‘mdan ziyod, 2008-yilda esa 3 milliard 913 million so‘mdan ortiq ipoteka va iste‘mol kreditlari ajratilgan²⁸³.

2000-yillarda, ayniqsa, yosh oilalarni qo‘llab-quvvatlashga qaratilgan kreditlar soni ko‘paygan. Masalan, 2008-yilda “O‘zsanoatqurilishbank” yoshlarning hayotiy muhim masalalarini hal etishga ko‘maklashish uchun 26,2 mlrd. so‘m kredit ajratgan. Shundan 16,3 mlrd. so‘mi ipoteka, 8,3 mlrd. so‘mi iste‘mol kreditlari va 1,6 mlrd. so‘mi mikrokreditlarni tashkil etgan. Ushbu moliya muassasasining mablag‘i evaziga ko‘plab yoshlar o‘z hayoti va oilasini tiklagan hamda uy-joyli bo‘lgan “O‘zsanoatqurilishbank” turli hududlarda namunaviy loyihalar asosida 500 nafar yosh oilaga mo‘ljallangan uy-joy qurilishi va rekonstruksiya ishlarini moliyalashtirgan. Bundan tashqari, Angren, Andijon, Qarshi va Yangiyer shaharlaridagi uylarning qurilishini moliyalashtirgan. Xususan, ushbu “bank uylari”ning foydalanishga topshirilishi respublika turar-joy fondini yana 31,2 ming kvadrat metr yashash maydoniga kengaytirgan. Bu 60 ta bir xonali, 204 ta ikki xonali, 152 ta uch xonali va 26 ta to‘rt xonali xonadonni tashkil etgan²⁸⁴. Xususan, 2008-yilda urganchlik yosh oila bo‘lgan Azamat Sultonnazarov va uning turmush

²⁸³ Раҳимов О. Ёш оилалар қувончи // Халқ сўзи. – 2009. – № 7.

²⁸⁴ Бунёдкорлик, ободлик, фарованлик // Халқ сўзи. – 2009. – № 46.

o'rtog'i Gulnoza Ro'zmetovalar shaharning Namangan ko'chasidagi ko'p qavatli uydan xonadon sotib oladi. Mazkur uyni ular "Sanoatqurilishbank" aksiyadorlik-tijorat bankining Xorazm mintaqaviy filialidan ipoteka krediti orqali oladi. Ushbu yosh oilaga 25 million so'm miqdorda kredit ajratilgan²⁸⁵.

2009-yildan boshlab O'zbekistonning qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida uylar qurish kuchaydi. Mazkur uylar asosan aholiga kredit asosida berilgan. Ushbu jarayonda "Qishloqqurilishbank" faol ishtirok etgan. 2009-2014-yillar davomida bank tomonidan 44 557 ta uy-joy qurilishi uchun aholining 1764,2 trln. so'mdan ziyod mablag'lari va markazlashtirilgan mablag'lar hisobidan 2562,3 trln. so'm miqdorida imtiyozli ipoteka kreditlari ajratilgan²⁸⁶.

Qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida qurilgan uylarga "Qishloqqurilishbank" tomonidan aholiga kreditlar ajratilgan. Namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurishda kredit olish uchun uy-joy oluvchi qishloq fuqarosi bo'lishi, doimiy ish va yashash joyiga ega bo'lishi, murojaat etgan kunda 18 yoshga to'lgan bo'lishi, loyihaning 25% dan kam bo'lmagan miqdorida boshlang'ich badal jamlagan bo'lishi lozim edi. Ajratilgan kredit miqdori "Qishloqqurilishbank" tomonidan 15 yil muddatga va yillik 7 foiz ustama belgilangan. Uy-joy egasi kreditni olish uchun taqdim etiladigan hujjatlar quyidagilardan iborat bo'lgan: ariza, qarz oluvchi/birgalikda qarz oluvchining pasport nusxasi, oila tarkibi to'g'risida yashash joyidan berilgan ma'lumotnoma, qarz oluvchining moliyaviy ahvolini tasdiqlovchi hujjatlar, namunaviy loyiha qiymatining 25 foizidan kam bo'lmagan miqdorida pul mablag'lari jamg'arilganligi to'g'risida ma'lumotnoma hamda "Qishloqqurilishinvest" ixtisoslashtirilgan sho'ba injiniring kompaniyasi bilan buyurtmachi vazifasini bajarish uchun tuzilgan dastlabki shartnoma²⁸⁷.

²⁸⁵ Раҳимов О. Ёш оилалар қувончи // Халқ сўзи. – 2009. – № 7.

²⁸⁶ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

²⁸⁷ Тошмуродов Ш. Намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда уй-жой қурилишига имтиёзли кредит ажратиш механизми // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 8.

Qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida qurilgan uylar aholiga 15 yil muddatga yillik 7 foiz kreditga berish jarayoni 2009-2014-yillarda amalda bo‘lgan. Mazkur namunaviy loyihalarni qurishda faqatgina aholi pullari va davlat budjet mablag‘lari emas, balki jahonning moliya institutlarini jalb etish orqali ham qurilish ishlari olib borilgan. Masalan, 2011-yilda Osiyo taraqqiyot banki tomonidan jami 500 million AQSH dollari miqdoridagi “O‘zbekistonda qishloq joylarida uy-joylar qurishni rivojlantirish” loyihasini moliyalash dasturi ma’qullangan. Unga ko‘ra, ushbu moliya muassasasi tomonidan ajratilgan 333,2 million AQSH dollari miqdoridagi mablag‘ “Qishloqqurilishbank” ATB tomonidan o‘zlashtirilgan bo‘lib, ushbu mablag‘lar uy-joylar qurilishini moliyalashtirishga sarflangan²⁸⁸. Masalan, 2013-yilda ushbu sarmoyalardan “Qishloqqurilishbank”ning Jizzax viloyat filiali yosh oilalarni uy bilan ta’minlash maqsadida 2,4 milliard so‘m miqdorida ipoteka krediti bergan. Mazkur ko‘rsatkich 2012-yilga nisbatan 1,6 barobar yoki 912,7 million so‘mga ortiq bo‘lgan²⁸⁹.

2014-yilda “Qishloqqurilishbank”ning Andijon mintaqaviy filiali tomonidan 58,6 milliard so‘m miqdorida imtiyozli kreditlar ajratilgan. 2014-yilda Asaka tumanining Niyozbotir va Shahrixon tumanining Abudabi qishloqlarida hamda Oltinko‘l tumanining “Ittifoq” mahallasida 60 ta turar-joy qurilgan. Buning uchun jami 3 milliard 332 million so‘m sarflangan bo‘lsa, shuning 25 foizi boshlang‘ich badal sifatida aholidan yig‘ilgan mablag‘lar bo‘lgan. Qolgan qismi esa “Qishloqqurilishbank”ning imtiyozli kreditlari evaziga moliyalashtirilgan²⁹⁰.

Mazkur davrda faqatgina qishloq hududlarida emas, balki shahar hududlarida joylashgan uylar uchun ham kreditlar berilgan. Xususan, Namangan shahrida 2009-2012-yillarda 71 ta ko‘p qavatli uy-joylar qurilishi uchun tijorat banklari kreditlari va aholi mablag‘lari hisobidan 24,8 million so‘m mablag‘ sarflangan. Toshkent viloyatining Olmaliq, Ohangaron, Bekobod, Chirchiq, Yangiyo‘l shaharlari va Qibray

²⁸⁸ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

²⁸⁹ Сармоялар устувор соҳаларга йўналтириляпти // XXI asr. – 2014. – № 2.

²⁹⁰ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

tumanida 2013-2015-yillarda 20 ta ko‘p qavatli uy-joylar qurilishi uchun tijorat banklari kreditlari va aholi mablag‘lari hisobidan 24,8 million so‘m mablag‘ sarflangan²⁹¹.

Boshqacha aytganda, mazkur davrda faqatgina “Qishloqqurilishbank” aholiga uy-joy uchun kredit berish bilan shug‘ullanmagan. “O‘zsanoatqurilishbank” ham bu jarayonda faol ishtirok etgan. Xususan, 2010-2013-yillarda “O‘zsanoatqurilishbank” OATB tomonidan O‘zbekistonning turli hududlaridagi ko‘p qavatli uylar qurilishini moliyalashtirishga 90 milliard so‘mdan ziyod kredit mablag‘lari ajratilgan. Mazkur kredit mablag‘lari evaziga 19 ta ko‘p qavatli “bank uylari” qurilgan hamda 700 nafarga yaqin oila ushbu uylardan xonadonlar olgan²⁹².

Bundan tashqari, 2014-yilda “O‘zsanoatqurilishbank” Qoraqalpog‘iston Respublikasi, Xorazm, Qashqadaryo, Samarqand, Surxondaryo, Farg‘ona, Andijon viloyatlari hamda Toshkent shahrida 9 ta ko‘p qavatli uylar qurgan. Mazkur uy-joylarga ko‘chib o‘tgan aholining ayrimlari ushbu uylar haqida o‘zlarining fikrlarini bildirgan. Masalan, Andijon shahri Navoiy shohko‘chasi, 78-uyga ko‘chib o‘tgan Samarbek Umarov “O‘zsanoatqurilishbank” tomonidan qurilgan uy va unga ega bo‘lish haqida quyidagilarni bildirgan: “Bilasizmi, Yangi yil ayyomi oilamiz uchun qo‘shaloq bayram bo‘ldi. Chunki ushbu shodiyona arafasida “O‘zsanoatqurilishbank”ning asosiy qarzni qaytarishda 3 yillik imtiyozli davrni qo‘llagan holda ajratgan ipoteka krediti evaziga bunyod etilgan ko‘p qavatli turar-joydan ikki xonali uy sohibi bo‘ldik. Barcha qulayliklarga ega uying bo‘lganiga nima yetsin. Qolaversa, bunyod bo‘layotgan yangi turar-joy dahalarida ijtimoiy va bozor infratuzilmasini rivojlantirish masalalari to‘liq qamrab olinganligi bundan-da ajoyib”²⁹³.

²⁹¹ Содиков, Ш. И. Мамлакатимиз хуудлари марказлари инфраструктурасини яхшилаш ва аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш мақсадида кўп қаватли уй-жойлар қурилишини дастур асосида амалга ошириш // Иқтисод ва молия. – 2015. – №2. – Б. 70.

²⁹² Матниязов Қ. “Ҳовли тўйига келинг!” // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

²⁹³ Матниязов Қ. “Ҳовли тўйига келинг!” // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

Shuningdek, ayrim aholi vakillari uchun mo'ljallab qurilgan uylar ham kreditga berilgan. Jumladan, "Kamolot" uylarini sotib olish uchun yosh oilalarga imtiyozli kreditlar tijorat banklari hududiy bo'limlari tomonidan kvartiralar tannarxidan kelib chiqqan holda ish haqining 1000 baravari miqdorida ajratilgan. Har bir yosh oilaga 20 yillik to'lov shartlari asosida uylar taqdim etilgan bo'lib, bunda dastlabki 5 yil mobaynida kreditning faqat foiz to'lovlarini hamda qolgan 15 yilda unga qo'shimcha tarzda asosiy qarzni bank hisobiga o'tkazib turishi lozim bo'lgan. Asosiy qarz va ustamalar naqd pulda yoki pul o'tkazish yo'li orqali har oyning 20 sanasiga qadar to'lanishi lozim edi. Agar kredit oluvchining ish haqi korxonadan bank hisobiga to'g'ridan to'g'ri o'tkazilsa, u daromad solig'idan ozod bo'lgan. Shuningdek, "Kamolot" uylarini olishda er-xotinning to'lov qobiliyati yetmagan taqdirda ularning o'rniga yaqin qarindoshlari kredit to'lanishini kafillikka olishi mumkin bo'lgan²⁹⁴.

2021-yil 9-dekabrda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi farmoni chiqdi. Mazkur farmonga muvofiq, 2021-yil 10-dekabrda boshlab bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlari orqali aholini uy-joy bilan ta'minlash tartibi doirasida daromadi yuqori bo'lmagan va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj fuqarolarga davlat budjetidan subsidiyalar to'lashda kvartira maydonining eng ko'p me'yorini belgilash amaliyoti bekor qilinadi. Iqtisodiy taraqqiyot va kambag'allikni qisqartirish vazirligi tomonidan har yili bir qarz oluvchiga ajratiladigan ipoteka kreditining eng ko'p miqdori va dastlabki badalning bir qismini qoplash uchun subsidiya miqdori tasdiqlangan. Subsidiya taqdim etish to'g'risidagi xabarnomani olgan shaxslar ipoteka krediti

²⁹⁴ Ражабов И. Ёш oilalarga "Kamolot" uylari // Bir safda. – 2015. – № 3. – Б. 24.

bo'yicha boshlang'ich badalning uy-joy qiymatining kamida 5 foiziga teng bo'lgan qismini o'z mablag'lari hisobidan shakllantirishi lozim bo'lgan²⁹⁵.

Mazkur yangi amaliyotning ahamiyatli tomoni shunda bo'lganki, bunda sotib olinadigan kvartira joylashuvi, qiymati va maydonidan qat'i nazar, dastlabki badalning bir qismini qoplash uchun subsidiyalar – qat'iy belgilangan 32 million so'm miqdorida, foiz to'lovlarining bir qismini qoplash uchun subsidiyalar – birinchi besh yil davomida 10 foizlik punktdan oshgan qismiga to'langan. Mazkur hujjat bilan 2022-yilda kvartiralar sotib olish va yakka tartibdagi uy-joylar qurish hamda rekonstruksiya qilish uchun ipoteka kreditlari, kelgusi yilda ipoteka kreditlari bo'yicha subsidiyalar ajratishning maqsadli ko'rsatkichlari, 2022-yil uchun bir qarz oluvchiga ajratiladigan ipoteka kreditining eng ko'p miqdori va dastlabki badalning bir qismini qoplash uchun qat'iy belgilangan subsidiya miqdori tasdiqlangan. Shuningdek, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklariga mahalliy budjet daromadlarining oshirib bajarilgan qismi hisobidan ushbu farmon bilan tegishli hudud uchun belgilangan ipoteka kreditlari va subsidiyalar sonini oshirishga ruxsat berilgan²⁹⁶.

Xulosa qilib aytish mumkinki, mustaqillik yillarida davlat tomonidan aholini uy-joy qurishda va sotib olishda moliyaviy jihatdan qo'llab-quvvatlashga qaratilgan bir qator ishlar amalga oshirilgan. Ularning aksariyati aholiga imtiyozli kreditlar ajratish bilan bog'liq bo'lgan. Bu jarayonlar 1990-yillarning o'rtalarida boshlangan bo'lsa, 2016-2021-yillarda o'zining cho'qqisiga chiqqan. Kredit ajratishda ma'lum tartiblar ishlab chiqilgan bo'lib, unda ipoteka kreditlari olish shartlari ko'rsatib o'tilgan. Shuningdek, dastlabki davrda uy-joy qurishni va sotib olishni moliyaviy jihatdan qo'llab-quvvatlash kam sonli banklar tomonidan amalga oshirilgan bo'lsa, keyingi yillarda ko'plab banklar bu yo'nalishga qo'shilgan. Mazkur ipoteka kreditlaridan

²⁹⁵ Тўразода Б. Янги тартиб аҳолини уй-жой билан таъминлаш қўламини кенгайтиради // Халқ сўзи. – 2021. – №266.

²⁹⁶ Тўразода Б. Янги тартиб аҳолини уй-жой билан таъминлаш қўламини кенгайтиради // Халқ сўзи. – 2021. – №266.

foydalangan holda uy-joy qurgan yoki sotib olgan shaxslar davriy matbuot orqali o‘z fikrlarini bildirgan. Mazkur materiallar tahlili shuni ko‘rsatadiki, mazkur shaxslar ipoteka kreditlaridan foydalanishni ma’qul ko‘rgan. Bundan tashqari, 2021-yilda davlat tomonidan aholiga uy-joy uchun subsidiyalar ajratish kuchaygan.

3.3. Uy-joy qurilish sohasida kadrlar tayyorlash va ko‘rgazmalar

1990-yillarning o‘rtalarida arxitektor kadrlarning yetishmasligi sababli ko‘pgina shaharlarda turar-joylarni qurish loyihasiz va shahar bosh rejasiz amalga oshirilgan²⁹⁷. Shu sababli, uy-joy sohasida kadrlar yetishtirish mustaqillik davrida asosiy o‘rin tutdi. 1997-yilda arxitektura va qurilish sohasida oliy toifali mutaxassislarni bakalavr va magistratura bosqichlarida tayyorlash jarayoni boshlangan. 1990-2000-yillarda Toshkent arxitektura instituti ushbu sohada mutaxassislarni yetishtiruvchi asosiy ta’lim dargohi hisoblangan. Mazkur institut 1991-yil 6-mayda tashkil etilgan. Ushbu oliy o‘quv yurtida bakalavr bosqichi 4 yil va magistratura bosqichi 2 yilni tashkil etgan. Mazkur oliy ta’lim dargohida arxitektura va qurilish sohasidagi fanlarni o‘qitish tavsifi quyidagicha bo‘lgan. Bakalavr bosqichida o‘quv programmasining 41 foizi gumanitar, ijtimoiy-iqtisodiy, matematika va aniq fanlar yo‘nalishi, 40 foizi umumiy professional yo‘nalish hamda 9 foizi maxsus yo‘nalish hisoblangan. Bundan ko‘rinib turibdiki, arxitektura va qurilish sohasida ta’lim oluvchi talabalarga maxsus mutaxassislik fanlari yetarli bo‘lmagan. Shu sababli, magistratura bosqichida maxsus fanlarga va ilmiy ko‘nikmalarga ahamiyat berilgan. Jumladan, magistratura bosqichida 30 foiz fanlar maxsus mutaxassislik yo‘nalishidan, 54 foizi ilmiy tadqiqotlar hamda 30 foizi magistratura dissertatsiyasiga yo‘naltirilgan²⁹⁸.

2000-yilda uy-joy qurilishi sohasida mehnat qiluvchi xodimlardan so‘rov o‘tkazilgan. So‘rov natijasi shuni ko‘rsatganki, 90 foizga yaqin mutaxassislar o‘z

²⁹⁷ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 28 иш, 2 варақ.

²⁹⁸ Мирахмедов М. Архитектурное образование и наука // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журналі. – 2007. – №2. – С. 11.

yoʻnalishida bilimlarini oshirish kerakligini bildirgan. Boshqa tomondan, yiliga jami mutaxassislarning faqat uchdan bir qismigina malaka oshirish kurslarida oʻqigan. Boshqa tomondan, mavjud malaka oshirish kurslari muvaffaqiyatli faoliyat olib bormagan. Xususan, ushbu kurslarda oʻqiganlarning 60 foizi malaka oshirishning samarasi yuqori emasligini bildirgan²⁹⁹.

Mazkur kamchiliklarni yechish uchun oʻsha davrda ayrim mutaxassislar qurilish sohasida kadrlarni maktab, litsey va kasb-hunar kollejlari tizimida tayyorlashni tavsiya qiladi. Xususan, 2000-yilda Toshkent arxitektura-qurilish instituti rahbarlari qurilish sohasida kadrlar tayyorlash uchun ikki xil usulni ilgari suradi. Birinchi usul ixtisoslashtirilgan usul boʻlib, u oʻz navbatida, boshqaruv tayyorgarligining maxsus uyushgan shaklini taqozo etgan. Ushbu usulda boshqaruv, tashkiliy va iqtisodiy bilimlar sohasida ixtisoslashtirilgan oʻrta maktab va litseylar tashkil qilish tavsiya qilingan. Kasb-hunar kolleji, texnikum va oliy oʻquv yurtlarida innovatsiya sikli, boshqaruv darajasi va xoʻjalik yuritish sohasi bosqichlari boʻyicha ixtisoslashtirilib, tashkil qilish va boshqaruv mustaqil ixtisosligi boʻyicha oʻqish olib borilishi lozim edi³⁰⁰.

Kadrlar tayyorlashning ikkinchi uslubi boshqaruv boʻyicha taʼlim berishning umumiy tizimida texnik va iqtisodiy bilimlar hamda tashkiliy koʻnikmalarni taʼminlashi zarur edi. Bunday yondashuvda bilimlar ixtisoslashtirilgan maktab va litseylar tashkil qilinmay, balki maktabdan boshlab berilishi koʻzda tutilgan. Shuningdek, oliy maktabda boshqaruv boʻyicha alohida fan ajratib oʻqitilmay, balki muhandislik va iqtisodiy fanlar birga qoʻshib oʻqitilgan³⁰¹.

1991-yilda Toshkent arxitektura-qurilish institutida “Ilmiy boʻlim” ochilgan. Ilmiy boʻlim qoshidagi ilmiy-texnika kengashiga institutning olimlari jalb etilgan.

²⁹⁹ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2000. – №4. – Б. 44.

³⁰⁰ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш. // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2000. – №4. – Б. 44.

³⁰¹ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2000. – №4. – Б. 44.

Ilmiy bo‘lim qurilish uchun ahamiyati katta bo‘lgan yo‘nalishlarda tadqiqot ishlarini olib borgan. Ular quyidagilar bo‘lgan:

- Shaharsozlik, arxitekturaliy loyihalash, tarixiy obidalarni tiklash va ta'mirlash, maishiy, madaniy va turar-joy binolarini milliy ruhda loyihalash;

- Mahalliy xomashyolar va ikkilamchi resurslar asosida samarali qurilish ashyolarini olish va ularning xususiyatlarini o‘rganish;

- Markaziy Osiyo quruq-issiq iqlim sharoitida qurilish konstruksiyalarining chidamliligi va mustahkamligi masalalarini hal etish;

- Bino va inshootlarning zilzilabardoshligi;

- Qurilishda bozor iqtisodiyoti talablaridan kelib chiqqan holda ishlab chiqarishni boshqarish va uyushtirishni takomillashtirish;

- Tabiiy gaz, issiqlik, suv resurslaridan bino, inshoot va sanoatda unumli foydalanish masalalari³⁰².

Toshkent arxitektura-qurilish institutida 1991-2001-yillar oralig‘ida 8 mingdan ortiq me'morlar va quruvchi-muhandislar yetishib chiqqan. 2000-yillarning boshlarida institutda 4 ta fakultetda 10 ta ta'lim yo‘nalishi doirasida 17 ta ixtisoslik bo‘yicha talabalar o‘qitilgan³⁰³.

2001-yilda Toshkent arxitektura-qurilish institutida 26 nafar fan doktori, 100 ga yaqin fan nomzodlari hamda 70 dan ortiq professor-o‘qituvchi faoliyat yuritgan. 2001-yilda institutda doktorlik va nomzodlik dissertatsiyalarini yoqlash bo‘yicha ikkita ixtisoslashtirilgan ilmiy kengash faoliyat yuritgan. 1999-yilda institutda 2 kishi fan doktori va yetti kishi fan nomzodi ilmiy darajasini olish uchun monografiya yoqlagan. 2000-yilda institutda 60 dan ortiq fan bo‘yicha o‘zbek tilida o‘quv qo‘llanmalari nashr etilgan hamda o‘zbek va rus tillarida 150 dan ortiq ma’ruza matnlari tayyorlangan³⁰⁴.

³⁰² Латипов Л. Тошкент архитектура-қурилиш институтининг илмий-тадқиқот ишлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2001. – № 1. – Б. 7-9.

³⁰³ Аскарлов Б. Фармон шарофати // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2001. – №1. – Б. 3.

³⁰⁴ Аскарлов Б. Фармон шарофати // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2001. – №1. – Б. 4.

1991-2000-yillarda Toshkent arxitektura-qurilish institutida 200 dan ortiq xorijiy talaba tahsil olgan³⁰⁵. Toshkent arxitektura-qurilish instituti 1993-yildan boshlab chet ellardagi oliy ta'lim muassasalari bilan aloqa o'rnatgan. Toshkent arxitektura-qurilish instituti va Germaniyaning "BAUHAUS" universiteti bilan o'zaro imzolangan hamkorlik shartnomasiga ko'ra institutning bir guruh o'qituvchilari "BAUHAUS" universitetiga borib malaka oshirgan va o'zaro tajriba almashgan. Shuningdek, nemis arxitektorlari va quruvchi-muhandislari Toshkent arxitektura-qurilish institutiga tashrif buyurgan. Ikki oliy o'quv yurtlari hamkorligida o'nlab ilmiy-amaliy anjumanlar o'tkazilgan va ko'plab ilmiy asarlar nashr etilgan. Toshkent arxitektura-qurilish instituti Germaniyadan tashqari AQSH, Angliya, Isroil, Janubiy Koreya va Misr kabi davlatlardagi oliy ta'lim muassasalari bilan hamkorlik o'rnatgan. Xususan, Qohira va Al-Mansur universitetlari bilan hamkorlik shartnomalari tuzilgan. Bu shartnomaga binoan, me'morchilik va qurilish sohasida o'zaro malaka oshirish va tajriba almashish yaxshi yo'lga qo'yilgan³⁰⁶.

2000-yillarning boshida qurilish va arxitektura yo'nalishlari bo'yicha Germaniyadan 8 nafar professor, AQSH dan 2 nafar professor, Fransiyadan 2 nafar professor va Belgiyadan 1 nafar professor Toshkent arxitektura-qurilish institutida mutaxassislar va talabalarga ma'ruzalar o'qigan. Shuningdek, 2000-yilda xalqaro "Umid" jamg'armasi grantlari bo'yicha Toshkent arxitektura-qurilish institutining 3 nafar talabasi, (biri AQSH dan, 2 nafari Angliyadan) magistrlik unvonini olib qaytgan. Xalqaro "Ustoz" jamg'armasining moliyaviy ko'magida institutning ikki nafar xodimi AQSH va Fransiya davlatlarida ikki oylik ilmiy-tadqiqot stajirovkasini o'tagan³⁰⁷.

Kadrlar tayyorlashga qaratilgan mazkur ishlarga qaramasdan, joylarda uy-joy sohasida kadrlar yetishmovchiligi davom etgan. 2000-yillarning boshlarida uy-joy

³⁰⁵ Латипов Л. Тошкент архитектура-қурилиш институтининг илмий-тадқиқот ишлари // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2001. – № 1. – Б. 10.

³⁰⁶ Асқаров Б. Фармон шарофати // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2001. – № 1. – Б. 4.

³⁰⁷ Латипов Л. Тошкент архитектура-қурилиш институтининг илмий-тадқиқот ишлари // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2001. – № 1. – Б. 10.

siyosatida yangi toifadagi mutaxassislar zarurligi quyidagicha izohlanadi: “Rahbar va muhandis-texnik xodimlar kelajakni teran his qilish va samarali harakat qilish kabi xislatlarga ega bo‘lishlari kerak. Respublikada siyosiy va iqtisodiy rivojlanishning zamonaviy bosqichi islohotlarni izchil amalga oshirishdan boshqa yo‘l yo‘qligini yaxshi tushunib yetadigan, ijodiy fikrlovchi mutaxassislarga muhtoj. Ular mavjud vaziyatni tahlil qila olishi, o‘z oldiga aniq maqsad qo‘ya olishi, muqobil imkoniyatlarni aniqlab topishi va murakkab vaziyatlarda ularga obyektiv baho berish imkoniyatiga ega bo‘lishlari kerak. Lekin o‘tkazilgan sotsiologik tadqiqotlarning ko‘rsatishicha, kadrlar bazasida olib borilayotgan islohotlarnig eng zaif bo‘g‘ini – davlat boshqaruv organlari xodimlari, ayniqsa, vazirlikning bo‘limlari, mahkamalar va korporatsiyalarning mutaxassislari ekan. Islohotlarning mohiyati va strategiyasini tushunib yetmaganligi, o‘zgarishlardan cho‘chish sababli, ko‘pchilik rahbarlar bo‘layotgan o‘zgarishlarni qo‘llab-quvvatlamay, buning ustiga dadil bunyodkorlik vazifasini bajarishga qodir emasliklarini ko‘rsatdilar”³⁰⁸.

Uy-joy sohasidagi mazkur kamchilikni bartaraf etish uchun mutaxassislar malakasini oshirish kurslari tashkil etildi va sohadagi salbiy holatlarni shu orqali yechishga umid qilindi. Xususan, Toshkent arxitektura- qurilish instituti viloyatlardagi tashkilotlarga borib, o‘sha muassasa xodimlari uchun maxsus qisqa kurslar tashkil etgan. Bu kurslarni amalga oshirish uchun institut “Toshuyjoyinvestqurilish”, “O‘zbekgidroenergoqurilish”, “O‘zbekneftgazqurilish” hamda “O‘zsuvqurilish” kabi davlat konsernlari bilan shartnomalar tuzgan. Masalan, 1999-yilning iyun va noyabr oylarida Andijon va Buxoro shaharlarida “O‘zsuvqurilish” davlat konserni tarmog‘i qurilish tashkilotlarida mashg‘ulotlar tashkil qilgan³⁰⁹.

³⁰⁸ Asqarov B., Foziev U. Qurilish rahbar va muhandis-texnik xodimlarni zamonaviy bosqichda malakasini oshirish // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2000. – № 4. – Б.44.

³⁰⁹ Asqarov B., Foziev U. Qurilish rahbar va muhandis-texnik xodimlarni zamonaviy bosqichda malakasini oshirish // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2000. – № 4. – Б.45.

Bundan tashqari, 2000-yillarda Toshkent arxitektura-qurilish institutida oliy o'quv yurtlari, o'rta maxsus o'quv yurtlari o'qituvchilari va qurilish sohasi mutaxassislarining malakasini oshirish fakulteti faoliyat yuritgan. Unda oliy o'quv yurtining o'qituvchilari 15 ta fan bo'yicha, o'rta maxsus o'quv yurtlari va kasb-hunar kollejlari pedagoglari hamda qurilish muassasalari mutaxassislari 11 ta fan bo'yicha malaka oshirgan³¹⁰.

Shuningdek, 2000-yillarda Toshkent arxitektura-qurilish institutida muhandis-texnik xodimlar uchun maxsus kurslar ochilgan. U yerda ikki hafta mobaynida arxitektura-qurilish ixtisosining beshta asosiy yo'nalishi bo'yicha o'quv dasturi tuzilgan. Xususan, malaka oshiruvchilar qurilish-montaj ishlari, iqtisod, menejment va qurilishga soliq solish, mehnat xavfsizligi va yong'inga qarshi texnika, suv ta'minoti, kanalizatsiya va suv resurslaridan oqilona foydalanish, issiqlik, gaz ta'minoti va tarmoq korxonalarini ventilyatsiyasi bo'yicha bilim olgan³¹¹.

Shaharsozlik faoliyati sohasi yuzasidan respublika miqyosida hududlarda o'quv seminarlari bo'lib o'tgan. Xususan, 2009-yilda hududiy arxitektura organlariga amaliy yordam ko'rsatish masalasida 23-yanvarda Farg'ona shahrida, 25-yanvarda Samarqand shahrida, 27-yanvarda Qarshi shahrida, 29-yanvarda Urganch shahrida, 30-yanvarda Buxoro shahrida hamda 28-fevralda Nukus shahrida "Qishloq taraqqiyoti va farovonligi yili" davlat dasturi ijrosini ta'minlash yuzasidan viloyat, tuman va shahar arxitektorlari, loyiha tashkiloti mutaxassislari, shaharsozlik faoliyati bilan shug'ullangan xodimlar ishtirok etgan³¹².

Bundan tashqari, 2009-yilda hududiy arxitektura organlarining tuman, shahar arxitektura va qurilish bo'limlari mutaxassis xodimlarining malakasini oshirish bo'yicha Andijon, Buxoro, Jizzax, Qashqadaryo, Namangan, Samarqand, Sirdaryo,

³¹⁰ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2000. – № 4. – Б. 44.

³¹¹ Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2000. – № 4. – Б. 45.

³¹² Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – №1. – Б. 8.

Toshkent, Farg‘ona, Surxondaryo va Xorazm viloyatlarining hamda Qoraqalpog‘iston Respublikasining tuman va shahar arxitektorlari, jami 28 nafar mutaxassis xodim arxitektura boshqarmasida o‘quv kursini o‘tagan. Shuningdek, 2009-yilda TAQI qoshidagi qurilish sohasida menejerlarni qayta tayyorlash va ularning malakasini oshirish Markazida 135 ta, jumladan – 15 ta yagona buyurtmachi xizmati injiniring kompaniyasidan, 28 ta shahar va tuman arxitektura boshqarmalaridan, 12 ta pudrat tashkilotlaridan, 33 ta loyiha tashkilotlaridan va 47 ta smetchiklardan qurilish soha yo‘nalishidagi mutaxassislar malakasini oshirgan³¹³.

O‘zbekiston Respublikasi arxitektura va qurilish qo‘mitasining ilmiy-texnik kengashi mavjud bo‘lgan bo‘lib, unda sohaga oid ilmiy ishlar muhokama qilingan³¹⁴. Uy-joy qurilish sohasidagi muammolarni muhokama qilish va ularni bartaraf etish uchun turli ilmiy anjumanlar tashkil etilgan. Jumladan, 2007-yil 24-fevralda Toshkent shahrida O‘zbekiston Arxitektorlar uyushmasining “Архитектура и строительство Узбекистана за годы независимости” nomli plenumi bo‘lib o‘tgan³¹⁵. Shuningdek, yosh mutaxassislar o‘rtasida turli tanlovlar uyushtirilgan. Masalan, 2008-yil 7-8-iyul kunlari Urganch shahrida “Xorazm viloyati qishloqlarida yoshlar uchun ajratilgan joyga kam qavatli yakka tartibda turar-joy binosini loyihalash” mazusida eng yaxshi loyiha tanlovi bo‘lib o‘tgan. Tanlov ikkita nominatsiya bo‘yicha o‘tkazilgan. Birinchisi “Arxitekturaviy bino va inshootlarni loyihalash” va ikkinchisi “Shaharsozlik va landshaft” yo‘nalishi bo‘lgan. Tanlovda 30 ga yaqin loyiha ishtirok etgan. Mazkur tanlov natijalariga ko‘ra, “Arxitekturaviy bino va va inshootlarni loyihalash” yo‘nalishi bo‘yicha 1-o‘rinni Urganch davlat universiteti “Arxitektura” ta’lim yo‘nalishi 3-bosqich talabasi Nurmatov Umid, 2-o‘rinni Urganch davlat universiteti “Arxitektura” ta’lim yo‘nalishi 4-bosqich talabasi Do‘schonov Sherzod hamda 3-o‘rinni Urganch davlat universiteti “Arxitektura”

³¹³ Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислоҳатлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – №1. – Б. 9.

³¹⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 51 иш, 34-36 varaқлар.

³¹⁵ О Пленуме Союза Архитекторов Узбекистана // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2007. – № 2. – С.3.

ta'lim yo'nalishi 2-bosqich talabasi Radjapov Behzod egallagan. "Shaharsozlik va landshaft" yo'nalishi bo'yicha 1-o'rinni Urganch davlat universiteti "Arxitektura" ta'lim yo'nalishi 2-bosqich talabasi Egamberdiyev Umid va 3-o'rinni Urganch davlat universiteti "Arxitektura" ta'lim yo'nalishi 4-bosqich talabasi Quvondiqov Jasur egallagan³¹⁶.

2010-yil 15-16-may kunlari O'zbekiston Respublikasi Arxitektorlar uyushmasi va "O'zqishloqloyiha" ochiq aksiyadorlik jamiyati bilan hamkorlikda Urganch shahrida "Qoraqalpog'iston Respublikasi va Xorazm viloyati qishloqlarining me'moriy-shaharsozlik sohasi bo'yicha rivojlanishi" mavzusida konferensiya o'tkazilgan. Konferensiyada barcha viloyatlarning bosh arxitektorlari, "Qishloqqurilishinvest" injiniring kompaniyasi va "Qishloqqurilishbank" rahbarlari, loyiha va pudrat tashkilotlari rahbarlari hamda Qoraqalpog'iston Respublikasi va Xorazm viloyati tumanlarining arxitektorlari ishtirok etgan. 16-may kuni konferensiya qatnashchilari Qoraqalpog'iston Respublikasida uy-joylar qurilishi bilan tanishgan³¹⁷.

Bundan tashqari, 2014-yilda O'zbekistonning qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida qurilgan turar-joylarga bag'ishlangan "Zamonaviy uy-joy qurilishi – qishloq joylarni kompleks rivojlantirish va qiyofasini o'zgartirish hamda aholi hayotining sifatini yaxshilash omili" mavzusida xalqaro konferensiya bo'lib o'tgan. Bu konferensiyada Birlashgan Millatlar Tashkiloti, Xalqaro valyuta jamg'armasi, Jahon banki, Osiyo taraqqiyot banki, Islom taraqqiyot banki, Janubi-Sharqiy Osiyo mamalakatlari uyushmasi (ASEAN) va YUNESKO vakillari hamda AQSH, Xitoy, Janubiy Koreya, Yaponiya, Buyuk Britaniya, Fransiya, Germaniya, Ispaniya, Italiya,

³¹⁶ Сабиров Б., Нурметов У. Ёшлар йилида қишлоқ шароитида барча қулайликларни ўзида мужассам этган турар-жой биноларини қуриш лойиҳаси // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2008. – № 4. – Б. 43.

³¹⁷ Кожуков Т. Қорақалпоғистон Республикаси қишлоқларининг меъморий-шаҳарсозлик бўйича ривожланиши // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журнали. – 2010. – № 3. – Б.40.

Hindiston va Rossiya kabi oltmishdan ziyod mamalakatdan 300 dan ortiq olimlar, mutaxassislar va ekspertlar ishtirok etgan³¹⁸.

2000-yillarning oxiridan boshlab O‘zbekistonda qurilish sohasiga oid ko‘rgazmalar o‘tkazish rivojlanib borgan. 2000-yildan boshlab “Qurilish va interyer, isitish va ventilyatsiya - UzBuild-2009” xalqaro ko‘rgazmasi har yili o‘tkazilgan. Xususan, 2009-yil 11-13-mart kunlari Toshkentda “Qurilish va interyer, isitish va ventilyatsiya - UzBuild-2009” xalqaro ko‘rgazmasi bo‘lib o‘tgan. Ushbu yildagi ko‘rgazma o‘ninchi ko‘rgazma hisoblanib, unda mahalliy qurilish va ishlab chiqarish kompaniyalari bilan birgalikda chet el kompaniyalari ham ishtirok etgan. Mazkur bo‘lib o‘tgan uchta ko‘rgazmalarda 30 ta davlatdan jami 500 dan ziyod kompaniyalar ishtirok etgan. O‘ninchi bor tashkil etilgan ko‘rgazmada Avstriya, Belorusiya, Germaniya, Daniya, Isroil, Eron, Italiya, Xitoy, Turkiya, Lyuksemburg, Polsha, Rossiya va Shvetsiya singari dunyoning yigirmaga yaqin davlatidan 100 dan ortiq kompaniyalar o‘z mahsulotlarini taklif qilgan³¹⁹.

2009-yilda O‘zbekistonning qishloq hududlarida namunaviy loyihalar asosida uylar qurish boshlangan. Mazkur uylarni targ‘ib qilish maqsadida turli shaharlarda ko‘rgazmalar tashkil etilgan. 2009-yil 7-14-sentabr kunlari “O‘zekspomarkaz” pavilonida “Qishloq hududlarida yakka tartibda quriladigan uy-joy binolarining loyihalari va qurilish materiallari” ixtisoslashtirilgan ko‘rgazmasi tashkil qilinadi. “Qishloq qurilish loyiha” instituti ko‘rgazmada bildirilgan taklif va tavsiyalar asosida qishloq uy-joy binolarining 55 ta loyihaviy takliflarini ishlab chiqqan³²⁰.

Ushbu ko‘rgazmada har bir viloyat o‘z hududlariga mos uy-joy loyihalarini taqdim etgan. Xususan, “Qishloq hududlarida yakka tartibda quriladigan uy-joy binolarining loyihalari va qurilish materiallari” ixtisoslashtirilgan ko‘rgazmasiga Qashqadaryo viloyati arxitektura va qurilish boshqarmasi tomonidan Kasbi tumani

³¹⁸ Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

³¹⁹ Раҳмонов С. Халқаро кўргазма – салоҳиятимиз намоиши // Халқ сўзи. – 2009. – № 51.

³²⁰ Шодиев М. Бош режалар асосида намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жойлар қурилиши амалда // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2009. – №6. – Б. 6.

“Yuksalish” qishlog‘ida barpo qilinishi rejalashtirilgan turar-joy mavzesining loyihasi taklif qilingan. Ushbu loyihaga ko‘ra, 6.4 ga yer maydonida 64 ta yakka tartibdagi uy-joylardan iborat 3 ta turar-joy kvartallari, jamot binolari, dam olish va sport maydonchalarini joylashtirish ko‘zda tutilgan. Shuningdek, loyihada jamoat markazida oziq-ovqat va sanoat mollari bilan savdo qiluvchi kichik minimarketlar, mahalla markazi, 30 o‘ringa mo‘ljallangan choyxona, maishiy xizmat uyi, pochta aloqasi va internet-kafe mavjud bo‘lgan. Turar-joy kvartalida 16 ta ikki qavatli, 5 xonali, keyingi qatorlarda 32 ta bir qavatli, 4 xonali va 16 ta bir qavatli, 6 xonali uy-joylar qurish ko‘zda tutilgan. Shuningdek, ko‘rgazmaga mazkur viloyat tashkiloti bir qavatli, 6 xonali turar-joy binosining loyihasi taqdim qilingan. Turar-joy binosi loyihasi Qashqadaryo viloyatining iqlim sharoitlari (yozda quruq va jazirama issiq, chang to‘zonli garmsel shamollari, qishda qor-yomg‘irning ko‘p yog‘ishi, qattiq sovuqligi), hudud xalqining urf-odatlarini va demografik tuzilishini hisobga olgan holda tayyorlangan³²¹.

Bundan tashqari, qishloq aholisini ishlab chiqilgan namunaviy loyihalar bilan keng miqyosida tanishtirish maqsadida, oktabr-noyabr oylarida hududlarda ko‘chma ko‘rgazmalar tashkil qilingan. Ko‘rgazmalarda bildirilgan taklif va tavsiyalarni hisobga olgan holda, institut tomonidan qishloq uy-joy binolarining 55 ta loyihaviy takliflari ishlab chiqilgan³²².

Respublika ko‘rgazmalaridan tashqari O‘zbekistonning turli hududlarida uy-joylar ko‘rgazmasi tashkil etilgan. Xususan, 2009-yilda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining farmoyishi bilan Qoraqalpog‘iston Respublikasi va viloyatlar hokimliklarining hududlarda mintaqaviy “Qishloq aholisi uchun yakka tartibdagi uy-joylarning loyihalari va qurilish materiallari” ko‘rgazmalari tashkil etilgan. Jumladan, mazkur yilning 26-28-oktabr kunlari Sirdaryo viloyatining

³²¹ Курбонов Ш. Турар-жой бинолари лойиҳалари ҳар бир регионнинг табиий иқлим шароитлари, урф-одатлари ва демографик тuzилишини ҳисобга олган бўлиши шарт // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – № 5. – Б. 26.

³²² Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислохотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 1. – Б. 8.

Guliston shahrida Sirdaryo va Jizzax viloyati aholisi uchun shunday ko‘rgazma tashkil qilingan. Ko‘rgazmada Sirdaryo va Jizzax loyiha-qidiruv institutlari, qurilish materiallari ishlab chiqaruvchilar, uy-joy qurish bilan shug‘ullanuvchi pudrat tashkilotlari, viloyat OATB “Qishloqqurilishbank”, “Qishloqqurilishinvest” IK filiallarining hamda hududdagi gaz, suv, issiqlik energiyasi va elektr energiyasi ta’minoti tashkilotlari devoriy ko‘rgazmalari va taklif loyihalari bilan ishtirok etgan³²³.

2009-yil 16-noyabr kuni Buxoro shahrining “Semurg” sport majmuasida Buxoro, Navoiy, Qashqadaryo va Surxondaryo aholisi uchun qishloq hududlarida qurilishi rejalashtirilgan uy-joy loyihalarining mintaqaviy ko‘rgazmasi bo‘lib o‘tadi. Unda qishloq hududlarida uy-joy qurishga qiziqish bildirgan Buxoro viloyatidan 2131 nafar, Surxondaryo viloyatidan 356 nafar, Qashqadaryo viloyatidan 344 nafar va Navoiy viloyatidan 674 nafar, jami 3506 nafar yuridik va jismoniy shaxslar ishtirok etgan. Ko‘rgazmaga Buxoro, Surxondaryo, Qashqadaryo va Navoiy viloyatidan jami 500 dan ortiq eksponatlar qo‘yilgan³²⁴.

Ko‘rgazmaga tashrif buyurganlar ushbu turar-joylarni sotib olish bilan bog‘liq savollariga javob olganlar. Masalan, 4657 nafar ko‘rgazma ishtirokchilaridan uy-joy loyihalarini tayyorlash bilan bog‘liq masalalar, qurilishda muhandislik tarmoqlarini o‘tkazish va ta’minlash, qurilish sohasidagi me’yoriy hujjatlar mohiyati bo‘yicha, qurilish uchun kredit ajratish masalalari, uy-joy qurishga yer ajratish, namunaviy loyihalarga o‘zgartirish kiritish bo‘yicha, qurilish materiallarini sotib olish hamda uy-joy jihozlarini sotib olishda kreditlar berish yuzasidan savollar berilgan. Ularga tegishli tashkilot mutaxassislari javob bergan. Boshqacha aytganda, ushbu

³²³ Минтакавий кўргазма Сирдарё ва Жиззах вилоятлари учун Гулистон шаҳрида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – № 6. – Б. 8-9.

³²⁴ “Қишлоқ аҳолиси учун яқка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисолаштирилган кўргазмаси” Бухоро шаҳрида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – №6. – Б. 14.

ko'rgazmalar aholining namunaviy loyihalar asosida qurilgan uy-joylar bo'yicha tanishtiruv vazifasini bajarib bergan³²⁵.

Bunday mintaqaviy ko'rgazmalar boshqa viloyatlarda ham bo'lib o'tgan. Xususan, 2009-yil 2-4-noyabr kunlari Farg'ona shahrida Andijon, Namangan va Farg'ona viloyatlari uchun³²⁶, Samarqand shahrida Samarqand viloyati uchun³²⁷, 19-21-oktabr kunlari Chirchiq shahrida Toshkent viloyati uchun³²⁸ hamda 23-noyabr kuni Nukus shahrida Qoraqalpog'iston va Xorazm viloyati uchun³²⁹ bo'lib o'tgan.

Shuningdek, 2010-yil 19-20-oktabr kunlari qishloq aholisi uchun uy-joylar namunaviy loyihalarining II Respublika ko'rgazmasi Toshkent shahri "O'zko'rgazmasavdo"ning "Xalq iste'mol tovarlarining ko'rgazma yarmarka savdosi Respublika markazi" yopiq aksiyadorlik jamiyatining ko'rgazmalar zalida o'tkazilgan. Ko'rgazmada 6000 dan ziyod ishtirokchi qatnashgan. Ko'rgazmaning asosiy maqsadi "Qishloqqurilishloyiha" instituti tomonidan hududlarning tabiiy iqlim sharoitlari, ijtimoiy demografik xususiyatlarini hisobga olgan holda ishlab chiqilgan uy-joylar, ijtimoiy-madaniy va maishiy obyektlarning yangi namunaviy loyihalarini, qishloqda uy-joy qurilishiga yangi texnologiyalar va zamonaviy mahalliy qurilish materiallari hamda ularning qurilishda tadbiq qilinganligini qishloq aholisiga tanishtirishdan iborat bo'lgan³³⁰.

³²⁵ "Qishloq aholisi uchun yakka tartibdagi uy-joylarning loyiخالари va qurilish materiallarining ixtisoslashtirilgan k'rgazmasi" Buxoro shahrida // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2009. – №6. – Б. 15.

³²⁶ Mintaqaviy ixtisoslashtirilgan k'rgazma Farg'ona vodiysida // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2009. – № 6. – Б. 10-11.

³²⁷ "Qishloq aholisi uchun yakka tartibdagi uy-joylarning loyiخالари va qurilish materiallarining ixtisoslashtirilgan k'rgazmasi" Samarqand shahrida // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2009. – №6. – Б. 12-13.

³²⁸ Mintaqaviy "Qishloq aholisi uchun yakka tartibdagi uy-joylarning loyiخالари va qurilish materiallarining ixtisoslashtirilgan k'rgazmasi" Toshkent viloyatida // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2009. – № 5. – Б. 38.

³²⁹ Nukus shahrida "Qishloq aholisi uchun yakka tartibdagi uy-joylarning loyiخالари va qurilish materiallarining ixtisoslashtirilgan k'rgazmasi" // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2009. – №6. – Б. 16-17.

³³⁰ Холходжаев М., Шахобидинов С. Қишлоқ аҳолиси учун уй-жойларнинг намунавий лойиخالарининг II Республика к'ргазмаси // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналі. – 2010. – № 5-6. – Б. 16-18.

Ushbu ko‘rgazmada viloyatlar vakillari o‘z hududlariga xos tabiiy va madaniy jihatlarni o‘z ichiga olgan turar-joy binolari loyihalarini namoyish qilgan. Masalan, 19-20-oktabr kunlari bo‘lib o‘tgan ko‘rgazmada Xorazm viloyati qurilish mutaxassislari 2011-yil uchun bir qavatli 3, 4, 5 xonali takomillashtirilgan turar-joylarning namunaviy loyihalarini o‘sha viloyatda tanlab olingan yer massivlariga moslab 2 ta variantda rejalashtirish loyihasi taklifi bilan qatnashgan. Birinchisi Yangiariq tumanidagi “Gulobod” qishlog‘i hududidagi bo‘sh turgan eski paxta qabul qilish punkti o‘rni bo‘lib, shu maydonga tushadigan turar-joy massivining rejalashtirish loyihasi hisoblangan³³¹.

Ushbu loyihani ishlab chiqqan mutaxassislar fikriga ko‘ra, mazkur loyihada ilgari surilgan g‘oyaning ildizi “Avesto”ga borib taqaladi. Loyihada qayd qilingan 4 ta unsur (quyosh, havo, yer va suv) hamda mahalla-qavm sistemasiga ishora sifatida har bir yacheykaga 12 ta (oila) turar-joy kiritilgan. Har uch turar-joydan keyin 4 metrlik yo‘l hovlilar ichkarisiga olib kirilgan va u yerda 900 kvadrat metr sahndagi maydonda bolalar o‘yin maydonchalari, tandirxona va kattalar hordiq chiqaradigan maydonchalar qo‘yilgan. Shuningdek, 100 kvadrat metr sahnda chuqurligi 1,5 metr bo‘lgan 150 metr kvadratlik oqava suvlar o‘rasi ko‘zda tutilgan. 12 ta turar-joyning ham oqava suvlari shu yerga yig‘ilgan. Ushbu sahn ustida gilam tozalaydigan va kir yuvadigan maydoncha bo‘lgan³³².

Ikkinchi variant Bog‘ot tumani “Xo‘jalik” qishlog‘ida turar-joy massivi misolida tayyorlangan loyiha hisoblangan. Bu taklifda molxona, hojatxona, tovuqxona va omuxta yem saqlash xonasi kabi xo‘jalik binolari “G” shaklida hovlining burchagiga chiqarilgan. Har 4 joydan keyin 3 metrlik xo‘jalik yo‘li qo‘yilgan. Molxonaning bostirmasi shu yo‘lga qaratib qo‘yilgan. Bostirmaning tagida (yer ostida) oqava suvlar o‘rasi joylashtirilgan, uning ustida mol va qo‘ylarning

³³¹ Матчонов К. Табiiй иклим шароитлари, миллий ва махаллий урф-одатлар эътиборга олинган намунавий лойиҳалар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 29.

³³² Матчонов К. Табiiй иклим шароитлари, миллий ва махаллий урф-одатлар эътиборга олинган намунавий лойиҳалар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 29.

turadigan joyi loyihalashtirilgan. Axlat tashlanadigan yashik ham yo‘lakka joylashtirilgan. Barcha tozalash ishlari shu yo‘l orqali amalga oshirilgan³³³.

Xulosa sifatida aytish mumkinki, 1991-2021-yillarda uy-joy sohasida kadrlar tayyorlash masalasi muhim ahamiyat kasb etgan. O‘zbekistonda turar-joy qurilish sohasiga hissa qo‘shgan shaxslar turli unvon yoki yorliqlar bilan taqdirlangan³³⁴. Bugungi kunda O‘zbekistonda uy-joy sohasida kadrlar tayyorlashga ixtisoslashtirilgan bir qancha oliy o‘quv yurtlari mavjud. Ushbu universitetlar sohaga kadrlar yetkazib bergan. Shu sababli, malakali mutaxassislar yetishtirish maqsadida ushbu oliy o‘quv yurtlarining o‘quv dasturlarini rivojlantirishga harakat qilindi. Bunda bakalavr va magistratura bosqichlari alohida ahamiyat kasb etgan. Talabalarning sifatli ta’lim olishi uchun xorijiy oliy o‘quv yurtlari bilan hamkorliklar o‘rnatilgan. Natijada uy-joy sohasidagi kadrlar chet ellarda malaka oshirish yoki xorijiy mutaxassislarning ma’ruzalarini eshitish imkoniga ega bo‘lgan.

Shuningdek, turli tashkilotlarda faoliyat yurituvchi xodimlarning malakasi va bilimni oshirishga harakat qilindi. Bunda turli o‘quv kurslari seminarlarini tashkil etish muhim ahamiyat kasb etgan. Natijada, o‘z faoliyatini olib borayotgan mutaxassislar sohaga oid yangi bilimlarni olish imkoniga ega bo‘lgan. Shu bilan birgalikda, O‘zbekistonning turli hududlarida uy-joy qurilishiga oid ko‘rgazmalar tashkil etilgan. Ushbu ko‘rgazmalar bir tomondan mutaxassislar o‘rtasida o‘zaro fikr va tajriba almashish imkonini bergan bo‘lsa, ikkinchi tomondan, aholining yangi uy-joy loyihalari bilan tanishishlarini ta’minlagan.

³³³ Матчонов К. Табiiй иклим шароитлари, миллий ва махаллий урф-одатлар эътиборга олинган намунавий лойиҳалар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 29.

³³⁴ ЎзМА, М.35 фонд, 1 рўйхат, 45 иш, 46 варак.

XULOSA

Mustaqillik yillarida O‘zbekistonda amalga oshirilgan uy-joy siyosatini o‘rganishda normativ-huquqiy hujjatlar muhim ahamiyat kasb etadi. Mustaqillikning dastlabki yillarida uy-joy sohasiga oid me‘yoriy hujjatlar qabul qilinmagan, shu sababli sovet davridan qolgan rasmiy hujjatlardan foydalanishda davom etilgan. Faqatgina 1993-yilda O‘zbekistonda uy-joy qurishni tashkil etish tartibi haqida qaror chiqarilgan. Shundan so‘ng sohaga oid me‘yoriy hujjatlar ketma-ketlikda amaliyotga joriy qilina boshlangan. Shuningdek, mazkur yillarda uy-joy fondlarini xususiylashtirishga qaratilgan huquqiy jarayonlar yuz bergan. 1990-yillarning o‘rtalaridan boshlab fuqarolar yoki ularning mulklariga bog‘liq rasmiy hujjatlar yuzaga keldi. Ushbu hujjatlar aholining uy-joy sohasidagi mulk huquqlarini ta‘minlashda muhim o‘rin tutdi. 2000-yillarda aholining ma‘lum qatlamlarini turar-joy bilan ta‘minlashga qaratilgan qarorlar qabul qilingan. Bu holat mazkur davrda uy-joy siyosatining muhim bo‘lagiga aylanib qolgan. Bundan tashqari, mazkur yillarda xususiy uy-joy shirkatlari yuzaga kelishiga sababchi bo‘lgan uy-joy kommunal xo‘jaligiga doir rasmiy hujjatlar amaliyotga joriy qilingan.

Mustaqillik yillarida O‘zbekistonda uy-joylarni xususiylashtirish jarayonlari amalga oshirilgan. Bundan tashqari, turar-joy mulkiga egalik huquqini beruvchi hamda uni himoya qiluvchi bir qancha me‘yoriy hujjatlar qabul qilingan. Shu sababli, bugungi kunda O‘zbekistonda xususiy uy-joylar uy-joy fondining katta qismini tashkil etadi.

O‘zbekistonda xususiy uylarga egalik qilish huquqini olish bir qancha bosqichlarda amalga oshirilgan. Xususan, mustaqillikning dastlabki davrida davlat uy-joy fondlarini aholi nomiga o‘tkazish orqali uy-joy muammosini yechishga harakat qilingan. Biroq bu jarayon mazkur sohada kutilgan natijalarga olib kelmaydi. Shu sababli, keyinchalik aholining o‘ziga bo‘sh yerlarni mulk sifatida berishga e‘tibor qaratila boshladi. Bu holat aholining o‘zlari tanlagan hududlaridan yer sotib olish va unga egalik qilish huquqini bergan bo‘lsa, ikkinchi tomondan, aholi o‘z

moliyaviy ahvolidan kelib chiqqan holda o'z uylarini qurishga imkon yaratgan. Shu bilan birgalikda, aholining uy-joyga egalik qilish bo'yicha oldi-sotdi, hadya yoki meros kabi boshqa shakllari ham mavjud bo'lgan.

1991-2021-yillarda aholini uy-joy bilan ta'minlash davlat siyosatining ustuvor qismlaridan biri sifatida qaralgan. 2000-yilgacha bo'lgan davrda aholini, asosan, ma'lum bir iqtisodiy ko'mak orqali uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan ishlar amalga oshirilgan bo'lsa, 2010-yildan aholini turar-joy bilan ta'minlashda ularga uylar qurib berish tendensiyasi kuchaygan.

2016-2021-yillarda O'zbekiston hukumati aholini uy-joy bilan ta'minlash uchun bir qancha samarali ishlarni olib borgan. Dastavval aholini uy-joy bilan ta'minlashning huquqiy asoslari hamda me'yorlari ishlab chiqilgan. Mazkur huquqiy hujjatlar joylardagi aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi kamchiliklar va muammolarni hisobga olgan holda amaliyotga joriy qilingan. Xususan, bu bosqichda aholining qaysi qatlami ko'proq uy-joyga muhtojligi va buning sabablari o'rganilgan hamda o'rganishlarning yakuniy xulosalari orqali jarayonlar amalga oshirilgan. Bu, ayniqsa, qishloq hududlari misolida o'zining yaqqol aksini ko'rsatgan.

1990-2000-yillarda O'zbekistonda uy-joy qurilishi bo'yicha bir qancha mezonlar mutaxassislar tomonidan taklif etilgan. Ushbu mutaxassislar uylar qurilishi sifatiga, yashash qulayligiga hamda energiya tejamkorligiga e'tibor bergan. Shu bilan birgalikda, mutaxassislar tomonidan bir kishiga o'rtacha yashash maydoni hajmi hisoblab chiqilgan. Statistik ma'lumotlar shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda yildan yilga uy-joy maydonlari hajmi shahar va qishloq kesimida ham o'sib borgan.

1991-2021-yillarda O'zbekistonda uy-joy qurilishi turli darajada amalga oshirildi. 2009-yilgacha hududlarda, asosan, fuqarolar tomonidan yakka tartibda uy-joy qurishga urg'u berilgan. 2010-yillardan boshlab qishloq va shahar hududlarida uy-joy qurish dasturlari amalga oshirila boshlandi. Bu o'z navbatida, aholining uy-joyga bo'lgan talabini qondirishga qisman sababchi bo'ldi.

2010-yilgacha qishloq hududlarida, asosan, aholi tomonidan uylar qurilgan. Biroq mazkur yildan boshlab davlat aholi uchun uylar qurishni boshlagan. Jumladan, bu bo'yicha bir qancha me'yoriy hujjatlar ishlab chiqilgan. Natijada, qishloq hududlarida turar-joy qurilib, aholiga ipoteka kreditlari asosida sotilgan. "Davarxitektqurilish" qo'mitasi va "Qishloqqurilishloyiha" mas'uliyati cheklangan jamiyati tomonidan uylar loyihalari ishlab chiqilgan. Har bir viloyatda namunaviy loyihalar asosida turar-joy qurish uchun yer maydonlari ajratilgan. 2009-2015-yillarda ushbu yer maydonlari hajmi va uylar qurish ko'lami kengayib borgan. Ayrim joylarda ushbu uylarning qurilishi yangi aholi punktlarining paydo bo'lishiga olib kelgan. 2016-yilda qishloq hududlarida uy-joy qurishni rivojlantirishga oid hukumat qarori chiqqan. Natijada turar-joy qurilishi yanada rivojlandi.

Mustaqillik yillarida xususiy uy-joylarni qurish bo'yicha aniq tartiblar ishlab chiqilgan va ular amaliyotga tatbiq etilgan. Biroq uy-joylarni qurishda har doim ushbu tartiblarga rioya qilinmagan. Xususan, xususiy uy-joylar aniq arxitektura qoidalari asosida qurilishi muammoli vaziyat hisoblangan. Bu bir tomondan, o'sha uyda yashovchi shaxslar uchun noqulayliklar tug'dirgan bo'lsa, ikkinchi tomondan, shaharsozlik tamoyiliga putur yetkazgan.

O'zbekistonda uy-joy kommunal xo'jaligi bir qancha rivojlanish bosqichlarini bosib o'tdi. Jumladan, dastlabki yillarda mazkur soha markazlashtirilgan holda boshqarilgan bo'lib, bu tizimning rivojlanishiga imkon bermagan. Keyinchalik uy-joy kommunal xo'jaligida xususiylashtirish ishlari olib borilgan. Mazkur jarayonlar natijasida sohada bir qancha siljishlarga erishildi. 2017-2021-yillar uy-joy kommunal xo'jaligi sohasida alohida davr hisoblanadi. Chunki aynan mana shu yillar oralig'ida O'zbekistonda uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tashkil etildi. Bundan tashqari, sohaga oid bir qancha me'yoriy hujjatlar qabul qilingan va ular amaliyotga tatbiq etilgan. Shuningdek, mazkur davr oralig'ida amalga oshirilgan bir qancha davlat dasturlari uy-joy kommunal xo'jaligini rivojlantirish imkonini bergan.

1991-2021-yillarda uy-joy sohasida kadrlar tayyorlash muhim ahamiyat kasb etgan. Bugungi kunda O'zbekistonda uy-joy sohasida kadrlar tayyorlashga ixtisoslashtirilgan bir qancha oliy o'quv yurtlari mavjud. Ushbu universitetlar sohaga kadrlar yetkazib beradi. Malakali mutaxassislar yetishtirish maqsadida ushbu oliy o'quv yurtlarining o'quv dasturlarini rivojlantirishga harakat qilindi. Bunda bakalavr va magistratura bosqichlari alohida ahamiyat kasb etgan. Talabalarning sifatli ta'lim olishi uchun xorijiy oliy o'quv yurtlari bilan aloqalar o'rnatilgan. Natijada, uy-joy sohasidagi kadrlar chet ellarda malaka oshirish yoki xorijiy mutaxassislarning ma'ruzalarini eshitish imkoniga ega bo'ldi. Shuningdek, turli tashkilotlarda faoliyat yurituvchi xodimlarning malakasi va bilimi oshirilgan.

FOYDALANILGAN MANBA VA ADABIYOTLAR RO‘YXATI

I. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh.M.Mirziyoyev asarlari

1. Мирзиёев Ш. М. Миллий тараққиёт йўлимизни қатъият билан давом эттириб, янги босқичга кўтарамиз. Асарлар I жилд. – Тошкент: Ўзбекистон, 2017. – 592 б.

2. Мирзиёев Ш.М. Халқимизнинг розилиги бизнинг фаолиятимизга берилган энг олий баҳодир. Асарлар II жилд. – Тошкент: Ўзбекистон НМИУ, 2018. – 508 б.

3. Мирзиёев Ш.М. Нияти улуғ халқнинг иши ҳам улуғ, ҳаёти ёруғ ва келажаги фаровон бўлади. Асарлар III жилд.– Тошкент: Ўзбекистон НМИУ, 2019. – 400 б.

4. Мирзиёев Ш.М. Миллий тикланишдан - миллий юксалиш сари. Асарлар IV жилд. – Тошкент: Ўзбекистон, НМИУ, 2020. – 452 б.

II. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Farmon va Qarorlari

1. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 30 августдаги “Республикада кам қаватли уй-жой хўжалик объектлари қуришни ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 434-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/893899>

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 7 апрелдаги “Якка тартибда уй-жой қурувчиларга ва уй-жой қуриш кооперативларига деворбоп материалларни имтиёзли нархларда сотиш тартиби тўғрисида”ги 191-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/699148>

3. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 27 декабрдаги “Тошкентуйжойинвестқурилиш” Тошкент молия-қурилиш корпорацияси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида”ги 622-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/716819>

4. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 13 апрелдаги “Тошкентуўжайинвестқурилиш” Тошкент молия-қурилиш корпорациясини тугатиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 145-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/684193>

5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 31 июлдаги “Ўзбекистон Республикаси қуролли кучларининг харбий хизматчиларига узоқ муддатли ипотека кредитларидан фойдаланган ҳолда квартиралар сотиб олиш ва якка тартибдаги уй-жойлар қуриш учун ер участкалари ажратиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 163-сонли қарори / <https://lex.uz/ru/docs/1379093>

6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 26 октябрдаги “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар асосида “Қишлоққурилишинвест” инжиниринг компанияси иштирокида уй-жойлар қуришни ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 280-сонли қарори / <https://lex.uz/docs/1531308>

7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 30 апрелдаги “Якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштиришнинг, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишишнинг соддалаштирилган тартибини жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 127-сонли қарори / <https://lex.uz/uz/docs/1476652>

8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2010 йил 8 сентябрдаги “Қишлоқ жойларда уй-жойларни лойиҳалаштиришни такомиллаштириш ва қурилишни яхшилаш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-1403-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2010. – №37. – 320 модда. <https://lex.uz/docs/1680843>

9. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2012 йил 14 январдаги “2012 йилда қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибдаги

уй-жойларни куриш дастури тўғрисида”ги ПҚ-1687-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 3-4-сон. – 29 модда; 2013. – 2-сон. – 17 модда / <https://lex.uz/docs/1943270>

10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 19 июндаги “Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар бўйича яқка тартибда уй-жой куриш учун курилиш материаллари ишлаб чиқарувчи корхоналарнинг самарали фаолият кўрсатишини таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 160-сон қарори. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2014. – 25-сон. – 310 модда; 2015. – 11-сон. - 127 модда / <https://lex.uz/docs/2411931>

11. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 21 октябрдаги “2017-2021 йилларда қишлоқ жойларда янгиланган намунавий лойиҳалар бўйича арзон уй-жойлар куриш дастури тўғрисида”ги ПҚ-2639-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 3-4-сон. – 29 модда; 2013. – 2-сон. – 17 модда / <https://lex.uz/docs/3064985>

12. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 22 ноябрдаги “2017-2020 йилларда шаҳарларда арзон кўп квартирали уйларни куриш ва реконструкция қилиш дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-2660-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3079770>

13. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 16 январдаги “Кўп квартирали уйларни куриш ва реконструкция қилишни молиялаштириш, шунингдек, ёш оилаларга, эскирган уй-жойларда яшаётганларга ва уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларнинг бошқа тоифаларига сотиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 14-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. - 4-сон. – 53 модда; 37-сон. - 996 модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 18.10.2017 й., 09/17/839/0131-сон, 20.06.2019 й., 09/19/498/3310-сон, 22.10.2019 й., 09/19/889/3945-сон / <https://lex.uz/docs/3097992>

14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 13 мартдаги “2017-2021 йилларда Тошкент шаҳрида арзон уй-жойларни қуриш қўламини кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-2824-сон қарори / <https://lex.uz/ru/docs/4931067>

15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 30 мартдаги “Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлигининг ҳарбий хизматчилари учун уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида”ги ПҚ-2858-сон қарори / https://nrm.uz/contentf?doc=644939 &products=1_vse_zakonodatelstvo_uzbekistan
[a](#)

16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 20 апрелдаги “Ички ишлар органлари таянч пунктларининг профилактика инспекторларини хизмат уй-жойи билан таъминлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-2906-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3175657>

17. 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 / <https://lex.uz/docs/3177393>

18. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 11 августдаги “Ўзбекистон Республикаси Қуролли Кучларининг ҳарбий хизматчиларига турар жой сотиб олиш (қуриш) учун узоқ муддатли имтиёзли ипотека кредитлари ҳамда яқка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 619-сон қарори // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 33-сон. – 853 модда. <https://lex.uz/docs/3307333>

19. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 19 майдаги “Жойлардаги ижро ҳокимияти органлари раҳбарлари учун хизмат уй-жойларини қуриш, тақсимлаш, фойдаланиш, сақлаш ва таъмирлашни ташкил этиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида”ги 299-сон қарори //

Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2017. – 21-сон. – 394 модда; 35-сон. – 931 модда / <https://lex.uz/docs/3216169>

20. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 23 сентябрдаги “Мамлакат ижтимоий ҳаётида фаол иштирок этаётган ёш оилаларни уй-жой билан таъминлашни қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ВМҚ-753-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3367383>

21. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 28 июндаги “2021-2023 йилларда ёшлар уйлари қуришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ВМҚ-394-сон қарори / <http://test.lex.uz/acts/2458685>

22. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 12 апрелдаги “Оғир ижтимоий вазиятга тушиб қолган хотин-қизларга, ногиронлиги бўлган, кам таъминланган, фарзандларини тўлиқсиз оилада тарбиялаётган ва уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож оналарга арзон уй-жойлар бериш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги ВМҚ-285-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3682704>

23. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 29 январдаги “Уй-жой шароитларини яхшилашга эҳтиёжманд меҳнат мигрантларига кўп квартирали уйлاردан хонадонлар ажратиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ВМҚ-39-сон қарори / <https://lex.uz/ru/docs/4717180>

24. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 19 майдаги “Сирдарё вилоятининг Сардоба, Оқ олтин ва Мирзаобод туманларида аҳоли уй-жойларини қуриш ва таъмирлаш, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмалари билан таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ВМҚ-294-сон қарори / <https://lex.uz/docs/4817200>

III. Arxiv hujjatlari

1. Ўзбекистон Миллий архиви.
2. Хоразм вилояти ҳокимияти жорий архиви.

3. Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви.
4. Навоий вилоят ҳокимияти жорий архиви.
5. Сирдарё вилояти ҳокимияти жорий архиви.
6. Тошкент шаҳар ҳокимияти жорий архиви.

IV. Statistik hujjatlar to‘plami

1. UNECE: Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования. Узбекистан. – Нью-Йорк Женева, 2015. – 156 с.
2. Ўзбекистон Республикаси йиллик статистик тўплами. – Тошкент, 2005. – Б. 89.
3. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2009. – № 32-33. – 358-модда.
4. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами. – 2012. – 22-сон. – 248-модда.
5. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – 1995. – 4-сон. – 47-модда; 2000. – 4-сон. – 117-модда.
6. Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. – Урганч, 2018.
7. Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. – Урганч, 2019.
8. Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. – Урганч, 2020.
9. Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. – Урганч, 2021.
10. Хоразм вилоятининг статистик ахборотномаси. – Урганч, 2022.

V.Davriy matbuot

V.1. Gazetalar

1. Халқ сўзи.
2. Ҳуқуқ ва бурч.
3. Қишлоқ ҳақиқати.
4. Ма’рифат.
5. Ўзбекистон овози.

6. Янги Ўзбекистон.
7. Тошкент ҳақиқати.
8. XXI asr.
9. Ишонч.

V.2. Journallar

1. Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши.
2. Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар.
3. Xorazm Ma'mun akademiyasi axborotnomasi.
4. "UzBridge" журналли.
5. Иқтисод ва ҳисоб.
6. Қонун ҳимоясида.
7. Фалсафа ва ҳуқуқ.
8. Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари.
9. Уй-жой коммунал хизматлари.
10. Гулистон.
11. Халқаро молия ва ҳисоб.
12. Мозийдан садо.
13. Bir safda.

VI. Adabiyotlar va maqolalar

1. Абдурахманов Р. Қишлоқ ва шаҳарларимиз янада обод ва кўркам бўлсин! // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналли. – 2009. – № 1. – Б. 12.
2. Агеев Ю. Хусусий уй-жойлар // "Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши" журналли. – 1997. – № 1-2. – Б. 34-37.
3. Аллаярова, М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: унинг вужудга келиш тартиби // Ниқуқ ва вурч. – 2015. – № 9. – Б. 44.
4. Алмуродов Н. Сансалорлик // Қишлоқ ҳақиқати. – 1993. – № 62.

5. Асқаров Б. Фармон шарофати // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журналі. – 2001. – №1. – Б. 3.
6. Асқаров Б., Ғозиев У. Қурилиш раҳбар ва муҳандис-техник ходимларни замонавий босқичда малакасини ошириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журналі. – 2000. – №4. – Б. 44-45.
7. Аслонова Р. Янги уй ва янги мактаб ўқитувчиларни янгича ишлашга руҳлантирмоқда // Ма’рифат. – 2013. – № 2.
8. Аҳмаджанов М. Кулиб турадиган уй: Уй-жой қурилиши муаммоларига доир // Халқ сўзи. – 2003. – № 169.
9. Аҳмедов М.Қ., Назарова Д.А., Ҳасанов А.О. Ўзбекистон архитектураси ва шаҳарсозлигининг тараққиёт йўллари. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2016. – 132 б.
10. Аҳмедов Ҳ. Кўркам уйлар файзи // Халқ сўзи. – 2014. – № 202.
11. Ашурова М. Уй-жойга нисбатан мулк ҳуқуқи: уни амалга оширишнинг ўзига хос хусусиятлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – №3. – Б. 52.
12. Бакирханов Р. Новые условия и проблемы развития поселения Республики Узбекистан // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журналі. – 1995. – № 1-2. – Б. 2-4.
13. Бекмуродов Б. Мунаввар гўшаларда яшаётган бахтиёр одамлар // Qishloq hayoti. – 2015. – № 13.
14. Бердиева Д. Уй-жой фондидан фойдаланиш ва уни бошқариш самарадорлигини янада ошириш // Иқтисод ва молия. – 2018. – №12. – Б. 26-28.
15. Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // “UzBridge” журналі. – 2021. – № 1. – Б. 106-107.
16. Болиев А. Уй-жой қурилиши: рағбат ва имтиёз // Ўзбекистон овози. – 1997. – № 37.

17. Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.

18. Бунёдкорлик, ободлик, фаровонлик. // Халқ сўзи. – 2009. – № 46.

19. Гофуров Ш. Хусусийлаштириш босқичлари ёки Ўзбекистонда бу жараён қандай кечмоқда? // Иқтисод ва ҳисоб. – 1993. – № 11-12. – Б. 23.

20. Дадабоев А. Наманган вилоятида тасдиқланган намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларида яқка тартибда уй-жой қурилишининг бориши // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б.28.

21. Дадабоев А. Наманган заминида юз бераётган янгиланишлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 1. – Б. 12-13.

22. Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 4-9.

23. Дониёров С. Йўл устига қурилган уй // Халқ сўзи. – 2004. – № 258.

24. Дониёров С. Мулкдор нега пул тўламаяпти? // Халқ сўзи. – 2004. – № 54-55.

25. Ёш оилаларга байрамона туҳфа // Тошкент ҳақиқати. – 2014. – № 23.

26. Жаббаров Ш., Ўтбосоров И. Кучли ижтимоий сиёсат самараси // Халқ сўзи. – 1997. – № 66.

27. Жилищное хозяйство Узбекистана. – Ташкент, 2014. – С. 6.

28. Жонузоқов И. Ҳовли–жойингиз сариштали, файзли-фаришталими?: Қишлоқларимиз қиёфаси, қурилаётган уй-жойлар ва миллий меъморчилигимиз муаммолари ҳақида мулоҳазалар // Ўзбекистон овози. – 2003. – № 109.

29. Жуманазаров О. Турар жой учун участкалар // Ишонч. – 2004. – № 198.

30. Завқиев Н. Уй-жой ижарасида янги тартиблар // Ўзбекистон овози. – 2013. – № 9.
31. Зиёев А. Эски шаҳарнинг “Қуштут” ва “Гузар боши” маҳаллалари // Мозийдан садо. – 2020. – № 2. – Б.8-12.
32. Исаков М. Ю., Ядгаров А.А. Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари // “Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. – 2018. – № 3. – Б. 2-6.
33. Исмоилов Ж. Қурилиш боғдан бошланса...: “Кулиб турадиган уй” мақоласини ўқиб // Халқ сўзи. – 2003. – №224.
34. Кожуков Т. Қорақалпоғистон Республикаси қишлоқларининг меъморий-шаҳарсозлик бўйича ривожланиши // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 3. – Б. 40-41.
35. Кудрявцев И. Турар жой дахлсизлиги // Қонун ҳимоясида. – 2004. – № 5. – Б. 19.
36. Қасимова З. Якка тартибда уй-жой қуришнинг ҳуқуқий асослари: даврлаштириш, муаммо ва ечими // Фалсафа ва ҳуқуқ. – 2008. – №2. – Б. 28-30.
37. Қурбонов Ш. Қашқадарё вилояти қишлоқ аҳоли пунктларида 2010 йилда амалга оширилаётган турар-жой массивларининг қурилиши // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 5-6. – Б. 24-25.
38. Қурбонов Ш. Турар-жой бинолари лойиҳалари ҳар бир регионнинг табиий иқлим шароитлари, урф-одатлари ва демографик тузилишини ҳисобга олган бўлиши шарт // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2009. – № 5. – Б. 26.
39. Латипов Л. Тошкент архитектура-қурилиш институтининг илмий-тадқиқот ишлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2001. – № 1. – Б. 7-10.

40. Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 3. – Б. 25.

41. Максумов Н. Фойдаланишга тайёр ҳолда топшириш усули билан ишлайдиган пудрат ташкилотларининг пудрат ишлари бозорини кенгайтириш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 3. – Б. 25-28.

42. Маликова Г. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини ривожлантириш: тажриба ва муаммолар // Демократлаштириш ва инсон ҳуқуқлари. – 2014. – № 4. – Б. 34-36.

43. Матниязов Қ. “Ҳовли тўйига келинг!” // Халқ сўзи. – 2014. – 26 февраль.

44. Матчонов К. Табiiй иқлим шароитлари, миллий ва маҳаллий урф-одатлар эътиборга олинган намунавий лойиҳалар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 29.

45. Маҳалла-ислоҳотлар пойдевори, тараққиёт йўлининг пойдевори бўлади // Халқ сўзи. – 2021. – №251.

46. Минтақавий “Қишлоқ аҳолиси учун яқка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўрғазмаси” Тошкент вилоятида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2009. – № 5. – Б. 38.

47. Минтақавий ихтисослаштирилган кўрғазма Фарғона водийсида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2009. – № 6. – Б. 10-11.

48. Минтақавий кўрғазма Сирдарё ва Жиззах вилоятлари учун Гулистон шаҳрида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2009. – № 6. – Б. 8-9.

49. Мирахмедов М. Архитектурное образование и наука // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2007. – №2. – С. 11.

50. Муҳаммадиев А. Бунёдкорликка замонавий ёндашув: кўркам ва қулай уй-жойлар қурилиши таъминламоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 46.
51. Нажмиддинов Қ. Ҳарбий хизматчиларга замонавий уй-жойлар // Халқ сўзи. – № 93.
52. Назаров Ш. Уй-жойга оид ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган низолар бўйича суд амалиёти. – Тошкент, 2019.
53. Назиров Н. Якка отнинг донғи чиқмас... // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – №1. – Б. 12.
54. Нишонов А. Андижонликлар юртбошимиз мақсадларини оғишмай рўёбга чиқарадилар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 3. – Б. 23.
55. Нукус шаҳрида “Қишлоқ аҳолиси учун якка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси” // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2009. – №6. – Б. 16-17.
56. Нурибетов Р., Султанов А. Уй-жой фондини бошқаришнинг хорижий тажрибаларидан республикамизда фойдаланиш истиқболлари // Xorazm Ma'mun akademiyasi axborotnomasi. – 2019. – № 3. – Б. 16
57. Нурматов Р. Қаловини топсанг...// Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 20
58. О Пленуме Союза Архитекторов Узбекистане // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2007. – № 2. – С.3.
59. Обломуратов Н. Уй-жой қурилишига инвестицияларни жалб этишнинг янги имкониятлари // Халқаро молия ва ҳисоб. – 2017. – № 5. – Б. 2-3.
60. Обод юртнинг мафтункор гўшалари // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.
61. Пардаев А. Ўзбек уй курса... // Халқ сўзи. – 2004. – № 173.
62. Пўлатов Х., Маматмусаев Т. Шаҳарсозлик ёдгорликларини қайта қуриш. – Тошкент: Fan va texnologiya, 2017. – 136 б.

63. Ражабов И. Ёш оилаларга “Камолот” уйлари // *Bir safda*. – 2015. – № 3. – Б. 22-24.

64. Рақамлар тилга кирганда // *Уй-жой коммунал хизматлари*. – 2019. – № 2. – Б. 22.

65. Раҳимов О. Ёш оилалар қувончи // *Халқ сўзи*. – 2009. – № 7.

66. Раҳмонов С. Ўзбошимчалик: кимга фойдаю кимга зарар? // *Қишлоқ ҳаёти*. – 2004. – № 42.

67. Раҳмонов С. Халқаро кўргазма – салоҳиятимиз намоиши // *Халқ сўзи*. – 2009. – № 51.

68. Рустамов С. “Ақлли уй”лар, вақт ва маблағ тежашга ёрдам бермоқда // *Ma'rifat*. – 2013. – № 9.

69. Сабиров Б. Нурметов У. Ёшлар йилида қишлоқ шароитида барча қулайликларни ўзида мужассам этган турар-жой биноларини қуриш лойиҳаси // *Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш*. – 2008. – № 4. – Б. 42-43.

70. Саидазимов О. Кўп қаватли уйлар қандай бошқарилади? // *Уй-жой коммунал хизматлари*. – 2019. – № 2. – Б. 43.

71. Сармоялар устувор соҳаларга йўналтириляпти // *XXI asr*. – 2014. – № 2.

72. Саттор Ж. Пахса деворнинг қайта тикланиши: Турар-жой биноларини қуриш хусусида // *Гулистон*. – 1996. – № 3. – Б. 24-25.

73. Сереева Г. Тошкент шаҳри турар-жой туманлари тузилишини шакллантиришнинг долзарб муаммолари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2001. – № 3-4. – Б. 50.

74. Содиков А. Янги уйлар кўпаяверсин // *Ўзбекистон иқтисодий ахборотномаси*. – 1999. – № 5. – Б. 34.

75. Содиков Ш. И. Мамлакатимиз ҳудудлари марказлари инфраструктурасини яхшилаш ва аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш

мақсадида кўп қаватли уй-жойлар қурилишини дастур асосида амалга ошириш // Иқтисод ва молия. – 2015. – № 2. – Б. 70-71.

76. Солиев А. Ҳарбийлар оиласи учун уйлар // Ўзбекистон овози. – 2011. – № 1.

77. Султанов А.С. Коммунал хўжалигида уй-жой фондидан самарали фойдаланишни ташкил этиш масалалари. – “Таълим тизимида ижтимоий-гуманитар фанлар” конференция тўплами. – Тошкент, 2020. – Б. 59-62.

78. Темиров Н. Янги уйлар файзи // Халқ сўзи. – 2013. – № 62.

79. Толибжонов А. Ўзбошимчалик билан иморат қуриш ва унинг оқибатлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 2. – Б. 32.

80. Тошмуродов Ш. Намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда уй-жой қурилишига имтиёзли кредит ажратиш механизми // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 8.

81. Тоштемир М. Ўн йил давомида Республикамиз ҳудудларида намунавий лойиҳалар асосида 123 мингдан ортиқ уй-жой қурилиб, фойдаланишга топширилди // Ўзбекистон овози. – 2020. – №58.

82. Тўлаганов К. Тошкент тажрибаси. Натижа ва истиқбол (Аҳолини уй-жой билан таъминлашдаги тажрибалар хусусида) // Халқ сўзи. – 1997. – № 55.

83. Тўразода Б. Янги тартиб аҳолини уй-жой билан таъминлаш кўламини кенгайтиради // Халқ сўзи. – 2021. – №266.

84. Турматов А. Мустақиллик йилларида Навоий вилоятининг архитектура ва қурилиш соҳасида олиб борган ишлари // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2008. – № 5. – Б. 19.

85. Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили. – Женева, 2021. – Б. 35.

86. Ўзбекистонда иқтисодий ва ижтимоий ҳуқуқларни баҳолаш: айрим қонунлар ва амалиёт таҳлили // International Commission of Jurists. – Geneva, 2021. – Б. 36.

87. Ўзбекистон шаҳарларининг энг янги тарихи: ислохотлар ва модернизация жараёнлари. Мас. муҳаррир Д. Зияева. – Тошкент, 2016. – 150 б.

88. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йигирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – №268.

89. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ходимларига // Уй-жой коммунал хизматлари. – 2019. – № 2. – Б. 2.

90. Умар Ё. Энди замонавий уйларда яшаймиз // Халқ сўзи. – 2010. – № 5.

91. Усанов О. Гап – сероб, сув танқис: Термиз ш. Айрим кўп қаватли уйларга сув чиқмаслиги хусусида // Халқ сўзи. – 2003. – № 108.

92. Файзиев О. Энг улуғ мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.

93. Хидоятлов Т. Вагапова А. Жилище постиндустриальной эпохи // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2006. – № 1. – С. 15-16.

94. Холмўминов О. Ер участкаларидан фойдаланиш: унинг ҳуқуқий асослари ва қўллаш амалиёти. // Нуқуқ ва вурҳ. – 2015. – № 9. – Б. 47–48.

95. Холходжаев М., Шахобиддинов С. Қишлоқ аҳолиси учун уй-жойларнинг намунавий лойиҳаларининг II Республика кўрғазмаси // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали. – 2010. – № 5-6. – Б. 16-18.

96. Хошимбеков К. Қишлоқларимизнинг бугунги кўрки // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 2. – Б. 7-8.

97. Хошимбеков К. Намунавий лойиҳалар асосида қишлоқ жойларда уй-жойларнинг қурилишини ташкиллаштириш // Ўзбекистон архитектураси ва қурилиш. – 2010. – № 5-6. – Б. 9.

98. Худойбердиева М. Ўз уйим – ўлан тўшагим: ёхуд фуқароларнинг хусусий уй-жойларга оид ҳуқуқлари // Ҳуқуқ ва бурч. – 2009. – № 10. – Б. 31.

99. Худойшукуров З. Етим ва ота-она қарамоғидан маҳрум болалар учун уй-жой ажратиш ҳолати қандай? // Халқ сўзи. – 2021. – № 263.

100. “Қишлоқ аҳолиси учун якка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси” Бухоро шаҳрида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – №6. – Б. 14-15.

101. “Қишлоқ аҳолиси учун якка тартибдаги уй-жойларнинг лойиҳалари ва қурилиш материалларининг ихтисослаштирилган кўргазмаси” Самарқанд шаҳрида // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – №6. – Б. 12-13.

102. Шодиев М. Бош режалар асосида намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жойлар қурилиши амалда // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2009. – №6. – Б. 6.

103. Шодмоналиев О. Ҳарбийларга шинам уй-жойлар // Халқ сўзи. – 2010. – № 250.

104. Шоназаров Ш. Ижтимоий аҳамиятдаги объектлар билан биргаликда комплекс ҳолда якка тартибда уй-жой қуриш бўйича тажриба лойиҳаларини амалга ошириш учун ер мавзеларини танлаш ва ажратиш. Архитектура режалаштириш топшириқ (АРТ-1 ва АРТ-2)ларни тайёрлаш // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”журнали. – 2010. – № 3. – Б. 15.

105. Шоназаров Ш. Қишлоқ жойларининг замонавий қиёфасини шакллантиришга қаратилган ислоҳотлар // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши”. – 2010. – № 1. – Б. 7-9.

106. Шоназаров Ш. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги

фармони тадбиқ этамиз // “Ўзбекистон архитектураси ва қурилиши” журнали.
– 2007. – №1. – Б. 29.

107. Шукуров С. “Камолот” уйлари бунёд этилмоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.

108. Элмуродов М. Уй-жой билан боғлиқ муаммога дуч келдингиз... // Ҳуқуқ ва бурч. – 2011. – № 1. – Б.23-26.

109. Юлдошева Ш. Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ қилишнинг асосий йўналишлари. / “Инновацион иқтисодиёт: Муаммо, таҳлил ва ривожланиш истиқболлари”. Халқаро илмий-амалий анжуман илмий мақолалар тўплами. – Қарши, 2021. – Б. 174-177.

VII. Avtoreferat va dissertatsiyalar

1. Йўлдошев И. Фарғона водийсида шаҳарсозлик маданиятининг шаклланиши ва ривожланиши тарихи. Тарих фанлари номзоди илмий даражасини олиш учун тақдим этилган диссертация автореферати. – Тошкент, 2011. – 27 б.

2. Айматов А.А. Самарқанд шаҳри тарихий турар жойларини сақлаш ва қайта тиклаш йўллари тақомиллаштириш. Архитектура бўйича фалсафа доктори диссертацияси. – Тошкент, 2020. – 174 б.

3. Султанов А.С. Давлат-хусусий шерикчилиги асосида уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш. Иқтисодиёт фанлари фалсафа доктори (PhD) диссертация автореферати. – Тошкент, 2021. – 56 б.

VIII. Xorijiy tadqiqotlar

1. Шрёдер Х., Юранек С. Постсоветский жилищный сектор в процессе трансформации / Das Wohnungswesen in Zentralasien. – Bochum, 2019. – №35. – С. 31.

ILOVA

1 ilova.

2017-2018-yillarda O‘zbekistonda qurilgan kvartiralar soni va ularning o‘rtacha o‘lchami³³⁵

	2017		2018	
	Kvartiralarsoni, ming	Kvartiralarning umumiy maydoni, metr kvadrat	Kvartiralarsoni, ming	Kvartiralarning umumiy maydoni, metr kvadrat
O‘zbekiston	94,6	120,5	107,7	124,2
Qoraqalpog‘iston Respublikasi	5,5	127,8	6,8	125,7
Xorazm	5,4	163,5	4,9	155,5
Andijon	7,1	113,6	9	119,8
Buxoro	6,8	119,8	9	139,1
Jizzax	4,4	120,1	5,3	120,9
Qashqadaryo	8,3	141,5	8,4	140,5
Navoiy	3,9	161,4	3,9	177,9
Namangan	10,2	105,3	9,9	120,1
Samarqand	7	139,8	9,1	120,5
Surxondaryo	8,4	121,3	9	125,1
Sirdaryo	1,9	91	1,8	82,6
Toshkent	8,6	118,1	9,9	115,9
Farg‘ona	9,3	85,2	10,5	109,1
Toshkent sh.	7,8	103,4	10,1	103,6

³³⁵ Ўзбекистонда қурилиш. – Тошкент, 2021. – Б.150.

2019-2020-yillarda O‘zbekistonda qurilgan kvartiralar soni va ularning o‘rtacha o‘lchami³³⁶

	2019		2020	
	Kvartiralar soni, ming	Kvartiralarining umumiy maydoni, metr kvadrat	Kvartiralar soni, ming	Kvartiralarining umumiy maydoni, metr kvadrat
O‘zbekiston	122	126,7	86,8	147,9
Qoraqalpog‘iston Respublikasi	10,2	123,5	5,6	137,5
Xorazm	4,9	145,3	3,7	186
Andijon	8,3	139	11,6	116,6
Buxoro	8,3	152,5	7,1	183,1
Jizzax	5,5	115,4	3,8	134,4
Qashqadaryo	8	132,2	6,8	150,8
Navoiy	5,4	165,2	2,7	241,8
Namangan	12,9	129,6	9,9	127,3
Samarqand	8,9	115,3	5,5	141,9
Surxondaryo	8,4	127,7	7,8	151,9
Sirdaryo	2,8	90,2	4,7	90,8
Toshkent	12,7	126,8	6,8	187,2
Farg‘ona	8,0	141,4	6	156,2
Toshkent sh.	17,7	97	4,4	143,3

³³⁶ Ўзбекистонда қурилиш. – Тошкент, 2021. – Б. 151.

1991-2010-yillarda Jizzax viloyatida uy-joy binolarini ishga tushirish³³⁷

Shahar va tumanlar nomi	Uy-joylar (ming kv.m)																			
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Jizzax viloyati	270	207	107	138	115	214,5	311	337	321	330	344,4	350	352	356,6	332,6	339,2	361,8	390,6	393,7	474,9
Arnasoy	4,6	7,8	3,6	3,4	1,3	3	6,1	6,6	5,1	7,5	5,1	6,1	6,3	6,3	5,4	6,5	7,8	9,7	11,1	13,4
Baxmal	19,5	21,1	26	34	26	36	46,7	52,9	52,2	58,3	58,8	60,1	60,1	60,3	50,7	50,5	52,4	55,1	51,4	58,7
G'allaorol	20,5	17,1	12,7	16	14,7	18,3	49,5	53,7	54,2	65,9	64,9	63,7	64,8	65,8	56,7	57,4	59,1	61,5	62,6	65,7
Jizzax	24,5	44,5	15,1	26,2	23,5	42	51,9	53,2	53,1	61,1	58,2	62,2	62,5	68	63,3	60	62	64,1	60,2	75,1
Do'stlik	10,6	9,8	4,9	4,3	3,9	6,2	11,2	11,1	8,1	10,2	7	7,7	8,1	8,1	9,2	14,6	15,1	16	18	28,5
Zomin	11,1	10,6	1,5	6,3	8,8	42	40,1	45,7	45,1	34,1	50,4	42,5	42,5	42,6	37,1	38,1	40,1	43	48,2	53,5
Zarbdor	7	28,3	2,9	7,1	4,2	5,8	11,4	13,6	12,3	12,1	22,4	22,9	22,3	22,2	22,6	23,1	23,7	25,8	24,1	32,8
Zafarobod	12,1	9,3	9,3	4,8	4,1	6	8,1	8,9	6,8	8,7	5,5	6	6	6	7,2	7,2	8,2	8,4	9,2	12,3
Mirzacho'l	3,7	7,3	3,1	5,1	5,3	4,6	6,5	7,9	5,3	6,0	5,5	5,5	5	5	6	6	8	8,2	7,4	11,9
Paxtakor	12,3	11,5	7,3	7,9	5,9	7,4	16,1	13,1	8,6	9,3	8,6	9,2	9,7	9,7	11,4	10	12,5	16,1	15,5	28,3
Forish	16,7	13,5	1,9	8,2	4,3	28,2	39,8	44	43,4	39,6	40,5	44,7	44,8	44,8	44,8	45	47,1	48,4	47	52,7
Yangiobod	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0	10,1	8,2	9,1	9,3	9,6	9,1	9,4	10,4	11,8	15,1	15,9
Jizzax shahri	13,1	26,2	18,7	14,7	13	15	23,6	26,3	24,8	7,1	9,3	10,3	10,6	8,2	9,1	11,4	15,4	22,5	23,9	26,1

³³⁷ Жиззах вилояти ҳокимияти жорий архиви.

Xorazm viloyatida qurilish ishlarining o'sish sur'ati³³⁸

(%)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Xorazm viloyati	129,1	131,0	121,8	126,4	103,2	116,0	101,8	108,2	114,0	119,3	97,4	130,9
Urganch sh.	130,1	122,1	115,9	112,3	111,2	95,1	103,8	119,9	110,9	120,9	88,4	131,7
Xiva sh.	x	x	X	x	x	x	0,0	0,0	95,5	263,1	69,3	154,3
Bog'ot	143,0	143,4	105,8	120,5	109,6	139,6	97,1	108,2	104,8	142,2	87,6	134,4
Gurlan	117,7	158,9	105,5	116,3	102,8	131,3	91,2	85,0	162,1	133,7	89,9	137,5
Qo'shko'pir	124,2	161,8	114,4	112,3	82,0	134,4	123,7	69,3	161,0	111,1	104,2	151,0
Urganch	124,6	137,4	127,7	111,5	97,8	114,7	109,6	119,9	93,9	101,8	95,7	130,3
Hazorasp	143,4	137,7	112,5	102,9	109,4	110,4	106,5	93,4	97,9	153,8	112,0	169,6
Tuproqqal'a	x	x	X	x	x	x	x	X	x	x	110,0	141,5
Xonqa	131,1	120,9	116,9	120,9	104,9	167,0	87,8	107,6	98,1	94,4	139,3	105,4
Xiva	119,2	111,6	117,2	130,0	103,9	98,1	112,1	94,2	163,8	80,9	106,3	143,7
Shovot	134,2	140,6	105,9	138,7	95,8	113,0	111,4	119,9	118,1	125,9	98,6	113,3
Yangiariq	138,9	162,4	119,4	107,9	98,4	130,3	67,2	130,1	100,7	148,3	101,2	118,6
Yangibozor	133,4	121,0	114,7	107,6	91,6	147,7	105,8	98,2	139,2	94,3	103,6	101,6

³³⁸ Xorazm viloyati hokimiyati joriy arxivi.

MATYAKUBOV NURBEK RAYIMBERGANOVICH

O‘ZBEKISTONDA UY-JOY SIYOSATI (1991-2021 YY.): TARIXIY TAHLIL

MONOGRAFIYA

Muharrir: S.Ruzmetov
Kompyuter sahifalovchi: I.Davletova

Muallif va nashriyot roziligisiz chop etish ta’qiqlanadi.

Nashriyot litsenziyasi №059763
Bosishga ruxsat etildi: 20.01.2024 yil
Bichimi 60 x 84 ^{1/16}. “Times New Roman” shriftida
Ofset bosma usulida chop etildi.
Shartli bosma tabog‘i 9. Adadi 100. Buyurtma № 27-02
Tel: (33) 701 12 00, (99) 564 63 20
“Khwarezm travel” MCHJ nashriyoti.

