
КЎП КВАРТИРАЛИ УЙЛАРНИ БОШҚАРИШ: МУАММО ВА ЕЧИМ

Ўтган йилда “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни қабул қилинган бўлиб, Тошкент шаҳрининг Яккасарой туманида, Жиззах ва Марғилон шаҳарларида ушбу қонун нормаларини апробация қилиш юзасидан ҳуқуқий эксперимент ўтказилди. Хўш, бугунги кунда бу борада қандай ишлар амалга оширилмоқда?

Марғилон шаҳрида мазкур қонун нормаларини апробация қилиш бўйича ўтказилаётган ҳуқуқий эксперимент жараёнининг дастлабки босқичи юзасидан ўтказилган ўқув –семинарда ана шу масалаларга алоҳида эътибор қаратилди. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги томонидан ташкил этилган тадбирда Фарғона вилоятидаги шаҳар ва туман ҳокимларининг капитал қурилиш масалалари бўйича ўринбосарлари, масъул корхона ва ташкилотлар раҳбарлари, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари раислари ва профессионал бошқарув компаниялари бошлиқлари иштирок этди.

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири М.Салиев, Фарғона вилояти ҳокимининг биринчи ўринбосари Ф.Тошпўлатов, Марғилон шаҳар ҳокими М.Убайдуллаев ва бошқалар давлатимиз раҳбари Олий Мажлисга мурожаатномасида урбанизация жараёнларини жадаллаштирган ҳолда, ҳудудларни комплекс ривожлантириш, аҳоли учун муносиб турмуш шароитини яхшилаш борасидаги муҳим вазифаларни белгилаб берганини таъкидлаб ўтди.

Хусусан, бугунги кунда кўп қаватли, кўп квартирали уйлардан фойдаланишда айрим муаммолар ўз ечимини кутмоқда. Кўп квартирали уйларнинг техник ҳолатининг қаровсиз қолиши, ширкат раисларининг ажратилган маблағларни ўз эҳтиёжларига сарфлаб юборишига кўз юмиб келинган эди. Кейинги уч йилда эса коммунал хизмат кўрсатиш соҳасига муҳим эътибор қаратилгани ўз самарасини бера бошлади. Бугунги кунда Фарғона вилоятининг 19 та шаҳар ва туманларида 3 минг 318 та кўп қаватли уй-жойлар мавжуд бўлиб, мазкур уйларга 300 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари хизмат кўрсатиб келмоқда. 2010 йилда вилоятда 97 та кўп қаватли уйлар таъмирланган бўлса, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ташкил этилганидан буён 2017 йилда 505 та, 2018 йилда 720 та, 2019 йилда эса 1006 та кўп қаватли уйлар жорий ва мукамал таъмирланди.

“Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги қабул қилинган янги қонун умумий мулк эгалари ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилишга, ушбу мулкдан самарали фойдаланишга замин яратади. Айни кунларда қонун нормаларини апробация қилиш юзасидан Марғилон шаҳрида ҳуқуқий эксперимент ўтказилмоқда.

Бугунги кунда Марғилон шаҳридаги 16 та маҳалла фуқаролар йиғинлари ҳудудида 291 та кўп қаватли уйларда 11 минг 962 та хонадонлар мавжуд. Мазкур уйларга 36 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ҳамда 4 та бошқарув сервис компаниялар томонидан хизмат кўрсатилмоқда. Ҳуқуқий эксперимент ўтказиш бўйича штаб ташкил этилган бўлиб, 6 та ишчи гуруҳлар фаолият олиб бормоқда. Ишчи гуруҳлар томонидан ширкатлар фаолияти, кўп квартирали уйларнинг техник ҳамда молиявий-иқтисодий ҳолатлари тўлиқ хатловдан ўтказилмоқда. Бу жараёнда аҳолининг ижтимоий фикрларини ўрганиш, улар билан бевосита ишлаш, мулкдорлар томонидан билдирилган шикоят, эътироз ва таклифларни чуқур ўрганиб чиқиш, таҳлил қилиш, умумлаштириш ишлари амалга оширилмоқда. Бундан ташқари, кўп квартирали уйларнинг жойлашуви бўйича харита ва уйларни кадастр ҳужжатларини ишлаб чиқиш ҳамда уйларга туташ ҳудудларни белгилаган ҳолда ҳар бир уйнинг паспорти яратилмоқда.

Ўрганишлар жараёнининг биринчи босқичда кўп квартирали уйларни бошқаришда бир қатор муаммолар аниқланди. 16 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари раислари ноқонуний равишда тайинланган бўлиб, 15 та ширкат раисларининг мувофиқлик сертификати мавжуд эмас. Шунингдек, соҳада малакали мутахассислар деярли фаолият кўрсатмаяпти. 36 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлар томонидан 292 та уйлардан бир йилда 3,5 миллиард сўм мажбурий бадаллар йиғилиши режалаштирилган бўлса-да, бугунги кунда атиги 2 миллиард сўм мажбурий бадаллар йиғилган ҳолос. Мулкдорларнинг мажбурий бадалдан бўлган қарздорлиги 2,21 миллиард сўмга ошиб кетган. Ширкатларнинг давлат ва бошқа ташкилотлардан бўлган қарздорлиги 7,09 миллиард сўмни ташкил этиб, шундан муддати ўтган кредит қарздорлиги 1,659 миллиард сўм, ойлик иш ҳақларидан бўлган қарздорлик 449,9 миллион сўмни сўмни ташкил этмоқда. 9 та ширкат молиявий ҳолати ўта ночор ҳолатда.

Ўқув-семинарида кўп квартирали уйларни бошқаришда қонун нормаларини апробация қилиш юзасидан ўтказилаётган ҳуқуқий экспериментнинг дастлабки натижалари таҳлил қилиниб, муаммо ва камчиликларни бартараф этиш бўйича фикр-мулоҳазалар билдирилди.

2020-01-25 18:13:36