

UO'K: 332.012.334:005

**UY JOY FONDINI BOSHQARISHGA XIZMAT QILUVCHI «E-SERVEYING» -
YAGONA ELECTRON MAYDONINI TASHKIL QILISH MASALALARI**

Dotsent, Mirdjalilova Dildora Shuxratovna
Toshkent arxitektura-qurilish universiteti, O'zbekiston

E-mail: mdshuhratovna@gmail.com

Annotatsiya: Aholining jadal o'sishi va natijada ko'p xonadonli uy-joyga talabning hamda kommunal xizmatlarga bo'lgan infratuzilma rivojlanishiga ehtiyojning ortishi, mazkur tarmoqlarda tadbirkorlik faoliyatini kengaytirish va daromadlarni oshirish uchun katta imkoniyatlar eshigini ochadi.

Ushbu maqolada SWOT tahlil orqali ko'chmas mulk bozori infratuzilmasiga raqamli texnologiyalarni joriy etishning ijobiy va salbiy jihatlari tadqiq etilib, raqamli texnologiyalarni joriy etish orqali ko'chmas mulk bozori infratuzilmasini samarali tashkil etish va uni rivojlantirish yo'llari ochib berilgan.

Kalit so'zlar: ko'chmas mulk, serveying, raqamli iqtisodiyot, integratsiya, raqamlashtish, svot tahlil, samaradorlik.

Ma'lumki raqamli texnologiyalarning rivojlanishi iqtisodiyot tarmoqlari va sohalari, xususan xizmat ko'rsatish sohasida mavjud ayrim muammolarning optimal echimini topish imkonini beradi.

Hozirgi kunda mavud ko'p kvartirali uylarga xizmat ko'rsatishda xususiy uy-joy mulkdorlari shirkatlari yoki boshqaruv servis kompaniyalarining faoliyatini rivojlanishi bilan bir qatorda ushbu sohada vujudga kelayotgan ayrim muammolar, jumladan: ko'p kvartirali uy joylar sonini oshib borish va ko'rsatiladigan xizmatlarning kengayishi, boshqaruv kompaniyalariga mavjud muammolar bo'yicha o'z vaqtida to'liq ma'lumot yetkazish; uy-joy egalari murojaatlari bo'yicha tezkorlik bilan zaruriy xizmatlarni ko'rsatish, shuningdek ekspluatatsiya bilan bog'liq xizmat ko'rsatuvchi shaxslar soni hamda sifatini yanada oshirish va x.k.lar bilan bog'liq muammolar mavjud.

Prezidentimizning 2022-yil 4-avgustdagi "Ko'p kvartirali uylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish va boshqaruvchi tashkilotlarni moliyaviy sog'lomlashtirish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi qarori [1] ushbu yo'nalishdagi ishlarni takomillashtirishni, bu borada zamonga mos faoliyat yuritishni qo'llab-quvvatlaydi.

Bugungi kunda respublikamiz bo'yicha jami 40 mingga yaqin ko'p kvartirali uy mavjud. Ushbu ko'p kvartirali uylar 700 dan ortiq boshqaruv kompaniyasi, 350 ga yaqin uy-joy mulkdorlari shirkati tomidan xizmat ko'rsatilib boshqarib kelinmoqda. 1000 ga yaqin [3] ko'p kvartirali uylar esa o'z-o'zini boshqarib kelinishi, ko'p kvartirali uylarni boshqaruviga xizmat qiladigan tadbirkorlik faoliyati sub'ektlariga bo'lgan talabni yuqoriligini ko'rsatib kelmoqda.

Respublikangizda ko'p xonadonli uylarning ko'pligi samarali boshqaruv xizmati muhimligini ko'rsatadi. Yuzlab boshqaruvchi kompaniyalar va uy-joy mulkdorlari shirkatlari faoliyat ko'rsatayotganligi sababli ushbu xizmatlarga talab katta ekani aniq. [2] Biroq, o'z-o'zidan boshqariladigan binolar soni ham boshqaruv xizmatlari sohasida o'sish va innovatsiyalar uchun imkoniyatlar mavjudligidan dalolat beradi.

Samarali boshqaruv xizmatlarini taqdim etish orqali korxonalar aholining hayot sifatini yaxshilash, binolarni to'g'ri saqlashni ta'minlashga yordam beradi. Bundan tashqari, raqamli texnologiyalarni qabul qilish aloqa va shaffoflikni yaxshilashga yordam beradi, bu esa umumiy xizmat ko'rsatishni yaxshilash va mijozlar talablarining yuqori darajada qondirilishiga olib keladi.





Umuman olganda, respublikangizda ko'p xonadonli uylarning ko'pligi boshqaruv xizmatlarini ko'rsatuvchi korxonalar uchun katta imkoniyatdir. Raqamli texnologiyalardan foydalangan holda va mijozlarga yuqori sifatli xizmat ko'rsatish orqali ushbu korxonalar samarali boshqaruv xizmatlariga ortib borayotgan talabni qondirishga yordam beradi, shu bilan birga o'z biznesini rivojlantiradi, mintaqaning umumiy o'sishi va rivojlanishiga hissa qo'shadi.

O‘tkazilgan tahlillar asosida ko‘rinib turibdiki, ko‘p xonadonli uylarni boshqarish bo‘yicha “E-Surveying” faoliyatini jadal rivojlantirish uchun salmoqli salohiyat mavjud. O‘zining kuchli tomonlari va imkoniyatlaridan samarali foydalanish uchun kompaniya quyidagi asosiy strategiyalarga e‘tibor qaratishi kerak:

Raqamli texnologiyalardan foydalanishga urg‘u berish: ko‘p xonadonli binolarda samarali boshqaruv xizmatlariga bo‘lgan yuqori talabni hisobga olgan holda, E-Surveying onlayn platformalar va mobil ilovalar kabi raqamli texnologiyalardan foydalanishga e‘tibor qaratishi kerak. Bu aloqa va shaffoflikni yaxshilash, xarajatlarni kamaytirish va umumiy samaradorlikni oshirishga yordam beradi.

Mijozlarga xizmat ko‘rsatishga e‘tibor qaratish: ko‘plab mavjud boshqaruv kompaniyalari va uy-joy mulkdorlari shirkatlari allaqachon ishlayotgan bo‘lsa, E-Surveying mijozlarga innovatsion raqamli xizmat ko‘rsatish orqali o‘zini farqlashi muhim bo‘ladi. Bu muammolarga tez va samarali javob berish, shaxsiy muloqot va aholining qoniqishiga e‘tiborni o‘z ichiga olishi mumkin.

Yangi tashkil etiladigan raqamli surveying (“E-Surveying”) kompaniyasi faoliyatini tashkil etish, kompaniyaga raqobatbardosh xizmatlarni rivojlantirish va ko‘proq mijozlarni jalb qilish maqsadida SWOT¹ tahlil amalga oshirildi:

	IJOBIY	SALBIY
ICHKI MUHIT	 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 24/7 - doimiy aloqani mavjudligi; ✓ ekspluatatsiya bilan bog‘liq xizmat ko‘rsatuvchi mutaassislar doirasini kengaytirish va ular bilan bog‘lanish sur‘atlarini tezlashtirish; ✓ boshqaruv harajatlarini tejash; ✓ yashirin iqtisodiyotning salbiy jihatlarini kamaytirish; ✓ korruptsyaning oldini olish; ✓ surveying kompaniyasi faoliyatidagi shaffoflikni taminlash; ✓ boshqaruvchi tashkilotlar faoliyatini KPI orqali baholash imkoniyati. 	 <ul style="list-style-type: none"> ✓ aholi orasidagi onlayn kompaniyalarga bo‘lgan ishonchning pastligi; ✓ sohaga xizmat qiladigan mutaxassis kadrlarni yetarli malaka ko‘nikmalarga ega emasligi; ✓ dastlabki moliyaviy kamomadlar
TASHQI MUHIT	 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 40 mingga yaqin ko‘p kvartirali uy mavjudligini inobatga olgan holda katta istemolchilarning mavjudligi; ✓ raqamli texnologiyalarni iqtisodiyot tarmoqlari va sohalariga kirib kelishi; ✓ aholi orasida raqamli boshqaruvga bo‘lgan qiziqishlarni ortish v.h.k 	 <ul style="list-style-type: none"> ✓ ayrim hudularni internet tarmog‘ini yetarli darajada taminlanmaganligi; ✓ aholini zaruriy qurilmalar, mobil telefon bilan taminlanmaganligi; ✓ aholini etarli ko‘nikmalarga ega emasligi va h.k.

Rasm 1. Raqamli surveying (“E-Surveying”) kompaniyasini tashkil etishning SWOT tahlili

Strategik hamkorlikni yo‘lga qo‘yish: Ko‘p xonadonli binolarni samarali boshqarish uchun E-Surveying texnik xizmat ko‘rsatuvchi kompaniyalar, pudratchilar va kommunal xizmatlar provayderlari kabi xizmat ko‘rsatuvchilar bilan hamkorlikni yo‘lga qo‘yishi kerak. Bu operatsiyalarni soddalashtirishga yordam beradi va muammolarni tez va samarali hal qilishni ta‘minlaydi.

Zaif nuqtalar va yuzaga kelishi mumkin bo‘lgan xavflarni oldini olish va bartaraf etish uchun E-Surveying quyidagi asosiy strategiyalarga e‘tibor qaratishi kerak:

Qoidalarga rioya qilishni ta‘minlash: E-Surveying ko‘p xonadonli binolarni boshqarishni tartibga soluvchi barcha tegishli qoidalar va qonunlarga rioya qilishni birinchi o‘ringa qo‘yishi kerak. Bu huquqiy va moliyaviy risklarning oldini olishga, kompaniyaning axloqiy va samarali ishlashini ta‘minlashga yordam beradi.

¹ Антипов, А. SWOT -анализ как инструмент стратегического менеджмента/ А. Антипов// Business Excellence - 2015. №9.- С. 44 - 48.

Xodimlarni o'qitishga sarmoya kiritish: mijozlarga xizmat ko'rsatishning eng yuqori darajasini ta'minlash uchun E-Serveying o'z xodimlarini doimiy ravishda o'qitish va rivojlantirishga sarmoya kiritishi kerak. Bu xodimlarning bilimli va malakali bo'lishini ta'minlashga yordam beradi va aholiga alohida xizmat ko'rsatishi mumkin.

Doimiy ravishda bozor tendentsiyalarini baholash: ko'p xonadonli binolarni boshqarish tez rivojlanayotgan sohadir va E-Serveying doimiy ravishda bozor tendentsiyalarini baholashi va shunga mos ravishda o'z strategiyalari va xizmatlarini moslashtirishi kerak. Bu kompaniyaning raqobatbardoshligini ta'minlashga va mijozlarning o'zgaruvchan ehtiyojlari va afzalliklariga moslashishga yordam beradi.

O'zining kuchli tomonlari va imkoniyatlaridan foydalanish, shu bilan birga xavf va zaif tomonlarni yumshatish uchun ushbu strategiyalarga e'tibor qaratish orqali E-Serveying o'zini ko'p xonadonli binolarda boshqaruv xizmatlarining yetakchi provayderi sifatida samarali namoyon qilishi mumkin.

E-Serveying kompaniyasi marketing strategiyasi quyidagi bosqichlarni o'z ichiga oladi:

Potensial mijozlarni aniqlash: avvalo mulkni boshqarish xizmatlariga qiziqadigan maqsadli auditoriya aniqlanadi. Asosan, bu o'z mulkini boshqarishga vaqtlari bo'lmagan yoki buni o'zlari qilishni xohlamaydigan kvartiralar yoki uylar egalari hisoblanib, bugungi kunda respublikamiz bo'yicha jami 40 mingga yaqin ko'p kvartirali uy-joylar shular jumlasidan.

Noyob xizmatlarni ishlab chiqish: E-Serveying raqobatchilar taklif qiladigan xizmatlardan farqli ravishda ko'p kvartirali uylarga xizmat ko'rsatishni no'anaviy usullarda tashkil qilish, xususan raqamli boshqaruv orqali innovatsion xizmatlarni ishlab chiqisi lozim. Masalan, onlayn xarajatlarni kuzatish tizimini, kechayu kunduz texnik yordam va mijozlar so'rovlariga tezkor javob va h.k.

Brendni ilgari surish: E-Serveying o'zining marketing strategiyasida kompaniya brendini hududlarda tashqi reklama, ijtimoiy tarmoqlar, avtomobil reklamasi, mahalliy ommaviy axborot vositalaridagi reklama maqolalari va boshqalar kabi turli marketing vositalaridan foydalangan holda tashkil etishi maqsadga muvofiq.

Xizmatlar sifatini doimiy ravishda yaxshilash: kompaniya mijozlarni saqlab qolish va yangilarini jalb qilish uchun o'z xizmatlari sifatini doimiy ravishda yaxshilab borish, jumladan, ekspluatatsiya bilan bog'liq xizmat ko'rsatuvchi shaxslarni muntazam tavishta rag'batlantirish orqali ko'rsatiladigan xizmatlar sifatini ta'minlash kerak.

Kuchli boshqaruv kengashini tashkil etish: E-Serveying turar-joy mulkini qanday boshqarishni, muammolarni hal qilishni va umumiy farovonlikni ta'minlash bo'yicha yetarli darajada malaka va ko'nikmaga ega bo'lgan boshqaruv kengashini tashkil etish va ular orqali samarali strategiyalarni ishlab chiqishi talab etiladi.

Shuningdek, ilova orqali ko'p kvartirali uy egalari va boshqa iste'molchilardan taklif hamda tavsiyalar olinishi ham qo'shimcha afzallik bo'ladi.

E-Serveying uchun mobil ilovani ishlab chiqish kompaniyaga o'z faoliyatini tartibga solish va aholi bilan aloqani yaxshilashga yordam beradigan aqlli harakatdir.

Rezidentlar uchun mobil ilovani ishlab chiqishning ba'zi afzalliklari quyidagilardan iborat:

Ma'lumotga oson kirish: Mobil ilova yordamida aholi o'z binosi haqidagi ma'lumotlarga, jumladan, bo'lajak tadbirlar, texnik xizmat ko'rsatish jadvallari va muhim e'lonlarga osongina kirishlari mumkin. Ushbu turdagi ma'lumotlar aholi o'z binosida sodir bo'layotgan voqealar haqida xabardor bo'lishlari uchun muhim va umumiy qoniqishni oshirishga yordam beradi.

Tez javob berish vaqtlari: Mobil ilovalar aholi va boshqaruv kompaniyasi o'rtasidagi aloqani yaxshilashga yordam beradi. Bu shuni anglatadiki, aholi texnik xizmat ko'rsatish bilan bog'liq muammolar yoki boshqa muammolar haqida tez va oson xabar berishi mumkin, bu esa tezroq javob berish vaqtini va umumiy xizmatni yaxshilashga olib keladi.

Yaxshilangan shaffoflik: Mobil ilovadan foydalanish orqali aholi o'z binolari haqidagi ma'lumotlarga, jumladan, energiya iste'moli, kommunal to'lovlar va boshqa muhim ko'rsatkichlarga nisbatan shaffofroq kirish imkoniyatiga ega bo'lishi mumkin. Ushbu shaffoflik darajasi aholi va boshqaruv kompaniyasi o'rtasida ishonchni mustahkamlashga yordam beradi.

Ma'lumotlarni tahlil qilish: Mobil ilova orqali yaratilgan ma'lumotlarga kirish imkoniyati, shuningdek, E-Serveyingga kelajakda qaror qabul qilishda ma'lumot beradigan tendentsiyalarni

aniqlashga yordam beradi. Misol uchun, agar ma'lumotlar aholining energiya iste'moli haqida qayg'urishini ko'rsatsa, E-Surveying o'z sa'y-harakatlarini binolarda energiya samaradorligini oshirishga qaratishi mumkin.

Umuman olganda, mobil ilova orqali yaratilgan ma'lumotlarni maxsus serverda saqlash E-Surveyingga xavfsizlikni yaxshilash, ma'lumotlarga kirish va aholining xatti-harakatlarini tahlil qilishda yordam beradi.

Adabiyotlar ro'yxati:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 04.08.2022 yildagi PQ-346-son "Ko'p kvartirali uylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish va boshqaruvchi tashkilotlarni moliyaviy sog'lomlashtirish borasidagi qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi qarori
2. D.Sh.Mirdjalilova. Ko'chmas mulk ob'yektlarini boshqarishda surveying xizmatlarini rivojlantirish. – T.: "Fan va texnologiyalar nashriyot-matbaa uyi", 2021. 176 b.
3. Xalq so'zi online: <https://xs.uz/uz/post/kop-qavatli-ujlarni-boshqarish-sohasidagi-islohotlar-samarasi-qandaj>
4. Антипов, А. SWOT -анализ как инструмент стратегического менеджмента/А. Антипов// Business Excellence - 2015. №9.- С. 44 - 48.