

EKSPLUATATSIYADAGI KO‘P XONADONLI UYLARNI TEXNIK HOLATINI BAHOLASH USULLARINI TADQIQ ETISH

Hasanov Davlatbek Davronbek o‘g‘li, assistant

Andijon iqtisodiyot va qurilish instituti

hasanovdavlatbek2@gmail.com

***Annotatsiya:** Amaliyot ko‘rsatganidek, nazorat qilish usulini tanlash turar -joy binosi bir qator sub‘ektiv omillar ta‘sir ko‘rsatadi: ob‘ektning texnik xususiyatlari va holati, mulkdorlarning mentaliteti, mahalliy uy -joy sektorida bozor munosabatlarining rivojlanish darajasi. Turli shaharlar va viloyatlarda ko‘p qavatli uylarni boshqarishning har xil shakllariga ustunlik beriladi, bunga ko‘p jihatdan qavatlar soni va bino zichligi ham ta‘sir qiladi.*

***Kalit so‘zlar:** kapital ta‘mirlash, uy-joy, boshqaruvchi, jamg‘arma.*

***Annotation:** As practice shows, the choice of the control method of a residential building is influenced by a number of subjective factors: the technical characteristics and condition of the object, the mentality of the owners, the level of development of market relations in the local housing sector. In different cities and regions, different forms of management of high-rise buildings are preferred, which is largely influenced by the number of floors and building density.*

***Key words:** capital repair, housing, manager, fund.*

***Аннотация:** Как показывает практика, на выбор способа управления жилым домом влияет ряд субъективных факторов: технические характеристики и состояние объекта, менталитет собственников, уровень развития рыночных отношений на местном уровне. жилищный сектор. В разных городах и регионах предпочтение отдается разным формам управления высотными зданиями, что во многом зависит от этажности и плотности застройки.*

***Ключевые слова:** капитальный ремонт, жилье, управляющий, фонд.*

Kirish.

Qonunchilik palatasi tomonidan 2019-yil 6-avgustda qabul qilingan Senat tomonidan 2019-yil 11-oktabrda ma‘qullangan Ushbu Qonunning amal qilishi ko‘p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylarning mulkdorlariga (bundan buyon matnda joylarning mulkdorlari deb yuritiladi), ko‘p

kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilotlar va boshqaruvchilarga, uy-joy mulkdorlarining shirkatlariga, shuningdek faoliyati ko'p kvartirali uylarni boshqarish bilan bog'liq bo'lgan boshqa shaxslarga nisbatan tatbiq etiladi.

Ushbu Qonun bitta yuridik yoki jismoniy shaxs ko'p kvartirali uyning mulkdori bo'lganda ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq munosabatlarga nisbatan tatbiq etilmaydi.

Ko'p kvartirali uy — ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasiga yoxud bunday uydagi umumiy foydalaniladigan joylarga mustaqil chiqish yo'laklariga ega bo'lgan ikki va undan ortiq kvartiralar majmuidir. Ko'p kvartirali uy ulushli mulk huquqi asosida joylarning mulkdorlariga tegishli bo'lgan umumiy mulk (bundan buyon matnda umumiy mol-mulk deb yuritiladi) elementlarini o'z ichiga oladi.

Tadqiqotning metodologik asosini umumiy ilmiy tadqiqot usullari, shuningdek, maxsus huquqiy tahlil usuli, rasmiy huquqiy, qiyosiy huquqiy usullar va boshqalar tashkil etdi. Ko'p qavatli uyni boshqarish fuqarolar uchun qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini, ko'p qavatli uyning umumiy mulkini to'g'ri saqlashni, ushbu mulkdan foydalanish masalalarini hal qilishni, shuningdek, bunday binoda yashovchi fuqarolarga davlat xizmatlarini ko'rsatishni ta'minlashi kerak. O'zbekiston respublikasi hukumati ko'p qavatli uylarni boshqarish standartlari va qoidalarini belgilaydi.

Ko'p qavatli uydagi uy-joy mulkdorlarining umumiy mulkini to'g'ri saqlash mamlakat qonunchiligi talablariga muvofiq, shu jumladan aholining sanitariya-epidemiologik farovonligini ta'minlash sohasida amalga oshirilishi kerak. texnik tartibga solish, yong'in xavfsizligi, iste'molchilar huquqlarini himoya qilish bo'yicha va quyidagilarni ta'minlashi kerak:

- 1) ko'p qavatli uyning ishonchliligi va xavfsizligi talablariga rioya qilish;
- 2) fuqarolarning hayoti va sog'lig'ining xavfsizligi, jismoniy shaxslarning mulki, yuridik, shaxslarning mulki, davlat va kommunal mulk;
- 3) ko'p qavatli uydagi binolar egalari umumiy mulkiga kiradigan binolar va boshqa mulklardan foydalanish imkoniyati;
- 4) ko'p qavatli uydagi binolarning egalari, shuningdek boshqa shaxslarning huquqlari va qonuniy manfaatlariga rioya qilish;
- 5) ko'p qavatli uydagi uy -joy mulkdorlarining umumiy mulkiga kiruvchi kommunal xizmatlar, hisoblagichlar va boshqa asbob -uskunalarning ko'p qavatli uyda yashovchi fuqarolarga davlat xizmatlarini ko'rsatish uchun zarur bo'lgan resurslarni etkazib berishga doimiy tayyorligi. O'zbekiston respublikasi hukumati tomonidan belgilangan qoidalarga muvofiq. Ko'p qavatli uyning umumiy mulkini to'g'ri saqlashni ta'minlash uchun zarur bo'lgan xizmatlar va ishlarning minimal ro'yxati, ularni taqdim etish va amalga oshirish tartibi O'zbekiston respublikasi hukumati tomonidan belgilanadi.

Ko'p qavatli uylarni boshqarish faoliyati uni amalga oshirish uchun litsenziya asosida amalga oshiriladi, bunday faoliyat uy -joy mulkdorlari shirkati, uy -joy kooperativi yoki boshqa ixtisoslashgan iste'mol kooperativi tomonidan amalga oshirilgan hollar bundan mustasno. Ko'p xonadonli uylarning egalari ko'p qavatli uyni boshqarish usullaridan birini tanlashlari shart:

- 1) xonadonlarning soni o'n oltidan oshmaydigan ko'p qavatli uydagi binolarning egalari bevosita boshqarish;
- 2) uy -joy mulkdorlari shirkati yoki uy -joy kooperativi yoki boshqa ixtisoslashgan iste'mol kooperativini boshqarish;
- 3) boshqaruvchi tashkilotni boshqarish.

1.2 To'g'ridan -to'g'ri nazorat

Ko'p qavatli uyning egalari tomonidan ko'p qavatli uyni to'g'ridan -to'g'ri boshqarishni amalga oshirayotganda, ko'p qavatli uyning umumiy mulkini saqlash va ta'mirlash, sovuq va issiq suv bilan ta'minlash hamda suv chiqarish, elektr energiyasi, gaz ta'minoti, isitish, ushbu binodagi binolarning egalari oldida tuzilgan shartnomalarga, shuningdek O'zbekiston respublikasi hukumati tomonidan o'rnatilgan ko'p qavatli uydagi umumiy mulkni saqlash qoidalariga muvofiq o'z majburiyatlarini bajarish uchun javobgardir. ko'p qavatli uylar va turar-joy binolari egalari va foydalanuvchilariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni ta'minlash, to'xtatish va cheklash qoidalariga. Ba'zi ekspertlarning fikricha, to'g'ridan-to'g'ri boshqaruv uy-joy kommunal xo'jaligi hali mavjud bo'lmagan davrdan oldin paydo bo'lgan eng qadimgi usul. Moliyaviy nuqtai nazardan, bu usul arzon. Biroq, bu faqat uyni boshqarish xarajatlariga taalluqlidir, uy-joy kommunal xizmatlarini ko'rsatish bilan bog'liq qolgan xarajatlar, albatta, egalari tomonidan qoplanadi.

O'z-o'zini boshqarishning haqiqiy samaradorligi kam sonli xonadon egalari sharoitida yaxshiroq bo'ladi deb taxmin qilish oson. Buning sababi, uylarni boshqarishga qaratilgan barcha jarayonlarni samarali rejalashtirish, tashkil etish va nazorat qilish umumiy manfaatlar va etarlicha ma'naviy rag'batlarga ega bo'lgan etarlicha kam sonli mulkdorlar ishtirokida bo'lishi mumkin. Bu boshqaruv uslubining afzalliklari, ayniqsa, ko'p qavatli uylar bo'lmagan qishloqlarda yaqqol namoyon bo'ladi. Turar-joy binosini to'g'ridan-to'g'ri mulkdorlar tomonidan boshqarish usulini tanlash to'g'risida qaror egalarning umumiy yig'ilishida qabul qilinadi, ular hozir bo'lganlarning ko'pchilik ovozi bilan ovoz beradi. To'g'ridan-to'g'ri boshqaruv usulini tanlagan holda, ko'p qavatli uy egalari, yakka tartibdagi uy-joy mulkdorlari kabi, to'g'ridan-to'g'ri resurs etkazib beruvchi tashkilotlar bilan shartnomalar tuzadilar. Agar turar-joy binosini boshqarishning to'g'ridan -to'g'ri usulini tanlasangiz, uy-joylarga texnik xizmat ko'rsatish egalarning o'zi yoki ob'ektga jalb qilingan pudratchilar tomonidan amalga oshiriladi. Ikkinchisi sifatida bitta boshqaruv

kompaniyasi ham harakat qilishi mumkin. Ammo, shu bilan birga, u faqat ishlarni bajaruvchi pudratchi bo'lib, uning vazifalari na egalarining huquqlarini himoya qilishni, na boshqa tashkiliy masalalarni hal qilishni o'z ichiga olmaydi.

1.3 Uy -joy mulkdorlari shirkatini boshqarish

Uy -joy mulkdorlari shirkati yoki uy -joy kooperativi yoki boshqa ixtisoslashgan iste'mol kooperativi tomonidan turar -joy binosini boshqarishda, mazkur shirkat yoki kooperativ ushbu binoda umumiy mulkni texnik reglament talablari va qonun hujjatlarida belgilangan qoidalarga muvofiq saqlash uchun javobgardir. O'zbekiston respublikasi hukumati ko'p qavatli uyning umumiy mulkini saqlash uchun, uyni yaxshilash darajasiga qarab kommunal xizmatlar ko'rsatish uchun, uning sifati O'zbekiston respublikasi hukumati tomonidan belgilangan qoidalar talablariga javob berishi kerak. ko'p qavatli uylar va turar -joy binolari egalari va foydalanuvchilariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni ta'minlash, to'xtatib turish va cheklash. Ko'rsatilgan sheriklik yoki kooperativ ko'p qavatli uyning umumiy mulkini saqlash va ta'mirlash bo'yicha xizmatlar ko'rsatishi va (yoki) ishlarni bajarishi yoki shartnomalar asosida tegishli faoliyat bilan shug'ullanadigan shaxslarni jalb qilishi mumkin. Boshqaruv tashkiloti bilan ko'p qavatli uyni boshqarish to'g'risida shartnoma tuzayotganda, ushbu sheriklik yoki kooperativ boshqaruv tashkilotining bunday shartnoma bo'yicha majburiyatlarni bajarishi ustidan nazoratni amalga oshiradi, shu jumladan barcha xizmatlarni ko'rsatish va (yoki) bajarilishi. ushbu uyning umumiy mulkini to'g'ri saqlash va kommunal xizmatlar ko'rsatish, bu uyning obodonlashtirish darajasiga qarab, uning sifati O'zbekiston respublikasi hukumati tomonidan belgilangan qoidalar talablariga javob berishi kerak. ko'p qavatli uylar va turar -joy binolari egalari va foydalanuvchilariga kommunal xizmatlar ko'rsatishni ta'minlash, to'xtatib turish va cheklash. Uy-joy mulkdorlari shirkati-a'zolikka asoslangan notijorat tashkiloti, ko'chmas mulk (umumiy mulk) majmuasini birgalikda boshqarish, texnik xizmat ko'rsatish, egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish uchun ko'p qavatli uydagi binolar egalarining ixtiyoriy birlashmasi. O'zbekiston respublikasi qonunchiligiga muvofiq. HOA maxsus huquq layoqatiga ega. U faqat o'z ustavida ko'rsatilgan va u yaratilgan maqsadlarga mos keladigan faoliyat bilan shug'ullanish huquqiga ega. Ko'p xonadonli uylarning egalari faqat bitta boshqaruv usulini tanlashlari mumkin, shuning uchun ko'p qavatli uyni boshqarish uchun faqat bitta HOA tuzilishi mumkin. HOA turar -joy binosini boshqarishning asosi umumiy boshqaruv yig'ilishining tegishli boshqaruv usulini tanlash to'g'risidagi qarori bo'lib, u umumiy yig'ilishda qatnashgan mulkdorlar ovozlarining ko'pchilik ovozi bilan qabul qilinadi. yoki sirdan ovoz berish. Shuning uchun, sheriklik tashkil etish bo'yicha umumiy yig'ilishda, shuningdek, tegishli boshqaruv usulini tanlash to'g'risida qaror qabul qilish kerak.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1. M.M. Musayev. “Kompyuter tizimlari va tarmoqlari” Toshkent 2013.
2. A.C. Антонов “Параллельное программирование с использованием технологии OpenMP”. Москва 2009.
3. V.V. Voyevodin “Parallel hisoblash”. Москва 2002.
4. Stolings U. “Kompyuter tizimlarini arxitekturasi”. Москва 2002
5. Hasanov.D.D.Zokirov.A.T.”Construction of grounds and foundations on bulk soil.” “GOLDEN BRAIN”. oktabr 2023
6. Askarov, X. A., Karimov, I. T., & Mo‘Ydinov, A. (2022). Rektifikatsion jarayonlarining kolonnalarda moddiy va issiqlik balanslarini tadqiq qilish. *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 2(5-2), 246-250.
7. Abdukakhorovich, A. H., & Muhammadsodikov, K. D. (2021). Improving the design of internal plates in columnar apparatus. *The American Journal of Engineering and Technology*, 3(05), 1-8.
8. Askarov, X. A., Askarova, M. B. Q., & Axmadaliyev, U. S. O. (2021). Bino va inshootlarni qurishda ishlatiladigan g‘ishtlarning tahlili. *Scientific progress*, 1(6), 1112-1116.
9. Askarov, X., & Mamajonov, M. (2023). INSHOOT VA BINOLARGA ZILZILA TA’SIRI NATIJASIDA YUKLAR TAHLILI. *GOLDEN BRAIN*, 1(6), 12-14.
10. Askarov, X. A., Egamberdiyeva, S. A., & Maxmudov, S. M. (2022, November). “LEGO” G ‘ISHT ISHLAB CHIQRISH TEXNOLOGIYASI. In *INTERNATIONAL CONFERENCE DEDICATED TO THE ROLE AND IMPORTANCE OF INNOVATIVE EDUCATION IN THE 21ST CENTURY* (Vol. 1, No. 7, pp. 102-106).
11. Askarov, X. (2023). SILIKAT MATERIALLARDAN TAYORLANGAN G ‘ISHTLARDAN BINO INSHOOTLARINI QURISH TAHLILI. *GOLDEN BRAIN*, 1(8), 162-164.
12. Tojimatovich, K. I., Abdukakharovich, A. K., & Yuldashevna, Q. G. (2022). The Experimental Determination of the Dependence of Column Performance on Plate Structures. *Journal of Optoelectronics Laser*, 41(4), 367-371.
13. Askarov, X., & Zokirjonov, A. (2023). MAHALLIY CHIQINDI TOSHLARDAN LEGO G‘ISHT ISHLAB CHIQRISH TEXNOLOGIYASINI. *BARQARORLIK VA YETAKCHI TADQIQOTLAR ONLAYN ILMIY JURNALI*, 3(10), 40-43.
14. Raximov, R. A., Askarov, X., & Zokirjonov, A. (2023). MAHALLIY CHIQINDI TOSHLARDAN PRESS USULIDA KONSTRUKTIV MUSTAXKAMLIKKA EGA BO‘LGAN G‘ISHT ISHLAB CHIQRISH TEXNOLOGIYASI. *ARXITEKTURA, MUHANDISLIK VA ZAMONAVIY TEXNOLOGIYALAR JURNALI*, 2(9), 11-15.

15. Askarov, X., & Po'latov, K. (2023). SIRKA KISLOTASI REGENERATSIYASI QILISH KOLONNA APPARATINI TARELKALARINI MADERNIZATSIYASI. *GOLDEN BRAIN*, 1(8), 165-167.
16. Askarov, X., & Kayumov, A. (2023). KOMPAZIT KURILSH MATERIALLARI POLISTIROLI BETON BLOK XUSUSIYATLARI. *GOLDEN BRAIN*, 1(5), 74-76.
17. Askarov, X., & Mirzayev, B. (2023). LEGO G 'ISHT ISHLAB CHIQRISH TEXNOLOGIYASINI TADQIQ QILISH. *GOLDEN BRAIN*, 1(5), 4-8.
18. Askarov, X., & Qodirova, G. (2023). ALABASTR VA GIPS QURILISHDA QO 'LLASH XUSUSIYATLARI TAHLILI. *GOLDEN BRAIN*, 1(5), 55-58.
19. Abduraxmonov, A., & Askarov, X. (2023). METALL TO 'SINLI KONSTRUKSIYALAR TURLARINI TAXLILI. *GOLDEN BRAIN*, 1(3), 189-191.
19. Askarov, X., & Asqarova, S. (2023). ISSIQLIK ALMASHTIRGICHLARDA JARAYONLARNI JADALLASHTIRISH USULLARI. *GOLDEN BRAIN*, 1(2), 21-23.
20. XA Askarov, SM Maxmudov [Qurilish sanoatida keramzit beton to 'sqichlar tayyorlash innovatsion texnologiyasi](#) 99-102 INTERNATIONAL CONFERENCES INTERNATIONAL CONFERENCES, 2022