

# Uy joy kommunal xizmatlar bo'yicha xorij tajribasi

105 – guruh kamtar yigitlari  
Sirojiddinov. Sh  
Sultonov  
Turg'unov.J  
Usmonov A

**Структура расходов на оплату жилья и коммунальных услуг  
в потребительских расходах домохозяйств стран ЕС в 2012 г. (в %)**

Страна	Доля расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в потребительских расходах, всего	В том числе:				
		арендная плата	вмененная арендная плата	плата за жилищную услугу	плата за водоснабжение и прочие коммунальные услуги, кроме услуг энергоснабжения	плата за электроэнергию, газ и прочие виды топлива
Бельгия	24,3	3,5	12,7	1,1	1,3	5,8
Чехия	26,3	3,7	12,1	0,2	1,7	8,6
Дания	29,3	6,8	13,4	0,9	2,3	5,9
Германия	24,2	6,9	9,6	0,8	2,1	4,8
Эстония	19,7	2,4	10,8	0,1	1,2	5,2
Ирландия	23,2	4,3	13,9	0,5	0,5	4,1
Испания	21,2	2,5	11,6	1,1	2,3	3,7
Франция	25,6	4,2	14,2	1,3	1,7	4,2
Италия	23,3	2,2	13,8	1,1	2,2	4,0
Кипр	19,3	4,0	8,3	2,0	1,1	3,9
Латвия	23,3	0,7	12,7	2,1	1,1	6,8
Люксембург	24,5	3,3	15,7	1,3	1,2	2,9
Венгрия	21,6	0,9	11,2	0,3	1,9	7,2
Мальта	11,9	1,0	6,8	0,4	0,6	3,1
Нидерланды	24,5	5,4	11,2	1,3	1,5	5,1
Австрия	21,6	3,3	10,2	1,5	2,6	3,9
Польша	23,1	1,3	5,7	4,8	2,4	9,0
Португалия	16,5	2,1	8,9	0,3	1,7	3,5
Словения	19,5	0,7	9,7	0,3	2,0	6,7
Словакия	25,6	1,0	7,6	3,0	2,7	11,3
Финляндия	27,1	6,8	16,8	0,0	0,5	3,0
Швеция	27,0	8,0	12,7	0,4	0,0	5,9
Великобритания	26,0	5,6	15,9	0,3	0,9	3,3
Исландия	21,7	2,9	14,0	0,8	1,3	2,7
ЕС (27 стран)	24,2	4,5	12,5	1,0	1,7	4,5


Источник: Eurostat. [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nama\\_co3\\_c&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=nama_co3_c&lang=en).

# Angliya

- ▶ 1997 yilda qabul qilingan qonun bilan maishiy iste'molchilar uchun suv ta'minoti xizmatlarini to'xtatishga taqiq joriy etildi, biroq shu bilan birga u qabul qilindi iste'molchilar tomonidan to'lanmagan miqdorlarni amaldagi tarifga kiritish to'g'risidagi qaror qabul qilindi.
- ▶ Angliya Yevropada mamlakatdagi vodokanallarni xususiy sektorga birinchi bo'lib o'tkizdi. Xususiylashtirishdan oldin davlat kommunal xizmatlarning barcha qarzlarini bekor qildi. mulkni ish holatiga keltirish xarajatlarini o'z zimmasiga oldi, uni sertifikatlashni va balansga qo'yishni amalga oshirdi. Boshqa Yevropa davlatlarida kommunal infrastruktura davlat xisobida turadi ammo uni eksplutatsiya ishlari xususiy sektorlar bilan shartnoma asosda bajariladi.

# Germaniya

- ▶ Germaniyada ham ba'zi kommunal xizmatlar 100 % xususiy sektorga tegishli bo'lib iste'molchi o'z foydasiga mustaqil ravishda tanlov qilish imkoniyatiga ega yoki boshqa kommunal xizmat ko'rsatuvchi kompaniya bilan shartnoma tuzishi mumkin. Iste'molchilarning o'zi (shahardagi ko'p qavatli uylarning aholisi) tanlagan kompaniya bilan birlashgan uy boshqaruvchisi hisoblanadi.
- ▶ menejer hammadan yig'ilgan pulni tasarruf etish huquqiga ega va shu bilan birga ularning ijarachilar oldidagi javobgarligi uni amalga oshiradi. Karlsruhe shahrida boshqaruv organlari ham ishlaydi.
- ▶ "Xalq uylari" MChJ korxonasi 100% munitsipalitet ulushiga ega. "Xalq uylari" MChJ uy-joy va uning infratuzilmasini kapital qurish, uy-joy fondini saqlash va ta'mirlash, modernizatsiya qilish va boshqalar bilan shug'ullanadi.

- 
- ▶ Shaharda issiqlik energiyasi uchun qishda to'lov ko'tarilmaydi yozda pastlamaydi. To'lovlarni to'lash yil davomida teng ravishda taqsimlanadi. Tariflarni siyosatchilar emas, balki kommunal xizmatlarning o'zi belgilaydi. Sifatida


# Finlandiya

- ▶ Иккинчи жаҳон уруши тугаганидан сўнг, Финляндияда уй-жойлар етишмаслиги кузатилди. Аҳволни жамоат тузилмасининг ижтимоий ўзгаришлари натижасида юзага келган, мамлакат вилоятларидан шаҳарларга кўчиб келиш тенденцияси жиддийлаштирди. Айти вақтда, банкларнинг уй-жой харид қилиш учун кредит бериш имкониятлари анча чекланган эди. 1949 йилда ушбу муаммонинг ҳал қилиниши ва ижтимоий уй-жойларнинг қурилиши учун АРАВА тизими ташкил қилинган Тизимнинг асосий ғояси шундан иборат эдики, халқ хонадонни харид қилувчиларнинг банклар кредитларни ажратганидан сўнг тўлаб бориши мумкин бўлган бадаллари тўловчилар учун оғирлик қилмайдиган, фоизи юқори бўлмаган кредитларга муҳтож эди. Ушбу тизимнинг ижтимоий жиҳати шундан иборат эдики, ҳам ўрта даражада таъминланган, ҳам ўртадан паст даражадаги даромадга эга бўлган одамлар, унинг ёрдамида хонадон соҳиблари бўлиши мумкин эди. Харид қилинувчи хонадонлар фоизи анчагина тез ортиб борди, 1990 йилга келиб 70 фоизга етди ва шундан сўнг 65 фоизгача тушиб қолди.

- ▶ АРАВА тизимининг фаолият йўналиши ижарага бериладиган уй-жойларни қуриш томон бурилди. Шфу билан бир вақтда, ижара уй-жойларининг қурилишида аҳолининг алоҳида гуруҳлари, мисол учун талабалар, кекса кишилар, ҳамда аҳолининг бошқа алоҳида турдаги гуруҳлари учун асосий урғу берилди. 1990 йилларнинг охирларида, хусусий уй-жойлар қурилишидан тамоман воз кечишга қарор қилинди. АРАВА тизимининг фаолияти, фақатгина давлат томонидан фоизлари катта бўлмаган кредитларни ажратишга йўналтирилган эмас эди. Фаолиятнинг яна бошқа, аҳамияти кам бўлмаган шакллари сифатида, қурилаётган уйларнинг меъморчилиги, ҳамда қурилаётган туманларнинг қулайлигига диққатни жалб қилиш мақсадидаги қурилиш ишларининг сифати ва ҳаражат даражаларининг кафолатини таъминлаш эди.

- ▶ 1970 йиллардан бошлаб, АРАВА тизимида мавжуд иншоотларни қониқарли даражада тутиш ва улардан фойдаланишга алоҳида эътибор қаратила бошлади. Шунингдек, қурилган уйлардаги электр энергиясининг тежалишига ҳам эътибор берила бошлади. АРАВА уйларининг деразаларида уч қаватли ойналардан 1973 йилдан бошлаб, эркин молиялаштириш ҳисобидан қурилган уйлардан анча эртароқ фойдаланилмоқда. Молиявий бозор 1980 йилларнинг охирларига келиб сустлашганда, тизимнинг фаолиятига сезиларли ўзгартиришлар киритилди. Буларнинг энг муҳимлари қаторида давлат уй-жой жамғармасининг (жамғарма зарур депозитларни молиявий бозор ва капитал бозорларидан олади) ташкил қилиниши ва фоизларни тўлашни кейинчалик молиявий қўллаб-қувватлашга эга бўлган кредитлаш тизимига (давлат қурилиш ташкилотларига бозор кредитларининг фоизларини тўлаш бўйича молиявий ёрдам беради) ўтиш бўлди. 1949 йилдан то 2005 йилгача бўлган даврда АРАВА тизими ёрдамида бир миллиондан ортиқ хонадонлар қурилган.



- 
- ▶ Й жамғармасининг бош мақсади, хонадонларни ижара шартлари асосида доимий яшаш учун таклиф қилишдан иборатдир. Жамғарманинг фаолияти давлат кредитлари, Финландия Ўйин автоматлари ассоциациясининг кредитлари, Ижтимоий соҳа ва соғлиқни сақлаш соҳасида фаолият юритувчи ташкилотларга кўмаклашиш марказининг (СТЕА) субсидиялари, шунингдек, ўз маблағлари ҳисобидан олиб борилади.

- ▶ Финляндияда 1987 йилда тахминан 20 мингта бошпанасиз киши бор эди. 2016 йилнинг охирида уларнинг сони 6,7 минг атрофида эди. Ушбу рақам кризис марказларида яшовчиларни ҳам, ўз қариндошлари ва танишлариникида яшовчиларни ҳам ўз ичига олган. 2017 йилнинг бошида Ў жамғармасининг 56та мунитсипалитетларда деярли 17 мингта хонадони бор эди. Ў жамғармаси арзон уй-жойлар қурилишидан ташқари яна тураржой хизматларини ривожлантиришда ҳам фаол қатнашади. Шунингдек, жамғарма амалий фаолият ва ҳақ тўланадиган иш вариантларини таклиф қилиш орқали ўз мижозларини иш билан таъминлашга ҳам кўмаклашади.

# Fransiya

- ▶ Fransiya kommunal xizmatlarda imtiyozlardan foydalanish tajribasi ham keng tarqalgan. Ushbu shakl konsessiya shartnomasiga asoslanadi, unga ko'ra kommunal xizmat ko'rsatuvchi kompaniya foydalanish uchun xususiy kompaniyaga o'tkazildi. Xizmatni ishlab chiqarish huquqiga ega bo'lgan holda, konsessiya hisobidan amalga oshiriladi ushbu xizmatlarni taqdim etganligi uchun iste'molchilardan haq olish. Bundan tashqari, Frantsiyada milliy lashtirilgan gaz bilan birgata rmoqlar va davlat energetikasi, shuningdek xususiy dir kompaniyalari, shuningdek, shartnoma asosida ishlaydiganlar imtiyozlar. Suv ta'minotida xususiy operatorlar ustunlik qildi va chiqindilarni yig'ish. Hatto yanada ko'proq ishtirok etish kuzatildi to'xtash joylarini tashkil qilish sohasida.



Yangi kontseptsiya qabul qilinganidan keyin

kommunal xizmatlarning asosiy bozori energiya ta'minoti, savdo aylanmasi bo'ldi ularning aylanmasi umumiy hajmning 46 foizini tashkil etdi umumiy hajm

Suv va jamoat transporti bilan bog'liq xizmatlar, vazn

biroz kamroq bo'lganlar, mos ravishda 20,5% ni tashkil etdi

va umumiy savdo aylanmasining 18,8% tashkil etdi. 2004-2006 yillarda.

ish bilan band bo'lganlar sonining sezilarli darajada (2,2% ga) ko'payishi

KHda. Bundan tashqari, bu o'zgarishlar notekis edi

faoliyat yo'nalishiga qarab.

## Uy-joy uyushmalari

Fransiyada davlat xizmatlarini ko'rsatishda muhim rolni uy-joy mulkdorlari shirkatlari (HOO) o'ynamoqda va u notijorat tashkilot hisoblanib, mulk egalarining birlashmasi sifatida tashkil topadi va ko'chmas mulk kompleksini boshqarish ushbu kompleksning ishlashi, egalik qilish, foydalanish va mulkni tasarruf etish bilan shug'ullanadi

Frantsiyadagi sindikatlar deb ataluvchi tashkilotlar davlat va iste'molchi o'rtasida mol mulkn tasarruf etadi sheriklik va qonuniy asosida har qanday foydali maydondan foydalanishadi. Lekinular qurayotgan binolar boshqa tashkilot binolariga yoki huquqlariga to'sqinlik qilmasligi kerak.

# Vankuver

Vankuverda “ chiqindilar sonini kamaytirish” bo’yicha maxsus konsepsiya ishlab chiqilib bu o’z ichiga uchta yo’nalishni o’z ichiga oladi:

- ▶ mahsulot ishlab chiqarishda chiqindilarni kamaytirish;
- ▶ tayyor mahsulotlarni qayta ishlatish “
- ▶ ishlatilgan” mahsulotlardan ikkilamchi xom ashyo sifatida foydalanish

Dastur doimo kuchli targ’ibot ma’lumotlari bilan birga olib borilgan bo’lib, maktablarda, korxonalarda ta’limni qo’llab-quvvatlash bilan birga kechadi. Maxsus darslar, ekskursiyalar, ko’rgazmalar, tarqatilgan plakatlar, o’quv kompyuter o’yinlari va taqdimotlar, risolalar, axborot varaqalari, ma’rifiy gazeta nashrlari, televizion va radioeshittirishlar olib borilgan. Viloyat ta’limi barcha maktab o’quvchilari soha o’yicha qo’lanmalar ishlab chiqqan uchun ishlab chiqilgan. Axlatni ochiq yoqish taqiqlandi,

# XITOIY

Xitoyda uy-joy qurilishi sohasining dinamik rivojlanishi bilan birgalikda uning o'ziga yarasha bir qator muammolari ham mavjuddir, mazkur muammolarga alohida to'xtalib o'tamiz:

- ❑ Xitoyning 20% shahar aholisi o'z yulariga ega emas;
- ❑ deyarli 60% aholi esa, o'zlariga tijorat uylarini sotib olishga qurbi yetmaydi;
- ❑ mamlakatdagi 27,7% xitoy oilalarining uylarida oddiy suv kranlari mavjud emas;
- ❑ Shaharlardagi 96,5% uylarda (kvartiralarda), poselkalardagi uylarda 82,3% uylar suv kranlari bilan ta'minlanganlar;
- ❑ Xitoy shaharlarida istiqomat qiluvchi shahar aholisining 15% elementar maishiy qulayliklarga ega emaslar;
- ❑ Mamlakatda kamdan-kam isitish tizimi uchrab turadi va undan aholining, faqatgina 4% i (shaharlarda 10%) foydalanadi;
- ❑ 14,1% aholida san uzellar mavjud emas;

Mana shu yoqorida sanab oʻtilgan muammolarni hal etish yoʻllari quyidagi isharni amalga oshirishga yordam beradi:

- ▶ Xitoy uy-joy kodeksini yaxshilash va takomillashtirish;
- ▶ Xitoydagi ekonom-klass uylarini quruvchi yirik qutilish tashkilotlarini
- ▶ (xorijiy firmalarni ham) qoʻllab-quvvatlash, mana shunday 150 mln, kv.m.uylarni qurish evaziga mamlakatdagi 2 mln. oilalar uy-joylar bilan taʼminlanadi;
- ▶ Mamlakatdagi kommunal xizmati obʼyektlari va infratuzilmasini modernizatsiyalash orqali, ularning communal xizmatlari sifatini oshirish;
- ▶ Uy-joy bozorlaridagi spekulyatsiyani(chayqovchilik) yoʻq qilish (mamlakatda 2006 yildan beri) spekulyatsiyaga qarshi 10% li sotish soligʻi stavkasini koʻtarish ishlari amalga oshirilmoqda;



Kreditlar boʻyicha foiz stavkalari 2-kvartirani sotib olishda har bir oila uchun oshib boradi;

Qurilish tannarxining 35% dan tadbirkorlar uchun 20% jismoniy shaxslar uchun kreditlar berishni bekor qilish;

Yirik shaharlarda qimmat uy-joylarni sotib olishdagi soliqlarning oʻsib borishi;

Qurib bitirilmagan uylarni sotishga chek qoʻyish

Kam taʼminlangan oilalar uchun uylarni 1-marotaba sotib olishda imtiyozli kreditlarni berish (avans summasini 20%ga pasaytirish va kreditlarni 30 yil muddatga berish);

Past daromadli oilalar uchun uncha yoqori boʻlmagan ijara toʻlovlarini joriy qilish;

Yer bozorlarida nazoratni kuchaytirish va boshqalar.