

XORAZM VILOYATIDA KO'P KVARTIRALI UYLARNING TEXNIK HOLATINI BOSHQARISH VA MONITORINGI

Axmedjanov Sirojiddin Shokir o'g'li

Radjapova Mohira Pirnazarovna

Nurimetov Sherzod Baxadirovich

Urganch davlat universiteti o'qituvchilari

ANNOTATSIYA

Ushbu maqolada shaharsozlikda ekspluatatsiyadagi ko'p kvartirali uy-joylarni renovatsiya qilishda e'tibor qaratiladigan jismoniy eskirish va texnik holat ko'rsatgichlari bayon qilingan.

Kalit so'zlar: *binolar, ko'p kvartirali uy-joylar, monitoring, ekspluatatsiya, instrumental o'rganish, renovatsiya, texnik holati, ko'p qavatli, jismoniy eskirish, ma'naviy eskirish.*

ABSTRACT

This article describes the indicators of physical deterioration and technical condition, which are taken into account in the renovation of multi-apartment houses in operation in urban planning.

Keywords: *buildings, multi-apartment housing, monitoring, exploitation, instrumental learning, renovation, technical condition, multi-storey, physical wear, moral wear.*

KIRISH

Bugungi kunda zamonaviy shaharlarning katta-kichikligiga qarab urbanizatsiya natijasida insonlarning ijtimoiy-iqtisodiy hayotida bino-inshootlarning tutgan o'rni, ahamiyati ortib borishi evaziga ularni istiqbolli loyihalash va loyiha asosida qurishdan tashqari, instrumental o'rganish va renovatsiya talablari qo'yilmoqda.

Bu talablar ekspluatatsiyadagi mavjud turar-joy binolarini rekonstruksiya qilish, ko'p kvartirali uylarning holatini shahar bosh rejasida tutgan o'rnini, jismoniy va ma'naviy jihatdan eskirgan uy-joy fondi bo'yicha istiqbolli renovatsiya dasturlarini yaratish kabi ishlarni o'z ichiga oladi.

ADABIYOTLAR TAHLILI VA METODOLOGIYA

Ko'p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish, boshqaruv organlarining moliyaviy barqarorligini ta'minlash hamda ko'p kvartirali

uy-joylarning umumiy mol-mulkini saqlash, undan samarali foydalanish va uni ta'mirlash, ularga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish ishlarining izchil amalga oshirilishini ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Ko'p kvartirali uy-joylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi qarorining 2-ilovasiga muvofiq *Qoraqalpog'iston* Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar kesimida 2022 — 2025-yillarda ko'p kvartirali uy-joylarni mukammal va joriy ta'mirlash bo'yicha reja ko'rsatkichlari qabul qilingan.

Bunga asosan Xorazm viloyatida sohaga doir amalga oshirilishi kerak bo'lgan ko'satkichlar 1-jadvalda keltirilgan¹.

1-jadval

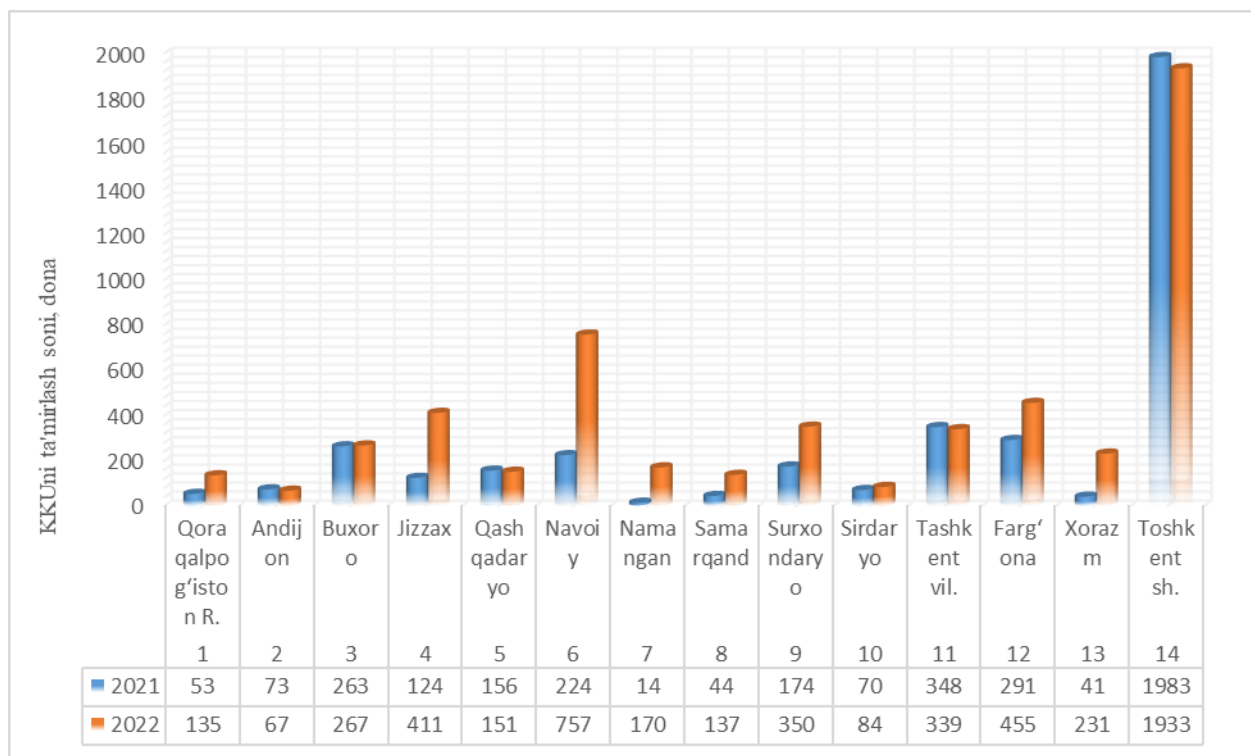
2022-2025 yillarda	Kapital ta'mirlash lozim (dona)	shu jumladan, ish turlari bo'yicha:				
		tomni ta'mirlash	kirish yo'laklarini ta'mirlash (podyezd)	yerto'la qismidagi muhandislik kommunikatsiyalari ni ta'mirlash	uy ichidagi muhandislik tarmoqlarini ta'mirlash	fasadni ta'mirlash
		uylar soni (dona)	yo'laklar soni (dona)	uylar soni (dona)	uylar soni (dona)	uylar soni (dona)
Shu jumladan yillar bo'yicha:						
2022-yil	78	36	143	29	41	59
2023-yil	94	61	194	22	22	76
2024-yil	79	36	143	29	41	59
2025-yil	175	103	426	91	7	143
Jami:	426	236	906	171	111	337

Bundan tashqari qarorda 2022 — 2025 yillarda ko'p kvartirali uy-joylarning tutash hududlarida obodonlashtirish bo'yicha ham amalga oshirilishi kerak bo'lgan ko'rsatkichlar belgilangan.

Xususan *Qoraqalpog'iston* Respublikasi, Toshkent shahri va viloyatlar kesimida 2021-2022 yillar davomida davlat dasturlariga asosan ko'p kvartirali uy-joylarda olib borilgan ta'mirlash ishlarini ko'rishimiz mumkin (1-rasm)².

¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 19-iyundagi PQ-5152-son qarori.

² <https://kommunal.uz/uz/views/2021-2022-yillar-davomida-respublika-boyicha-davlat-dasturlariga-asosan-kop-kvartirali-uy-zhoylarda-olib-borilgan-tamirlash-ishlari>



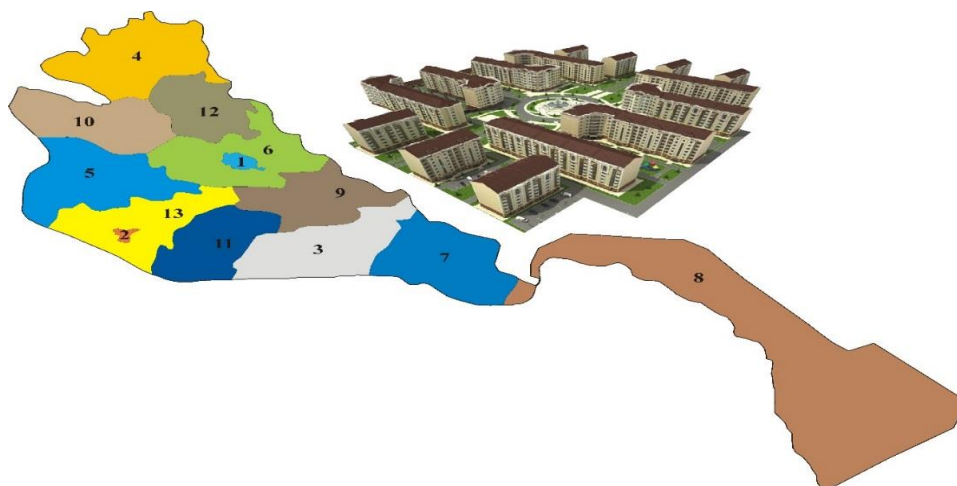
1-rasm. 2021-2022 yillar davomida Respublika bo'yicha Davlat dasturlariga asosan ko'p kvartirali uy-joylarda olib borilgan ta'mirlash ishlari diagrammasi

Ushbu yillarda davlat dasturlariga asosan ko'p kvartirali uy-joylarda olib borilgan ta'mirlash ishlarini statistik tahlili shuni ko'rsatadiki, Xorazm viloyatida uy-joylarda olib borilgan ta'mirlash ishlari 2022-yil 2021-yilgiga qaraganda 5,5 marotabadan ortganligini ko'rishimiz mumkin.

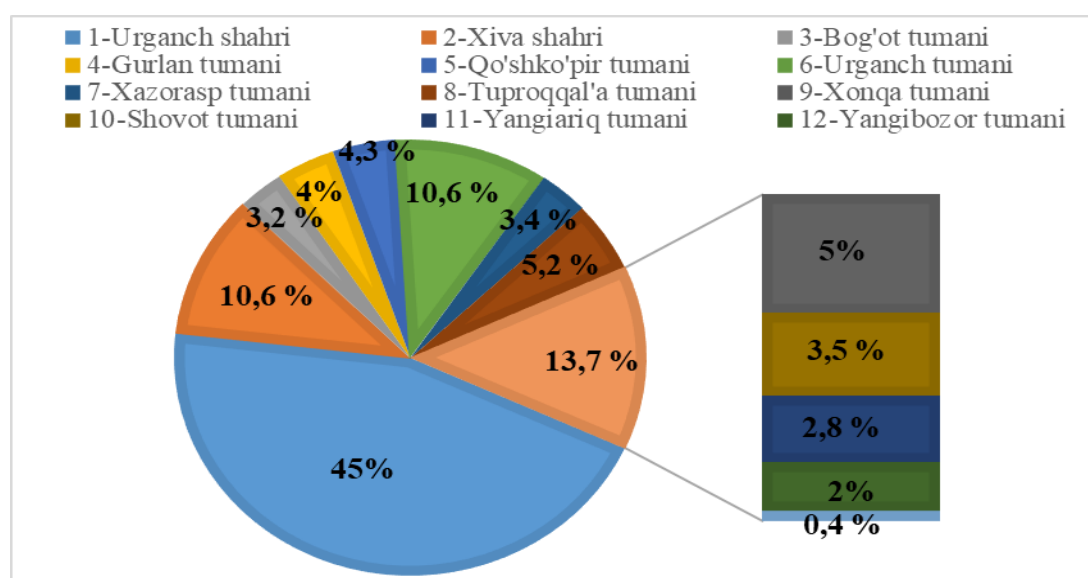
Uy-joy fondini shakllantirish bo'yicha istiqbolli rejalashtirishda axborot ta'minotining asosiy manbaasi bo'lib, ko'p kvartirali uylar bo'yicha o'tkazilgan tekshiruv ishlar natijasi hisoblanadi³.

Bunda Xorazm viloyatida mavjud ekspluatatsiyadagi ko'p kvartirali uylar bo'yicha ma'lumotlar bazasini yig'ish talab etiladi, viloyatidagi ko'p kvartirali uylarning soni 2023 yilgacha 1731 donani tashkil qiladi va bugungi kunda bu ko'rsatgich oshib bormoqda, viloyat kesimida quyidagicha (%) taqsimlanadi (2-3 rasmlar).

³ Шаҳарсозликда уй-жой фондини эскиришини баҳолаш методологияси ва мониторинг тизимининг илмий асослари. Т.ф.д., дисс. А.Т. Хотамов. Тошкент.: ТАҚИ, 2021 й. – 390 в.



2-rasm. Xorazm viloyati tuman va shaharlarining joylashuvi ketma-ketligi



3-rasm. Xorazm viloyati tuman va shaharlarida mavjud ko'p kvartirali uylarning ulushi, (%)

MUXOKAMA VA NATIJALAR

Uy-joy fondini shakllantirishning asosi; har bir KKU'larga tegishli ishonchli ma'lumotlar bazasini shakllantirish hisoblanadi, bu juda murakkab va katta hajmdagi ishdir. Har bir KKU bo'yicha barcha turdagi eskirishlarni aniqlash uchun batafsil kuzatuv-tekshiruv ishlari, zamonaviy diagnostika usullaridan foydalanish talab qilinadi.

KKU fondining jismoniy va ma'naviy eskirishning qiymati aniqlanadi. Jismoniy eskirish texnik holat kategoriyalari orqali, ma'naviy eskirish qiyosiy tahlillar usulida aniqlanadi⁴.

⁴ "ARXITEKTURA VA SHAHARSOZLIK. DIZAYN" TAQI, 3-son, 2021 yil "Shaharsozlikda ko'p kvartirali uylarning texnik holatini boshqarishning monitoringi asoslari" Xotamov A.T., Shukurova L.I., Axmedjanov S.Sh.

Bu ishlarni bajarish uchun viloyatda mavjud ekspluatatsiyadagi ko'p kvartirali uy-joy fondining quyidagi ko'rsatkichlari bo'yicha guruhlariga bo'lish talab etiladi.

Qurilgan yillari bo'yicha. *Bu ko'p kvartirali uylarni yoshi bo'yicha ularning jismoniy va ma'naviy eskirganligi ko'rsatkichlarini aniqlash, eng avvalo renovatsiya dasturiga kiritilishi kerak bo'lgan turar-joy maskanlarini aniqlash maqsadida bajariladi va buning natijasida eng eski turar-joy tumanlari viloyat bo'yicha aniqlanadi.*

Xorazm viloyatidagi ko'p kvartirali uylarning qurilgan yillari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risida (2-jadval).

2-jadval

№	Hudud nomi	Qurilgan yillari bo'yicha				Hudud bo'yicha jami
		1991-yilgacha	1991-dan 2016-yilgacha	2016-dan 2021-yilgacha	2021-dan 2023-yilgacha	
1	Urganch shahri	491	121	123	44	779
2	Xiva shahri	123	29	9	23	184
3	Bog'ot tumani	29	3	6	17	55
4	Gurlan tumani	43	1	14	12	70
5	Qo'shko'pir tumani	60	-	5	10	75
6	Urganch tumani	87	12	42	42	183
7	Xazorasp tumani	34	9	3	13	59
8	Tuproqqal'a tumani	63	4	14	9	90
9	Xonqa tumani	60	5	7	14	86
10	Shovot tumani	42	1	11	6	60
11	Yangiariq tumani	34	-	3	11	48
12	Yangibozor tumani	11	11	4	9	35
13	Xiva tumani	1	-	6	-	7
Xorazm viloyatida jami:		1 078	196	247	210	1371

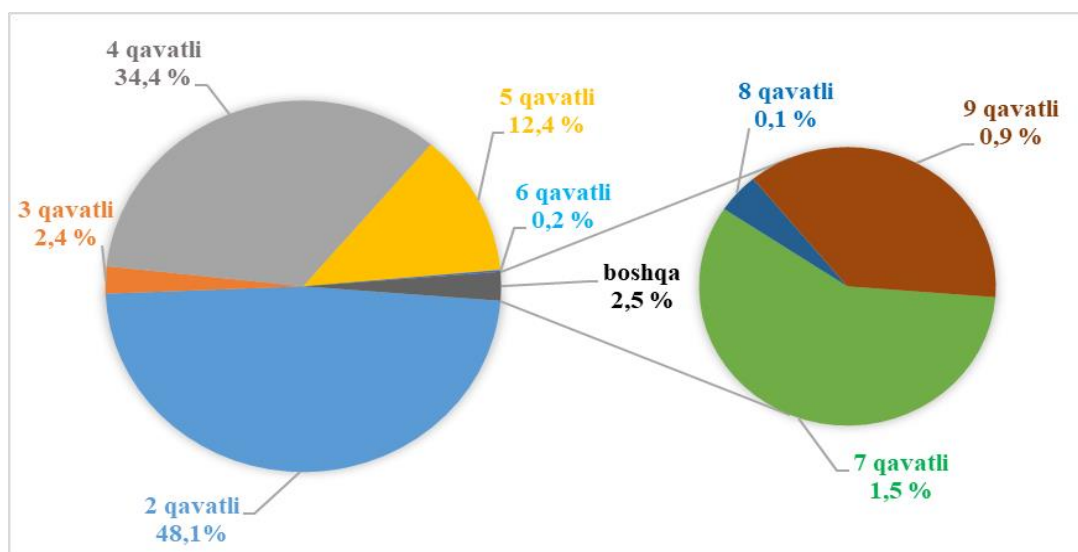
Ushbu jadvalga asosan shuni ko'rishimiz mumkunki 2021-2023 yillarda qurilgan ko'p kvartirali uylar viloyatimiz hududida mavjud umumiy ko'p kvartirali uylarning 15 % dan ko'proq qismini tashkil etmoqda.

Qavatligi bo'yicha. Viloyat bo'yicha qavatlilik - kam, o'rta va ko'p qavatli ko'p kvartirali uylar soni bo'yicha (3-jadval).

3-jadval

<i>№</i>	<i>Hudud nomi</i>	2 qavatli uylar	3 qavatli uylar	4 qavatli uylar	5 qavatli uylar	6 qavatli uylar	7 qavatli uylar	8 qavatli uylar	9 qavatli uylar	Ko'p qavatli uylar soni
1	Urganch shahri	227	28	368	115	2	24	2	13	779
2	Xiva shahri	143	5	13	23	-	-	-	-	184
3	Bog'ot tumani	31	2	17	5	-	-	-	-	55
4	Gurlan tumani	44	-	20	6	-	-	-	-	70
5	Qo'shko'pir tumani	60	-	7	8	-	-	-	-	75
6	Urganch tumani	100	4	73	1	1	1	-	3	183
7	Xazorasp tumani	34	-	15	10	-	-	-	-	59
8	Tuproqqal'a tumani	28	2	52	8	-	-	-	-	90
9	Xonqa tumani	62	-	12	12	-	-	-	-	86
10	Shovot tumani	43	-	11	6	-	-	-	-	60
11	Yangiariq tumani	35	-	2	11	-	-	-	-	48
12	Yangibozor tumani	23	-	6	6	-	-	-	-	35
13	Xiva tumani	3	-	-	4	-	-	-	-	7
Xorazm viloyatida jami:		833	41	596	215	3	25	2	16	1371

Viloyat kesimida ko'p kvartirali uylarning qavatligi bo'yicha o'rganishlar shuni ko'rsatdiki asosan kam qavatli va o'rta qavatli binolar umumiy binolarning 97% dan ortig'ini tashkil qilmoqda (4-rasm).



4-rasm. Xorazm viloyati tuman va shaharlarida mavjud ko'p kvartirali uylarning qavatligi bo'yicha ulushi, (%)

Hududlarda ko'p kvartirali uy-joylar bo'yicha ishonchli ma'lumotlar bazasini shakllantirish va shakllangan ma'lumotlarga asosan istiqbolli renovatsiya dasturlari ishlab chiqiladi.

Xulosa qilib shuni aytish mumkinki ko'p kvartirali uy-joy fondini kuzatuv ishlari jismoniy, iqtisodiy va moliyaviy ko'rsatgichari bo'yicha amalga oshiriladi.

Uy-joy fondini monitoring qilishda asosan o'rganilgan axborotlarning sifati va hajmi alohida o'rin tutadi. Axborotlarning asosiy manbasi sifatida instrumental o'rganish mobaynida ekspluatatsiyadagi ko'p kvartirali uylarni tekshirish bo'yicha olingan ma'lumotlar xizmat qiladi.

Jismoniy va ma'naviy jihatdan eskirishi aniqlangandan so'ng qaysi turdagi ta'mirlash ishlariga zarurat borligi, bunga asosan bir turar-joy guruhi, mikrorayon, turar-joy tumani uy-joy fondining tiklanish qiymatining miqdori aniqlanadi.

REFERENCES

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 19-iyundagi PQ-5152-son qarori.
2. <https://kommunal.uz>
3. Шахарсозликда уй-жой фондини эскиришини баҳолаш методологияси ва мониторинг тизимининг илмий асослари. Т.ф.д., дисс. А.Т. Хотамов. Тошкент.: ТАҚИ, 2021 й. – 390 в.
4. Xotamov A.T., Shukurova L.I., Axmedjanov S.Sh. "ARXITEKTURA VA SHAHARSOZLIK. DIZAYN" TAQI, 3-son, 2021 yil "Shaharsozlikda ko'p kvartirali uylarning texnik holatini boshqarishning monitoringi asoslari"