

**Инсон капиталини ривожлантиришда уй-жой билан таъминлашнинг ўзига
хослиги**

Ханнаров Комилжон Каримович

Тошкент давлат иқтисодиёт университети мустақил изланувчиси

Давлат ўзининг ижтимоий функцияларини бажаришда доимий равишда давлат бюджети маблағларидан фаол фойдаланади. Бу эса, давлат бюджетига бўлган заруратни сақланиб қолишига хизмат қилади. Давлат ўзининг ижтимоий сиёсатини амлага оширишда аҳолининг кам даромадли қатламини молиявий ихатдан ҳимоя қилишга эътибор қаратади. Натижада, аҳолининг кам даромадли қатламида мавжуд бўлган турли эҳтиёжларни таъминлашда ижтимоий сиёсатнинг элементлари вуждуга кела бошлайди.

Давлат бюджетидан ижтимоий сиёсатни молиялаштириш йўналишлари ҳақида фикр юритилганда қуйидаги жиҳатларга эътибор берилиши кўплаб адабиётлардан маълум ҳисобланади:

Бииринчидан, аҳолининг ишсиз қатамини вақтинчалик молиявий қўллаб-қувватлаш/

Иккинчидан, аҳолининг тиббий хизматларга бўлган қатламини тиббий суғурта билан таъминлаш ва уни молиялаштириш.

Учинчидан, боқувчисини йўқотган оилалар учун ижтимоий нафақалар тайинлаш ва уни молиялаштириш йўналишлари.

Тўртинчидан, оналик ва болаликни ҳимоялашга қаратилган тадбирларни молиялаштиришни назарда тутиш.

Бешинчидан, аҳолининг кам таъминланган қатламини камбағалликдан ҳимоя қилиш ва уларни уй-жой билан таъминлашга қаратилган тадбирларни бюджетдан молиялаштиришни кўзда тутиш.

Фикримизча, давлат бюджетидан ижтимоий сиёсатни молиялаштиришда аҳолини уй-жой билан таъминлаш масалалари муҳим аҳамият касб этади. Бу эса, аҳолининг турли ижтимоий-иқтисодий рисклардан ҳимоялашга нисбатан ҳимоя ёстикчалари шаклланишига имконият туғилади, деб ўйлаймиз. Шу боисдан, аҳолини уй-жой билан таъминлашда давлат молиявий сиёсатнинг турли элементларидан фойдаланган ҳолда ижтимоий сиёсатни қўлаб-қувватлаш йўналишларини амалга оширади.

Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлаш масаласи узоқ йиллар давомида кам эътибор берилган соҳалардан бири бўлиб келди. Натижада, мустақилликнинг дастлабки 25 йилида уй-жой билан боғлиқ устувор масалалар давлатнинг инфратузилмавий сиёсатида ўз аксини топмади. 2017 йилга келиб эса, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги ПФ-4947-сонли фармонининг қабул қилиниши билан мазкур масала давлатнинг ижтимоий сиёсатида устувор вазифалардан бирига айланди десак муболаға бўлмайди.

Мазкур ҳужжатнинг қабул қилиниши билан мамлакатни ривожлантиришнинг бешта устувор йўналишлари белгилаб берилди. Жумладан, 4-устувор йўналиш сифатида “ижтимоий соҳани ривожлантириш” масаласига алоҳида эътибор қаратилди. Ушбу устуворлик доирасида арзон уй-жойлар барпо этиш ижтимоий сиёсатнинг асосий элементларидан бирига айланди, десак тўғри бўлади.

Мазкур ҳужжатнинг қабул қилиниши билан “аҳоли, энг аввало, ёш оилалар, эскирган уйларда яшаб келаётган фуқаролар ва уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож бошқа фуқароларнинг яшаш шароитини имтиёзли шартларда ипотека кредитлари ажратиш ҳамда шаҳар ва қишлоқ жойларда арзон уйлар қуриш орқали янада яхшилаш” назарда тутилди.

Умуман олганда, уй-жой билан таъминлаш устуворликлари нафақат аҳолининг кам таъминланган қатлами учун балки, бошқа тоифадаги аҳоли учун ҳам уй-жой фондини кенгайтириш ва уни янада ривожлантириш айнан мазкур ҳужжатнинг хусусиятларини акс эттириб беради. Жумладан, давлат хизматчилар, кекса ва ёш авлоднинг уй-жойга бўлган эҳтиёжларини қондиришга қаратилган вазифаларнинг белгиланиши шулар қаторига киришини таъкидлаш лозим.

Аҳолини уй-жой билан таъминлашда давлат бюджети маблағларидан фойдаланиш кўплаб олим ва тадқиқотчиларнинг илмий хулосаларида ўз аксини топган. Жумладан, А.Ядгаров ва И.Мусаков томонидан аҳолини арзон уй-жойлар илан таъминлаш масалаларига эътибор қаратиб, ўзларининг илмий хулосаларини шакллантириб беришади¹. Жумладан, улар қуйидагича фикрларни асослашга ҳаракат қилишади:

¹ Мусаков И.Ю. Ядгаров А.А Иқтисодий ислохотлар натижасида аҳолини арзон уй-жой билан таъминлашнинг долзарб масалалари //“Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар” илмий электрон журнали. № 3, май-июнь, 2018 йил

биринчидан, республикамизнинг ҳудудларидаги аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш борасида вилоят ва туманларда амалга оширилаётган ишларнинг мониторингини такомиллаштириш.

иккинчидан, аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш борасида ҳокимиятлар ҳузурида ташкил этилган комиссияларнинг доимий ишлашини таъминлаш ҳамда талаб қилинадиган ҳужжатларнинг сонини қисқартириш.

учинчидан, аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш борасида хорижий тажрибаларни ўрганиш ҳамда кредит муддатини узайтириш масаласига аҳамият қаратиш.

тўртинчидан, аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш борасида ҳудудий ҳокимиятларда алоҳида бўлим ташкил этиш ва аҳолининг уй-жойга бўлган талаблари базасини шакллантириш.

Проф. Ж.Каримқулов ва Б.Нурмухамедов томонидан амалга оширилган тадқиқотда аҳолини уй-жой билан таъминлашда вужудга келаётган муаммоли вазиятларнинг таҳлили юзасидан илмий хулосалар шакллантириб берилади². Улар томонидан давлат бюджети маблағлари ҳисобидан арзон уй-жойларни молиялаштиришга қаратилган молия сиёсати таҳлил этилади. Жумладан, бюджет маблағлари ҳисобидан хабарномалар тақдим этилиши асосида уй-жойлар учун тўловларни амалга оширишда уй сотиб олмоқчи бўлган фуқаронинг тўлов қобилиятига мос келмаслиги ёки арзон уйларни топишдаги мураккабликларни келтириб ўтади. Шунингдек, ипотека бозорини ривожлантиришда ҳолини уй-жой билан таъминлаш тизимини қуйидагиларга бўлган ҳолда амалга оширишни таклиф этади:

- ижтимоий ижара тизими.
- бюджет субсидияси асосида кредитлаш.
- тижорат асосида кредитлаш.
- норасмий даромадга эга бўлган фуқароларга кредитлаш тизимини жорий этишни назарда тутишади.

Доц. У.Джуманиязов уй-жой қурилиши соҳасида корпоратив бошқарув элементларини жорий этиш ва унда давлат-хусусий шериклик амалиётининг

² Каримқулов Ж., Нурмухамедов Б. Аҳолини уй-жой билан таъминлашда юзага келаётган муаммоли ҳолатлар ва уларнинг ечими юзасидан таклифлар //Наука и технология в современном мире. – 2022. – Т. 1. – №. 7. – С. 34-40.

ривожланишига эътибор қаратади³. Унинг фикрича, намунавий лойиҳалар асосида қурилаётган уй-жойларга сарфланаётган инвестициялар миқдорининг бир фоизга ошиши қуриб фойдаланишга топширилаётган уй-жойлар сонининг 0.35 фоизга ошишини таъминламоқда, деган фикр қайд этиб ўтилади. Шунингдек, мамлакатимиз аҳолисини арзон ва сифатли, замонавий инфратузилмага эга уй-жойлар билан таъминлаш муаммоси асосий кун тартибидаги кескин ижтимоий масалалардан бири ҳисобланади, ҳамда жаҳон тажрибасига кўра, мазкур муаммони ечишда давлатнинг иқтисодиётга аралашуви ўта муҳим аҳамият касб этишини таъкидлаб ўтади.

Ю.Қиёмов ўзининг тадқиқотида уй-жой фондини бошқаришга нисбатан ёндашувлар ишлаб чиқилади⁴. Унинг фикрича, Ўзбекистон Республикаси (собик) молия вазирлиги билан келишилган тарзда уй-жой фонидagi коммунал хизмат кўрсатиш тизими хизматлари калькуляциясини такомиллаштириш муҳим эканлиги қайд этиб ўталади. Шунингдек, мазкур бошқарув жараёнларига рақамли технологияларни жорий этишга қаратилган тадбирларни янада жадаллаштириш мақсадга мувофиқ эканлиги таъкидлаб ўтилади.

Н.Асадуллина ва бошқалар томонидан мамлакатимизда уй-жой қурилиш тенденцияларининг ривожланиш ҳолатларини таҳлил этиб ўтади⁵. Уларнинг фикрича, уй-жойга бўлган эҳтиёжи юқори бўлган аҳоли қатламининг асосий қисми даромадларининг сезиларли улушини ижара тўловларига йўналтирилаётганлигини таъкидлаб ўтади. Бу эса, кўшимча тарзда эҳтиёжларни таъминлашга бўлган моливий мураккабликларни келтириб чиқаришини кўрсатиб ўтишади. Натижада, оиланинг қашоқлашуви ошиши, тиббий хизматлардан фойдалана олиш имконияти камайиши каби тенденцияларни келтириб чиқаришини қайд этиб ўтишади.

Фикримизча, юқоридаги тадқиқотларнинг илмий хулосаларида аҳолининг кам даромадли қатламини уй-жой билан таъминлаш борасидаги турли нуқтаи назарлар

³ Джуманиязов У. И. Давлат-хусусий шерикчилиги асосида корпоратив бошқарувни ривожлантиришнинг айрим назарий-услубий масалалари // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. № 2, март-апрель, 2018 йил.

⁴ Қиёмов Ю. Т. и др. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги қулайликларнинг аҳоли эҳтиёжига бўлган талаби // Scientific Impulse. – 2022. – Т. 1. – №. 3. – С. 601-606.

⁵ Асадуллина Н. Р., Нормуродов С. Н. Ўзбекистонда уй-жой қурилишининг ривожланиш тенденциялари // golden brain. – 2023. – Т. 1. – №. 26. – С. 11-23.

ифодалаб берилмоқда. Уларни ўрганиш натижасида қуйидаги илмий хулосаларни келтириб ўтиш мумкин:

Биринчидан, аҳолининг кам даромадли қатламини уй-жой билан таъминлашда бюджет маблағларидан фойдаланиш самарадорлигини оширишда манзиллилик тамойилини аниқ белгилаб олиш.

Иккинчидан, бюджет маблағларидан аҳолининг кам даромадли қатлами уй-жой сотиб олишларида маҳаллий ҳокимият органларининг ваколатларини мустаҳкамлаш ва мустақиллигини ошириш.

Учинчидан, ипотека кредитлари асосида уй-жой сотиб олишни молиялаштиришнинг ижтимоий аҳамиятини ошириш ва унда тижорат хусусиятининг бўлмаслигини олдини олиш.

Тўртинчидан, уй-жой фондини бошқаришда корпоратив бошқарув элементларидан фаол фойдаланишни назарда тутиш бу борадаги ишларнинг самарали ташкил этилишига хизмат қилади, деб ўйлаймиз.