

УЙ-ЖОЙ ФОНДИНИ БОШҚАРИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШДА ТЕЖАМКОР ИШЛАБ ЧИҚАРИШ КОНЦЕПЦИЯСИДАН ФОЙДАЛАНИШ ИСТИҚБОЛЛАРИ

Нуриббетов Равшан Ибрагимович,
ТАҚИ илмий ишлар ва инновациялар бўйича проректори
E-mail: r.i.nurimbetov@bk.ru

Маманазаров Ойбек Шомурадович,
ТАҚИ Қурилишни бошқариш факультети декани

Джуманиязов Умрбек Илхамович,
ТДИУ Корпоратив бошқарув факультети
декани муовини (PhD)
E-mail: umrbek.mfga@gmail.com

Фарманкулова Гелчехра Рустамовна,
ТАҚИ Илмий тадқиқот ва ИПКТ бўлими иқтисодчиси
E-mail: guli26@inbox.ru

Аннотация: Мазкур мақолада республикамиз уй-жой коммунал хўжалигини бошқариш борасидаги муаммолар, соҳадаги ислохотларнинг бориш ҳолати ҳамда уй-жой фондини бошқаришни такомиллаштиришда тежамкор ишлаб чиқариш концепциясидан фойдаланиш истиқболлари борасида таклиф ва тавсиялар берилган.

Аннотация: В этой статье предоставлены предложения и рекомендации по управлению жилищно-коммунальными услугами Республики, текущая ситуация в данной отрасли и необходимость использования концепции рачительного производства для улучшения управления жилищным фондом.

Abstract: This article provides suggestions and recommendations on the management of housing and communal services in the Republic, the current situation in this sector and the need to use the concept of economic development to improve the management of housing.

Калит сўзлар: тежамкор ишлаб чиқариш, тежамкор технологиялар, жараёнларни оптималлаштириш, инновация, инновацион ёндашув, истеъмолчиларнинг қониққанлиги, хизматлар сифати, уй-жой фондини бошқариш.

Кириш

Замонавий иқтисодий тараққиётда инновацион жараён ва инновацион фаолият натижаси ҳар қандай мамлакат миллий иқтисодиёти ривожланишини белгиловчи ҳамда глобал бозордаги рақобатбардошлигини аниқлайдиган энг муҳим омиллардан ҳисобланади. Ҳозирги даврда қайси корхона, тармоқ, ҳудуд ёки умуман мамлакат иқтисодиётида инновацион бошқарув фаолияти яхши йўлга қўйилган бўлса ўша жойда иқтисодий ўсиш ва ривожланиш таъминланади.

Лекин амалиётнинг кўрсатишича, бошқарув соҳасидаги инновацияларга етарлича аҳамият қаратилмаган ҳолда корхоналар, тармоқлар, ҳудудлар ва умуман миллий иқтисодиёт тараққиётини асосан техник ва технологик инновациялар билан боғлашади. Аммо бошқарув самарадорлигига фақатгина амалиётга янги асбоб-ускуналар ва техникаларни жорий этиш билангина эришиб бўлмайди. Фикримизча,

замонавий бошқарув усуллари ва технологиялардан самарали фойдаланиш тизимини жорий этиш бундан кам бўлмаган аҳамият касб этади.

Менежмент классиги - илмий менежмент асосчиси Ф.Тейлор таъкидлаганидек: “хатто эски жиҳозлар(асбоб-ускунлар) билан ҳам ишни яхши ташкил этиш, янги жиҳозлар билан ёмон ташкил этилганидан ҳар доим яхши”[6].

Ҳар қандай фаолиятни янгилаш ва ривожлантириш аввало, уни амалга ошириш усулларини такомиллаштириш ҳисобига рўй беради. Шундай экан, ҳар қандай фаолият юритишнинг инновацион стратегиясини аниқловчи бошқарув тизимини такомиллаштиришга қаратилган инновацион концептуал ёндашувларни жорий этиш зарурати пайдо бўлади. Бошқариш самарадорлигини ошириш ва унинг фаолиятини яхшилашнинг замонавий усулларида бири - бу Lean Production (Тежамкор ишлаб чиқариш) концепциясини жорий этиш ҳисобланади. Жаҳон бозоридаги кўпгина муваффақиятли компаниялар ўзларининг ютуқлари ва ҳолатларини ушбу ёндашув самарадорлиги билан намоён этишмоқда[9].

Охирги йилларда етакчи хорижий мамлакатларда тежамкор ишлаб чиқариш усули кенг қўлланилиб оммавийлашган бўлишига қарамасдан бизнинг республикамизда мазкур бошқарув усулидан фойдаланиш талаб даражасида эмас ёки бўлмаса у ҳақида аксарият корхона ва ташкилотлар умуман тасаввурга ҳам эга эмас дейиш мумкин.

Мавзуга оид адабиётлар таҳлили

Lean Production(тежамкор ишлаб чиқариш) концепцияси япониянинг Тойота(Toyota) компанияси менежменти тамойилларига асосланган бўлиб, унинг моҳияти йўқотишларнинг барча турларини бартараф этиш, яъни бунда асосий ғоя-ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг максимал даражада соддалаштирилиши ва йўқотишларни бартараф этиш ҳисобланади.

Lean Production атамаси биринчи мартда 1988 йилда Джон Крафцикунинг Массачусетс технология университетидаги илмий ишига асосланган Lean ишлаб чиқариш тантанаси(триумфи) номли мақоласига биноан пайдо бўлган. Ишда у Калифорниядаги Тойота компанияси бўлинмасида сифат бўйича муҳандис сифатидаги ўз иш тажрибасига таянган[7].

Тежамкор ишлаб чиқариш усули - ўзида ишлаб чиқариш жараёнларини оптималлаштириш, сарф-харажатларни камайтириш, маҳсулот сифатини яхшилаш, истеъмолчилар хоҳиш-истакларини қондиришга йўналтирилган сифат менежментини намоён этувчи инновацион ёндашув[5].

Тежамкор ишлаб чиқаришни жорий этиш учун ушбу тизим тамойилларининг мазмун-моҳиятини англаш зарур бўлиб, улар қуйидагиларда намоён бўлади[12]:

- якуний истеъмолчи нуқтаи назаридан маҳсулот кадр-қиймати яратувчисини аниқлаш(истеъмолчи учун нима кераклигини аниқ билиш);

- маҳсулотни ишлаб чиқариш ва йўқотишларни бартараф этиш занжиридаги барча зарурий хатти-ҳаракатларни аниқлаш(барча хатти-ҳаракатларни буюртмани олишдан то маҳсулотни якуний истеъмолчига етказиб бергунга қадар бўлган жараённи кетма-кет тарзда изоҳлаш);

- ишлаб чиқариш занжиридаги хатти-ҳаракатларни уларнинг ўзида ишлар оқими(кутишлар, тўхташлар ва бошқа йўқотишлар йўқлиги)ни намоён этишлари учун қайта қуриш;

- якуний истеъмолчига зарур бўладиган хатти-ҳаракатлар(фақат якуний истеъмолчига керак бўладиганини қилинг);

- кераксиз хатти-ҳаракатларни доимий қисқартириш ҳисобига мукамалликка интилиш(йўқотишларни топиш ва бартараф этиш ҳисобига ишларни доимий такомиллаштириш).

Шуни алоҳида таъкидлаб ўтиш мумкинки, ҳар қандай ташкилотда ишлар самарадорлигини пасайтиришга олиб келувчи ва якуний истеъмолчига ҳеч қандай наф келтирмайдиган катта миқдордаги йўқотишлар бўлиши мумкин.

Умуман олганда, “Тежамкор ишлаб чиқариш” бизнес жараёнларини оптималлаштиришда барча ходимларни жалб этишни ва максимал даражада бозорга мўлжал олишни ўзида намоён қилади.

Замонавий тежамкор ишлаб чиқаришнинг энг машҳур ва кўп қўлланиладиган дастакларига 5S, Andon, Kaizen, Muda, PDCA ва бошқаларни мисол қилиш мумкин.

Баъзан концепцияни яхлит тарзда англаш учун ушбу тизим элементларининг бирининг номидан «JIT» (Just-in-time, «аниқ - ўз муддатида - ишлаб чиқариш»), «кайдзен»дан фойдаланишади[8].

Масалан, сифатни бошқариш бўйича буюк америка олими У. Шухарт(1891-1967 йй.) биринчи бўлиб PDCA(режалаштириш (Plan), амалга ошириш (Do), текшириш (Check), таъсир қилиш (Act)) концепциясини яратди (1939 й. «Сифатни бошқаришнинг статистик усуллари» деб номланган монографиясида). PDCA концепциясини турли соҳаларда самарали қўллаш ўз навбатида мазкур соҳалар фаолияти самарадорлигини сезиларли даражада оширишга имкон берди.

Сифатни бошқариш назарияси бўйича яна бир машҳур америкалик олим - маслаҳатчи Э. Деминг(1900 – 1993 йй.) Шухарт циклини фаол тарғибот қилди ва кейинчалик PDCA циклини PDSA ("**study**" - ўрганиш)га модификация қилди ва ўтган асрнинг 50 йилларида Японияда уни қўллашни таклиф қилиб Кайдзен тизимини яратишга муҳим ҳисса қўшди.

Кайдзен (яп. 改善; кайдзэн; Kaizen бу - ишлаб чиқариш жараёнларини, ишланмаларни, ёрдамчи бизнес-жараёнларни ва бошқарувни, шунингдек, ҳаётнинг барча жабҳаларини тўхтовсиз такомиллаштириб боришга йўналтирилган япон фалсафаси ёки амалиётидир. Унинг япончадан таржима қилингандаги маъноси “тўхтовсиз такомиллаштириш” ёки “яхши томонга ўзгаришлар” деган маънони англатади[11]. Умуман олганда, кайдзеннинг мақсади-бу йўқотишсиз ишлаб чиқариш ҳисобланади.

Уй-жой коммунал хўжалигини ислоҳ этиш ва бошқариш борасидаги муаммоларни ечиш борасида сезиларли ҳисса қўшган МДХ олимларидан А.Аболина, Э.Бяков, Б.Гонголо, Е.Добровец, А.Дронова, Г.Иванова, Л.Конюхова, А.Кругликова, О.Лаврухина, Н.Максимов, Л.Чернышов ва бошқаларнинг номларини келтириб ўтиш мумкин.Ўзбекистонда ҳам уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг назарий ва амалий жиҳатлари В.Ёдгаров, Д.Бутунов, И.Давлетов, Т.Хасанов ва бошқаларнинг илмий ишларида ўз ифодасини топган. Лекин республикада шу пайтгача тежамкор ишлаб чиқариш усулини коммунал уй-жой хўжалиги соҳасига жорий этиш борасида илмий изланишлар амалга оширилмаган.

Тадқиқот методологияси

Илмий мақоламизни ёзиш учун олиб борилган тадқиқот жараёнида илмий мушоҳада, абстракт-мантиқий фикрлаш, қиёсий ва тизимли таҳлил, анализ ва синтез, тизимли ёндашув, индукция ва дедукция усулларида фойдаланилган.

Таҳлил ва натижалар

Маълумки, Ўзбекистон миллий иқтисодиёти ўзида юздан ортиқ турли йўналишдаги моддий ишлаб чиқариш тармоқ ва тармоқ ости тармоқлари ва хизмат кўрсатиш соҳаларни намоён этади. Шундай соҳалардан бири - бу уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидир. Илмий тилда ифодалганда, уй-жой коммунал хўжалиги - бу инсонлар учун қулайликлар яратувчи ва уларнинг яшашлари учун кенг кўламдаги уй-жой хизматларини, масалан, уйлар ва бошқалар учун сув таъминоти, сув етказиб бериш, капитал таъмирлаш хизматларини тақдим этиш йўли орқали аҳоли пунктлари иншоотларининг турли муҳандислик инфратузилмалари фаолият юритишини таъминловчи тармоқларости мажмуасидир[3].

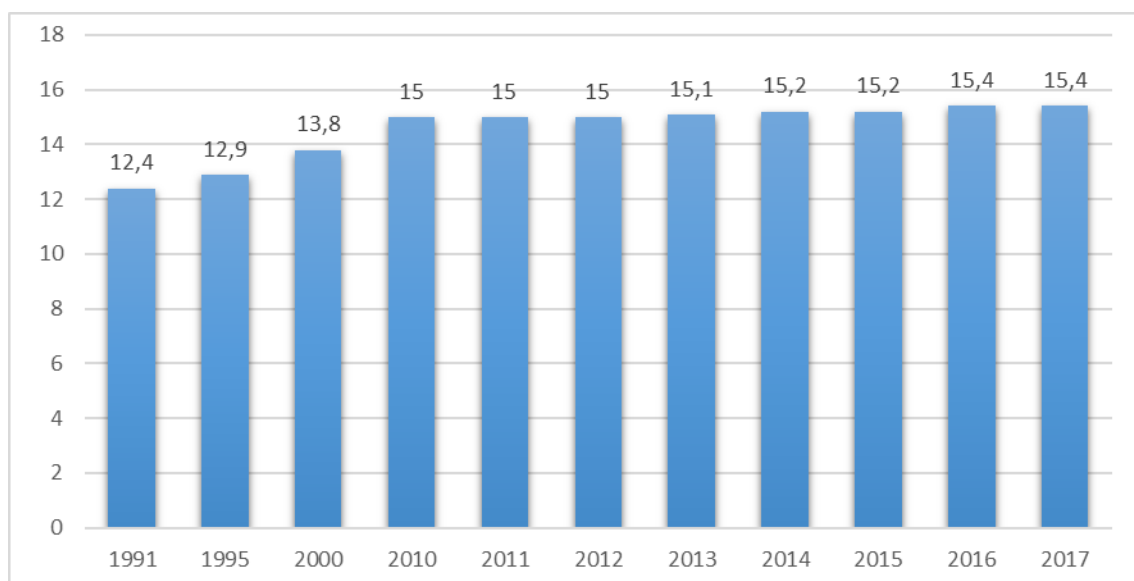
Мазкур соҳа республикамиз ижтимоий-иқтисодий ривожланишида муҳим роль ўйнайди сабаби, мамлакат иқтисодиётининг келгуси ривожланиши аҳоли турмуш даражасининг ошиши билан, демак, уй-жой коммунал секторининг ривожланиши ва аҳолининг яшаш шароитларининг яхшиланиши билан чамбарчас боғлиқ. Ушбу соҳа аҳолининг уй-жой коммунал хизматларига ҳамда саноат корхоналарининг эса ишлаб чиқариш ресурслари учун зарур бўлган эҳтиёжларини таъминлашга хизмат қилади.

Аҳоли фаровонлигини таъминлаш, уларнинг яхши яшашлари учун зарурий шарт-шароитлар яратиш республикамизда олиб борилаётган ислохотларнинг пировард мақсадидир. Бу борада уй-жой коммунал соҳасининг самарали фаолият кўрсатиши муҳим аҳамият касб этган тарзда, соҳани бошқариш ва тартибга солишнинг ривожланган мамлакатлар амалиётида ўзини оқлаган замонавий бошқарув механизмларини самарали жорий этиш ўз навбатида аҳоли турмуш даражасини оширишга ижобий таъсир этади. Шунини таъкидлаш лозимки, мамлакатимизда коммунал хизмат кўрсатиш бўйича замонавий бозорни шакллантириш мавжуд имкониятлардан оқилона фойдаланиш йўлида изчил саъй-ҳаракатлар рўёбга чиқарилмоқда. Аммо ҳозирча соҳада олиб борилаётган ишлар сифати бугунги давр талабларига тўлиқ жавоб бермаяпти. Айниқса, аҳоли томонидан тўланадиган коммунал тўловлар нархининг доимий равишда ошиб бориш тенденциясининг кузатилаётганлигига қарамасдан коммунал хизмат кўрсатиш хўжаликлари томонидан кўрсатилаётган хизматлар сифатининг, шунингдек, соҳада ресурстежамкор ва энергиятежамкор технологиялардан фойдаланиш ҳолатларининг талаб даражасида эмаслигини таъкидлаб ўтиш мумкин.

Ресурсларни илмий бошқариш даражасини оширишда инновацион усуллар ва ёндашувларни қўллаш бугунги кунда муҳим аҳамият касб этиб бормоқда[16]. Бу уй-жой коммунал хўжалигида меҳнат унумдорлигини оширишнинг энг муҳим захираларидан бири бўлиши тасодифий эмас. Ресурслар ва захираларни бошқариш-демак, инновацион нуқтаи назардан ижтимоий эҳтиёжларни ҳисобга олиш билан электр, иссиқлик, газ ресурсларидан, уй-жой коммунал хўжалигидаги меҳнат ресурсларидан ва бошқалардан самарали фойдаланишдир.

Юқорида таъкидланганлардан келиб чиқиб, уй-жой коммунал хўжалиги хизматлари бозорини такомиллаштириш учун бугунги кунда асосий эътибор инновацион ривожланишга қаратилиши лозим. Айнан инновацион бошқарув фаолиятининг мавжуд ҳолати ва ундаги муаммолар уй-жой коммунал хўжалигини ислох этиш соҳасида пайдо бўлган воқеликлар ҳақида объектив мулоҳаза қилиш имконини беради.

Охирги бир неча ўн йилликларда Ўзбекистонда аҳоли сонининг ўсиш суръатларининг юқориликка қарамасдан (мустақиллик йилларида ўсиш 9,4 млн.кишидан кўпроқни ташкил этди), аҳолининг турар-жой билан таъминланганлигининг барқарор ўсиши кузатилмоқда. Бугунги кунда мамлакатимизда фаолият юритаётган 4 мингдан зиёд хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати 32,4 мингдан ортиқ кўп хонадонли уйларга хизмат кўрсатмоқда. Уй-жойларни, аввало, ипотека кредити асосида қуриш ва реконструкция қилиш кўлами кенгаймоқда. Бу ўтган давр мобайнида аҳоли сони муттасил ўсиб боришига қарамасдан аҳолини уй-жой билан таъминлаш даражасини киши бошига 1991 йилда бир кишига умумий майдоннинг 12,4 кв.м тўғри келган бўлса, 2017 йилда бу кўрсаткич 15,4 кв.м гача етди, яъни 1,2 каррагача ўсди[14] (1-расм).



1-расм. 1991-2017 йиллар учун аҳолининг турар-жой билан таъминланганлиги
(1 яшовчига уй-жой майдони м²)

2009-2016 йилларда Ўзбекистонда ҳаммаси бўлиб 81493 минг кв.м турар-жойлар фойдаланишга топширилди, шундан 59025 минг кв.м қишлоқ жойларга ва 22468 минг кв.м шаҳарга тўғри келади. 2009 йилдан бошлаб, 2015 йилгача турар-жойларни ишга тушириш ҳажми барқарор ижобий динамикага эга бўлиб, 1,6 каррагача ўсди, фақатгина 2016 йилда бу борада ўсиш динамикасида олдинги йилга нисбатан пасайиш кузатилган(1-жадвал).

1-жадвал

Ўзбекистонда турар-жойларни фойдаланишга топшириш динамикаси

(минг кв. м)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Жами мамлакат бўйича	7700	8900	9200	10400	10700	11300	12000	11293
Шаҳар	2600	2200	2300	2700	2700	3000	3500	3468
Қишлоқ	5100	6700	6900	7700	8000	8300	8500	7825

Изоҳ: барча кўрсаткичлар яхлитланган кўринишда берилган.

Агар республикаимиз бўйича турар-жойларни фойдаланишга топширишда жамига нисбатан шаҳар улуши 2009 йилда 33,7 фоиз бўлган бўлса, мазкур кўрсаткич

2016 йилда мос равишда 30,7 фоизга тенг бўлган. Демак, шаҳар жойларида фойдаланишга топширилган турар-жойларнинг умумий ҳажмидаги улуши ўтган давр оралиғида 3 фоиз пунктга камайган. Бунинг асосий сабаби охириги йилларда қишлоқ жойларида намунавий уй-жойларнинг шаҳарга нисбатан кўп қурилишидир. Шу билан бирга республикамиз уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг бугунги ҳолатини таҳлил қилиш асосида тизимда юқорида таъкидлаб ўтилганидек, ижобий ўзгаришлар билан бир қаторда ўз ечимини кутаётган муаммолар мавжудлигини таъкидлаган ҳолда уларни зудлик билан ҳал этилиши лозим.

Уй-жой хўжалигининг таназзул ҳолати бугунги кунда давлатнинг энг долзарб муаммоларидан бирига айланди. Бу асосан уй-жой фондларининг эскирганлиги, кўрсатилаётган хизматлар учун тарифларнинг шаклланиши, бошқарувчи компанияларнинг аҳоли олдидаги мажбуриятларининг бузишлари, ўз вақтида жорий ва капитал таъмирларни амалга ошириш, авария ҳолатидаги уй-жойлардан аҳолини кўчириш каби масалалардан иборат[10].

Масалан, жойлардаги ижро ҳокимияти органлари хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш ташкилотлари фаолиятини етарлича мувофиқлаштирмапти. Кўп хонадонли уй-жой фондини бошқариш ва ундан фойдаланиш борасида комплекс ёндашувнинг йўқлиги аҳолига сифатли ва кафолатли коммунал хизмат кўрсатиш тизимини янада такомиллаштиришга тўсиқ бўлмоқда ва уй-жой мулкдорларининг ҳақли эътирозига сабаб бўлмоқда[18].

Кўп хонадонли уй-жой фондини тегишли даражада сақлашни назорат қилишнинг самарали тизими ташкил этилмаган, кўп ҳолларда уй-жой фондини техник эксплуатация қилиш ва унда аҳолининг хавфсиз яшаши бўйича белгиланган талаблар бузилишига йўл қўйилмоқда. Бино ва иншоотларни таъмирлаш-тиклаш ишларини бажаришга оид қоида ва муддатларга риоя этилмаяпти, эски уйларни бузиш бўйича ишлар олиб борилмаяпти, кўп хонадонли уйларга туташ ҳудудларнинг ҳолати санитария нормалари, қоидалари ва гигиена меъёрларига тўлиқ жавоб бермайди. Аҳоли сифатли ичимлик суви ва марказлаштирилган иссиқлик таъминоти билан етарли даражада таъминланмаяпти.

Бундан ташқари сўнгги йилларда мамлакатимизда коммунал хизмат кўрсатиш бўйича замонавий бозорни шакллантириш йўлида изчил саъй-ҳаракатлар амалга оширилаётганлигига қарамасдан таҳлилларнинг кўрсатишича, ўтган даврда қабул қилинган бир қатор қонунлар соҳани ривожлантиришнинг ҳуқуқий асосини тўлатқис таъминлай олмаяпти. Бугунги шиддат билан ўзгараётган давр уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини янада - такомиллаштириш ва ривожлантиришни тақозо этмоқда. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 18 апрелдаги “Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5017-сонли фармони соҳада олиб борилаётган ишларни тубдан яхшилашга қаратилганлиги билан аҳамиятлидир. Фармонга мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳамда унинг таркибида Қорақалпоғистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, вилоятлар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бошқармалари ва Тошкент шаҳар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бош бошқармаси ҳамда уларнинг туманлар (шаҳарлар)даги бўлимлари ташкил этилди.

Шунингдек, ушбу фармонда республика аҳолисининг сифатли уй-жой коммунал хизматлари билан қамраб олинишини тубдан яхшилаш, уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида барча ташкилотларнинг ўзаро ҳамкорлиги уйғунлашган технологик занжирини шакллантириш асосида уй-жой фондидан фойдаланиш тизимини янада такомиллаштириш, кўп хонадонли уйларнинг сақланиши талабларига риоя этилиши устидан техник назоратнинг самарали тизимини яратиш мақсадида[2] қатор устувор вазифаларни амалга ошириш белгиланган.

Мазкур вазифалардан бири сифатида “уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасига оид меъёрий-ҳуқуқий базани такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш, ривожланган хорижий давлатларнинг илғор тажрибаси ҳисобга олинган ҳолда, уй-жой коммунал хизмат кўрсатишнинг замонавий шакл ва усулларини ишлаб чиқиш ҳамда жорий этиш” белгиланган.

Ушбу нуқтаи назардан фикримизча, бугунги кунда илғор хорижий мамлакатлар амалиётида самарали қўлланилиб келинаётган тежамкор ишлаб чиқариш концепциясининг ишлаб чиқариш жараёнларини оптималлаштириш, сарф-харажатларни камайтириш, маҳсулот сифатини яхшилаш, истеъмолчилар хоҳиш-истакларини қондиришга йўналтирилган замонавий сифат менежментини намоён этувчи инновацион ёндашув эканлигини эътиборга олган ҳолда ушбу бошқарув усулининг республикаимиз коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида, хусусан, уй-жой фондини бошқариш ва тартибга солиш соҳасида қўллаш мақсадга мувофиқ.

Масалан, тежамкор ишлаб чиқариш ёндашувини муниципал соҳасига, хусусан уй-жой коммунал соҳасига жорий этиш масаласи ҳам хорижий, ҳам Россия амалиётида долзарб ва ўз тасдиғини топган[13].

Уй-жой коммунал соҳасида тежамкор технологияларни тўғри мослаштириш учун хизмат кўрсатишнинг ушбу соҳасида жараёнларнинг ўзига хос қуйидаги қирраларини ажратиш муҳим ҳисобланади:

ахборотларнинг муҳимлилиги ва мазкур ахборотлар тўлиқ, тушунарли ва ишончли бўлиши;

вазифаларнинг сезирали даражадаги турли хиллиги;

ахборотларни узатишнинг кўп сонли босқичлари;

самарали хизматлар кўрсатишдан келадиган яширин фойда ва зарарлар;

хизматлар кўрсатишни тезлаштириш учун аниқ-равшан мотивациянинг йўқлиги[16].

Тахминий ҳисоб-китобларга кўра хизмат кўрсатиш ташкилотларида 30 фоиздан 50 фоизгача бўлган сарф-харажатлар – бу истеъмолчилар истакларини қондириш ёки қайта ишлашлар тезлигининг пастлиги натижасидаги харажатлардир[15].

Таҳлилларга кўра бугунги кунда республикаимиз уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида тўпланган муаммоларни қуйидагича тизимлаштириш мумкин:

- хусусий уй-жой коммунал хўжалиги ширкатларида, уй-жой фондини бошқаришда ва умуман соҳада бозор тамойиллари асосида фаолият юритиш тизимининг тўлиқ йўлга қўйилмаганлиги;

- соҳада бошқарувнинг иқтисодий усулларига нисбатан маъмурий усулларнинг устунлиги;

- хўжалик юретишда сарф-харажатларнинг юқорилиги, хизматлар ишлаб чиқариш ва кўрсатиш жараёнида энергия ва ресурсларни йўқотиш даражасининг юқорилиги;
- тарифларни шакллантиришда шаффофликнинг етишмаслиги;
- харажатлар сарфи борасида аҳоли хабардорлигининг талаб даражасида эмаслиги;
- соҳа ташкилотлари инвестицион жозибадорлигининг пастлиги;
- аҳолининг коммунал тўловлар(иссиқ сув, совуқ сув, коммунал тўловлар, электр энергия, газ ва бошқ.) борасидаги қарздорлигининг ошиб бораётганлиги;
- коммунал тўловларни ўз вақтида тўлаш имкониятига эга аҳоли орасида ўз вақтида коммунал хизмат учун тўловларни тўламайдиганлар улушининг юқорилиги;
- коммунал инфратузилма ва умуман соҳадаги асосий фондлар эскириш (жисмоний ва маънавий) даражасининг юқорилиги;
- хусусий уй-жой коммунал ширкатлари аъзоларининг ўзини-ўзи бошқариш борасидаги лоқайдликларининг юқорилиги, уларда бозор шароитида фаолият юретиш борасида билим ва кўникмаларнинг етишмаслиги;
- кўрсатилган коммунал хизматларни тўлиқ тўлашдан қочиш (ҳисоблагичларни ўрнатмасдан ўзбошимчалик билан ресурслардан фойдаланиш) ҳолатларининг ҳамда аҳоли орасида бепарволик кайфиятининг сақланиб қолаётганлиги ва ҳоказолар.

Юқорида келтирилган ушбу муаммоларни бартараф этиш ўз навбатида комплекс ёндашувни талаб этади. Бунинг учун уй-жой коммунал хўжалигининг бозор муносабатларига ўтиши, соҳани ислоҳ этишнинг умумий йўналишига ва босқичма-босқич бюджетдан молиялаштиришдан воз кечиш тартибининг амалиётга жорий этилиши натижасида соҳада давлат ва хусусий сектор шерикчилиги асосида уй-жой фондини бошқариш ва тартибга солиш тизимини такомиллаштириш зарур бўлади. Бунда давлат, маҳаллий ўзини-ўзи бошқариш органлари, бизнес вакиллари ва аҳолининг ўзаро шерикчилиги асосида доимий равишда самарали ҳамкорлигини йўлга қўйиш зарур бўлади.

Уй-жой коммунал хизматлар сифатини бошқариш ўзида истеъмолчиларга тақдим этилаётган хизматларнинг хавфсизлик, ишончлилик ва техник ҳамда санитар талабларга мослиги устидан давлат ва ички ишлаб чиқариш тизими назоратини намоён этади[4].

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасининг муҳим тармоқларидан бири - бу уй-жой фонди ҳисобланади. Уй-жой фонди – инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойдан, шу жумладан уйлар, квартиралар, хизмат турар жойлари, махсус уйлардан (ётоқхоналар, вақтинчалик уй-жой фонди уйлари, ногиронлар, фахрийлар, ёлғиз қариялар учун интернат-уйлар, шунингдек болалар уйлари ва бошқа махсус мақсадли уйлардан) иборат бўлган фонд [1] ҳисобланади. Уйларда жойлашган савдо, маиший ва носаноат йўналишидаги ўзга эҳтиёжларга мўлжалланган, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар уй-жой фондига кирмайди.

Уй-жой фондини бошқариш уй-жой фондини, муҳандислик ускуналарини, шу уйларга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаларини лозим даражада сақлашни, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлашни ҳамда фуқароларнинг яшаши учун зарур шароитларни яратишга қаратилган бошқа фаолиятни ўз ичига олади.

Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини бошқариш, хусусий уй-жой фондини бошқариш, кўп квартирали уйни бошқариш, ширкат ташкил этилган кўп квартирали уйни бошқариш, ширкат ташкил этилмаган кўп квартирали уйни бошқариш шакллари мавжуд бўлиб, ушбу бошқарув шакллари бир-биридан фарқли ва ўзига хос жиҳатларга эга.

Аҳоли яшаш шарт-шароитларининг яхшиланиши кўп жиҳатдан уй-жой фондидан фойдаланиш самарадорлигининг ошишидан, коммунал ресурсларни етказиб бериш сифатининг яхшиланишидан, янги замонавий ресурс ва энергиятежамкор жиҳозларни ўрнатишдан, фаннинг янги ютуқларини амалиётга жорий этиш натижаларига боғлиқ. Уй-жой фондини бошқариш самарадорлигини ошириш ёки аҳолининг яшаш шарт-шароитларини яхшилаш маълум даражадаги ҳам давлат ҳам кўчмас мулк эгаларининг шахсий харажатлари билан боғлиқ бўлиб улар қуйидагиларда намоён бўлади:

- юқори даражада эскирган уй-жой фондларини капитал таъмирдан ўтказиш;
- уй-жой фондидан фойдаланиш давридаги сарф-харажатлар қийматини пасайтириш;
- уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги барча ташкилотларнинг ўзаро ҳамкорликдаги самарали алоқаларини ўрнатиш;
- уй-жой коммунал хўжалиги ширкатлари ходимларининг малакаларини ошириш ва ҳ.к.лар.

Хулоса ва таклифлар

Тадқиқотларнинг кўрсатишича, тежамкор ишлаб чиқариш аввало, барча ходимларнинг ўз ижодий салоҳиятини намоён этишларига асосланади. Фаолият юритишда қаттиқ тартибга солишга йўналтирилган бошқа бошқарув технологияларидан фарқли ўлароқ ушбу ёндашув барча даражалардаги ходимларни оптималлаштириш жараёнига жалб этиш имконини беради.

Лекин тежамкор ишлаб чиқариш дастакларини жорий этишдаги кўпгина ютуқлар мавжудлигига қарамасдан, ушбу усулларни бошқарув фаолиятига доимий равишда жорий этишда ўз мураккабликлари мавжуд бўлиб, бунинг учун тежамкор ишлаб чиқариш фалсафаси аввало корпоратив маданият ва тафаккур шаклига айланиши лозим. Қачонки ходимлар фикрлашларини тор технологик вазифалардан ишлаб чиқариш, иқтисодий ва молиявий ўзаро алоқаларни англашга қайта йўналтира олган тақдирдагина ушбу бошқарув усули узоқ муддатли истиқболда самарали ишлашга йўналтирилган бўлади.

Фикримизча, республикамызда уй-жой фондини бошқариш тизимини такомиллаштириш мақсадида тежамкор ишлаб чиқариш концепцияси жорий этиш натижасида қуйидагиларга эришиш мумкин:

- соҳада фаолият юритувчи барча ходимлар онгида ресурслар(инсон, моддий, молиявий ва вақт)дан самарали ва оқилона фойдаланиш маданияти ва кўникмаларини шакллантиришга;
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолият юритишлари ва уй-жой фондидан фойдаланишнинг бозор талабларига мос келадиган институционал жиҳатдан мукамал ташкилий-ҳуқуқий асосларини такомиллаштиришга;

- уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ташкил этишни максимал даражада соддалаштириш ва ортиқча сарф-харажатларни бартараф этиш, шунингдек, камроқ вақт оралиғида кўпроқ хизмат кўрсатишни таъминлаш;

- уй-жой коммунал хизмат соҳаси бўйича аҳолига хизмат кўрсатишни ташкил этишда унинг сифат назоратини ўз ичига оладиган тизимли ёндашувни шакллантириш;

- хизмат кўрсатиш соҳасига замонавий инновацион ва ахборот технологияларини жорий этиш орқали соҳада инновацион усулларнинг ривожланишини таъминлаш ва инвесторлар учун максимал даражада мумкин бўлган истеъмол қийматини яратиш;

- коммунал хизмат кўрсатиш соҳасидаги барча ташкилотларнинг ўзаро ҳамкорлигининг уйғунлашган технологик занжирини шакллантириш асосида уй-жой фондидан фойдаланиш тизими самарадорлигини ошириш;

- уй-жой фондини таъмирлашда “энг кам харажатлар билан аниқ муддатида” тамойилига асосланган тежамкор ишлаб чиқариш(хизмат кўрсатиш) тизимини йўлга қўйиш.

Шундай қилиб, юқорида келтирилган фикр-мулоҳазалардан келиб чиқиб хулоса қиладиган бўлсак илғор хорижий давлатлар тармоқ ва соҳалари амалиётида самарали қўлланиб келинаётган тежамкор ишлаб чиқариш концепциясини республикамиз коммунал хизмат кўрсатиш хўжалиги, хусусан уй-жой фондини бошқариш тизими хўжаликлари фаолиятига муваффақиятли жорий этиш тизимда амалга оширилаётган ислохотлар самарадорлигини оширишга муҳим ҳисса бўлиб қўшилиши мумкин.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ўзбекистон Республикасининг уй-жой кодексининг 7 ва 138 моддалари.
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг "Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тизимини бошқаришни янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПФ-5017-сонли фармони. 2017 йил 18 апрель.
3. Абдуллина, А. Р. Жилищно-коммунальное хозяйство в России // Молодой ученый [сайт] URL: <http://www.moluch.ru/conf/econ/archive/12/1433/>.
4. Аксенов П.Н. Информационные технологии в ЖКХ как инструмент повышения эффективности и результативности управления жилищно-коммунальным хозяйством города Москвы. – М.: Юго-Восток-сервис, 2009. – 243 с.
5. Вумек Д.П. Бережливое производство: как избавиться от потерь и добиться процветания вашей компании / Джеймс П. Вумек, Дэниел Т. Джонс; пер. с англ. [С. Турко]. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004. – 471 с.
6. Доржиева Э.Л. Инновации в управлении корпорацией на основе внедрения концепции «Бережливого производства»// Вестник ИрГТУ №7(78) 2013 с.158.
7. Зарубин, В.Н., Астахов, С.В. Инновационные методы управления проектами в строительстве на Lean и BIM технологий: учебно-методическое пособие/ В.Н.Зарубин, С.В. Астахов.-М.: Изд-во РАГС, 2001.-100с.
8. Имаи М. Гемба кайдзен: Путь к снижению затрат и повышению качества. М.: Альпина Бизнес Букс, 2014.

9. Институт комплексных стратегических исследований(ИКСИ)// Сайт Института комплексных стратегических исследований(ИКСИ):URL: [http:// www.icss.ac.ru](http://www.icss.ac.ru).
10. Кириллова Д. И. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения // Молодой ученый. — 2014. — №14. — С. 162-163. — URL <https://moluch.ru/archive/73/12461/> (дата обращения: 17.08.2018).
11. Кузнецов А.Бережливое мышление// Кадровик. ру. — 2009. - №8.- URL <http://www.Kadrovik.ru/modules.php?op=modload>
12. Логистика в России [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://logirus.ru>.
13. Лутцева В.А. Применение принципов бережливого производства в государственных учреждениях // Методы менеджмента качества. — 2006. — № 6. — [Электронный ресурс] — Режим доступа. — URL: <http://ria-stk.ru/mmqa/detail.php?ID=7596> (Дата обращения: 8.02.2016).
14. Нурибегов Р.И., Давлетов И.Х., Т.А.Хасанов Ўзбекистонда уй-жой қурилишини бошқаришни такомиллаштириш// Архитектура. Қурилиш. Дизайн илмий-амалий журнал. Махсус сон. 2018 йил 122 б.
15. Репина Ю.А. Бережливое ЖКХ (на примере г. Казани) // Инновации в науке: сб. ст. по матер. LV междунар. науч.-практ. конф. № 3(52). Часть I. — Новосибирск: СибАК, 2016. — С. 129-134.
16. Феклистов О. И. Совершенствование и развитие инновационного ресурсного потенциала ЖКХ// Инновации. — №11 (145). — 2010.
17. Царенко А.С. «Бережливое государство»: перспективы применения бережливых технологий в государственном управлении в России и за рубежом // Государственное управление. — Электронный вестник. — № 45. — 2014. — С. 74–109.
18. <http://dia.uz/uz/yangiliklar/ozbekiston/2017/04/19/uy-joy-kommunal-xizmat-korsatish-vazirligi-tashkil-etildi>