

EKSPLUATATSIYADAGI KO'P KVARTIRALI UYLARNI TEXNIK HOLATINI TADQIQ ETISH

Xasanov Davlatbek Davronbek o'g'li

Farg'ona Politehnika institute Qurilish fakulteti "Bin ova Inshootlar qurilishi" kafedrası M 2-21 guruh Infratuzilma obyektlarini qurish magistranti

Annatatsiya: 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

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 qoidalariga muvofiq. Ko'p qavatli uyning umumiy mulkini to'g'ri saqlashni ta'minlash uchun zarur bo'lgan xizmatlar va ishlarining 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) kvartiralarining 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 qoidalari. 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 egalarining 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 egalarining 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 qoidalariga 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 sirtidan 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.