

EKSPLUATATSIYADAGI KO'P KVARTIRALI UYLARNI TEXNIK HOLATINI TADQIQ ETISH

Ibragimov Doniyorbek Muhammadali o'g'li

Farg'ona Politehnika instituti Qurilish fakulteti "Bino va 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 munosabatlarning 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

Kapital ta'mirlash bo'yicha bajarilgan ishlar doirasida eng katta ulushni lift uskunalarini ta'mirlash ishlari egallaydi. Uy -joy fondining yana bir muammosi - eskirgan uy -joy. Shahradagi eskirgan uy -joylarni buzish shahar ma'muriyatining shaharsozlik va infratuzilma bo'limining kommunal uy -joy fondini saqlash va kapital ta'mirlashni tashkil etish bo'limi tomonidan amalga oshiriladi. Tasdiqlangan ro'yxatga muvofiq "Uy-joy kommunal xo'jaligini isloh qilishga ko'maklashish jamg'armasi to'g'risida" 21.07.2007 yildagi 185-FZ-son qonuni. Ko'pgina mintaqalarda ko'p qavatli uylar to'g'ridan -to'g'ri boshqaruv usulini tanlagan. Ammo agar siz ko'rsatkichlarni binolar sonida emas, balki hududlarda o'lchasangiz, boshqaruv kompaniyalari ko'pincha birinchi o'rinda turadi. Ko'p qavatli uylarni boshqarish muammolari U ko'p qavatli uydagi uy -joy mulkdorlari o'rtasida ularning umumiy mulkiga nisbatan yuzaga keladigan jamoatchilik bilan aloqalarni tartibga solishning yangi yondashuvlarini taklif qildi. Eng muhimi, turar joy turlarining to'liq ro'yxati - uy -joy huquqlari ob'ektlari aniqlandi. Ko'p qavatli uydagi uy -joy mulkdorlarining umumiy mulkining huquqiy rejimi, ularga egalik qilish, ulardan foydalanish va tasarruf etish tartibi batafsil tartibga solingan. Ko'p qavatli uyning usullari va nazorati, binolar egalarining xohish -irodasini kelishish tartibi aniqlandi. Boshqaruv faoliyatini amalga oshirishda tashqi shartnomaviy va ichki vakillik munosabatlari aks etgan. Adolat bilan aytish kerakki, JK ilgari mavjud bo'lgan qonuniy bo'shliqlarni to'ldiradigan va aniq yutuqlarni o'z ichiga olgan yangiliklar bilan to'la. Biroq, hamma narsa unchalik silliq emas, chunki aniq narsani ko'rish uchun sizga katta mutaxassis bo'lish shart emas: bir qarashda qabul qilingan progressiv me'yorlarning aksariyati to'liq ishlamagan. Ko'p qavatli uylar egalari, Uy -joy kodeksining majburiyatlariga qaramay, bugungi kunda uyni boshqarishda ishtirok etish borasida juda cheklangan pozitsiyani egallashdi. Ularning o'z-o'zini tashkillashtirishga ishtiyoqi yo'qligi ishonchsizlik va jiddiy qo'rquvdan kelib chiqadi, ularning fikricha, ular o'z kvartirasi asosida tuzilgan ko'chmas mulkning butun majmuasini boshqarish huquqini topshirish jarayonini tasavvur qilganlarida, hokimiyat hali ham ayyorlik qilmoqda. bino) bino egalariga katta ne'mat sifatida. Yo'l -yo'riq ko'rsatgan yagona narsa shtatda og'ir yuk sifatida turgan o'ta eskirgan uy -joy fondidan tezda qutulish istagi edi. Bu shubha, afsuski, amaldagi uy -joy qonunchiligi bilan qisman tasdiqlangan. Uy -joy kodeksida endi "uy -joy fondini boshqarish" tushunchasi va bunday boshqaruv bilan bog'liq davlat majburiyatlari mavjud emas. Ko'rinishidan, qonun chiqaruvchi uni ko'p qavatli uyni boshqarish bilan almashtirishni mumkin deb hisoblagan, uni amalga oshirish bino egalariga ishonib topshirilgan. Shu bilan birga, yakka tartibdagi turar -joy binolarini boshqarishni binolar egalariga topshirish orqali ulardagi mavjud muammolarni birdaniga hal qilish mumkin va bu sohadagi ishlarning holati uchun javobgarlikni olib tashlash mumkin, deb hisoblash befarqlik

bo'lardi. Davlat, avvalgidek, tartibga solish va nazoratni amalga oshirishdan tashqari, uy -joy fondini yaratish, saqlash, ishlatish va rivojlantirishda yordam ko'rsatishi kerak. 2007 yil 21 iyuldagi 185-FZ-sonli federal qonun asosida 240 milliard rubl kapitalli "Uy-joy kommunal xo'jaligini isloh qilishga ko'maklashish" davlat notijorat korporatsiyasining tashkil etilishi. eskirgan uy -joy fondini "qayta jonlantirish" to'g'ri yo'lda jiddiy qadam bo'ldi. Ammo, moliyaviy yordam ko'rsatish uchun, Fond to'g'risidagi qonun (14 -modda), qonun chiqaruvchining so'zlariga ko'ra, qayta tiklash choralari bilan bir vaqtda uy -joy va uy -joylarning tashkiliy muammolarini hal qilish uchun mo'ljallangan qiyin shartlarning uzun ro'yxatini nazarda tutadi. kommunal xizmatlar, xususan, mulkdorlarni uy -joy mulkdorlari uyushmalarini tuzishga undash. Bundan tashqari, uy -joy mulkdorlariga ko'p qavatli uyni boshqarishni buyurib, bunday boshqaruv fuqarolar uchun qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini ta'minlashi kerakligini belgilaydi. Ko'rinib turibdiki, mulkdorga va uning boshqaruviga qo'yiladigan bunday talablar umuman qabul qilinmaydi, chunki "Aholining sanitariya-epidemiologik farovonligi to'g'risida" Federal qonunining 1-moddasiga binoan, har bir kishi uchun "xavfsizlik" ostida. " - shaxs va jamiyatning hayotiy manfaatlarini har qanday tahdidlardan himoya qilish holati. Shubhasiz, na biri, na boshqasi ko'p qavatli uydagi xonadon egalari to'liq ta'minlay olmaydi. Bundan tashqari, ularga bunday majburiyatlarni yuklash "Sanitariya to'g'risida" Federal qonunining 5 va 6 -moddalarida nazarda tutilgan fuqarolar uchun qulay va xavfsiz yashash sharoitlarini ta'minlash uchun bevosita chaqirilgan ko'plab davlat organlarining vakolatlarini to'g'ridan -to'g'ri almashtiradi. va aholining epidemiologik farovonligi ".

Kvartiralarining ko'pchilik egalari, bugungi kunda ham, o'z huquqlari doirasi haqida, hatto ko'p qavatli uyni boshqarishda ishtirok etish imkoniyatlari va zarurligi haqida ham kam ma'lumotga ega. Shuningdek, u uy -joy kommunal islohotlarining muvaffaqiyati uchun muhim bo'lgan boshqaruv tashkilotlari taklif etadigan xizmatlar uchun raqobatbardosh bozorni yaratolmadi. Afsuski, deyarli har bir ko'p qavatli uy (elita ishlanmalaridan tashqari) turli darajadagi farovonlik egalari tomonidan ifodalanadi. Ko'pchilikni tashkil etadigan ba'zi odamlar, xususiylashtirish natijasida, ijtimoiy ijara shartnomasi bo'yicha egallab turgan uy -joylarini kommunal xizmatlar uchun to'lay olmaydilar, boshqalari o'sha uydan kvartira sotib oldilar va qo'shimcha xarajatlarni to'laydilar. mahalliy hududni rivojlantirish va yaxshilash. Bunday ijtimoiy va mulkiy tengsizlikning mavjudligi, shuningdek, o'z-o'zini tashkil etish jarayoniga va bitta ko'p qavatli uydagi xonadon egalari tomonidan kelishilgan qarorlar ishlab chiqilishiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda. Ko'p qavatli uyni boshqarishning turli masalalarini tartibga soluvchi uy -joy standartlarining ko'p qoidalari hisobga olinmaydi va ko'pincha egalarning manfaatlarini e'tiborsiz qoldiradi. Shunday qilib, ko'p qavatli uydagi binolar egalarning umumiy yig'ilishining huquqiy maqomi, umumiy yig'ilish tomonidan qarorlar qabul qilish tartibi, shuningdek, ularning shikoyat qilish mexanizmi to'g'risida juda noaniq taassurot qoldiradi. Yaxshi ishlaringizni bilimlar bazasiga yuborish juda oddiy. Uylarga texnik xizmat ko'rsatishni tashkil etish sohasidagi huquqiy muammolarni bartaraf etish ko'p qavatli uylarni boshqarishning samarali tizimini yaratish, uy -joy kommunal xizmatlari sifatini yaxshilash va ularning narxini pasaytirish uchun zarur shartdir. Doktrinada muhim [huquqiy tartibga solish](#) ko'p qavatli uylarni boshqarishga kam e'tibor qaratiladi. Zamonaviy fanda ko'p qavatli uyni boshqarish kontseptsiyasi va huquqiy mohiyatiga fundamental yondashuvlar ishlab chiqilmagan, ularsiz ko'p qavatli uyni qanday boshqarish haqida keng qamrovli g'oyalarni yaratish mumkin emas. Ko'p qavatli uylarni boshqarishning huquqiy mexanizmlarini etarli darajada ilmiy tahlil qila olmaslik qisman zamonaviy qonunchilikning yangiligi bilan bog'liq. Ko'p qavatli uyni boshqarishda tuziladigan asosiy shartnomalarning huquqiy mohiyatini, ularning mavzusi va muhim shartlarini o'rganish muhim ahamiyatga ega. Hozirgi vaqtda bu masalalar bahsli. Zamonaviy mahalliy fanda uy -joy mulkdorlari shirkatlari a'zolarining huquqlarini amalga oshirish va himoya qilishga etarlicha e'tibor berilmayapti va

uy -joy kooperativlari tomonidan ko'p qavatli uylarni boshqarishga bag'ishlangan asarlar deyarli yo'q. Bularning barchasi tegishli masalaning dolzarbligidan dalolat beradi va mavzuni tanlashni belgilaydi. Ko'p qavatli uylarni boshqarish institutini o'rganish, boshqaruvning har bir usulini amalga oshirishning samarali huquqiy mexanizmini yaratish uchun qonunchilikni takomillashtirish bo'yicha takliflar ishlab chiqish zarurdek tuyuladi.

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.