

TURAR JOY BINOLARI EKSPLOATATSIYASIDA TA'MIRLASH XARAJATLARINI ASOSOLASH

Muminova Gulbahor Davlatnazarovna
Izlanuvchi

Annotatsiya: Mazkur maqolada turar joy binolarini ekspluatatsiya qilish jarayonida ta'mirlash xarajatlarini iqtisodiy jihatdan asoslash masalalari yoritilgan. Binolarning texnik holatini baholash, ularning xizmat muddati va foydalanish samaradorligini oshirishga qaratilgan texnik-iqtisodiy tahlillar keltirilgan. Shuningdek, ekspluatatsiya davrida yuzaga keladigan ta'mirlash ehtiyojlarini oldindan prognozlash, xarajatlarni rejalashtirish hamda optimal moliyaviy yechimlarni ishlab chiqishning ahamiyati tahlil qilinadi. Tadqiqotda me'yoriy hujjatlar, qurilish iqtisodiyoti tamoyillari hamda amaliy tajribalar asosida ta'mirlash harajatlari kamaytirish va resurslardan oqilona foydalanish yo'llari ko'rsatib o'tilgan.

Kalit so'zlar: turar joy binolari, ekspluatatsiya, ta'mirlash harajatlari, iqtisodiy asoslash, texnik holat, me'yoriy ko'rsatkichlar, xizmat muddati, samaradorlik, resurs tejash, rejalashtirish.

Turar joy binolarining ekspluatatsiyasi jarayonida ularni texnik jihatdan soz holatda saqlash, xavfsizlik va qulaylik talablariga javob berishini ta'minlash muhim amaliy ahamiyatga ega. Ta'mirlash ishlariga sarflanadigan xarajatlarni ilmiy asosda rejalashtirish va iqtisodiy jihatdan asoslash binolarning uzoq muddatli xizmatini, energiya tejamkorligini va aholining yashash sharoitlarini yaxshilashga xizmat qiladi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 9-noyabrdagi PQ-5273-son "Uy-joy kommunal xo'jaligi tizimini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qarorida turar joy fondini saqlash, ta'mirlash va ekspluatatsiya jarayonlarini iqtisodiy mexanizmlar asosida takomillashtirish vazifalari belgilab berilgan. Shu bois, har bir binoning texnik holatini muntazam baholash, eskirish darajasiga qarab ta'mirlash ishlari uchun zarur mablag'larni oldindan aniqlash, resurslardan oqilona foydalanish va xarajatlarni asosli rejalashtirish hozirgi davrda iqtisodiy barqarorlikni ta'minlashda muhim omil hisoblanadi.

Turar joy binolarining ekspluatatsiyasi jarayonida ta'mirlash xarajatlarini to'g'ri asoslash iqtisodiy jihatdan muhim masalalardan biridir. Binolarning uzoq muddat davomida xavfsiz va qulay foydalanilishini ta'minlash uchun ularning texnik holatini doimiy nazorat qilish, eskirgan qismlarini o'z vaqtida ta'mirlash va texnik xizmat ko'rsatish ishlarini rejalashtirish zarur. Agar bu jarayonlar tizimli tashkil etilmasa, bino konstruksiyalarining bardoshliligi kamayadi, energiya samaradorligi pasayadi va ekspluatatsiya xarajatlari oshib boradi. Shu bois ta'mirlash ishlariga ajratiladigan mablag'larni iqtisodiy jihatdan asoslash, ya'ni ular keltiradigan foyda bilan solishtirib tahlil qilish zarur. Turar joy binolarida ta'mirlash xarajatlarini belgilashda bir nechta omillar inobatga olinadi, binoning yoshi, qurilish materiallarining sifati, iqlim sharoiti, foydalanish intensivligi va texnik xizmat ko'rsatish darajasi. Jismoniy eskirish binoning tabiiy va mexanik ta'sirlar natijasida holatining yomonlashuvi bo'lsa, ma'naviy eskirish zamonaviy talab va me'yorlarga mos kelmasligi natijasida binoning qiymati pasayishidir. Shu bois, har bir bino uchun ta'mirlash ishlari rejalashtirilganda, ularning texnik va iqtisodiy holati birgalikda tahlil qilinadi.

Ta'mirlash xarajatlarini hisoblashda texnik me'yorlar va iqtisodiy ko'rsatkichlar o'zaro uyg'unlashgan bo'lishi kerak. Masalan, joriy ta'mirlash uchun xarajatlar yillik ekspluatatsiya byudjetining ma'lum foizida belgilansa, kapital ta'mirlash esa binoning texnik ko'rsatkichlariga va eskirish darajasiga qarab belgilanadi. Har bir ta'mirlash turi (joriy, o'rta, kapital) o'zining aniq texnik hajmi va moddiy resurs talabiga ega bo'lib, bu xarajatlarni to'g'ri rejalashtirish uchun asosiy mezon hisoblanadi. Turar joy binolarining ekspluatatsiyasi jarayonida ta'mirlash xarajatlarini kamaytirishning eng samarali yo'llaridan biri profilaktik xizmat tizimini yo'lga qo'yishdir. Profilaktik xizmat muntazam texnik ko'rik, smeta asosida kichik ta'mirlash ishlarini o'z ichiga oladi va katta hajmli kapital ta'mirlash zaruratini kamaytiradi. Bundan tashqari, energiya tejamkor texnologiyalarni joriy etish ham xarajatlarni kamaytirishda muhim rol o'ynaydi. Issiqlik izolyatsiyasini yaxshilash, deraza va eshik tizimlarini zamonaviy energiya tejovchi variantlarga almashtirish orqali ekspluatatsiya xarajatlarini 15-25 foizgacha qisqartirish mumkin.

Ta'mirlash xarajatlarini asoslashda iqtisodiy samaradorlik ko'rsatkichlari ham muhim o'rin tutadi. Samaradorlikni aniqlash uchun "xarajat-foyda" usuli qo'llaniladi, ya'ni ta'mirlashga sarflangan mablag'lar natijasida olinadigan iqtisodiy foyda, energiya

tejamkorlik yoki binoning xizmat muddati uzayishi bilan solishtiriladi. Bunda ta'mirlashdan keyingi ekspluatatsiya xarajatlarining kamayishi, binoning ijaraviy yoki bozor qiymatining oshishi, aholining yashash sharoitlarining yaxshilanishi kabi ko'rsatkichlar hisobga olinadi. Shuningdek, ta'mirlash xarajatlarini rejalashtirishda resurslardan oqilona foydalanish muhimdir. Mahalliy ishlab chiqarilgan qurilish materiallaridan foydalanish, ta'mirlash texnologiyalarini avtomatlashtirish, zamonaviy diagnostika uskunalarini qo'llash orqali mehnat unumdorligini oshirish va vaqt sarfini kamaytirish mumkin. Bu nafaqat iqtisodiy foyda keltiradi, balki ekologik barqarorlikni ham ta'minlaydi, chunki energiya va material sarfini kamaytirish atrof-muhitga salbiy ta'sirni kamaytiradi.

Xulosa qilib aytganda, turar joy binolarining ekspluatatsiyasi jarayonida ta'mirlash xarajatlarini to'g'ri asoslash binolarning uzoq muddatli xizmatini, texnik ishonchliligini va energiya samaradorligini ta'minlash uchun zarurdir. Ilmiy asoslangan yondashuv orqali ta'mirlash jarayonlari iqtisodiy jihatdan foydali, resurs jihatidan tejimli va ekologik xavfsiz shaklda tashkil etilishi mumkin.

Adabiyotlar ro'yxati:

- 1.Qosimova S.T., Shojalilov Sh. Binolarning texnik ekspluatatsiyaga xos xususiyatlari. Toshkent: O'quv qo'llanma, 2005-yil.
- 2.Miraxmedov M. Bino va inshootlarni ta'mirlash hamda qayta qurilish. Namangan davlat universiteti nashri, 2019-yil.
- 3.Peurifoy R.L., Oberlender G.D. Estimating Construction Costs. New York: McGraw-Hill Education, 2014-yil (6-nashr).
- 4.“The Procedure for Determining the Prices of Direct, Overhead, Maintenance Costs in Building Operations.” International Journal of Management, Economics and Finance (IJMEF), 2023-yil.