

**Nurbek MATYAKUBOV,**

*Urganch innovatsion universiteti dotsenti, tarix fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD)*

*Mirzo Ulug'bek nomidagi O'zbekiston Milliy universiteti tarix fanlari bo'yicha falsafa doktori (PhD) Ozodbek Radjabov taqrizi asosida*

## PROVIDING THE POPULATION WITH AFFORDABLE HOUSING AS A STATE POLICY

### Annotation

The government of Uzbekistan has carried out a number of effective works to provide the population with housing. First of all, the legal basis and norms of providing housing to the population were developed. These legal documents were put into practice taking into account the shortcomings and problems in providing housing to local residents.

**Key words:** Housing policy, "Kamolot" houses, mortgage loans, law, young families, construction, affordable houses, politics.

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ДОСТУПНЫМ ЖИЛЬЕМ КАК ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА

### Аннотация

Правительством Узбекистана проведен ряд эффективных работ по обеспечению населения жильем. Прежде всего были разработаны правовая база и нормы обеспечения населения жильем. Данные правовые документы были реализованы на практике с учетом недостатков и проблем в обеспечении жильем местных жителей.

**Ключевые слова:** Жилищная политика, дома «Камолот», ипотечное кредитование, право, молодые семьи, строительство, доступное жилье, политика.

## AHOLINI ARZON UY-JOY BILAN TA'MINLASH DAVLAT SIYOSATI SIFATIDA

### Annotatsiya

O'zbekiston hukumati aholini uy-joy bilan ta'minlash uchun bir qancha samarali ishlarni olib borgan. Dastavval aholini uy-joy bilan ta'minlashning huquqiy asoslari hamda me'yorlari ishlab chiqilgan. Mazkur huquqiy hujjatlar joylardagi aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi kamchiliklar va muammolarni hisobga olgan holda amaliyotga joriy qilingan.

**Kalit so'zlar:** Uy-joy siyosati, "Kamolot" uylari, ipoteka kreditlari, qonun, yosh oilalar, qurilish, arzon uylar, siyosat.

**Kirish.** Mustaqillik yillarida harbiy xizmatchilarni uy-joy bilan ta'minlashga e'tibor kuchaygan. Respublikaning turli hududlarida xizmat qiluvchi harbiy xizmatchilar uchun o'sha hududlarda uylar qurib berilgan.

2010-yildan keyin O'zbekistonning bir qancha hududlarida yoshlar va yosh oilalar uchun uylar qurila boshlandi. Bu uylar aholi orasida asosan "Kamolot" uylari nomi bilan mashhur bo'lgan. "Kamolot" uylarini fan, san'at, adabiyot, sport va boshqa sohalarda yuksak natijalarga erishgan hamda ariza berilgan paytda o'ttiz yoshdan oshmagan er-xotinlar ipoteka krediti asosida sotib olish huquqiga ega bo'lgan. Buning uchun tegishli hujjatlar "Kamolot" yoshlar ijtimoiy harakati hududiy kengashlariga topshirilgan va ular orqali harakatning markaziy kengashiga taqdim etilgan[1].

Boshqa manbaga ko'ra, "Kamolot" uylari turar-joyga muhtoj shaxslarga berilgan. Bu toifaga asosan doimiy ro'yxatdan o'tgan manzilda uy-joy mulkdori bo'lmagan, ijara shartlari asosida yoki yashash uchun yaroqsiz binolarda istiqomat qilgan, er yoki xotin sog'liqni saqlash vazirligi tomonidan tasdiqlangan ro'yxatga muvofiq surunkali kasallik tufayli alohida xonadonlarda yashashga ehtiyojmand bo'lgan hamda davlat mukofoti bilan taqdirlangan, fan, san'at, madaniyat bo'yicha tanlovlar va sport musobaqalarida sovrinli o'rinni egallagan shaxslar kiritilgan.

**Mavzuga oid adabiyotlar tahlili.** 2014-yilda O'zbekistonning bir qancha shaharlarida "Kamolot" yoshlar ijtimoiy harakati faollari uchun uylar qurilgan hamda ushbu uylar "Kamolot" uylari deb nomlangan. Xususan, ushbu yilda Andijon viloyatining Andijon shahri hamda Asaka va Baliqchi tumanlarida yoshlar uchun "Kamolot" uylari qurilgan. Andijon shahridagi 48 xonadonli ko'p qavatli uylar "Andkonstrakshn" mas'uliyati cheklangan jamiyat tomonidan qurilgan[2].

**Tadqiqot metodologiyasi.** Tadqiqotning uslubiy asosini obyektivlik va tarixiylik prinsipi tashkil etadi. Shuningdek, maqoladagi ma'lumotlarni tahlil etishda statistik usuldan ham foydalanildi.

**Tahlil va natijalar.** Mavjud manbalar Toshkent viloyati misolida ham bu masalani ko'rib chiqishga imkon beradi. 2014-yil "Sog'lom bola yili" munosabati bilan Toshkent viloyatida yosh oilalar uchun namunaviy loyihalar asosida 1050 ta uy-joy qurish rejalashtirilgan. Bundan tashqari, aynan mana shu yili 192 ta yosh oilaga uy-joy qurish uchun imtiyozli kreditlar ajratilgan. Ayrim hollarda aholini uy bilan ta'minlashda foydalanishda bo'lmagan yoki yaroqsiz holda bo'lgan turar joylarni rekonstruksiya qilish orqali maqsadga erishishga harakat qilingan. Xususan, 2014-yilda Angren shahrida 65 xonadonli ko'p qavatli uylar qayta rekonstruksiya qilingan bo'lib, bu xonadonlar yosh oilalarga berilgan. Ushbu xonadonlar 1, 2 va 3 xonali uylardan iborat bo'lgan. Xonadonlar Angren shahar hokimligi va "Angren ko'mir" OAJ korxonasiida mehnat qilgan yosh ishchi-xodimlarga hamda "Kamolot" yoshlar ijtimoiy harakati faollaridan iborat bo'lgan 65 nafar yosh oilaga imtiyozli kredit asosida berilgan[3].

Keyingi yillarda ham "Kamolot" uylari qurilishi davom etgan. Xususan, 2015-yilda Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahrida ko'p qavatli 64 tagacha xonadondan iborat bo'lgan 50 dan ziyod "Kamolot" uylari qurish rejalashtirilgan. Jumladan, 2015-yilda Toshkent shahrining Sirg'ali tumanida joylashgan Shukur Burhonov mahallasida ikkita "Kamolot" uylari foydalanishga topshirilgan. Mazkur uylar qurilishi O'zbekiston Respublikasi Tashqi iqtisodiy faoliyat milliy bankining Sirg'ali filiali va "O'zsanoatqurilishbank"ning Chilonzor filiali tomonidan moliyalashtirilgan bo'lib, ularning har biri 32 xonadondan iborat bo'lgan[4].

Tadqiqotchi Ruslan Bozorov fikriga ko'ra, aholini uy-joy bilan ta'minlash sohasida olib borilayotgan islohotlar uning huquqiy asosi samaradorligi bilan baholanadi. So'nggi yillarda aholini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan bir qancha me'yoriy hujjatlar qabul qilindi va amaliyotga joriy qilindi. O'z navbatida, ushbu hujjatlarni ikki guruhga bo'lishimiz mumkin. Birinchi guruhga aholining barcha qatlamini arzon va sifatli uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan qaror

hamda farmonlar kiradi. Jumladan, bu guruhga O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2016-yil 21-oktyabrda "2017-2021-yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturi to'g'risida"gi PQ-2639-son[5], 2016-yil 22-noyabrda "2017-2020-yillarda shaharlarda arzon ko'p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilish dasturini amalga oshirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PQ-2660-son[6], 2018-yil 6-martda "2017-2021-yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo'yicha arzon uy-joylar qurish dasturini "Saudiya" taraqqiyot jamg'armasi ishtirokida amalga oshirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-3587-son qarorlari, 2021-yil 11-martda "Bozor tamoyillariga asoslangan ipoteka kreditlarini ajratish orqali aholini uy-joy bilan ta'minlashga oid qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-6186-son farmoni hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 25-martda "Uy-joy sotib olish yoki yakka tartibdagi uy-joylarni qurish va rekonstruksiya qilish uchun fuqarolarga subsidiya to'lash tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi VMQ-182-son qarorini kiritish mumkin. Ushbu hujjatlar tahlilidan ko'rinadiki, aholini uy-joy bilan ta'minlashda shahar va qishloq hududlarida yakka tartibdagi uylar va ko'p kvartirali uylar qurish hamda aholini uy-joy sotib olish uchun moliyaviy ko'mak ko'rsatish asosiy jihat sifatida tanlab olingan. Ikkinchi guruh esa aholining ma'lum bir toifalarini uy-joy bilan ta'minlashga qaratilgan huquqiy hujjatlarni o'z ichiga oladi. Bunday toifaga harbiy xizmatchilar[7], ichki ishlar organlari tayanch punktlarining profilaktika inspektorlari[8], yosh oilalar[9], xotin-qizlar, mehnat migrantlari hamda "Sardoba suv ombori" to'g'onida yuz bergan favqulodda hodisa natijasida qiyin ahvolga tushib qolgan aholi[10] kirgan. Masalan, uy-joyga ehtiyoji mavjud bo'lgan ayollardan biri Feruza Husniddinova shunday deydi: "Ikki xonali uyda uch oila siqilib qolgan edik. O'tgan yili uyimizga tuman hokimligidan mas'ullar kelib, oilaviy ahvolimizni o'rgandi. Sizga yangi qurilayotgan uylardan beramiz, deyishdi. Ishonmadim. Sababi, shuncha yildan buyon uyimga biror kimsa kelib, sizga uy beramiz, demagan. O'zimiz shuncha harakat qildik, lekin pulimiz yetmadi. Yaqinda Sirg'ali tumanida yangi qurilgan uylardan biriga ko'chib o'tdik. Tuman hokimligi yordami bilan uyimizning boshlang'ich to'lovi ham qoplab berildi. Hozir oilamiz farovon, baxtlimiz. Biz, onalar uchun bundan ortiq nima kerak?! Shunday uylarni qurib bergani uchun Prezidentimizga ming rahmat"[11].

Qonunga ko'ra, ijtimoiy uy-joydan nochor guruhlarga mansub shaxslarning uy-joyga muhtoj va ijtimoiy uy-joy olish navbatida ro'yxatdan o'tgan muayyan toifalari foydalanishi mumkin. Ushbu guruhlar, boshqalar bilan bir qatorda, 1 va 2-guruh nogironligi bo'lgan ishsiz shaxslar, bemor shaxslarning muayyan toifalari, yolg'iz yashaydigan pensionerlar, ikkinchi jahon urushining ba'zi faxriylari va yetimlarni asrab olgan oilalardan tashkil topgan. Shunga muvofiq, garchi qonunda "ehtiyoj" mezon sifatida qo'llanilsa ham, uysiz bo'lishning o'zi yuqorida zikr etilgan ro'yxatga kiritish uchun yetarli shart bo'lmagan. Umuman olganda, uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan shaxslar toifasining tavsifi mavjud bo'lgan[12].

2016-2021-yillarda qishloq hududlarida uy-joy qurish orqali aholini turar-joy bilan ta'minlash keng rivojlangan. Shuningdek, aholiga mazkur uy-joylarni sotib olish uchun imtiyozli ipoteka kreditlari ajratilgan. Boshqa tomondan, iqtisodiy tahlillar shuni ko'rsatadiki, bu jarayon bir tekisda kechmagan. Djumaniyazov Umrbek fikriga ko'ra, qishloq hududlarida aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi muammolarning bir qancha sabablari mavjud bo'lgan. Xususan, u yosh avlod va aholining tabiiy o'sishi, migrant ishchilarning uy-joy bozoriga ta'siri, uy-joyni uzoq muddatli moliyalashdan foydalanishning cheklanganligi, infratuzilma va ijtimoiy xizmatlardan foydalanishdagi kamchiliklar muammolarni keltirib chiqarganligini aytgan. Mazkur sabablar natijasida qishloq joylarida aholi turmush darajasi va yashash sharoitlarining talab darajasidan pastligi kabi rivojlanish muammolariga olib kelgan. Bu holat o'z navbatida shaharda migratsiyaning oshishiga, shahar infratuzilmasiga bosim hamda nomutanosib va beqaror iqtisodiy o'sishlarga ta'sir qilgan. Shuningdek, aholining to'lov qobiliyati pastligi hamda namunaviy uylar noqulay hududlarda qurilganligi qishloqlarda aholini turar-joy bilan ta'minlashda qiyinchiliklarni olib kelgan[13].

Shu sababli, qishloq hududlarida aholini uy-joy bilan ta'minlash boshqa yo'llari qidirilgan. Bu qishloq hududlarida qurilgan yangi uylar keyinchalik "arzon uylar" nomi bilan aholi orasida mashhur bo'lgan. Shuningdek, davlatning xususiy kompaniyalar bilan hamkorligi qishloq hududlarida turar-joy qurishni rivojlantirgan[14].

2017-2021-yillarda ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalarni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashga qaratilgan bir qancha ishlar amalga oshirilgan. Ulardan biri mazkur bolalarni uy-joy bilan ta'minlash masalasi bo'lgan. Jumladan, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 9-avgustda "Yetim bolalar va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalarni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashning yangi tizimini joriy etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi qaroriga muvofiq, yetim bolalar va ota-ona qaramog'idan mahrum bo'lgan bolalar uchun belgilangan imtiyoz qo'shimcha ravishda ularga davlat tomonidan ajratiladigan uy-joylar bo'yicha ular 23 yoshga to'lguniga qadar amal qilishi belgilanib, mol-mulk solig'idan ozod qilingan[15].

**Xulosa.** Xulosa qilib aytish mumkinki, 2016-2021-yillarda O'zbekiston hukumati aholini uy-joy bilan ta'minlash uchun bir qancha samarali ishlarni olib borgan. Dastavval aholini uy-joy bilan ta'minlashning huquqiy asoslari hamda me'yorlari ishlab chiqilgan. Mazkur huquqiy hujjatlar joylardagi aholini uy-joy bilan ta'minlashdagi kamchiliklar va muammolarni hisobga olgan holda amaliyotga joriy qilingan. Xususan, bu bosqichda aholining qaysi qatlami ko'proq uy-joyga muhtojligi va buning sabablari o'rganilgan hamda o'rganishlarning yakuniy xulosalari orqali jarayonlar amaliyotga oshirilgan. Bu, ayniqsa, qishloq hududlari misolida o'zining yaqqol aksini ko'rsatgan.

#### ADABIYOTLAR

1. Файзиёв О. Энг улуғ мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.
2. Шукуров С. "Қамолот" уйлари бунёд этилмоқда // Халқ сўзи. – 2014. – № 223.
3. Ёш оилаларга байрамона тухфа // Тошкент ҳақиқати. – 2014. – № 23.
4. Файзиёв О. Энг улуғ мақсад – фарзандларимиз бахту саодати // Халқ сўзи. – 2015. – № 112.
5. Мазкур қарорни қабул қилишдан мақсад қишлоқ жойларда яшаш учун ижтимоий-маиший шарт-шароитларни яхшилаш, қишлоқ аҳолиснинг замонавий, сифатли, шинам, арзон уй-жойга бўлган эҳтиёжларини қондириш ҳисобланади (Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сифатнинг устувор йўналиши сифатида. // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 106).

6. Ушбу қарорнинг қабул қилинишидан мақсад республика шаҳарларида яшаётган аҳолини, шу жумладан ёш оилаларни, эскирган уй-жойларда яшаётганларни ва уй-жой шароитларини яхшилашга муҳтож бўлган фуқароларнинг бошқа тоифаларини арзон, қулай, замонавий уй-жойлар билан таъминлаш орқали уларнинг турмуш даражаси ва сифатини янада ошириш, уларни ижтимоий қўллаб-қувватлашни кучайтиришдан иборат бўлди (Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида. // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 107).
7. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 30 мартдаги "Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлигининг ҳарбий хизматчилари учун уй-жойлар қуриш дастури тўғрисида"ги ПҚ–2858-сон қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 20 апрелдаги "Ички ишлар органлари таянч пунктларининг профилактика инспекторларини хизмат уй-жойи билан таъминлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги ПҚ–2906-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3175657>
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 23 сентябрдаги "Мамлакат ижтимоий ҳаётида фаол иштирок этаётган ёш оилаларни уй-жой билан таъминлашда қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги ВМҚ–753-сон қарори / <https://lex.uz/docs/3367383>; Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 28 июндаги "2021-2023 йилларда ёшлар уйлари қуришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги ВМҚ-394-сон қарори / <http://test.lex.uz/acts/2458685>
10. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 19 майдаги "Сирдарё вилоятининг Сардоба, Оқолтин ва Мирзаобод туманларида аҳоли уй-жойларини қуриш ва таъмирлаш, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмалари билан таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ВМҚ–294 сон қарори / <https://lex.uz/docs/4817200>
11. Бу шунчаки рақамлар эмас: Президентимиз Шавкат Мирзиёев ташаббуси билан мамлакатимизда амалга оширилаётган уй-жой сиёсати ҳақида // Янги Ўзбекистон. – 2021. – №104.
12. Бозоров Р. Аҳолини уй-жой билан таъминлаш - ижтимоий сиёсатнинг устувор йўналиши сифатида // "UzBridge" журнали. – 2021. – № 1. – Б. 107.
13. Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари. // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 9
14. қаранг: Джуманиязов У. Ўзбекистонда аҳолини уй-жой билан таъминлашни давлат-хусусий шерикчилиги асосида бошқариш механизми хусусиятлари // "Иқтисодиёт ва инновацион технологиялар" илмий электрон журнали. – 2019. – № 2. – Б. 1-9.
15. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг йигирма иккинчи ялпи мажлиси биринчи иш куни тўғрисида ахборот // Халқ сўзи. – 2021. – №268.