

**САМАРҚАНД ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ
ИНСТИТУТИ**

2020

**“ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ИҚТИСОДИЁТИНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ
ВА ИННОВАЦИОН РИВОЖЛАНТИРИШ
ШАРОИТИДА ҚУРИЛИШ
КОМПЛЕКСИ ВА КЎЧМАС
МУЛК БОЗОРИНИ
РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ
ИҚТИСОДИЙ МУАММОЛАРИ”**

**МАВЗУСИДАГИ РЕСПУБЛИКА
МИҚЁСИДАГИ
ИЛМИЙ-АМАЛИЙ
АНЖУМАНИ
МАТЕРИАЛЛАРИ**

**16-17
ОКТЯБРЬ**

Самарканд

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚУРИЛИШ ВАЗИРЛИГИ

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ИННОВАЦИОН
РИВОЖЛАНИШ ВАЗИРЛИГИ**

**САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ
ИНСТИТУТИ**



**“Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётини
модернизациялаш ва инновацион ривожлантириш
шароитида қурилиш комплекси ва кўчмас мулк
бозорини ривожлантиришнинг
иқтисодий муаммолари”
мавзусидаги Республика миқёсидаги
илмий-амалий анжумани**

МАТЕРИАЛЛАРИ
2020 йил 16-17 октябрь

Самарқанд - 2020 йил

“Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётини модернизациялаш ва инновацион ривожлантириш шароитида қурилиш комплекси ва кўчмас мулк бозорини ривожлантиришнинг иқтисодий муаммолари” мавзусидаги Республика миқёсидаги илмий-амалий анжумани материаллари. – Самарқанд: СамДАҚИ нашри, 2020 йил. 336 бет.

Мазкур тўплам 2020 йил 16-17 октябрда Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институтида бўлиб ўтган республика илмий-амалий анжуманида тақдим этилган мақола ва маъруза тезисларини ўзида жамлаган. Тўпламдаги материалларда Ўзбекистонда кўчмас мулкни баҳолаш соҳасидаги назарий ва амалий муаммолар ҳамда ҳозирги бозор иқтисодиёти талабларидан келиб чиққан ҳолда кўчмас мулк бозорини ривожлантиришнинг асосий йўналишларига доир илмий изланишлар натижалари жой олган.

Анжуман материаллари Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти Илмий-техник кенгашининг қарори асосида нашрга тавсия этилди.
(Баённома №10 14.10.2020 й.).

ТАҲРИР ҲАЙЪАТИ:

- | | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. С.И. Ахмедов | СамДАҚИ ректори, таҳрир ҳайъати раиси; |
| 2. Э.Х. Исаков | Илмий ишлар ва инновациялар бўйича проректор, таҳрир ҳайъати раис муовини; |
| 3. А.Р. Рахимов | Ўқув ишлари бўйича проректор, аъзо; |
| 4. Б.Д. Гиясов | Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш кафедраси мудири, аъзо; |
| 5. К.Б. Ганиев | Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш кафедраси профессори, аъзо; |
| 6. У.А. Хушвақтов | Илмий ва илмий педагогик кадрлар тайёрлаш бўлими бошлиғи, аъзо; |
| 7. А.Я. Абдухамидов | Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш кафедраси доценти, аъзо; |
| 8. Ю.И. Турдибеков | Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш кафедраси катта ўқитувчиси, аъзо; |
| 9. Б.М. Абдураимов | Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш кафедраси ўқитувчиси, аъзо; |

Ушбу тўплам муаллифларнинг қўлёзмалари асосида ўзгартиришсиз тўлалигича нашрга тайёрланди ва чоп этилди.

© Самарқанд давлат архитектура-қурилиш институти, 2020 йил.

КИРИШ СЎЗИ

Мамлакатимизда қурилиш соҳаси ва кўчмас мулк бозорини ривожлантириш бўйича жуда катта ишлар олиб борилмоқда. Қурилиш соҳаси бўйича ҳуқуқий-меъёрий база яратилди ва бугунги кундаги халқаро тажриба асосида такомиллаштирилмоқда. Мамлакатимиз бўйича йирик ҳажмдаги қурилиш ишлари амалга оширилмоқда ва бунинг натижасида кўчмас мулк бозори шаклланиб, янги турдаги кўчмас мулк бозори хизматлари вужудга келмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 01 июнь 2018 йилдаги **"Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш чоратадбирлари тўғрисида"** ПҚ-3746 қарорида Республикада баҳолаш фаолиятини тартибга солувчи мустаҳкам ҳуқуқий база шакллантирилган, баҳолаш хизматлари бозорини ривожлантириш, амалга ошириладиган баҳолаш ишларининг натижалари ва холислиги учун жавобгарликни ошириш бўйича кенг кўламли ишлар қилинган алоҳида кўрсатиб ўтилиб, шу билан бирга, бир қатор муаммо ва камчиликлар профессионал баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантиришга ҳамда баҳоловчи ташкилотларга бўлган ишончни оширишга тўсқинлик қилмоқда эканлиги кўрсатиб ўтилган, жумладан: биринчидан, баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш функциясини хусусийлаштириш соҳасидаги давлат бошқаруви органи зиммасига юклаш оқибатида баҳолаш фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш жараёнида юзага келадиган манфаатлар тўқнашувининг мавжудлиги;

иккинчидан, баҳоловчи ташкилотлар капиталининг энг кам миқдорига бўлган юқори талабларнинг мавжудлиги профессионал мутахассисларнинг баҳолаш хизматлари бозорига киришини чекламоқда, бунинг оқибатида баҳолаш ишлари сифати уларга, айниқса, бизнесни баҳолаш ҳамда банк ва суғурта фаолиятида ортиб бораётган талабларга мос келмаслиги;

учинчидан, баҳоловчилар малакаси ва касбий маҳоратининг қониқарсиз даражадалиги, шунингдек, турли объектлар қийматини баҳолашнинг алоҳида шартларини ҳамда уларнинг ютуқларини рағбатлантиришни ҳисобга олмайдиган баҳоловчиларни тайёрлаш ва қайта тайёрлаш тизимининг самарасизлиги;

тўртинчидан, баҳолашга ягона ёндашувни ва бозор конъюнктурасини ҳисобга олишни таъминламайдиган, тез ўзгариб бораётган бозорнинг замонавий шартларига жавоб бермайдиган, уларнинг халқаро стандартлар

билан етарлича уйғунлашмаган мулкни баҳолаш миллий стандартларининг мавжудлиги;

бешинчидан, жамоат бирлашмаларининг баҳолаш фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш, баҳолаш ҳақидаги ҳисоботлар сифатини ошириш бўйича таклифларни ишлаб чиқишда фаоллигининг етарли эмаслиги қайд қилинган.

Баҳолаш хизматлари бозорини янада ривожлантириш, баҳоловчиларнинг профессионалик даражаси ва кўрсатилаётган хизматлар сифатини ошириш, мазкур соҳада бажариладиган ишларнинг холислиги ва сифати устидан назоратни кучайтириш бўйича бир қатор вазифалар белгиланган.

Мазкур вазифаларни бажариш ва қарорнинг ижорасини таъминлаш мақсадида Ўзбекистон Республикасининг "Баҳолаш фаолияти тўғрисида"ги Қонуни, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 2 мартдаги ПФ-5953-сон "2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегиясини "Илм, маърифат ва рақамли иқтисодиётни ривожлантириш йили"да амалга оширишга оид Давлат дастури тўғрисида"ги Фармони, 2019 йил 1 июлдаги ПҚ-4381-сон "Баҳолаш фаолиятини янада такомиллаштириш ҳамда паст рентабелли ва фаолият юритмаётган давлат иштирокидаги корхоналарни сотиш механизмларини соддалаштириш чоратадбирлари тўғрисида"ги қарори ҳамда халқаро баҳолаш стандартлари тамойиллари асосида Ўзбекистон республикасининг **"Ягона миллий баҳолаш стандарти"** ишлаб чиқилган бўлиб, Ўзбекистон Республикасидаги баҳолаш фаолиятини норматив жиҳатдан тартибга солинишини белгилайди.

Кўчмас мулк бозори катта миқдорда инвестицияларни жалб қилувчи соҳа бўлиб, унинг ривожланиши бевосита қурилиш соҳасининг тараққиёти билан чамбарчас боғлиқ. Қурилиш соҳаси бугунги кун эҳтиёжларидан келиб чиқиб, янги техника ва технологиялардан фойдаланиб, илғор инновацияларни жорий қилиш орқали замонавий кўчмас мулк объектларини яратишни мақсад қилиб қўйган ва бу йўлда Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти ўз мақсад ва вазифаларини белгилаб олган.

Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти мамлакатимизнинг лойиҳа-қурилиш ҳамда қурилиш конструкциялари соҳалари учун кадрлар тайёрлайдиган етакчи олий таълим муассасаларидан ҳисобланади. Шу муносабат билан институтда ўтказиладиган тадбирлар соҳанинг ривожини учун катта аҳамиятга эга. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг "Илмий-инновацион ишланма ва технологияларни ишлаб чиқаришга тадбир

этишнинг самарали механизмларини яратиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2018 йил 12 январдаги 24-сон қарори ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 7-февралдаги 56-Ф-сон фармойишига мувофиқ ўтказилаётган “Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётини модернизациялаш ва инновацион ривожлантириш шароитида қурилиш комплекси ва кўчмас мулк бозорини ривожлантиришнинг иқтисодий муаммолари” мавзусидаги Республика миқёсидаги илмий-амалий анжуман олий таълим ва ишлаб чиқариш интеграциясини кенгайтириш борасидаги яна бир қадам десак муболаға бўлмайди.

Мен барча конференция иштирокчиларига ва ташкилотчиларига институт маъмурияти номидан самимий миннадорчилик билдириб, конференция ишига омад тилайман!

**Самарқанд давлат архитектура қурилиш
институти ректори, т.ф.н., доцент Султон Илясович Ахмедов**

**I-ШЎБА. ЎЗБЕКИСТОН ИҚТИСОДИЎТИНИ
РИВОЖЛАНТИРИШДА ҚУРИЛИШ КОМПЛЕКСИНИ
МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ МУАММОЛАРИ ВА ЕЧИМЛАРИ.**

УДК 69.05:004.4

**ИННОВАЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НА
ОСНОВЕ ПРИМЕНЕНИЯ КЛАСТЕРНОГО ПОДХОДА**

Э.Б. Искандаров, Ташкентский архитектурно строительный институт

Аннотация. Инновационное развитие строительства является объективной необходимостью и требует использование кластерного подхода. В статье предложен состав организаций инновационно-производственного кластера в строительстве Узбекистане.

Ключевые слова. Инновационный процесс, строительство, участники отраслевого кластера

В современном Узбекистане инновационное развитие становится одним из узловых направлений роста конкурентоспособности отраслей экономики. В Послании Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева Олий Мажлису отмечено: “Сегодня Узбекистан переходит на путь инновационного развития, направленного на коренное улучшение всех сфер жизни государства и общества. Именно поэтому в стране организовано Министерство инновационного развития с конкретными задачами по развитию научно-исследовательской и инновационной деятельности, ... »¹.

Отметим, что в настоящее время мировое сообщество стоит на пороге четвертой технологической революции. Уже сейчас в развитых странах более 2/3 валового внутреннего продукта создается на базе развития инновационной деятельности.

В таблице приведены данные по ВВП и затрат на НИОКР для ряда стран. Обработка этих данных показала наличие достаточно тесной корреляционной линейной связи между затратами на исследования и уровнем ВВП (Коэффициент корреляционной зависимости $R = 0,634303$).

¹Послание Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева Олий Мажлису. –Ташкент: «Ўзбекистон» НМИУ, 2020. –Б. 23.

Таблица 1

Данные о затратах на НИОКР И ВВП на душу населения по ряду стран

П/н	Страна	Затраты на НИОКР в % к ВВП	ВВП на душу населения, в долл США
1	США	2,79	56207
2	Япония	2,07	14448
3	Китай	3,29	40866
4	Япония	2,88	47999
5	Южная Корея	4,23	34422
6	Франция	2,23	41178
7	Индия	0,63	6127
8	Великобритания	1,7	41767
9	Россия	1,13	23703
10	Бразилия	1,17	15615

Подготовлено автором. Источники : *База данных статистики ОЭСР [Электронный ресурс]. - Режим доступа :<http://seed-db.com/fcceleretors>)

**Статистика. Список стран по ВВП на душу населения . Данные Всемирного банка [Электронный ресурс].- Режим доступа:= [https:// Expert.ru](https://Expert.ru)

В капитальном строительстве инновационная деятельность напрямую влияет на конкурентоспособность отрасли и отражается на развитии экономики. В отрасли создаются качественно новые материалы на базе нанотехнологий, находят применение новые технологии, используются новые строительные системы, новые строительные машины, роботизируется производство, используется система BIM, проектное управление при строительстве и при реализации инвестиционно - строительных проектов и т.д.

В условиях инновационного развития экономики строительный комплекс, являющийся важнейшим этапом инвестиционно-строительного процесса, приобретает особое значение. Активизация инновационного процесса в этой отрасли позволит обеспечить требуемые сроки , качество и эффективность капитального строительства.

Анализ научной литературы показывает, что инновационное развитие отрасли или региона в современных условиях обеспечивается путем

применения кластерных формирований, которые за последние десятилетия нашли широкое развитие во многих развитых странах [1].

Отметим, что в мировой практике применение кластерного подхода зачастую рассматривается в качестве одного из наиболее эффективных путей развития территорий[2], а также отраслей экономики. Кластеры позволяют достичь снижение негативного влияния спонтанных и динамичных изменений внешней среды. Кластер представляет консолидированную группа взаимосвязанных организаций (компаний, корпораций, государств): поставщиков продукции, комплектующих и специализированных услуг; инфраструктуры; научно-исследовательских институтов; вузов и других организаций, взаимодополняющих друг друга и усиливающих конкурентные преимущества отдельных компаний и кластера в целом.

В строительной сфере Узбекистана в деле устойчивого инновационного развития имеются объективные предпосылки создания производственно-инновационно-образовательного кластера, в его состав, предлагается включить :

- Минстрой Республики Узбекистан с подчиненными территориальными подразделениями;

- образовательные учреждения (вузы и профессиональные колледжи строительного профиля);

- проектно-изыскательские и проектные организации;

- научно-исследовательские организации, занятые исследованиями в области строительства;

- строительно-монтажные и строительные организации;

- предприятия промышленности строительных материалов, изделий и конструкций.

Связующим компонентом кластера являются формы и методы управления им. Здесь как и во многих других случаях остро стоит диалектический вопрос сочетания рыночных методов и государственного регулирования, динамики изменения их во времени всегда был актуальным. Отметим, что Президент нашей страны неоднократно указывал на необходимость более широкого применения рыночных методов, взамен администрирования.

Работы по активизации инноваций в строительстве находятся в стадии формирования основных организационных положений и реализация предложенного подхода в Минстрое Республики Узбекистан позволит достичь предусмотренного синергетического экономического эффекта.

Использованная литература:

1. Войнаренко М.П. Кластерные технологии в системе развития предпринимательства, интеграции и привлечения инвестиций // Электронный ресурс: <http://www.unice.org/ie/wp8/documents/novsem.htm>

2. Стрябкова, Е.А. Кластерный подход при формировании особых экономических зон / Е.А. Стрябкова, С.Н. Шевцова // Вузовская наука – региону: сб. матер. VI Всерос. науч.-техн. конф., Вологда, 22 февр. 2008 г. в 2-х т. / Вологодский государственный. технический университет – Вологда, 2008.

УДК 69.05:004.4

ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ, СТРУКТУРА И ФУНКЦИИ ИННОВАЦИОННОГО КЛАСТЕРА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Э.Б. Искандаров, Ташкентский архитектурно строительный институт

Аннотация. Предлагается активизация инновационного процесса в строительстве на основе кластерного подхода . Сформированы принципы создания этого кластера. Рассмотрены этапы развития, структура и функции инновационно-производственного кластера

Ключевые слова. Инновация, строительство, кластерный метод, структура, функции и участники кластера

В Послании Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева Олий Мажлису 2020 год назван «Годом развития науки, просвещения и цифровой экономики», что ярко подтверждает актуальность исследований развития инновационной деятельности в строительстве»[1]. Это свидетельствует об актуальности развития инновационного процесса.

Как показывает анализ современных исследований[2,3] эффективная активизация инновационное развития строительства возможна путем формирования кластера.

При использование кластерного подхода в строительной отрасли считаем необходимым учесть наличие этапов жизненного цикла кластера, а также сформировать его структуру и функции.

Жизненный цикл кластеров насчитывает несколько первоначальных этапов [4]:

нулевой этап - протокластер, период появлений предпосылок для создания кластера;

-1-й этап кластерный рост – формирование кластеров, в рамках которых участники кластера используют новые стратегии, но их действия пока не взаимоувязаны;

-2-й этап поддерживаемый кластер - усилия отрасли по созданию микросреды, создание инновационной инфраструктуры

-3-й этап самообучающийся кластер действия участников кластера по его развитию.

Отсюда, срок от формирования кластера и получение ожидаемого результата состоит из нескольких этапов, которые требуют материальных и временных затрат.

Учет наличия этих этапов означает, что на каждом этапе создания и развития кластера должны иметься свои локальные цели и задачи.

Проведенный в ТАСИ анализ показал, что в настоящее время инновационное развитие отрасли ведется недостаточно системно, не обеспечивает требуемой реакции на современные вызовы, с одной стороны, и сама отрасль ее сложившийся потенциал (наличие множества, малых предприятий, их недостаточно развитая материально-техническая база), с другой стороны, требуют формировать отраслевой инновационный кластер на основе таких принципов:

- предусмотреть иерархическую структуру кластера;
- последовательное проведение процессов формирования кластера, руководствуясь правилом «от простого к сложному»;
- учитывать этапы жизненного цикла кластеров, начинать формирование кластера начального (первого этапа);
- переход от одного этапа к последующему проводить в случае соответствия всех уровней кластера требованиям этого этапа;
- консолидация действий всех уровней кластера обеспечивается различными методами воздействия (от административных до экономических, включая систему поощрения).

Исходя из этого предлагается иерархическая структура кластера, представленная в таблице.

Таблица-1

**Иерархическая структура отраслевого инновационного кластера
и основные задачи**

Уровень кластера	Состав образований (элементов) кластера	Важнейшие задачи, решаемые на данном уровне кластера
Уровень высшего	Министерство строительства и его территориальные	1.Разработка стратегии

ранга	подразделения	инновационного развития отрасли, 2.Руководство реализацией стратегии инновационного развития отрасли
Уровень второго ранга	Минстрой и высшие учебные заведения в его составе	1.Выявление направлений инновационного развития отрасли 2. Совершенствование человеческого капитала в отрасли
Уровень третьего ранга	Высшие учебные заведения в составе Минстроя, и крупнейшие проектные организации и научно-исследовательские организации строительного профиля	1. Разработка отечественных инноваций 2. Оценка приемлемости зарубежных инноваций к местным условиям 3. Формирование и ведение отраслевого портфеля инноваций 4. Разработка рекомендаций по росту потенциала строительных организаций и отрасли в целом
Уровень четвертого ранга	Региональные подразделения Минстроя и строительно-монтажные организации	Обеспечение эффективного процесса инновационного развития на местах

Формирование кластера строительной отрасли означает разработку составляющих его элементов, создание положений по обеспечению консолидации деятельности участников кластера и осуществление последующего мониторинга, то есть сопряжено с комплексом исследовательских, организационных и управленческих работ.

Безусловно, что все действия по формированию и развитию кластера должны проводиться с учетом необходимости достижения устойчивого инновационного развития и это позволит получить ожидаемый мультипликативный социально-экономический эффект.

Использованная литература

1. Послание Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева Олий Мажлису. –Ташкент: «Ўзбекистон» НМИУ, 2020. –Б. 23.
 2. Войнаренко М.П. Кластерные технологии в системе развития предпринимательства, интеграции и привлечения инвестиций // Электронный ресурс: <http://www.unice.org/ie/wp8/documents/novsem.htm>.
 3. Агарков С.А. Инновационный менеджмент и государственная инновационная политика: учебное пособие / С.А. Агарков, Е.С. Кузнецова, М.О. Грязнова. - Москва : Изд-во «Академия Естествознания», 2011.-143 с.
 4. Стрябкова, Е.А. Кластерная политика и кластерные инициативы – современные технологии менеджмента региона. 2nd International Conference “Application of New Technologies in Management”: ANTiM: 2010. Tara. Serbia 22-25 April 2010. - P. 745-753.
-

ЭФФЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ МАЛЫХ ГОРОДОВ – ФУНДАМЕНТ УСПЕШНОЙ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

Борисова Кристина Владимировна

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The article discusses the issue of the formation of corporate relations in small towns, as a set of measures for the development of the entire region. The small town is characterized by the compactness of the territory, the cohesion of the population and the unity of the corporate stile, which makes it possible to build an effective socio-economic, cultural and everyday policy for the development of the territory. The development of small towns and suburbs makes it possible to develop uniform parameters of the quality of life for all territories of the region.*

Современные благоустроенные города являются результатом кропотливой и усердной работы всех звеньев и институтов административной и социально-экономической системы. Сегодня с ростом количества городов и населенных пунктов, между ними серьезно обострилась конкуренция, свойственная конкуренции между субъектами рыночной экономики, так как для выживания и благополучного развития город должен использовать все те же механизмы рыночной экономики, что и крупные предприятия, только с более сложной структурой. На городские системы также распространяются законы маркетинга. Если город не будет обеспечивать потребительский спрос на товары и услуги на внутреннем и

внешнем рынках, он не сможет обеспечивать достойный уровень жизни своему населению, а следовательно, не сможет рассчитывать на их преданность.

Привлекательность любого города оценивается такими параметрами, как благоустроенная городская среда, комфорт и безопасность проживания, и, конечно, условия и возможности трудоустройства. Рост численности населения, как постоянно проживающего, так и приезжего, позволяет городу развиваться, увеличивая производство товаров и услуг. С увеличением количества желающих обучаться в образовательных заведениях города, эти заведения приобретают большую известность, увеличивают интеллектуальный и культурный потенциал города.

От величины города зависят многие его признаки – темпы роста, экономическое развитие и благосостояние, демографическое положение, функциональная структура, социальная обстановка и условия проживания в городской среде. Анализируя города РФ, мы можем увидеть, что большую часть территориальных образований составляют малые города. В таблице 1 приведена наиболее распространенная классификация городов, основанная на таком показателе, как численность населения.

Таблица 1

Классификация городов России по численности населения

п/н	Категория	Численность, тыс. чел.	Количество городов в России
1	Малые города	До 50	789
2	Средние города	50-100	153
3	Большие города	100-250	93
4	Крупные города	250-500	41
5	Крупнейшие города	500-1000	22
6	Города-миллионеры	1000 и более	15

Источник: составлено автором на основании [1,2]

В сельских поселениях, в малых и средних городах современной России с численностью до 100 тыс. человек проживает половина населения нашей страны, а именно 50.9% от общей численности, в населенных пунктах до 50 тыс. человек проживает 41% населения (рис. 1) [3].

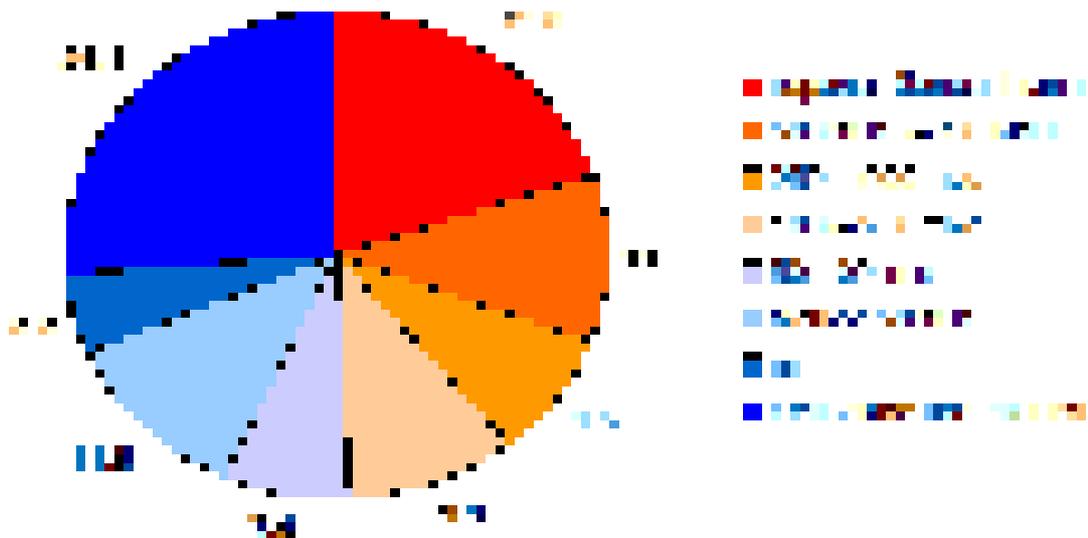


Рис. 1. Распределение населения страны по населенным пунктам (данные переписи 2010 г.)

Роль малых городов как фундамента развития регионов нашей страны возрастает ежегодно. Нельзя выстраивать политику развития региона без эффективного и планомерного развития пригородной зоны и сельской местности.

Муниципальное образование является элементом национальной экономики, поэтому тенденции его развития, с одной стороны, отражают, а с другой, определяют тенденции развития более общей социально-экономической системы, в которой оно функционирует. В силу специфики экономики малых городов и поселений общие негативные для страны процессы здесь проявляются наиболее остро.

Именно поэтому не стоит населению принимать созидательную позицию и просто надеяться на лучшее, сетуя на проблемы, которые происходят вокруг. Для улучшения качества жизни, решения социальной напряженности и повышения комфортности проживания, необходимо принимать активное участие в социально-экономической жизни города.

Комплексное развитие муниципальных территорий является одним из главных приоритетов региональной власти, работа в этом направлении постоянно ведется и находится в ответственности губернаторов регионов.

Влияние малых городов на социально-экономическое развитие региона зависит от их роли в этом процессе:

1. Малые города и прилегающие к ним сельские территории выполняют роль буферной зоны между крупными городами (агломерациями) и остальной территорией, сглаживая тем самым яркий контраст

экономического развития территорий и сохраняя социальные и инфраструктурные связи.

2. Малые города являются «опорными точками» своих территорий, местом расположения промышленных и аграрных предприятий, транспортно-логистическими узлами, научными центрами, центрами культуры и образования.

3. Малый город выступает в роли звена, интегрирующего пространство городской и сельской России в социально-инфраструктурном отношении.

4. Часто малые города и поселения являются носителями исторического наследия, самобытной культуры и хранителями традиций периода становления и развития Российского государства. Что способствует развитию туристических услуг в регионе.

5. Кроме того, малые города и поселения выступают в качестве дополнительных площадок для выноса части промышленных предприятий из крупных городов, что способствует более равномерному развитию прилегающих территорий к областному центру.

Естественно, что роль или роли каждого отдельного малого города, будут формировать вектор развития данных населенных пунктов.

Итак, почему малые города являются наиболее благоприятной территорией для развития:

- во-первых, изначально жители малых городов объединены едиными для всех целями, хотя могут этого и не замечать. Экономика и промышленность малого города, и его население находятся в тесной взаимозависимости. В первую очередь это связано с тем, что малые города являются местом концентрации промышленных производств, как существующих, так и новых, а соответственно формируют рабочую силу, которую задействуют не только на местных производствах, но и предоставляют в крупные города, расположенные рядом (при этом движение населения происходит в рамках маятниковой миграции). Для полноценного функционирования малого города недостаточно иметь только правильно сформулированные общие социально-экономические направления развития, но в первую очередь следует разработать эффективный корпоративный стиль управления, с помощью которого, может быть достигнут баланс интересов различных сторон, а с другой стороны, это необходимый компонент поступательного долгосрочного развития территории;

- во-вторых, население малых городов является более гибким и адаптивным. И эти характеристики проявляется в том, что, применяя

корпоративный стиль управления, жители малых городов могут выступать в роли «совладельца территории», формируя при этом как собственное богатство, так и социально-экономическое благосостояние города в целом. «Совладельцем территории» является каждый человек, постоянно или временно проживающий на территории какого-либо населенного пункта и формирующий его социальную группу. При этом он имеет права на пользование и обязанности по содержанию дорог, парков, зон отдыха, городских пространств и территорий общего пользования. А чтобы выбранный управленческий подход эффективно работал, необходимо передать в управление инициативным группам и активистам все возможные сферы жизнедеятельности малого города, оставив при этом контролирующую функцию в руках главы муниципалитета, формируя тем самым новый уклад мышления и хозяйствования у всего населения;

- в-третьих, эффективное развитие малых городов является важным элементом борьбы со стихийной миграцией населения и ростом мегаполисов. Наличие развитой цифровой сети в малых городах дает возможность работать удаленно, что в свою очередь увеличивает количество рабочих мест. Развивая качественную городскую среду проживания, создавая комфортную и удобную инфраструктуру отток населения из малых городов будет снижаться, уровень адаптивности населения будет увеличиваться, формируя при этом качественный фундамент социально-экономической и бытовой корпоративной культуры [4];

- в-четвертых, как показывает зарубежная практика, города с населением до 150 тыс. чел. экономически выгодны стране, так как городам с таким количеством жителей характерен минимальный расход на содержание города, в расчете на одного жителя.

Исторические предпосылки развития малых городов с одной стороны формируют сложности, а с другой стороны предоставляют направления и возможности развития, которыми необходимо умело воспользоваться.

Таким образом, мы видим, что развитие малых городов и прилегающей к ним пригородной территории играет важную роль в развитии всего региона как с точки зрения социальной, так и экономической политики. Равномерный и сбалансированный рост всех территорий ведет к формированию тесных хозяйственных связей, характеризующих устойчивое социально-экономическое развитие региона. Население малых городов и прилегающих территорий при этом играют одну из ключевых роль в данном процессе. Из этого следует, что для формирования эффективных

корпоративных отношений в малых городах необходимо уделить особое внимание развитию социально-экономического движения.

Список использованной литературы:

1. Города России. [Электронный ресурс]. - URL: https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8 (дата обращения 28.12.2019).
 2. Лаппо Г. М. Учебное пособие для географических факультетов вузов — М.: Гуманит. изд. центр ВЛАДОС, 1997. — 480 с. — ISBN 5-691-00047-0.
 3. Социальный атлас российских регионов. [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.socpol.ru/atlas/overviews/settlement/index.shtml> (дата обращения 15.01.2020).
 4. Асаул А. Н. Корпоративное управление и корпоративные отношения: сущность и проблемы// Экономическое возрождение России. 2008. № 1 (15). С. 3-6.
-

СОВРЕМЕННЫЕ ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И СОЗДАНИЕ «УМНЫХ ГОРОДОВ» В РОССИИ

Мазница Елена Михайловна, доцент кафедры «Цифровая экономика и технологии управления в городском хозяйстве и строительстве»

Любимова Софья Игоревна, магистрант каф. «Цифровая экономика и технологии управления в городском хозяйстве и строительстве»

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The article provides a brief overview of the involvement of various business structures in the operation of a "digital" or "smart" urban environment. Due to the lack of full funding for this direction of urban space development, city administrations have to involve businesses in one way or another in participating in the digital transformation of an ordinary city into a smart one. "Digitized" in the city can be a variety of services, such as transport, in which businesses have yet to say their say. It is also possible to use the figure in construction, housing and utilities, other branches of urban economy. However, too few want to do business in Russia today...*

Цель создания «умных городов» - в улучшении качества жизни граждан. Вовлечение горожан в управление с помощью технологий уже

происходит. Только за прошлый год в столичный «Единый центр управления регионом» поступило более 900 тысяч электронных сообщений граждан. К слову, чаще всего москвичи жалуются на уборку дворов от снега и наледи. На все обращения граждане получили ответы. Но эта система не просто «электронный жалобщик» - она позволяет проводить онлайн - голосования, например, чтобы определить, как грамотно потратить бюджетные средства. По данным столичной мэрии, около 30 процентов дорог отремонтировали в прошлом году именно после запросов жителей. А с помощью мобильного приложения «Народный инспектор» получено почти 45 тысяч сообщений о парковке на газонах и детских площадках, блокировке проезда. Результат - 16 миллионов штрафов, наложенных на нарушителей.

Зачатки smart city есть во многих нестоличных городах. Появляются «умные диспетчерские», автоматически обрабатывающие обращения жителей. Например, в городе атомщиков Сарове управление городом практически полностью оцифровано. Без дополнительных капитальных вложений удалось внедрить более 20 систем мониторинга. Ошибается тот, кто полагает, что технологии «умного города» предназначены только для крупных и успешных городов. Гораздо важнее внедрять цифровые решения в небогатых муниципалитетах, потому что они радикально повышают качество жизни и экономят деньги.

«Умный город» - это прежде всего передовые технологии, которые позволят навести порядок в хозяйстве. К примеру, предлагается использовать беспилотники для кадастровой службы: с их помощью можно определить, какие территории «скрыты» от налогообложения. Также они помогут следить за экологической обстановкой в городе, регулировать дорожную ситуацию. Да и при создании 3d-моделей поселений они незаменимы. Отечественные биометрические разработки считаются лучшими в мире. С их помощью можно создать безбарьерную среду: не надо все время носить с собой паспорт, можно не бояться забыть дома билет в театр или на поезд. Сегодня биометрические системы распознавания лиц уже размещены на стадионах десяти городов (к примеру, в Санкт-Петербурге, Казани, Туле): если болельщик однажды «засветился» как хулиган, его на трибуны не пустят. В ближайшее время биометрические билеты планируют ввести в Эрмитаже.

«Умные технологии» пришли и в ЖКХ. Так, в Калуге ведется ежедневный мониторинг уборки улиц: это улучшило качество работ процентов на 30. В Обнинске, который вместе с Калугой стал одним из

«пилотов» проекта, планируют перенять цифровую транспортную систему французского города Монпелье. Она будет анализировать пассажиропоток, нагрузку на дорожную сеть и перенаправлять транспорт на наименее загруженные направления. При этом система позволит структурировать работу частных и муниципальных перевозчиков.

В Новомосковске Тульской области действует единая диспетчерская, при обращении в которую система сама определяет, какую службу вызвать, и посылает на место ближайший экипаж - будь то скорая, полиция или машина коммунальных служб, а потом контролирует выполнение. В Рязани работает система автоматизированной оплаты проезда, а на остановках общественного транспорта можно посмотреть в режиме онлайн, где находится нужный автобус. Платные парковки, электронный документооборот, запись к врачу по интернету, единая диспетчерская служба МЧС - все это работающие элементы «умного города».

Дополнительных средств из федерального бюджета на проект «Умный город» не предусмотрено. Поддержку можно получить в рамках нацпрограммы «Цифровая экономика» и нацпроекта «Жилье и городская среда». Но, чтобы получить деньги, мэрам предстоит понять идеологию «умного города» и просчитать затраты. И, конечно, привлечь инвесторов - предполагается, что значительную часть программы профинансирует частный капитал. Практика показывает, что бизнесмены проявляют живой интерес к технологическим новшествам.

45 муниципалитетов из 26 регионов уже подали заявки на участие в проекте smart city, с 19 городами такие соглашения подписаны. Мэры, несмотря на решимость внедрять передовые системы управления, сетуют: конечно, от грамотных управленческих решений зависит многое, но что делать, когда не хватает уборочной техники, а износ коммунальной инфраструктуры доходит до 80 процентов? В той же Калуге внедрена электронная запись на прием к врачу, но горожанам порой по-прежнему приходится часами выстаивать очереди...

В Воронеже об элементах «умного города» предметно заговорили в 2017-м, в связи с проектами, которые в рамках международного сотрудничества реализовали специалисты из Японии. На десяти перекрестках по Московскому проспекту и улице Плехановской (самые загруженные транспортные артерии города) установили «умные светофоры», способные реагировать на плотность трафика. Аппаратуру предоставила японская компания Kyosan Electric, а опоры смонтировали за

счет муниципального бюджета. По данным контрольных замеров, пропускная способность дороги в часы пик выросла на четверть. Однако при этом в пробках встали улицы, перпендикулярные проспекту. Власти города заверили жителей, что дисбаланс будет устранен, когда японская техника появится и на других улицах. Места под «умные светофоры» определены, но до закупок оборудования дело пока не дошло.

Зато появился другой многообещающий проект – «умные остановки». В прошлом году мэрия Воронежа заявила о том, что новые стильные павильоны с картой-схемой маршрутов, электронным табло, освещением, USB-разъемами для зарядки гаджетов и зоной бесплатного Wi-Fi украсят шесть центральных улиц. Всего планировалось сделать 12 таких остановок. В перспективе там должны появиться терминалы для оплаты услуг и покупки билетов. Первый «умный павильон» смонтировали под Новый год на улице Пушкинской у Центрального рынка. Однако неразбериха с маршрутами общественного транспорта, которые должны пролегать через эту остановку, почти сразу же затмила все прелести новых технологий. В порядке эксперимента власти города решили завести на Пушкинскую автобусы малой и средней вместимости, до того ходившие по параллельным и более широким улицам. Это оказалось неудобным для многих пассажиров и привело к падению выручки перевозчика. В итоге на Пушкинской остались маленькие автобусы, а средние вернулись к старой схеме движения.

Возможно, успешным окажется применение интеллектуальных технологий для строительства жилья. Два года назад под руководством инженеров из японской Nice Holdings Inc в столице Черноземья был возведен «Умный и здоровый дом». Коттедж с деревянным каркасом, солнечными батареями, рециркуляцией воды и климат - контролем сейчас служит лабораторией для опорного университета. Местная компания, участвовавшая в возведении объекта, намерена масштабировать опыт, создав целый поселок на 500 человек в ближайшем пригороде Воронежа. «Чертовицкая дубрава» под Рамонью займет 27 гектаров.

Таким образом, цифровая городская среда может стать «питательной средой» для создания и развития новых бизнесов. Здесь дело за властями – могут ли они, в свою очередь, организовать для бизнеса комфортную городскую цифровую среду.

Высшая школа менеджмента (ВШМ) Санкт – Петербургского университета презентовала итоги глобального мониторинга предпринимательства за 2016 год (Global Entrepreneurship Monitor, GEM).

Это исследование с 1997 года проводят ученые из Великобритании, США, Финляндии, Ирландии. В 2006 году к GEM подключилась Россия в лице ВШМ. В исследовании участвуют 200 тыс. человек из 66 стран мира, в которых проживает 69% всего населения земли и создается 85% мирового ВВП. Эксперты ежегодно опрашивают предпринимателей и не занятых в бизнесе граждан, выясняя уровень и характер предпринимательской активности. В 2016 году индекс предпринимательской активности (ИПА) в России среди владельцев бизнеса оказался самым высоким за всю историю наблюдений: он составил 11,3% против 5,6% в 2006-м. При этом активность ранних предпринимателей (то есть тех, кто только начал свой бизнес) составила 6,3%, устоявшихся бизнесменов (они уже занимаются предпринимательством не первый год) - 5,3%.

Однако переоценивать эти результаты не стоит, так как в целом по уровню активности мы все равно занимаем последнее место среди стран-участниц проекта: только 2,1% россиян из тех, кто не занимается бизнесом, допускают в ближайшее время открытие собственного дела. Для сравнения: в Египте и Буркина - Фасо, занимающих лидирующие позиции в рейтинге, таких граждан 60%, в Израиле – чуть больше 20%, во Франции -18%, в США-11,5%, в Финляндии и Италии – около 10%, в Великобритании - 9%, в Германии - 7%. ИПА высок обычно в сырьевых странах, а также там, где граждане не имеют возможности заработать иным способом, кроме как открыть собственное дело. Таких вынужденных бизнесменов в России в 2016 году было 69%. В тех странах, где люди могут рассчитывать на заботу о них со стороны государства, они бросаются в пучины бизнеса, только если того требует их кипучая деятельная натура.

Неужели наше отечество обеспечило гражданам столь комфортные условия жизни, что о собственном бизнесе они и думать не хотят? Правильный ответ: все прямо наоборот. Объясняя свою деловую пассивность, граждане указывают, что от погружения в бизнес их удерживает неблагоприятная политика государства в отношении предпринимателей («постоянно меняются правила игры», «нет реально действующего правового поля и законов», «государство непредсказуемо и агрессивно»), дороговизна кредитов и отсутствие у банков желания кредитовать бизнесменов, высокая коррупция, непреодолимые бюрократические барьеры. Больше всего потенциальных и реальных предпринимателей интересуют сферы строительства и переработки сырья (здесь занято 40% устоявшихся и 37% ранних предпринимателей) и

потребительский сектор (34% и 48%). Услуги для бизнеса предоставляют только 15% устоявшихся и 9% ранних бизнесменов.

Для сравнения: в эффективно и инновационно ориентированных странах (так эксперты ВШМ называют те страны, где основу экономики составляет не сырьевой сектор, а перерабатывающая и инновационная промышленность) бизнесмены чаще всего выбирают для предпринимательской деятельности другие сферы. Так, в эффективных экономиках (в число таких стран эксперты включили, например, Китай, Малайзию, Таиланд, Бразилию, Индонезию) 51% устоявшихся и 59% ранних предпринимателей выбирают потребсектор, а строительство и переработку – соответственно 28% и 22%. Бизнес - услуги оказывают 11% и 12%. В инновационных (Испания, Франция, Израиль, Канада, США, Швейцария, Великобритания) в сегменте B2B занято существенно больше предпринимателей: 28% устоявшихся и 27% ранних. Открывать свое дело в сфере строительства и переработки предпочитают 28% устоявшихся и 22% ранних предпринимателей в таких странах, в потребительском секторе пробуют свои силы соответственно 36% и 47% деловых людей. Это еще раз подтверждает: предпринимательская активность в России катастрофически низкая.

Список использованной литературы:

1. Мазница Е.М. Жилищно – коммунальное хозяйство, как инвестиционно – привлекательный объект для бизнеса / Сборник трудов III международной научно-практической конференции «Стратегия развития инвестиционно – строительного и жилищно – коммунального комплексов в условиях саморегулирования». Том 1. Под общей редакцией Г.М. Загидуллиной, А.И. Романовой. Казань: КГАСУ, 2015. - с. 68-69.
2. Романова А.В., Скобелева И.С., Соболев С.С. Статья «Проблемы и перспективы внедрения инноваций в сфере ЖКХ в Волгоградском регионе» Актуальные вопросы современной науки: сборник научных трудов. Выпуск 44: в 2-х частях. Часть 2 С 107-117/ Под общ. ред. С.С. Чернова. – Новосибирск: Издательство ЦРНС, 2015. – 214 с.
3. Мазнов Д.В., Мамонова Е.А. Определение направлений модернизации объектов ЖКХ//Сборник статей Международной научно-практической конференции «Наукоемкие исследования как основа инновационного развития общества» (Самара, 11.06.19 г.) –Пермь:OMEGA SCIENCE,2019 – т.1 с.148-151;
4. Не от хорошей жизни: почему россияне не хотят заниматься

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ОТДАЛЕННЫХ РАЙОНОВ И ОБЪЕКТОВ ТЕРРИТОРИЙ (НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ)

Пюрвеева Кермен Анатольевна, Годжаева Элеонора Славиковна
Калмыцкий государственный университет имени Б.Б.Городовикова
Российская Федерация

***Abstract.** There is a low level of energy efficiency and energy security of Russian regions, do not have their own energoobespechivayuschih enterprises. First and foremost, you need to ensure a stable and safe electricity to inaccessible and remote areas of these regions. One possible solution to this urgent problem is the development and introduction of installations based on renewable energy sources that have the potential to provide consumers with "green" energy.*

Энергетическая эффективность становится все более важным приоритетом в политике многих стран мира. Широко признается, что она является наиболее экономичным и доступным средством решения многих проблем энергообеспечения, включая энергетическую безопасность, социально - экономические последствия высоких цен на энергию и озабоченность изменением климата. В свою очередь, на современном этапе развития энергетики все большую актуальность приобретают возобновляемые источники энергии, направленные, в том числе на решение выше указанных проблем энергообеспечения.

Возобновляемые источники энергии представляют собой энергоресурсы, вырабатываемые на основе постоянно существующих или периодически возникающих природных процессов на планете. В качестве ВИЭ выделяют гидроэнергетику, энергию ветра, солнечную и геотермальную энергию и биоэнергетику (свалочный газ, биомасса, биотопливо, сжигание отходов).

К ВИЭ относят также энергию волн, морских приливов и течений, в целом они мало разработаны и пока не способны оказать существенное влияние на развитие мирового энергетического рынка.

Доля возобновляемых источников энергии в мировой энергетике в 2019 году достигла 8 %. Хотя совокупные доли остаются низкими, для отдельных стран ВИЭ вносят значительный вклад в развитие энергетики. Так,

странами, которые обеспечены электроэнергией за счет ВИЭ более чем на 20% являются Германия, Испания, Великобритания, Италия, Португалия, Дания, Финляндия, Ирландия и Новая Зеландия [1].

На сегодняшний день энергосистема Республики Калмыкия практически на 100% является дефицитной, в республике нет собственных генерирующих мощностей. Вся электроэнергия покупается на Федеральном оптовом рынке электроэнергии и мощности в соседних регионах: Ростовская, Астраханская области и Ставропольский край.

Среди ключевых особенностей республики – низкая плотность населения – 3,8 человек на 1 кв. км (в среднем по России – 8,4 чел./кв. км), а без учета Элисты, где проживает 37% населения республики – 2,4 человека на 1 кв. км. Средняя численность населения в населенном пункте – 700–750 человек. Более половины всех населенных пунктов – поселки с численностью населения менее 300 чел., более 70, или почти треть – с населением менее 100 чел. Среднее расстояние между населенными пунктами – 15–20 км. Кроме того, в Калмыкии, особенно в центральных и восточных районах, значительная часть энергопотребителей – отдельные животноводческие точки, их количество оценивается более 4000. В этих условиях сетевое энергоснабжение в Калмыкии оказывается заведомо дороже, чем в большинстве других регионов России.

Анализ аварийности в электрических сетях показывает, что гололедообразование на линиях электропередачи выше расчетного и является основной причиной технологических нарушений.

Еще одна особенность – износ основных фондов. Более 70 процентов распределительных сетей и электроустановок эксплуатируется тридцать и более лет, они не отвечают современным требованиям по обеспечению надежности электроснабжения, морально и физически устарели.

Потребность Калмыкии в энергии и, как следствие в решении ряда социально-экономических и геоэкологических проблем, может быть удовлетворена за счет использования ВИЭ.

Калмыкия расположена в естественной «аэродинамической трубе» между Каспийским и Чёрным морем и на открытых степных пространствах, что создаёт высокий потенциал ветряной энергии.

По Республике Калмыкия технический ветроэнергетический потенциал оценивается в 170 тыс. МВт и с годовой выработкой в 590 млрд. кВт. По данным многолетних наблюдений, среднегодовые скорости ветра в Республике Калмыкия составляют 4–5,6 м/с, вблизи г. Элисты на высоте 10 м – 6,3 м/с, 24 м – 7,2 м/с, 38 м – 7,7 м/с. По характеристикам

гелиоресурсов Республика Калмыкия относится к наиболее благоприятным районам РФ для строительства солнечных электростанций и широкого применения солнечных коллекторов для теплоснабжения. Суммарная солнечная радиация за год составляет 1250– 1400 кВт. ч/кв. м, продолжительность солнечного сияния за год – 2150–2400 часов, или 45–50% от возможной, число дней без солнца – 75–80, или 20% от числа дней в году [2].

Также биотопливо, создаваемое большим поголовьем скота в перспективе может стать одним из возможностей развития ВИЭ.

Можно, сделать вывод, что перспективными направлениями развития ВИЭ в Республике Калмыкия, с учетом природно-климатических и инфраструктурных условий, является ветроэнергетика, солнечная энергия и биоэнергетика.

Развитие энергетики на основе ВИЭ в Калмыкии может идти по двум направлениям:

- реализация крупных проектов, в частности ветропарков;
- обеспечение множества дисперсных потребителей (животноводческие стоянки, небольшие населенные пункты, личные хозяйства) автономными солнечными батареями, ветрогенераторами, биогазовыми установками [3].

В республике предпринимались неоднократные попытки реализации крупных проектов ВИЭ (Таблица 1).

Таблица 1.

Инвестиционные проекты в Калмыкии

Срок реализации	Место расположение установок	Запланированные мощности, МВт	Фактические мощности, МВт	Состояние установок
1992-1997	Поселок Хар-Булак	22	1,2	Не функционирует
2007	Поселок Песчаный	300	2,4	Не функционирует
2014	Поселок Песчаный	51	0	Не функционирует
2019	Малодербетовский и Яшкульский районы	48,5	Нет данных	На этапе реализации

В Калмыкии на данный момент ни один из заявленных крупных проектов пока не реализован, причём у всех, кроме последнего, уже фиксируется существенное отставание от заявленного графика, информация

по проектам недостаточна и зачастую противоречива. Более того, их реализация сопряжена с конфликтами между хозяйствующими субъектами.

Основные причины неудачного опыта внедрения и реализации установок ВИЭ, затягивания сроков строительства:

- дефицит финансирования в процессе реализации проектов из-за финансово-экономического кризиса 2008–2009 годов и экономического кризиса в 2014-2015 годов;

- отсутствие профессионально подготовленных специалистов в области разработки и обслуживания установок ВИЭ, в области охраны окружающей среды при производстве и потреблении энергии;

- отсутствие или недостаточная поддержка региональной администрации и местных энергокомпаний, отсутствие взаимодействия с сетевыми и сбытовыми компаниями Калмыкии и Южного федерального округа;

- общие экономические трудности Республики Калмыкия, проблемы высокого износа распределительных электроэнергетических сетей и неплатёжеспособности потребителей электроэнергии;

- неопределённость и изменения правовой базы реализации подобных проектов в России;

- отсутствие опыта реализации крупных проектов ВИЭ.

На данный момент дальнейшее развитие масштабных проектов использования ВИЭ тормозится из-за жестких требований к локализации производства ветровых турбин. Достаточно большие сложности с согласованием и землеотводом площадки, с присоединением к сетям приводят к тому, что строительство ВЭС в таких условиях оказывается слишком дорогим.

Одним из серьезных барьеров для продвижения сетевых ВЭС в России является техническая отсталость и слабое развитие отечественных технологий.

Второе направление развития ВИЭ - обеспечение множества дисперсных потребителей (животноводческие стоянки, небольшие населенные пункты, личные хозяйства) автономными солнечными батареями, ветрогенераторами, биогазовыми установками выглядит более осязаемо.

В 2009 году был реализован экспериментально-демонстрационный проект «Экологическая стоянка» у посёлка Троицкое в Целинном районе, в 15 км к северу от Элисты, с ветроагрегатом мощностью 10 кВт и солнечными панелями (рис. 1) [4].



Рис.1. «Экологическая стоянка» у села Троицкое

Кроме того, примерно в это же время ветрогенератор и солнечные панели были установлены в Центре диких животных в Яшкульском районе в 70 км к востоку от Элисты в окрестностях посёлка Улан Эрге (рис. 2) [4].

В настоящее время осуществляется поставка отдельных ветроэнергетических и солнечных установок в частные хозяйства Калмыкии, осуществляемая силами отдельных предпринимателей.

Потенциальными потребителями автономных установок малой мощности являются 50 тысяч частных лиц и сельскохозяйственных предприятий.

В ряде случаев прямой экономический эффект от гипотетического (пока) перехода на автономное энергоснабжение за счёт ВИЭ просматривается и для небольших населённых пунктов численностью до 100–200 человек (в Республике Калмыкия около 150 таких поселений), где установка комбинированных автономных электростанций может оказаться дешевле прокладки и обслуживания линий электропередач, особенно для удалённых населённых пунктов.



Рис. 2. Ветрогенератор и солнечные панели в Центре диких животных

В Калмыкии, учитывая территориальные, природно-климатические и социально-экономические особенности территории и народонаселения, эффективно развивать комплексные системы энергоснабжения на основе

использования возобновляемых источников энергии в децентрализованных и автономных зонах.

Список использованной литературы:

1. BP Statistical Review of World Energy. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.bp.com
 2. Развитие энергетической отрасли Республики Калмыкия. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://federalbook.ru/files/ТЕК/Soderzhanie/Tom%2012/II/Orlov.pdf>
 3. В.А. Эвиев, С.Д. Шапошников, С.Д. Хулхачиева Разработка солнечно-ветровых энергетических установок для отдаленных животноводческих стоянок в Республике Калмыкия/ Вестник аграрной науки Дона/ 2 (38) 2017, с. 73
 4. Дегтярев К.С. Возобновляемая энергетика в Калмыкии: опыт, проблемы и перспективы региона/ СОК № 7 2017 [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.c-o-k.ru/articles/vozobnovlyаемая-energetika-v-kalmykii-opyt-problemy-i-perspektivy-regiona
 5. Алиев Р.А., Базилева Е.Д., Близнецкая Е.А., Синякова А.Ф. Содействие развитию возобновляемых источников энергии: опыт отдельных стран ОЭСР. -М.: МГИМО-Университет, 2013
 6. Иванов А.С. Многокрасочный ландшафт мировой энергетики: контрасты становятся резче/ А.С. Иванов, И.Е. Матвеев// Бурение и нефть, - 2014. - №1. – с.3-11.
 7. Соловьев А.А., Дегтярев К.С., Залиханов А.М.. Оценка потенциала и предпосылок развития возобновляемой малой автономной энергетики на сельских территориях Калмыкии/ Вестник аграрной науки Дона 2(38), 2017, с.23.
-

РАЗЛИЧНЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ «ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЭКОНОМИКИ» И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ В РОССИИ

**Борисова Наталья Ивановна, Соловьева Анна Сергеевна, Моисеенко
Елена Сергеевна**

Волгоградский государственный технический университет.
Российская Федерация

Annotation: The world is changing very rapidly. In modern society, digital technologies gradually capture all spheres of life and become an integral part of

it. Now it is difficult to imagine our life without the use of network, computer, electronic and many other automated technologies. The scope of use is huge – from communication and purchase of goods on the Internet and ending with the development and production of goods, services and independent work of the company – all this applies to the digital environment. To date, the concept of "digitalization of the economy" has been introduced and continues to gain momentum. I devoted my work to the question of the stage of development of a new economic era –digital economy. This article discusses its characteristics and features, provides different approaches to the definition, as well as trends and prospects of its development in Russia.

Начало XXI века зародило развитие цифровых экосистем на основе информационной революции и процессов глобализации экономики. Информация стала главным ресурсом каждого уголка земли. Цифровые прорывы в технологиях, экономике и организации в XXI веке не имеют ни каких исторических отрицательных случаев. Экспонентный темп развития предвещает трансформацию всего. Широкое обсуждение этой темы на самых высоких уровнях общества показывает, что люди серьезно обеспокоены перспективами трудоустройства, существующим неравенством (по признаку пола, расы, материального положения) и новым неравенством в доступе к нему. Сложности занятости в условиях "цифровой революции" в экономике приобретают новый смысл.[2]

По мнению Всемирного банка, Цифровая экономика - это система экономических, социальных и культурных отношений, суть которой заключается в использовании цифровых информационно-коммуникационных технологий, т. е. взаимодействие экономики и информационных компьютерных технологий. В «Стратегии развития информационного общества» до 2030 года и программе «Цифровая экономика», вторая определяется как повышение эффективности существующей экономики, в общем за счет обработки данных и автоматизации. [1]

Существует множество вариаций определения понятия "цифровая экономика". Первые концепции, как и концепция современной цифровой экономики, стали известны еще в конце прошлого века: в 1995 году американский ученый-компьютерщик Николас Негропonte привел метафору о переходе от обработки атомов, основывающих материю физических веществ, к обработке битов, основывающих материю программных кодов. Н. Негропonte сказал, что материальные вещества, изучаемые в качестве продуктов и сырья, имеют ряд недостатков:

физический вес продукта, требующий ресурсы для его производства, использование пространства для его хранения, логистические затраты и проблемы, связанные с доставкой товаров. Ценности цифровой экономики как "нового" типа экономики, по мнению информатики, могли бы стать: сокращенный объем, занимаемый продукцией (обычно электронными носителями), снижение прямых затрат ресурсов на производство электротоваров, отсутствие физического веса продукции, заменяемого объемом информации, а также быстрое и масштабное перемещение товаров через Интернет. [1]

Человеческий и социальный капитал в цифровизированной экономике рассматриваются как ключевые источники богатства, что требует концептуального "сдвига" сознания людей с позиций "максимизации прибыли" и "неизбежности истощения природных ресурсов" на позиции "максимизации полезности" и "люди способны найти альтернативы любой нехватке ресурсов". Мышление, построенное на ценностях, которые открывают каждому человеку возможность реализовать свой творческий и интеллектуальный потенциал, становится главной целью цифровизации. [2]

Развитие человеческого потенциала в условиях форсирующийся эволюции технологий могут сосредоточиваться на кадровых стратегиях: планировании, перепрофилировании, внешнем наборе и переподготовке, специалиста под конкретные условия и необходимости их одновременного применения. Проблемы найма и обучения в цифровой организационной среде будут только увеличиваться, и создавать реальные барьеры для реализации крупных цифровых проектов.[2]

Цифровая трансформация экономики - это возможность совершить большой скачок, внедрять радикальные меры в глобальном разделении трудовых обязанностей, направленные на интересы российского государства и его бизнеса. Глубокий и всесторонний анализ полученных возможностей и открывшихся перспектив, а также выявление повлекших за собою рисков - один из ключевых векторов российских программ цифровых изменений. Выявлены две основные области в развитие: развитие гуманитарного потенциала и технический прогресс. Полученный итог совместной работы научных достижений и прикладных инноваций от искусственного интеллекта до блокчейна и обработки больших объемов данных является основой цифрового технологического прогресса. Но совокупность всех имеющихся возможностей новых технологий может быть реализован только на основе обученных, мотивированных кадров, получение цифровых навыков, эффективных систем по управлению

изменениями. Это компоненты общегуманитарного резерва, развитие и продвижение которого является таким же приоритетом, как и внедрения цифровых технологий и их поддержка разработки. [3]

Все направления развития цифровизации могут эффективно взаимодействуют друг с другом. Как один из вариантов, искусственный интеллект, сверхскоростной мобильный интернет, технологии дополненной реальности и ко-боты могут создать мощную основу обучения цифровым навыкам, сформировать экспертную сеть, которая может во много раз улучшить качество управленческих решений в бизнесе и государственном управлении. Нельзя исключать, что к созданию и исследованию документов, регламентирующие цифровизацию, будут привлечены AI –эксперты. Цифровизация - новое направление для всех, поэтому здесь особое значение имеет лучший общеотраслевая практика, возможность ее принятия и использования. В мировом опыте сегодня существует несколько ведущих направлений цифровизации. В технологическом развитии это:

- Массовое внедрение высокоскоростной беспроводной передачи данных. (технологии 5g подходят к выходу на рынок);
- Быстрое развитие чат-ботов: крупные организации, колл-центры будут отдавать ботам существенный объем работы, относящиеся к разговорам по телефону;
- Последующее развитие облачных технологий, размывание границ между пользователями на данном рынке и организация единого интегрированного "облачного пространства»;
- Переоценка роли блокчейна: теперь эта технология воспринимается как обыденный инструмент работы для обусловленных миссий;
- Быстрое развитие вещей связанных с Интернетом: число единиц оборудования и устройств будет расти стремительно;
- Разработка и дополнения систем виртуальной реальности;
- Создание сетевых платформ для разработки баз данных для обучения искусственному интеллекту;
- Дальнейшее повышение эффективности "больших данных" - объем собранной и обработанной информации предполагает стремительный рост;
- Понятие "что-либо как услуга" будет использоваться чаще. Вместо того, чтобы инвестировать в аппаратное или программное обеспечение, пользователи предпочитают платить за время, которое они используют.[3]

Запрос "цифровой экономики" на универсальные знания приводит к подготовке разносторонних работников, способных обучаться, адаптироваться и развиваться на протяжении всей жизни.[2]

Однако, мировая цифровизация создает цепочку серьезных угроз. Особенно среди них виднеется уязвимость сложных цифровых систем к невольным сбоям и хакерским штурмам. Например, одним из выразившихся в программе направлений цифровизации является "Умный город", то есть новое управление водными и энергетическими ресурсами с помощью новейших цифровых внедрений, управление инженерными сетями, а также общественным и частным транспортом в ряде крупных городов России. Если посмотреть это с другой точки зрения, то можно понять, на сколько, жизнь города может быть парализована хакерскими атаками в такой системе.[4]

Еще одной серьезной проблемой, связанной с общей цифровизацией, является проблема сохранения конфиденциальности личной информации. Не секрет, что сейчас информация физических лиц хранится и собирается технологиями обработки больших данных (BigData), которые хранят в себе большой объем этой информации. Например, ваш интернет-браузер "знает" и запоминает, какие сайты вы посещаете чаще и какие продукты покупаете в интернет-магазинах; ваш банк "знает" и запоминает, где вы расплатились кредитной картой; и только на ваших "лайках" в социальных сетях вы можете создать свой подробный психологический профиль, причем достаточно надежно. [4]

Согласованная летом прошлого года программа "Цифровая экономика Российской Федерации" нацелена на создание положений для развития различных аспектов общества — от развития знаний и кадров до последующего развития экономики и госбезопасности. Правительство наметило серьезные цели для развития так называемой индустрии 4.0 в стране (ее следствием является цифровая экономика), роль которой в промышленной истории нашей цивилизации можно представить следующим образом:

- Промышленность 1.0 - применение энергии воды и пара в промышленности;
- Промышленность 2.0 — использование электроэнергии в промышленности;
- Индустрия 3.0-использование результатов информационных технологий (информационных технологий в отрасли);

•Индустрия 4.0-использование удивительной гибкости индустрии в организации бизнес-моделей и всеобщего охвата возможностей так называемого Интернета вещей (IoT — InternetofThings) и интеграцией «киберфизических систем» (CPS — Cyber-PhysicalSystem) в общепроизводственное развитие. [5]

В условиях глобализации сегментирования рынков, и ужесточения конкуренции повышаются требования к выживаемости предприятий. В ближайшие годы первенство будет принадлежать предприятиям с преимущественным развитием цифровых технологий.[2]

Цифровая экономика приведет к приближению внедрения принципиально новых бизнес-моделей. Появится потенциал создания конкурентной экономики на основе технических систем, опирающихся на цифровое производство. Технологические системы и оборудование промышленно развитых стран становятся интеллектуальными и скоординированными. Предприятия интегрируются в глобальные промышленные сети для объединения производственных процессов и глобальных предложений. Эту модель также называют Sharedeconomy. Очень важным является использование опыта стран, успешно продвигающих проекты Industru 4.0.[5]

Необходимо отметить, что цифровая экономика соотносящейся к ней экосистемой-это плоть грядущей Индустрии 4.0, а не просто применение ИТ и интернет сети в разные направления развития общества, что, является главным содержанием Индустрии 3.0. Кроме того, нужно иметь в виду, что авторы программы, как и все остальные, вышли из Индустрии 3.0 (а некоторые из 2.0) и по сей день в ней находимся, не всегда это осознавая. Поэтому наши решения (технологические, экономические и управленческие), стратегии и методы содержат пережитки прошлого. Для достижения революция 4.0 необходимо начать с мыслей и умозаключений людей. Как точно отмечается в программе, «количество тренингов и соответствие образовательных программ потребностям цифровой экономики недостаточны. Существует серьезная нехватка кадров в образовательном процессе на всех уровнях образования». [5]

Тем не менее, цифровая экономика будет существовать над и за счет «цифровых предприятий». Индустрия 4.0 предполагает автоматизацию и вертикальную интеграцию цифровых производственных, технологических и бизнес - процессов по всему предприятию, начиная от проектирования продукции и приобретения до производства, доставки и сервисного обслуживания. В свою очередь, рамки внутренних операций горизонтальной

интеграции предприятия более коммуникабельны и включают работу с поставщиками, потребителями и основными партнерами в процессе создания ценообразования. Все это в совокупности стимулируется соответствующей интегрированной цифровой платформой (что означает автоматизированную информационную систему, руководствующуюся данными, моделями, алгоритмами, методами и необходимыми инструментами) и вместе со всей "последовательностью" является экосистемой цифрового предприятия. [5]

Список использованной литературы:

1. Аверьянов М.А., Евтушенко С.Н., Кочеткова Е.Ю. Цифровое общество: Новые вызовы // Экономические стратегии. 2016 г. №7 (141). С.90-91
 2. Рейтинг инновационного развития субъектов Российской Федерации / НИУ «Высшая школа экономики». – М., 2018.
 3. Т. Куликова «Цифровая экономика - проблемы и перспективы» :Издательский центр «Академия», 2017г.
 4. Добрынин А.П., Черних К.Ю., Куприяновский В.П. «Цифровая экономика – различные пути к эффективному применению технологий» // Теоретическая экономика.– 2016. - 4-10 стр.
 5. Юдина Т.Н. Осмысление цифровой экономики /Т.Н. Юдина // Теоретическая экономика. - 2016. - №3.12-16 стр.
-

ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ: НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

**Соловьева Анна Сергеевна, Борисова Наталья Ивановна,
Кашлева Татьяна Сергеевна**
Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The article examines the problems in the innovation policy of the state, analyzes information about the innovation potential of the Russian Federation, sources of financing for innovation. The main directions of financing innovations at enterprises have been identified.*

На сегодняшний день одним из основных факторов, обеспечивающих стабильные темпы экономического роста, а тем самым и высокий уровень

развития стран, является внедрение инноваций в производственные процессы.. Страны, которые создают благоприятные условия для ведения эффективной инновационной деятельности, выигрывают в глобальной экономической конкуренции. В связи с этим инновационная деятельность приобретает определяющее значение, а вложение капитала в инновации является необходимым условием достижения экономического роста государства.

Цели и основные направления модернизации и инновационного развития отечественной экономики определены в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», Основных направлениях деятельности Правительства на период до 2024 года, утвержденных Правительством Российской Федерации 29 сентября 2018 г. № 8028п-П13, Стратегии инновационного развития Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 декабря 2011 г. № 2227-р, Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. № 642, а также в иных документах.

Значительное увеличение ВВП можно осуществить за счет активного роста инновационной деятельности страны, в эффективном использовании новых достижений науки и передового опыта в научно-производственном секторе. При создании всех необходимых условий, можно в дальнейшем рассчитывать на «эффект мультипликатора», то есть реализованные научные и технические проекты приведут к росту экономического потенциала страны [2].

Дефицит бюджетного и внебюджетного финансирования, а так же ограниченность собственных средств у предприятий является одной из проблем, тормозящих инновационному развитию России. Это происходит за счет снижением производства и у предприятий просто нет средств для внедрения новых технологий.

На снижение инновационной активности так же влияет взаимодействие предприятий с инновационной инфраструктурой, ведь она является связующим элементом между государством и предприятиями, внедрением инноваций и рынком.

Рассмотренные проблемы отражаются в инновационной политике государства, которая в свою очередь входит в социально-экономическую

политику. Разрабатывает инновационную политику Правительство РФ, оно определяет задачи, способы реализации инновационных проектов.

В настоящее время наблюдается значительный физический и моральный износ производственных мощностей, в результате отечественные предприятия не могут конкурировать с западными даже на российском рынке.

Таким образом, Правительству РФ необходимо вести активную работу по разработке и внедрению программы по реализации инновационных проектов на различных уровнях (федеральный, региональный, отраслевой), используя научный потенциал страны. Инновационные преобразования помогут поднять экономику страны, обеспечить внутренний рынок российской продукцией.

Реализация инновационной политики требует целый комплекс мер, в который входит совершенствование системы государственных инвестиций, внебюджетного финансирования, кредитной политики.

Рассмотрим основные источники формирования инвестирования инновационной деятельности.

Источниками на федеральном и региональном уровне являются: собственные средства бюджетных и внебюджетных фондов; привлеченные средства за счет кредитования и страхования; заемные средства в виде внешних и внутренних займов.

Государством создаются специальные бюджетные фонды, где объектами финансирования выступают приоритетные проекты, которые значительно могут повлиять на научно-технический прогресс, инновационные преобразование отраслей общенационального характера, а так же финансирование научного сектора, занимающегося фундаментальными и поисковыми решениями.

Источниками финансирования предприятий выступают: собственные средства, которые включают распределение прибыли, амортизационные отчисления, страховые возмещения и т.д.; привлеченные средства, взносы, целевые поступления, средства, получаемые от эмиссии ценных бумаг и др.; заемные средства в виде различных кредитов, предоставляемые предприятиям.

Существует достаточно большое разнообразие способов привлечения средств, направленных на финансирование инноваций на предприятии. Рассмотрим основные из них:

1. Наиболее распространенным способом инвестирования инновационных проектов являются банковские кредиты. Кредиты банков –

главные источники заемных средств для стимулирования и реализации инновационных проектов.

2. В последнее время набирает обороты инновационное кредитование. Выдачей инновационных кредитов занимаются инновационные банки и инновационные фонды. Этот способ особенно выгоден для малых инновационно-активных предприятий, которым трудно получить коммерческий кредит. Это объясняется направленностью инновационных банков и фондов на реализацию научно-технических проектов.

3. Лизинг является одним из выгодных способом привлечения средств, так как кредиты предлагают большие процентные ставки. Лизинг представляет собой долгосрочную аренду, где предприятие может предоставить свои свободные активы лизингополучателю, с последующей их передачей. Таким образом, предприятие получает дополнительные средства, которые может направить на инновационную деятельность.

4. Эмиссионное финансирование способно привлечь средства для проведения инновационных преобразований на предприятии. Привлечение средств происходит за счет размещения ценных бумаг: акций, облигации, опционов и др.

5. Венчурное финансирование так же является способом привлечения средств на развитие инноваций предприятия. Это происходит путем обмена доли в уставном капитале или части пакета акций на определенные средства, которые можно направить на новые технологии. Однако данный способ финансирования не особо востребован, это связано с рисками вкладывания средств в неперспективные проекты.

6. Ипотека – это привлечения денежных средств за счет залога недвижимого имущества (земля, здания, сооружения). Суть данного способа заключается в получении ипотечного кредитования за счет заложенного имущества.

7. Проектное финансирование представляет собой привлечение долгосрочных денежных средств для масштабных проектов. Данный способ финансирования основан на займе под денежные потоки, создаваемые только самим проектом. Данный способ является сложным организационно-финансовым мероприятием по инвестированию и контролю исполнения проекта его участниками. [1]

Из вышесказанного приходим к выводу, инновации имеют большое значение для достижения устойчивого развития экономики. Внедрение инноваций ускорит рост экономики, будет способствовать более эффективному использованию имеющиеся ресурсы.

Главным фактором для развития инновационной деятельности является инвестирование, в данном случае существенно повышается роль государства для реализации инновационных проектов. Государство своими программами на федеральном, региональном и отраслевом уровне старается помочь в финансировании перспективных проектов. Так же известны способы привлечения дополнительных средств за счет проведения грамотной финансовой политики предприятия.

Список использованной литературы:

1. Йескомб Э. Р. Принципы проектного финансирования = Principles of Project Finance. [Текст] // М.: Альпина Паблишер, 2015.
2. Цубрович Я.А., Егорова М.С.. Инновации как фактор устойчивого экономического развития страны [Текст] // Молодой ученый. – 2015. – №11.4.

УДК 332.6:65

КЎЧМАС МУЛК ЭКСПЕРТИЗАСИ ВА УНИ БОШҚАРИШ: ЗАМОНАВИЙ ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТЛАРДА РАҚОБАТБАРДОШ МУТАХАССИСЛАРНИ ТАЙЁРЛАШ

А.С.Турдиев, доцент, Тошкент архитектура қурилиш институти
Д.Ш.Мирджалилова, доцент, Тошкент архитектура қурилиш институти

Аннотация: Инвестицион-қурилиш мажмуаси мамлакат иқтисодиётининг кучли, жадал ривожланаётган, юқори сифатли хизмат кўрсатиши ва ривожланиши учун юқори малакали мутахассисларнинг иштирок этишини талаб этадиган соҳадир. Замонавий шароитда “Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш” ихтисослиги бўйича мутахассисларга бўлган талаб ортиб бормоқда. Мақолада ушбу мутахассисликнинг афзалликлари кўриб чиқилади, касбий фаолиятнинг мумкин бўлган соҳалари ва мутахассислик битирувчиларини иш билан таъминлаш масалалари таҳлил қилинади. Кўриб чиқилган масалалар потенциал иш берувчиларга битирувчиларнинг потенциал билимлари рўйхатини баҳолашга, истиқболли ва изланувчан кўникмаларни эгаллашни истаганларга келажакдаги касбни танлашда ишончли қадам ташлашга имкон беради.

Аннотация: Инвестиционно-строительный комплекс – мощнейшая, динамично развивающаяся наукоемкая отрасль экономики страны, качественное обслуживание и развитие которой требует наличия

высококвалифицированных специалистов. В современных условиях особую востребованность приобретает специальность инженера по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью». В статье рассмотрены преимущества данной специальности, проанализированы актуальные возможные направления профессиональной деятельности и вопросы потенциального трудоустройства выпускников специальности. Круг раскрытых вопросов позволит потенциальным работодателям оценить перечень потенциальных знаний выпускников, а для желающих освоить перспективные и востребованные навыки – сделать уверенный шаг при выборе будущей профессии.

Annotation: The investment and construction complex is a powerful, dynamically developing high-tech branch of the country's economy, the high-quality service and development of which requires the presence of highly qualified specialists. In modern conditions, the specialty of an engineer in the field of “Expertise and Real Estate Management” acquires special demand. The article considers the advantages of this specialty, analyzes the actual possible areas of professional activity and the issues of potential employment of graduates of the specialty. The range of open questions will allow potential employers to assess the list of potential knowledge of graduates, and for those wishing to master promising and sought-after skills - to take a confident step in choosing a future profession.

Асосий тушунчалар: сервейинг, кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш, инвестицион-қурилиш мажмуаси, кўчмас мулк объектлари эксплуатацияси

Ключевые слова: сервейинг, экспертиза и управление недвижимостью, инвестиционно-строительный комплекс, эксплуатация объектов недвижимости

Keywords: surveying, expertise and real estate management, investment and construction complex, operation of real estate

Қириш. Ўзбекистоннинг бозор муносабатлари ва иқтисодиётнинг қурилиш тармоғида улкан таркибий қайта қурилишларга ўтиши натижасида жуда катта ўзгаришлар рўй берди, ҳамда уни инновацион дастурлардан жадал фойдаланган ҳолда инвестицион-қурилиш мажмуасига айлантирди. Иқтисодиёт тармоқларининг эскирган ишлаб чиқариш аппаратларини, шу жумладан, қурилиш мажмуасини, янги – инновацион асосда оммавий янгилаш йўлида мамлакат иқтисодиёти қайта тикланди.

Инвестицион-қурилиш мажмуаси мамлакат иқтисодиётининг кучли, жадал ривожланаётган, юқори сифатли хизмат кўрсатиши ва ривожланиши

учун юқори малакали мутахассисларнинг иштирок этишини талаб этадиган соҳадир. Архитектор, дизайнер, конструктор, турли соҳалардаги муҳандисларнинг касбларига ханузгача талаб юқори, аммо бозор иқтисодиёти, кредит муносабатлари институтининг ривожланиши шароитида ҳамда қурилиш учун моддий - молиявий ресурсларни тўплаш ва уни реализация қилиш жараёнилари даврида кўчмас мулк ҳаёт циклининг барча босқичларида инвестицион-қурилиш лойиҳаларини профессионал бошқариш бўйича мутахассислар, шунингдек кўчмас мулкни интеграциялашган муҳандислик, техник ва иқтисодий баҳолаш бўйича мутахассисларга алоҳида эҳтиёж пайдо бўлди.

Кўчмас мулк бозори учун мутахассисларни тайёрлашнинг ўзига хос хусусиятлари

Мамлакатимизга халқаро қурилиш ва консалтинг компаниялари, хорижий инвестицияларнинг кириб келиши, ҳамда хорижий тажрибани оммавий ўзлаштириш муносабати билан миллий бозорда кўчмас мулк соҳасидаги профессионал фаолият турларини тавсифловчи, development (объектнинг бозор қиймати ва тижорат нуқтаи назардан қимматини ошириш мақсадида уни қайта шакллантириш), facility management (объектнинг техник эксплуатациясини бошқариш), property management (объектнинг даромадлилигини бошқариш), asset management (активлар, шу жумладан, кўчмас мулкни бошқариш), surveying (кўчмас мулкни ривожлантириш ва бошқаришга тизимли ёндашув) каби турли хил тушунчалар пайдо бўлди. [3]

Инвестицион-қурилиш лойиҳаларини экспертиза қилиш, баҳолаш, кўчмас мулк объектлари эксплуатацияси жараёнини бошқариш бўйича мутахассисларга бўлган меҳнат бозоридаги эҳтиёжни қондириш билан боғлиқ бўлган муаммоларнинг ечими сифатида “Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш” йўналишининг очилиши бўлди. Халқаро амалиётда ушбу касб “сервейер” деб номланади, бу кўчмас мулкни ривожлантириш ва бошқаришга тизимли ёндашувни амалга оширишни англатади. [4] Сервейинг кўчмас мулкнинг ишлашини стратегик, умумий ва оператив режалаштиришни, шунингдек муҳандислик, техник ва иқтисодий экспертиза тизимини ўз ичига олади. Сервейинг хизматларининг ватани тарихан Англия ҳисобланади. Ҳозирги кунга қадар Ўзбекистонда профессионал сервейерларни тайёрловчи йўналиш ёки мутахассислик очилмаган бўлсада, 2013 йил Тошкент архитектура қурилиш институтида кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш йўналиши бўйича биринчи битирувчилар кўчмас мулк бозори мутахассислари сифатида чиқарилди.

Бугунги кунда Тошкент архитектура қурилиш институтида бу энг ёш ва истиқболли йўналишлардан бири ҳисобланади. Унинг бошқа иқтисодий мутахассисликларга нисбатан ўзига хослиги шундан иборатки, бошқа таълим ўқув юртларида бир хил талқин қилинадиган замонавий иқтисодиёт ва бошқарув институтининг тармоқ хусусияти – қурилиш билан узвий боғлиқдир ва талабалар тенг равишда муҳандислик, техник, иқтисодий ва бошқарув билимларини, ҳамда кўчмас мулк экспертизаси турларини фарқлаш кўникмаларини эгаллайдилар. Йўналишнинг бошқа қурилиш мутахассисликларидан фарқли жиҳати эса, ўқув дастурларида кўзда тутилган фанлар нафақат кўчмас мулк объекти ҳаёт циклининг инвестиция босқичини, балки бошқа (қурилиш, эксплуатация ва ҳ.к.) босқичларини ҳам тушунишни таъминлайди, яъни кўчмас мулкни тизимли таҳлил қилиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган кенг қамровли тушунчаларни шакллантиради.

Кўчмас мулкни профессионал бошқариш бўйича мутахассислар ва маслаҳатчи мутахассислар дунёдаги энг юқори маош оладиган касбларнинг ўнталигига киради. [5] Агар биз ушбу соҳадаги тадбиркорлик ҳақида гапирадиган бўлсак, Forbes рейтинги бўйича кичик бизнеснинг энг даромадли ва истиқболли 20 соҳаси рўйхатида, аудит ва тиббий хизматлардан кейин активларни профессионал бошқариш 12,2% ўртача даромад билан 10 – ўринни эгаллайди, 13 – ўринни эса 11,3% ўртача даромад билан икки йўналиш: тижорат кўчмас мулк объектларини ижарага бериш ва баҳолаш фаолияти ўзаро бўлишади. [6]

Ушбу йўналиш доирасида битирувчи томонидан олинган техник ва иқтисодий билимларнинг самарали симбиози турли соҳалардаги касбий фаолиятнинг кенг доираси учун асос бўлиб хизмат қилади [7], уни касбий қайта тайёрлаш ва қўшимча таълимнинг турли хил дастурларида ихтисослаштирилган ўқитиш орқали янада кенгайтириш мумкин.

“Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш” йўналиши битирувчисининг мумкин бўлган касбий фаолият йўналишларини қисман ифодаловчи рўйхати қуйидагиларни ўз ичига олади:

- смета иши ва қиймат инжиниринги;
- қурилишда молиялаштириш ва режалаштириш;
- қурилишда инвестицион таҳлил ва молиявий моделлаштириш;
- инвестицион консалтинг;
- лойиҳа бошқаруви;
- тижорат кўчмас мулкни бошқариш (брокеридж, проперти ва фасилити менеджмент);
- кўчмас мулк объектлари девелопменти;

- курилиш-техник экспертиза;
- кўчмас мулкни баҳолаш;
- лойиҳалаш ва кўчмас мулк объектлари курилиши.

Кўчмас мулк бозори профессионал мутахассисларини ўқитишнинг амалий аҳамияти

Потенциал бандлик муаммолари ҳақида гап кетганда “Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш” йўналиши битирувчилари учун курилиш, девелоперлик, баҳолаш, консалтинг, суғурта, молиявий ташкилотлар ва банклар, лойиҳа ташкилотлари, риэлторлик агентликлари, кўчмас мулкни бошқарув компаниялари, шунингдек, институционал тармоқлар, масалан, Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат Қўмитаси ва бошқалар каби ташкилотларнинг эшиклари очик.

Таъкидлаш жоизки, Ўзбекистонда ривожланиб бораётган ва хориж амалиётида ҳақиқий тенденцияга айланган, миллий ва ҳалқаро стандартлар бўйича тижорат кўчмас мулкни сертификатлаш ва стандартлаштириш ҳам кўчмас мулк экспертизаси соҳасига киради.

Кўчмас мулк бозорига тааллуқли янги қонунларнинг қабул қилиниши, шу бозор профессионал иштирокчилари фаолиятининг ривожланишига хизмат қилади. Масалан, Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 13 августдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонунининг қабул қилиниши [1] баҳолаш бўйича кўрсатиладиган хизматларнинг сифати учун жавобгарликни ҳамда баҳоловчиларнинг иш ҳажмини оширади.

Давлат ва ҳукуматнинг экологик сиёсат соҳасидаги ташаббуслари ҳам кўчмас мулк бозори мутахассиси касбини янада жозибадор қилади. Масалан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 22 августдаги “Иқтисодиёт тармоқлари ва ижтимоий соҳанинг энергия самарадорлигини ошириш, энергия тежовчи технологияларни жорий этиш ва қайта тикланувчи энергия манбаларини ривожлантиришнинг тезкор чоратadbирлари тўғрисида”ги Қарори [2], меъёрий ҳужжатлар ва минтақавий энергия самарадорлиги дастурлари доирасида энергия паспортини жорий этиш ва кўп қаватли бинолар, бюджет ташкилотларининг бинолари учун энергия самарадорлиги синфини бериш кабилар регламантланади.

Солиқ юкини ҳисоблаш бўйича Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қонунчилигига янги тузатишлар киритилиши, кадастр қийматини белгилаш билан боғлиқ хизматларга бўлган талабни оширди. 2018 йил 1

январдан мулк солиғини ундиришдаги ўзгаришлар ва солиқ юкининг кўпайиши муносабати билан (инвентаризация қиймати ундан бир неча бор юқори бўлган кадастр қийматига ўзгартирилди) кадастр хизмати ходимининг касби ҳам долзарб бўлиб қолди.

Хулоса: Кўчмас мулк экспертизаси, бошқаруви ва иқтисодиёти йўналишлари хорижий тажрибани интеграциялаш, инновацияларни жорий этиш нуктаи назаридан қизиқ бўлиб, бир қатор долзарб муаммоларга эга ва одатда юқори изланишлар талаб қиладиган соҳалар ҳисобланади, бу эса ушбу соҳаларни амалий тадқиқотлар нуктаи назаридан жозибадор қилади.

Шундай қилиб, замонавий иқтисодий шароитда “Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш” йўналиши бўйича олий таълим – бу кенг тармоқ билимларини тақдим қилувчи, рақобатбардош таълим йўналиши бўлиб қолмоқда.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 13 августдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун. Манбаа: <https://lex.uz/ru/docs/4471686>

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 22 августдаги “Иқтисодиёт тармоқлари ва ижтимоий соҳанинг энергия самарадорлигини ошириш, энергия тежовчи технологияларни жорий этиш ва қайта тикланувчи энергия манбаларини ривожлантиришнинг тезкор чоратadbирлари тўғрисида”ги Қарори. Манбаа: <https://lex.uz/ru/docs/4486127>

3. Д.Ш.Мирджалилова. (2018) Управление недвижимостью, девелопмент и риэлторство. Ташкент: “Yoshlar matbuoti” 206 стр.

4. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости: аспекты экономики, организации и управления в строительстве (2010). Пенза: РИО ПГСХА.

5. Кулаков, К.Ю. (2014). Особенности современного развития теории и практики концепции сервейинга в мировой экономике. Современные проблемы науки и образования, 6, 543.

6. Сиразетдинов Р.М. (2015). Экспертиза и управление недвижимостью: подготовка конкурентоспособных специалистов в современных экономических условиях. Российское предпринимательство, 16(19), 3303-3310. doi: 10.18334/rp.16.19.1985

7. Нестеренко, К.В., Козлов, Н.А. (2013). Экономическая экспертиза недвижимости как важный элемент сервейинга. Ресурсоэнергоэффективные технологии в строительном комплексе региона, 3, 285-288.

ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ УЗБЕКИСТАНА. ПРОЦЕССЫ ВНЕДРЕНИЯ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ЗА КАЧЕСТВОМ СТРОИТЕЛЬСТВА.

К.С.Ташмухамедова, доцент, Ташкентский архитектурно
строительный институт
Д.Ғ.Ниғматжонов, студент, Ташкентский архитектурно
строительный институт

Аннотация: В данной статье рассмотрены современные методы мониторинга и практические инструменты, позволяющие снизить вероятность ошибок, гарантировать надежность и безопасность строительных объектов. Целью мониторинга является обеспечение безопасной эксплуатации строительного объекта и принятие необходимых мер в случае неисправности для возобновления его работы в соответствии с проектными требованиями. Также частично включены инструменты 4D-моделирования, такие как Synchro Ltd, Primavera, Microsoft Project, которые являются системами планирования календарей проектов и оценок затрат на строительство.

Ключевые слова: мониторинг, управление, безопасность, качество, BIM-технологии, оценка.

Современные требования, предъявляемые к качеству объектов капитального строительства, требуют применения предприятиями современных методов и инструментов мониторинга и контроля с целью соблюдения нормативных требований и повышения конкурентоспособности компаний в сфере строительства. Сегодняшний рынок характеризуется появлением новых строительных материалов, новых методов оценки стоимости объектов строительства и новых методов выполнения строительно-монтажных работ. Поэтому крайне важно найти практические инструменты, позволяющие снизить вероятность ошибок и гарантировать надежность и безопасность строительных объектов. Современные цифровые технологии, используемые в мониторинге и управлении строительством, позволяют пользователю решить указанную проблему.

Сегодняшняя строительная сфера в Узбекистане имеет ряд проблем, требующих внедрения новых цифровых технологий. Фактические сроки реализации крупномасштабных инвестиционно-строительных проектов на практике превышают плановые сроки на 20%, сметные - на 80% [1].

Сегодняшний рынок инвестиционного строительства характеризуется снижением производительности строительных работ. Экономическая эффективность подрядных работ в основном нестабильна и невысока.

Ситуация усугубляется оттоком квалифицированных кадров и менеджеров. Кроме того, следует отметить достаточно низкий уровень использования цифровых технологий строительными компаниями, к тому же внедрение цифровых технологий доступно для крупных компаний и холдингов, а для небольших строительных компаний эти разработки экономически нецелесообразны. Внедрение BIM-технологий практически незаметно и все строительные организации привыкли к обычным САД-системам. Все вышесказанное еще раз подчеркивает необходимость использования цифровых технологий в мониторинге и управлении строительством.

В целях обеспечения устойчивого и качественного строительства, нужно: применять специализированные программные комплексы, предназначенные для наглядного представления процесса строительства; создать нормативный акт, регулирующий строительный контроль; внедрять в процесс проектирования BIM-технологии; вести открытый онлайн тендер. Благодаря Президента Республики Узбекистан от 13 марта 2020 года № УП-5963 все эти вопросы решаются поэтапным внедрением новейших нормативных актов и разработкой требований.

В Указе Президента Республики Узбекистан от 13 марта 2020 года № УП-5963 были приняты меры дальнейшего углубления реформ в строительной отрасли, снижения бюрократических барьеров, широкого внедрения инновационных идей, разработок и передовых информационно-коммуникационных технологий, а также обеспечения прозрачности на всех этапах строительства. А именно: теперь можно на основе зарубежных нормативов осуществлять строительство с учётом разработки специальных технических условий, обеспечивающих компенсирующие мероприятия в части расхождения с национальными нормативными документами; внедряется электронный рейтинг проектно-изыскательских и строительных подрядных организаций; создаётся центр технического нормирования в строительстве при Министерстве строительства (разрабатываются этапы внедрения современных BIM-технологий); закупочные процедуры в рамках государственных закупок в сфере строительства осуществляются в электронной форме. Рассмотрим также мировой опыт цифровизации с помощью схемы информационного обмена на основе информационных моделей (рис 1.)

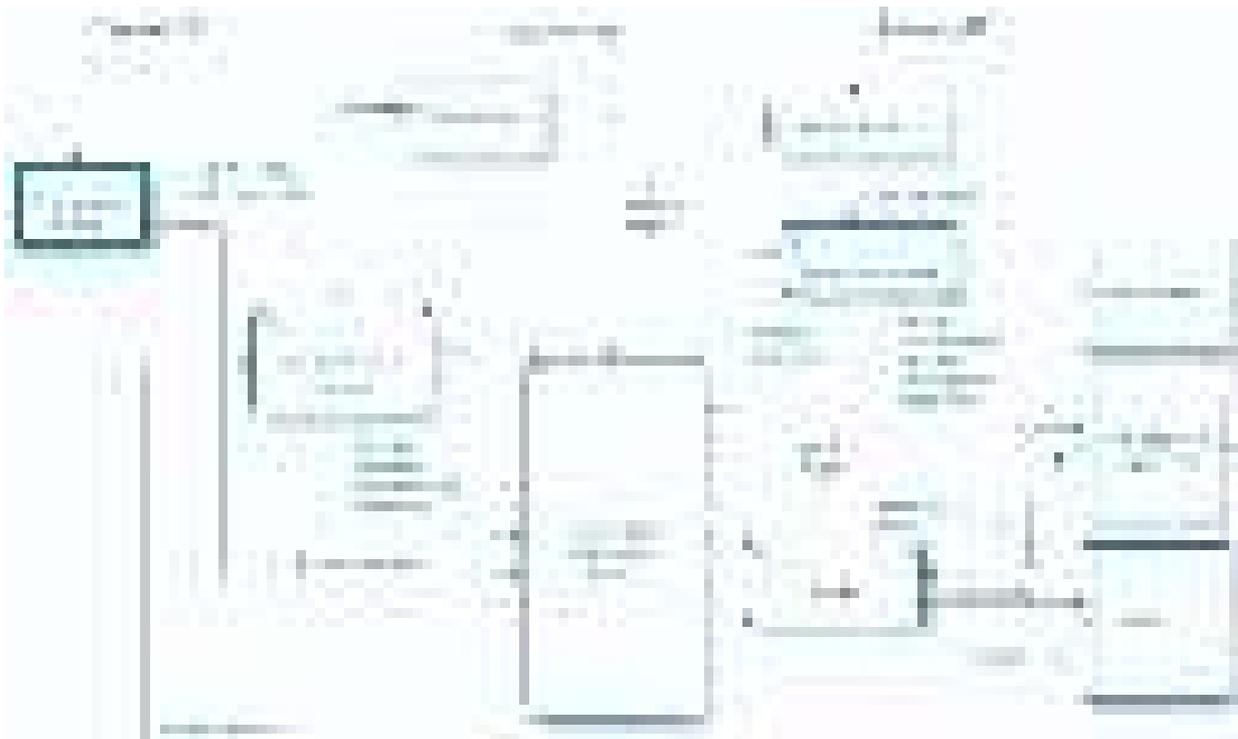


Рис.1. Схемы информационного обмена при контроле качества на основе информационных моделей.

Вывод. Анализ проектов, выполненных британскими компаниями с использованием BIM, показывает следующие результаты. По мнению консалтинговой компании Sweett Group, которая проанализировала ряд проектов, выполненных с использованием BIM, а с другой стороны, некоторые проекты, выполненные традиционными методами, можно сделать вывод, что цифровые технологии предусматривают: экономия около 20% от всего объема и сокращение сроков работ на 10–12%, что приведет к снижению косвенных затрат. Соответственно мировой опыт доказывает эффективность внедрения цифровых технологий в сфере строительства. Подводя итоги, необходимо подчеркнуть, что в текущих условиях деятельности строительных компаний эффективный мониторинг и контроль строительства является существенным конкурентным преимуществом и хотелось бы, чтоб уже сейчас началось масштабное внедрение BIM-технологий в сфере строительства нашей Республики.

Список литературы:

1. <https://lex.uz/ru/docs/4762008> - Указ Президента от 13 марта 2020 года № УП-59632.

2. <https://realty.rbc.ru/news/5d7892ea9a79478a6942fde1>

3. Digital technologies in construction monitoring and construction control: Ivan Petrov and Almaz Na kimov 2019 IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng.

4. BIM for Project Managers. Rim Landou, David Zetterman, Chalmers University of Technology, Göteborg, Sweden 2011.

5. Информационное моделирование в строительстве. Свод правил. Москва 2019.

УДК 625.855

ИССИҚ АСФАЛЬТОБЕТОН ҚОРИШМАЛАРИНИ ЁТҚИЗИШ ТАСМАСИНИНГ УЗУНЛИГИНИ ЎРГАНИШ ВА ТАҲЛИЛИ

Н.Х. Мирзакабилов, доцент, т.ф.н., Жиззах Политехника институти
Ж.М. Юсупов, ассистент, Жиззах Политехника институти

Аннотация: Бугунги кунда асфальтбетон қопламаларни қуриш ва таъмирлаш учун замонавий технологиялар асосида ишлайдиган асфальт ётқизгичлардан фойдаланилиш ва асфальтбетон қоришмаларини ётқизиш жараёнининг асосий шартларидан бири хисобланиб, бу ҳаво ҳарорати, йўл тўшамаси асосининг талаб даражасида зичланганлиги, тургунлиги ва равонлигини белгилайди.

Таянч сўзлар: умумфойдаланишдаги автомобиль йўллари, ҳаво ҳарорати, ётқизиладиган полоса узунлиги, асфальтётқизгич, равонлик, қуриш, таъмирлаш.

Ўзбекистон Республикаси йўл тармоғи иқтисодиётида автомобиль транспорти салмоқли ўринлардан бирини эгаллайди. Автомобиль йўлларини ўз вақтида қуриш, эксплуатация ва реконструкция қилиш йил давомида транспорт воситаларининг хавфсиз ва қулай ҳамда белгиланган тезликда ҳаракатланишини таъминлайди.

Республикамиз бўйича барча турдаги транспортларда ташилаётган йўловчиларнинг 96,6% и, юкларнинг эса 81,3% и айнан автомобиль транспортлари ҳиссасига тўғри келганлиги сабабли йўл-транспорт коммуникацияларини ривожлантиришга эҳтиёж ва талаблар кескин ошиб бормоқда [1].

Бугунги кунда Республикамиз бўйича барча йўл тармоғининг умумий узунлиги 184 минг км дан ортиқ бўлиб, шундан умумий фойдаланувдаги автомобиль йўлларининг узунлиги 42696 км ни ташкил этади, улардан 4000 км га яқини халқаро аҳамиятга молик автомобиль йўллари дир.

Автомобиль йўллари ва сунъий иншоотларни лойиҳалаштириш, куриш ва улардан фойдаланиш ишларига комплекс ёндашиш асосида йўл хўжалигини бошқаришнинг самарали тизимини шакллантириш, уларни молиялаштириш тизимини такомиллаштириш, бу борада лойиҳалаштириш ва йўл-қурилиш ишлари сифатини ошириш имконини берадиган тўлақонли буюртмачи хизматини яратиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг ПФ-4954-сон 14.02.2017 йилги «Йўл хўжалигини бошқариш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги Фармони қабул қилиниб, асфальтбетон қопламаларни куриш ва таъмирлаш учун замонавий технологиялар асосида ишлайдиган асфальт ётқизгичлардан фойдаланилмоқда.

Асфальтбетон қоришмани ётқизиш жараёнининг асосий шартларидан бири, бу ҳаво ҳарорати, *йўл тўшамаси* асосининг яхши зичланганлиги, турғунлиги ва раволиги ҳисобланади. Агар асос яхши зичланмаган бўлса, асфальт ётқизувчи агрегат тортиш кучи етишмаслиги масаласи билан тўқнашади.

Битта асфальт ётқизгич билан ишлаётганда, қоплама сифатли бўлиши учун асфальт ётқизгич йўлининг узунлигига эътибор қаратиш лозим.

Асфальт ётқизгич битта тасмани ўтиб бўлгач, орқага буриб ёки орқага тисарилиб дастлабки ҳолатга қайтади ва ёнидаги тасмани ётқиза бошлайди. Янги тасма олдингисига нисбатан, унинг ҳарорати 70—80°C дан кам бўлмаган шароитда талаб даражасида ётқизилади. Иссик асфальтбетон қоришмасини ётқизиш тасманинг узунлиги ва ҳавонинг ҳароратига боғлиқ бўлади. Шунинг учун асфальт ётқизгичнинг оптимал йўл узунлиги J , ҳисобларига қараб танланади:

$$J = \frac{V_2 \cdot (T_0 - T_k)}{V \cdot V_{oc}} \quad (1)$$

бу ерда T_0 — қоришмани ётқизиш сонидagi ҳарорати, °C; T_k — кўшни полосалар яхши ёпишишини таъминлайдиган ҳарорат, °C; t — тасма тугагач, асфальт ётқизгич бурилиши учун кетган вақт, мин; V_{oc} — қопламадан қоришманинг совиш тезлиш, °C/мин; V , асфальт ётқизгич ишчи юриш тезлиги, м/мин; V_2 — унинг транспорт тезлиги, м/мин;

V_{oc} нинг қиймати қатлам қалинлиги, дастлабки зичлаш даражаси, қоришманинг технологик хусусиятлари, ҳаво ҳарорати, шамол тезлигига боғлиқ ва зичланмаган қоришма учун 5—6 °C/ мин, зичлангани учун — 1,5 °C/мин га тенг.

Иссиқ асфальтбетон қоришмани ётқизиш тасмасининг узунлиги

Жадвал 1

Хавонинг харорати, °С °С	Ётқизиладиган полоса узунлиги (м), қуйидаги иш шароитларида	
	Шамолдан тўсилган участкаларда	Очиқ участкаларда
5 - 10	30-60	25-30
10-15	60-100	30-50
15 - 25	100-150	50-80
>25	150-200	80-100

Бир вақтнинг ўзида иккита асфальт ётқизгич ишласа, қоплама сифати яхшиланади. Ишлар ҳажми катта бўлганда, қопламанинг бутун энини қоплаш учун бир вақтда 2 ёки 3 та асфальт ётқизгичлардан фойдаланиш мақсадга мувофиқ, чунки бу бўйлама чокларнинг яхши уранишини таъминлайди. Икки асфальт ётқизгич ёнма-ён тасмаларда ишлаётганда, бири иккинчисидан 10—30 м ораликда бўлиши керак. Қоришмани ётқизишдаги энг паст ҳарорати, унинг қалинлиги ва ҳаво ҳароратига боғлиқ бўлади.[3]

Жиззах вилояти мисолида иссиқ асфальтбетон қоришмасини ётқизиш поласасининг узунлиги аниқлаш учун ҳаво ҳароратига боғлиқ ҳолда ойлар кесимида беш йиллик ўзгаришларнинг ўртача арифметигини ҳосил қилиш мумкин. Шу асосда ҳароратнинг ўзгариш динамикасини кузатиш мумкин. Ушбу таҳлил бўйича икки асфальт ётқизгич ёнма-ён тасмаларда ишлаётганда, бири иккинчисидан 10—30 м ораликдан катта бўлиши керак.

Ушбу маълумотлардан кўринадикки, иссиқ асфальтбетон қоришмани ётқизиш тасмасининг узунлиги (Жиззах вилояти мисолида)

Жадвал 5

Хавонинг харорати, °С °С	Ётқизиладиган полоса узунлиги (м), қуйидаги иш шароитларида	
	Шамолдан тўсилган участкаларда	Очиқ участкаларда
5 - 10	30-60	25-30
10-15	60-100	30-50
15 - 25	100-150	50-80

25-30	150-200	80-100
30-35	200-230	100-130
35-40	240-250	120-150

Фойдаланиладиган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг —2017-2018 йилларда минтақавий автомобиль йўллари ривожлантириш дастурини амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисидаги қарори. 2017 йилнинг асосий якунлари ва 2018 йилда Ўзбекистоннинг ижтимоий иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси// Халқ сўзи, 2017 йил 20 январь,

2. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.Мирзиёевнинг 2017 йил 14 февралдаги Ўзбекистон Республикаси Президентининг —Йўл хўжалигини бошқариш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисидаги Фармони.

3. З.Х.Саидов, Т.Ж.Амиров, Х.З.Ғуломова Автомобиль йўллари: материаллар, қопламалар, сақлаш ва таъмирлаш. Ўқув қўлланма: Алишер Навоий номидаги Ўзбекистон Миллий кутубхонаси нашриёти, 2010.-450 б.

4. ҚМҚ 3.06.03.96 Автомобиль йўллари.

УДК 669.018-419.8

К РАСЧЁТУ ЭЛЕМЕНТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ РАБОТАЮЩИХ В НЕСТАЦИОНАРНЫХ УСЛОВИЯХ

Н.Х.Мирзакабилов, доцент, к.т.н., Джизакский
политехнический институт

Р.Юзбоев, старший преподаватель, Джизакский
политехнический институт

***Аннотация:** В статье рассматривается к расчёту новых композитных материалов в сельскохозяйственном строительстве, выбор оптимальных элементов конструкций, которые приводит к необходимости исследования работы многослойных (композитных) конструкций и их элементов с учетом реологических, механических и других параметров материала.*

Ключевые слова: композитные материалы, динамические (сейсмические) нагрузки, многослойные пластинки, колебание, частота, собственные колебание.

Основные требования научно - технического прогресса в области строительства, особенно сельскохозяйственного строительства в сейсмоопасных горных районах страны направлены на повышение долговечности и надежности промышленных и гражданских сооружений. Так как многие конструкции, сооружаемые в Центральной Азии, в том числе в Узбекистане подвержены воздействию сейсмических волн и других динамических нагрузок, то при расчете таких конструкций важным является совершенствование методов расчета элементов конструкций, таких как пластинки и оболочки при их работе в нестационарных условиях.

Внедрение новых композитных материалов в сельскохозяйственном строительстве, выбор оптимальных элементов конструкций приводит к необходимости исследования работы многослойных (композитных материалов) конструкций и их элементов с учетом физических, реологических, механических и других параметров материалов.

Одной из важных задач в этой области являются разработка методики расчета многослойных (трехслойных) пластинок из композитных материалов с учетом реологических свойств материала составляющих пластинок.

В сельскохозяйственном строительстве прямоугольные слоистые (композитные) пластинки часто применяются, не только в общественных и гражданских зданиях, но и в сельскохозяйственных неотапливаемых складских зданиях и сооружениях, которые служат для хранения (сена, силос, зерно и т.д.) сельскохозяйственных продуктов и материалов, сельскохозяйственных машин и механизмов и т.д. другие, выполняющие функции для повышения теплозащиты зданий и сооружений.

Кроме того, необходимый тепловой режим внутри помещений достигается путем всесторонней, т.е. сверху, снизу и с четырех сторон теплозащиты помещения. Следовательно, теплозащитные конструкции, многослойные (трехслойные) пластинки работают в различных сложных нестационарных режимах. Поэтому изучение напряженно - деформированного состояния прямоугольной слоистой (композитной), в частности трехслойной шарнирно - опертой пластинки, работающей выше указанных условиях на данном этапе являются малоизученным и актуальным вопросом.

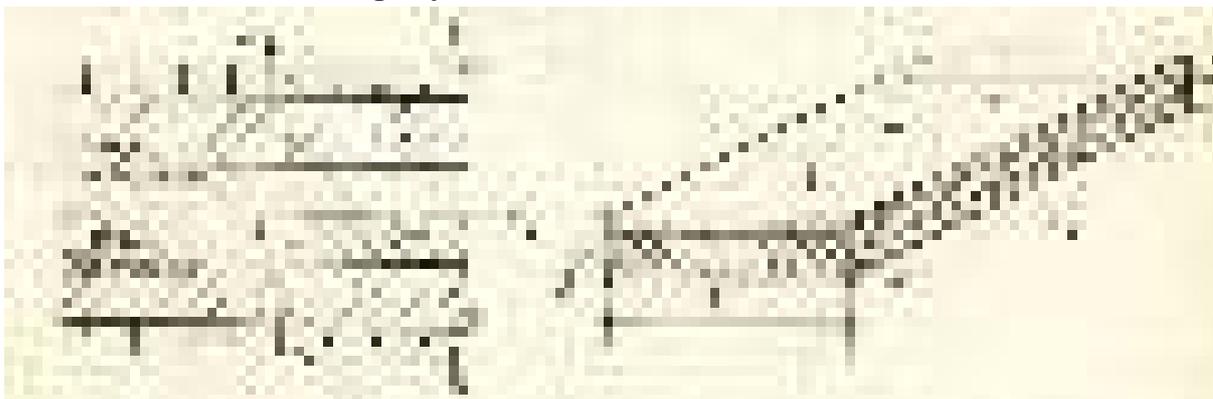
Существующие методики расчета основаны на определенных гипотезах и предположениях механического характера, затрудняющие расчет таких пластин на динамические (сейсмические) нагрузки для

исследования надежности таких конструкций, их долговечности и экономической выгоды.

Одним из важных моментов работы слоистых, в частности, многослойных (трехслойных) пластин является расчет частот собственных колебаний таких пластин, подбор материалов составляющих пластин и их влияние на частоты колебания с целью недопустимости резонансных явлений, приводящих к разрушению конструкций.

Такая новая методика расчета развывается при исследовании колебания слоистых (композитных) пластин в точной трехмерной постановке, позволяющая наиболее точно учесть все параметры материала пластин и величины внешних воздействий [1].

В частности, если трехслойная пластинка такова, что внутренняя составляющая содержит один материал, а внешние состоят из другого материала и имеют одинаковые толщины. Многослойная (трехслойная) пластинка показана на рисунке 1.



1-Рисунок. Вид многослойной(трехслойной) пластинки при воздействии динамических нагрузок.

Опираемые прямоугольные многослойные(трехслойные) пластинки, применяемые в сельскохозяйственных сооружениях могут быть следующие:

1. Шарнирно - опертые с четырех сторон
2. Шарнирно - опертые с двух сторон, а остальные свободные
3. Жестко защемленные с четырех сторон
4. Жестко защемленные с двух сторон, а остальные свободные.
5. Жестко защемленные одна сторона, а противоположная сторона шарнирно – опертая, остальные свободные и. т.д.

Для исследования частот колебания таких пластин на основе указанной методики нами получено уравнение коэффициенты которые содержат все параметры материалов пластинки и величины внешних воздействия.

Например, если многослойная (трехслойная) пластинка прямоугольная, упругая и шарнирно оперта (рисунок-1), то для частот ее собственных колебания получено уравнение.

Из уравнений можно получить зависимости частоты от упругих параметров, составляющих пластинки и их толщины, и подбором материалов спроектировать элементы конструкции, обладающие наперед заданными свойствами.

Вводимый данный метод расчета для многослойной (трехслойной) пластинки дает возможность повысить надежность и долговечность сельскохозяйственных строительных конструкции зданий и сооружений.

Используемые литературы:

1. Композиционные материалы: Справочник В.Васильев, В.Д. Протасов, В. В. Болотин и др. Под общ.ред. В.В. Васильева, Ю. М. Тарнопольского. – М. : Машиностроение, 1990.
2. Бидерман В.Л. Механика тонкостенных конструкций. Статика. М.: Машиностроение, 1977. 488 с.
3. Васильев. В.В. Механика конструкций из композиционных материалов М.: Машиностроение, 1988. 272 с.
4. А.В. Лопатин, Р.А. Удальцов. Симметричные колебания трехслойной пластины. Москва – 2010 г.
5. В. П. Ольшанский, Л. Н. Тищенко, С. В. Ольшанский. Колебания стержней и пластин при механическом ударе. Харьков – 2012 г.

УДК 625

МУҲАНДИС – ҚУРУВЧИ МУТАХАССИСЛИКЛАРИНИ ТАЙЁРЛАШДА ГЕОЛОГИЯ ФАНЛАРИНИ АҲАМИЯТИ

Д.П.Қосимова, катта ўқитувчи, Жиззах Политехника институти,

Аннотация: Ўзбекистонда геология тизими ривожлантириши мақсадида қабул қилинган қарорининг юксак аҳамияти тўғрисида сўз борар экан, республикада бу фанни ривожлантириши, президентимиз таъкидлаб ўтганларидек табиий ресурсларни халқимиз манфаатига йўналтириши, иш жойлари ташкил этиб, одамларни бой қилишни мақсад қилмоғимиз лозим.

Калит сўзлар : муҳандис, геология, молибден ,геология тизими, жаҳон андозалари, бино ва иншоотларнинг мустаҳкамлиги, чидамлилиги, Иморат ва иншоатларни лойиҳалаш, пойдевор замини.

Туб жинсларни ташкил этган зарралар ўзаро зич боғланганлиги сабабли мустаҳкам, қаттиқ тоғ жинслари массивларини ҳосил қилади ва улар инженер-геологик нуқтаи назаридан яхши пойдевор замини ҳисобланади. Бундай жойларда қурилган иморат ва иншоотлар ўзининг мустаҳкамлиги ва турғунлигини узоқ вақт сақлаб туриши билан ажралиб туради.

Иморат ва иншоотларни лойиҳалаш, қуриш ва фойдаланиш даврида уларнинг мустаҳкамлигини таъминлаш учун грунтларнинг таркибини, хоссаларни ўрганиш катта аҳамиятга эга.

Шундай қилиб, муҳандис-қурувчилар бино ва иншоотлар заминини пухта ўрганишлари зарур бўлади. Замин мустаҳкам бўлса, бино ҳам узоқ йиллар давомида хизмат кўрсатади.

Фойдаланиладиган адабиётлар рўйхати

1. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажагимизни мард ва олижаноб ҳалқимиз билан бирга қурамиз. Т. Ўзбекистон 2016 йил 426-бет.
2. К.Х. Адилханов. Минералогия-Т. "Минерал ресурслар институти" Я.К 2010.
3. А.Х. Холматов, Султонмуродов Ш.С. Умумий геологиядан амалий машғулотлар-Т. "Ўзбекистон", 2002.
4. Н. Тўлаганова. "Умумий ва тарихий геология фанидан амалий машғулотлар тўплами "Ворис" нашриёти Т.-2013.
5. Зокиров Р.Т. Тошмухамедов Б.Т. "Умумий геологиядан лаборатория машғулотлари бўйича услубий кўлаланма Тошкент, ТошДТУ, 2000.
6. Юсупов Т.У, Холбоев Б.М. Геология ва гидрогеология асослари-Т. "Янги аср авлоди", 2003.
7. Юсупов Т.У, Холбоев Б.М. Геология ва гидрогеология асослари-Т. "Янги аср авлоди", 2005 2-нашр

УДК:624:658.56

КОРХОНАДА МАҲСУЛОТ СИФАТИНИ БОШҚАРИШ ТИЗИМИ.

Н.Раупова, катта ўқитувчи, Ташкент тўқимачилик ва енгил саноат институти

Кириш: Ўзбекистон Республикаси узида бозор иктисодиётини жорий этар экан, бу биринчи навбатда корхоналарда ишлаб чиқаришга янгича ёндошишни, ракобатбардош маҳсулот ишлаб чиқаришни, ишчи ходимларни моддий ва маънавий рағбатлантиришни, ишлаб чиқарилаётган маҳсулотни

сифатини талаб даражасида булишига эришишни, ҳамда махсулот тан нархини пасайтиришни талаб этади.

Республикамизда фаолият курсатаётган мухандислик қурилиш корхоналарида ва саноат корхоналарида махсулот сифатини оширишга охириги пайтда катта эътибор берилмоқда, айниқса қурилиш ташкилотлари тендерларда катнашиб, ракобатда ютиб чиқиши учун албатта асосий курсатгичларидан бири, биринчи уринда сифатли махсулот етказиб бериши бўлса, иккинчиси қурилишда мухандислик коммуникация тармоқларини сифатли бажаришдир, чунки кишиларни яшаш шароити қулай (комфортность), замонавий талаб даражасида бўлиши, миждозларни қунглини топиш ана шу ишларга боғлиқ. Сифатли махсулот чиқариш учун ниҳоятда қўп омилларни таъсирини енгиб ўтиш зарур, масалан, ишчиларни малакаси яхши бўлиши, хом-ашё сифатли бўлиши, назорат уз вақтида, тўғри бўлиши, технология бўзилмаслиги ва рақбарларни ташкилотчилиги каби омилларни таъсирини яхши билиш зарур.

Асосий қисм. Ҳозирги кунда ҳам мухандислик коммуникациялар тизимида махсулот сифати талаб даражасида эмас, айниқса бу уй-жой қурилишига тўғридан-тўғри боғлиқ. Ҳозирги пайтда ҳам 20-30% бинолар нуқсонлар билан ишга туширилмоқда. Мухандислик коммуникациялар қурилиши хом-ашё, ярим фабрикатлар, конструкциялар ва материалларни талаб қилади. Аммо бу материалларнинг сифати ҳам талаб даражасида эмас.

Заводлар ишлаб чиқараётган махсулот анча камчиликларга эга, нуқсонлари қуп, баъзан заводларда нуқсонларни йўқитиш учун ишчилар асосий ишидан воз кечиб ремонт (таъмирлаш) билан шугулланишига тугри келади, Шунинг учун харажатлар 1-3% ошиши, иш хақи фонди 2% гача зарар қурилишига олиб келмоқда.

Шу сабабли мухандислик коммуникациялар қурилишига конструкциялар ишлаб чиқарувчи заводларда махсус хизмат, яъни махсулот сифатини бошқариш тизими жорий қилинмоқда. Сифатни бошқариш тизими, назорат, режа тузиш, аттестация, рақбатлантириш каби ишларни йулга қўймоқда. Аммо бу хали етарлича эмас. Камчилик қўп.

Охириги йилларда махсулот сифатини ошиш муаммолари сифатини баҳолаш, аттестация қилиш, назорат этиш ва қурилишда сифатни бошқариш тизимини жорий этиш соҳасида ўқитувчи ходимлари ва талабалари илмий тадқиқот ишларни олиб боришмоқда. Бу соҳада бизни кафедра ҳам катта тажриба тўпланган.

Талабалар билан ҳамкорликда утказилган таҳлиллар шуни курсатадики, ҳозирги пайтда ҳар бир ташкилот сифатни бошқариш тизими деб бу тизимни

алохида элементларини узида жорий килишмоқда, тўлиқ тизимини жорий этишга хали анча иш килиш лозим.

Мухандислик коммуникациялар қурилишига конструкциялар ишлаб чиқарувчи заводларда асосан махсулотни нўқсонларсиз тайерлаш ва топшириш ни Саратов тизими элементлари кўпроқ жорий килинган. Хозирги пайтда заводларда жорий этилиши мумкин бўлган сифатни бошқариш тизимларини сони нихоятда кўп -100 тадан ортиқ, аммо бари хар хил сохаларга қаратилган, мухандислик коммуникация қурилиши соҳасига жуда кам тадбиқ қилинган.

Самарканд регионидида ишлаб турган заводларида жорий этилган сифатни бошқариш, назорат килиш буйича иш юритаётган баъзи тизимларни қуриб чиқамиз.

Корхоналарда "стандарт" лар жорий этиш кенг тарқалган. Стандарт ва технологик карталарда меъёрга мос ҳолда махсулот чиқариш белгилаб қўйилган. Стандартлар фақат сифатни йўналишини, мақсади ва вазифаларини, ишлаб чиқариш жараёнига қўйилган талабларни қамраб олган. Масалан, Самарканд коммуникация қурилиши материаллари ва конструкциялари заводида махсус стандарт жорий килинган, сифатни баҳолаш буйича ҳам махсус стандартлар бор.

Қурилиш индустрияси заводларида сифатни бошқариш тизимини ишлатишда хар бир операцияни (технологик жараённи) назорат килиш хар туркум махсулотдан айримларини (сайлаб олиб) назорат килиш билан алмаштирилган. Бу эса назоратни тезкорлигини, самарасини пасайтиради, ишдаги хато ва камчиликлар кейинги босқичга ўтиб кетиши учун шароит яратилади, нўқсон ва камчиликлар вақтида бартараф этилмайди, бу эса нўқсонни баъзан тугрилаш қийинлигига, хатто иқтисодий жихатдан мақсадга мос келмаслиги олиб келади, яъни брак бўлишига олиб келади, бу эса махсулотни сифатини бошқариш тизимини харакатини, самарадорлигини пасайтиришга олиб келади.

Бу камчиликларни тугатиш ва сифатни бошқариш тизимини оддий ва кўп меҳнат талаб қилмайдиган комплекс тизимни яратиш мақсадга мувофиқ бўлар эди. Яратилган тизим иқтисодий, ташкилий, техник, ижтимоий чоратадбирлар ишлаб чиқиш орқали технологик жараёнга яхши таъсир ўтказиши, нўқсонларни пайдо қилмайдиган сабаб ва омилларга ўзининг таъсирини ўтказиши олиш қобилиятига эга бўлиши керак.

Кузатишлар ва махсус статистик манбааларни урганиш орқали маълум бўлдики, кўпгина коммуникация конструкциялари заводларида, қурилиш саноати заводларида жорий килинган сифатни бошқариш тизими ва хизмати асосан қўйидаги вазифаларни бажариш билан машғул:

техник назорат ва махсулот сифатини баҳолаш;
метрологик хизмат курсатиш;
лаборатория назоратини утказиш.

Тахлиллар курсатадики бу жорий килинган тизим ва бажарилаётган ишлар хар холда махсулот сифатини ошишига олиб келмокда. Аммо кўпгина заводларда брак махсулот чиқишига сабаб, асбоб-ускуна, қолипларнинг эскилиги ва ишлаб чиқариш ва технологик жараёнларни бузилиши сабаб бўлмокда, меъёрдаги ва стандартга мос келмайдиган хом-ашёларни ишлатиш ҳам сифатни пасайтирмокда.

Биз куриб чиккан ва фаолиятини урганган заводларда, жумладан акционерлик корхонасида ҳам сифатни бошқариш тизимини туликсиз, айрим элементлари жорий килинган, бу система асосан ахборот туплаш характерига эга, ишлаб чиқариш жараёнларига уз таъсирини утказиш қобилияти жуда паст.

Бу заводларда техник назорат булими ходимлари сифатни назорат қилиб боришади, аммо уларнинг сони етарли эмас, иш хажми катта, иш вақтини катта қисми хар хил журналлар ва хужжатларни тўлдиришга сарф бўлади, асосий иши, яъни хар бир махсулотни сифати пайдо булиш жараёнини кузатишга вақти бўлмайди, кўпчилик тахлил килинган, кузатилган ишлаб чиқариш корхоналарида хатто йуқорида айтиб утилган ишлар ҳам йулга қуйилмаган. Таклифимиз ушбу заводларда сифатини таъминлайдиган, тезкор, оператив сифатни бошқариш тизимини жорий этиш ва амалда қуллаш лозим.

Хулоса, юқоридаги айтилганлардан хулоса қилиб айтиш мумкинки ушбу ишда завод махсулотини сифатини таъминлайдиган, тезкор, оператив, амалий ечимлар берадиган бошқариш тизимини яратиш буйича услубий курсатмалар ишлаб чиқиш ва тафсияномалар бериш мақсадга мувофиқ бўлар эди. Натижада:

- инженерлик-коммуникация қурилиши тармоғида куп учрайдиган ва катта қўшимча харажатларга олиб келадиган нуқсонларни аниқлашга шароит яратилади;

- техник назорат утказиш ва махсулот сифатини баҳолаш, технологик жараён қатнашчилар, ишчи-ходимларни фаолиятини баҳолаш, сифат коэффицентларини аниқлашда ёрдам беради;

- сифатсиз махсулотни таъмирлаш, тўғрилаш натижасида пайдо бўладиган шартли йўқотишларни (материал, меҳнат харажатлари, иш ҳаққи йўқотишлари) миқдорини аниқлашда қўл келади.

Фойдаланиладиган адабиётлар рўйхати

1. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаравон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз. - Ташкент. Ўзбекистон. 2016 й.

2. Мирзиёев Ш.М. Миллий тараққиёт йўлимизни қатъият билан давом эттириб янги босқичга кўтарамиз. –Т.: Ўзбекистон. 2017 й.

3. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажагимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамиз.-Т.:Ўзбекистон. 2017 й.

4. "Корхоналар тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикасининг қонуни. - Т.: Адолат, 2000

5. Суюнов А. Модернизация систем управления качеством продукции в строительном комплексе Узбекистана. Монография. – Т.: «Фан ва технология», 2011. - 124с.

ЎЗБЕКИСТОН ИҚТИСОДИЁТИНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШДА ҚУРИЛИШ САНОАТИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

Б.Д.Гиясов, доцент, и. ф. н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

А.Р. Латипов, каф. ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Иқтисодиётни эркинлаштириш ва модернизациялаш шароитида капитал қурилишни ривожлантириш, шунингдек, Асосий меъёрий ҳужжатлар ва тенденцияларни кўриб чиқиш ва қурилиш соҳасини бошқариш ва инновация жараёнини такомиллаштириш бўйича таклифлар. Таҳлиллар шуни кўрсатдики, қурилиш соҳасининг муваффақиятли ривожланиши бошқарув усуллари ва шакллари такомиллаштиришдан иборат. Менежмент ва маркетингнинг замонавий усуллари ва шаклларидан фойдаланиш зарур*

Калит сўзлар: иқтисодиёт, қурилиш саноати, инновация жараёни, уй-жой, модернизация.

Мустақиллик йилларида Ўзбекистонда ислохотларни босқичма-босқич ва изчил амалга оширишнинг ташкилий-ҳуқуқий асослари яратилди. Қисқа вақт ичида янги тармоқларнинг негизлари кенгайтирилиб, инфратузилмани ривожлантиришга эътибор кучайтирилди. Қурилиш соҳаси иқтисодий ислохотлар доирасида муҳим институционал ўзгаришлар амалга оширилган Ўзбекистоннинг ижтимоий–иқтисодий ривожланишида мавжуд ютуқларга салмоқли ҳисса қўшди.

Ҳозирги кунда ушбу соҳани демонополизация қилиш ва бозор механизми мустақамланиши туфайли ташкилот ва менежментга янгича ёндашувлар зарур. Бундай шароитда қурилиш самарадорлигини ошириш бутун занжирида ҳам фан, ҳам бизнес амалиётининг энг муҳим вазифаси —

қурилиш лойиҳаларини лойиҳалашдан тортиб уларни ишга туширишгача бўлиб қолмоқда. Ўзбекистон иқтисодиётининг ривожланиши барча сегментларда, жумладан, қурилиш ва унинг ишлаб чиқариш-техник базасида иқтисодий ислоҳотларни чуқурлаштиришга боғлиқ [6].

Капитал қурилишни ривожлантиришнинг асосий ҳуқуқий ҳужжатларидан бири Ўзбекистон Республикаси биринчи Президентининг 2003 йил 6 майдаги Фармони ҳисобланади. №ПФ-3240 "Капитал қурилишда иқтисодий ислоҳотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари тўғрисида". Фармон Ўзбекистонда бозор ислоҳотларини чуқурлаштиришнинг янги босқичи учун бошланғич нуқтадир.

Ўзбекистон Республикаси ҳукуматининг ушбу фармони ва кейинги қарорлари асосида қурилиш саноати ва унинг ишлаб чиқариш-техник базасини, саноатни техник ва технологик қайта жиҳозлашни ислоҳ қилиш механизми ишлаб чиқилди. Фармоннинг асосий моҳияти қуйдагича:

- асосланган бозор ислоҳотларини чуқурлаштиришнинг сифат жиҳатидан янги босқичига ўтиш;
- нархлашни такомиллаштириш ва шартномавий, жорий нархларга ўтиш;
- инвестиция жараёни иштирокчиларининг иқтисодий муносабатларини ўзгартириш;
- ҳозирги ҳудудий ва саноат тузилмасига ўтиш, корхоналарни оқилона жойлаштириш ва янги бошқарув механизмларини жорий этиш. [4].

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017-йил 7-февралдаги фармони №ПФ –4947 " Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида"ги “2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикаси ривожланишининг бешта устувор йўналишлари бўйича ҳаракатлар стратегияси ” қабул қилинди. 4-йўналишда " Ижтимоий соҳани ривожлантириш", хусусан, 4.3-банд. "аҳолининг турмуш шароитини яхшилайдиган арзон уй-жойлар қуриш, йўл-транспорт, муҳандислик, коммуникация ва ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш ва модернизация қилиш бўйича мақсадли дастурларни амалга ошириш" ни кўзда тутди [3].

Ўзбекистон Республикаси давлат статистика қўмитаси маълумотларига кўра, Ўзбекистон ЯИМ 2019 йилда 361,8 трлн. сўмни ташкил етиб, 2018 йилга нисбатан 19,3% га ошган. Ўтган йил якунлари бўйича аҳоли жон бошига ЯИМ 10,8 млн. сўмни ташкил етди, бу еса 2018 йилга нисбатан 3,7% га кўпдир. Кўп қаватли турар-жой бинолари, намунавий лойиҳалар бўйича яқка тартибдаги уй-жойлар, муҳандислик-транспорт коммуникациялари ва ижтимоий инфратузилма объектларининг

қурилиши натижасида қурилиш ишлари ҳажмининг ўсиши 19,3 фоизни ташкил етди. ЯИМ таркибида қурилиш улуши 9,8% ни ташкил етди. Қурилиш саноати ялпи ички маҳсулотнинг ўсишига ижобий ҳисса 1.4 % да баҳоланди. Шундан келиб чиқиб, Ўзбекистонда бу кўрсаткич халқаро стандартларга яқинлашмоқда. Қурилиш ва бажарилган ишлар ҳажми Ўзбекистон иқтисодиёти эҳтиёжлари учун "ўз-ўзини таъминлаш" даражасига йетиши ҳақида сўз юритамиз. Саноатни янада ривожлантиришнинг энг муҳим йўналишлари инновацион усуллар асосида модернизация қилиш ва энергия ва ресурсларни тежашнинг долзарб муаммоларини ҳал этишдир. Айниқса, иқтисодий модернизациялаш даврида муҳим масала корхоналарни мутахассислар билан таъминлашдир, чунки ривожланишга инновацион ёндашув ишлаб чиқаришни ривожланаётган бозор эҳтиёжларига мослашувчан ва янги илғор технологияларни қўллаш учун ишлаб чиқаришни қайта жиҳозлаш имкониятига ега бўлган юқори малакали ходимларни талаб қилади.

Ички қурилиш саноати ва унинг моддий-техник базаси рақобатбардошлигини оширишнинг асосий омили маҳсулот сифати ҳисобланади. Капитал қурилишни ривожлантириш таҳлили шуни кўрсатадики, янги қурилиш материаллари ишлаб чиқаришни кўпайтириш, маҳаллийлаштириш асосида республика ҳудудларида ўз ишлаб чиқаришини ривожлантириш, қурилиш-монтаж ишларининг янги прогрессив усулларига, янги истиқболли ҳисоб-китоб схемаларига ўтиш ва мактаб қурилиш дастурларини тезлаштириш зарур [1].

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 2 апрелдаги қабул қилинган Фармонида мувофиқ № ПФ-5392 " Қурилиш соҳасида давлат бошқаруви тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ва ПҚ-3646-сонли қарори "Ўзбекистон Республикаси қурилиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида"ги, " архитектура, муҳандислик ва қурилишда самарали бошқарув механизмлари ва инновацион ғоялар, ишланмалар ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини жорий этишга алоҳида эътибор қаратилмоқда [2].

Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий вазифалари:

- қурилиш мажмуасининг инвестиция муносабатлари ва бошқарув тузилмаларини давлат томонидан тартибга солишни такомиллаштириш, мажмуанинг барча даражаларида институционал ўзгаришни давом эттириш;
- янада демонополизация қилиш ва рақобат муҳитини шакллантириш мақсадида қурилиш маҳсулотлари истеъмолчиларининг талабини қондириш

ва қурилиш ташкилотларини турли хил моддий-техника ресурслари, асбоб-ускуналар, маҳсулотлар ва хизматлар билан таъминлаш;
-муҳандислик, консалтинг ва лизинг компаниялари, қурилиш суғурта агентликлари ва бошқа бозор иқтисодиёти инфратузилмалари кенг тармоғини ривожлантиришни рағбатлантириш, кичик ва ўрта хусусий қурилиш ва ўрнатиш ташкилотлари ва корхоналарини кенг ривожлантириш учун шарт-шароитлар яратиш;
- инвестиция жараёнининг барча иштирокчилари ўртасида нархлаш тизими механизми ва муносабатларини янада такомиллаштириш.

Иқтисодиётни модернизациялашни чуқурлаштириш нуқтаи назаридан, қурилиш ишларининг мураккаблиги ва қурилиш вақтини қисқартириш билан боғлиқ тармоқларда технологияни янгилаш устувор аҳамият касб этади [5].

Шундай қилиб, қурилиш ўз ривожланишининг янги объектив зарур босқичида. Қурилишда инновацион жараёнлар мустаҳкамланмоқда, улар сифат жиҳатидан янги хусусиятларга эга бўлган янги қурилиш материалларидан кенг фойдаланиш, янги илғор қурилиш конструкцияларини қўллаш, янги технологиялар ва қурилиш ускуналаридан фойдаланиш, шунингдек, бозор тадқиқотлари асосида қурилиш ташкилотларининг ишлаб чиқариш дастурини шакллантириш учун янги бозор усулларини ишлаб чиқиш, тендерларда фаол иштирок этиш лозим.

Қурилиш соҳасининг ривожланиши бошқарув усуллари ва шакллари такомиллаштириш, менежмент ва маркетингнинг замонавий усул ва шакллари ишлаб чиқиш ва улардан фойдаланишдан иборат. Барча қувватларнинг самарали мустаҳкамланишини таъминлаш, хусусан, инсон ресурслари зарур натижаларни қўлга киритиш орқали юқори натижаларга эришиш мумкин. Минимал харажатлар билан юқори натижалар. Бундай ёндашувсиз ички қурилиш маҳсулотларининг рақобатбардошлигини сезиларли даражада оширишни таъминлаш мумкин эмас.

Шуни таъкидлаш керакки, бундай ривожланишнинг шарт-шароитлари тўлиқ яратилиб келинмоқда.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018-йил 2-апрелдаги ПҚ-174-сонли қарори. ПҚ-3646 "Ўзбекистон Республикаси қурилиш вазирлиги фаолиятини ташкил этиш тўғрисида " / / қонун ҳужжатлари миллий базаси. 02.04.2018, №. 07/18/3646/0981.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 2 апрелдаги фармони №ПФ-5392 "Қурилиш соҳасида Давлат бошқаруви тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида" // қонун ҳужжатлари миллий базаси. 02.04.2018, №. 06/18/5392/0982.

3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017-йил 7-февралдаги фармони № уп-4947 "Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида" // қонун ҳужжатлари миллий базаси. 16.10.2017, йўқ.06/17/5204/0114.

4. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003 йил 6 майдаги фармони №ПФ-3240 "Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари тўғрисида" // қонун ҳужжатлари миллий базаси. 04.11.2017 й. №06/17/5228/0210.

5. Каримов И. А. Жаҳон молиявий - иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф етишнинг йўллари ва чоралари. Ўзбекистон. 2009. Вол.уз 48, Пп. 2-7.

6. Убайдуллаева Л. С. "Яратишнинг иқтисодий стратегияси ҳақидаги саволга ва корхоналарнинг махсус зоналардаги фаолияти" // замонавий илм-фан салоҳияти. 2016. № 2. Пп. 105-109.

УДК: 336.575.061

ҚУРИЛИШ ИНДУСТРИЯСИНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШДА ИНВЕСТИЦИЯЛАРНИНГ АҲАМИЯТИ

Б.К.Абдусаматов, доцент, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

З.Қ.Қоржавов, доцент, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Мақолада Республикамизда қурилиш индустриясини модернизация қилишда инвестиция жараёнларининг аҳамияти ҳақидаги муаммолар кўтарилиб. Уни ечиш учун таклиф ва тавсиялар муаллифлар тамонидан берилган.

Калит сўзлар: қурилиш индустрияси, модернизация, инвестиция, таннарх, инновацион тадбирлар.

Ҳозирги кунда иқтисодий фаолиятни ривожлантирувчи асосий тармоқлардан бири бу – қурилишдир.

Мамлакатимизда олиб борилаётган кенг кўламли бунёдкорлик ишлари билан бир қаторда қурилиш тармоғи ҳам жадал ривожланмоқда.

Қурилиш фаолиятини янада такомиллаштириш зарурияти бугунги куннинг асосий масалаларидан биридир. Демак, қурилиш индустриясини ривожлантириш уни модернизация қилиш орқали инновацион тадбирларни қўллаган ҳолда амалга ошириш мумкин деган фикрдамиз. Бунинг учун албатта қурилиш индустриясига инвестицияларни жалб этиш зарур бўлади.

“2020 йилда кам таъминланган ва уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож 5 мингта оилага, жумладан, ногиронлиги бўлган аёлларга ипотека кредити асосида арзон уй-жой сотиб олиш учун 116 миллиард сўмдан зиёд бошланғич бадал тўлаб берилди.

2020 йилда бюджетдан ажратиладиган 1,7 триллион сўм маблағ ҳисобидан 36 та янги мактаб қурилиб, 211 таси капитал таъмирланади. Шунингдек, 55 та хусусий мактаб ташкил этилиб, уларнинг сони 141 тага етказилади. Жорий йилда 23 миллиард долларлик инвестициялар ўзлаштирилади ҳамда 206 та янги йирик қувватлар ишга туширилади.

Ҳозирги вақтда қурилиш соҳаси иқтисодиётнинг муҳим “драйвер”ларидан бирига айланди. Бу соҳанинг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 6 фоиздан ошгани ҳам бу фикрни яққол тасдиқлаб турибди. Ушбу тармоқни янада ривожлантириш учун қурилишга оид нормаларни халқаро стандартлар билан уйғунлаштириш, замонавий қурилиш технологиялари ва материалларини татбиқ этиш, соҳа учун кадрлар тайёрлаш тизимини тубдан ислоҳ қилиш зарур. Шунингдек, тендерлар ўтказишнинг аниқ мезонларини ишлаб чиқиш ва соҳада ахборот технологияларини кенг жорий этиш керак”².

“2019 йилнинг ўзида барча манбалар ҳисобидан ўзлаштирилган инвестицияларнинг қарийб 30 фоизини тўғридан-тўғри хорижий сармоялар ташкил этди. Шунингдек, саноати ривожланмаган, олис туманларга ҳам катта инвестициялар кириб борди. Умумий қиймати 5,4 миллиард доллар бўлган 145 та тармоқ ва 167 та ҳудудий лойиҳалар ишга туширилди. 2020 йил учун 1569 та хусусий ва тўғридан-тўғри инвестиция лойиҳалари рўйхати тасдиқланди. Мазкур дастурга асосан шу йилда 233 триллион 200 миллиард сўм, жумладан 7,1 миллиард доллар миқдорида тўғридан-тўғри хорижий инвестициялар ва кредитлар ўзлаштирилиши кўзда тутилган”³

Қурилиш индустриясида бошқаришнинг замонавий тизими шакллантирилиб корхоналарни коорпаратив бошқариш ҳаракатларини

² Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг Олий Мажлис депутатларга 25 январ 2020 йилдаги мурожаати. Т.25.01.2020.

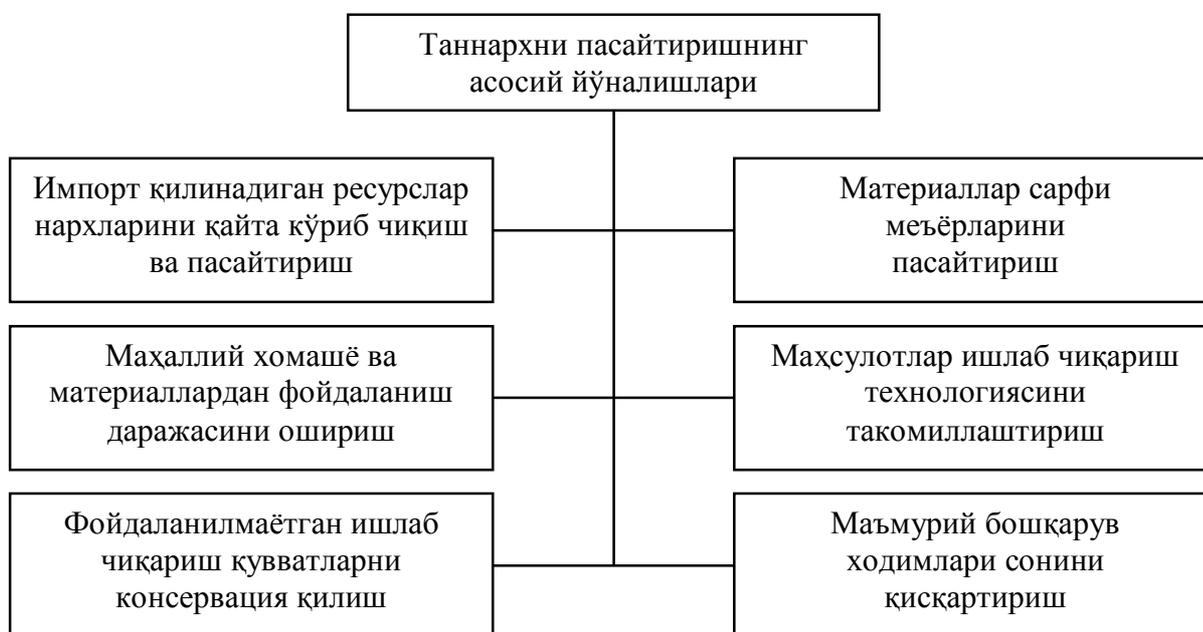
³ Р.Саидов. “Инвестиция фаолиятини ҳуқуқий тартибга солишнинг яхлит механизм ишга тушди”. ЎЗР Мллий ахборот агентлиги. Т.03.02.2020.

мувофиклаштирувчи, таъминловчи усул ва воситалар мажмуаси ишлаб чиқилиб, уни корхоналарда жорий этиш йўллари амалга оширилган.

Ўзбекистон иқтисодиётининг муваффақиятли ва барқарор ривожланишининг асосида чуқур ўйланган, Ўзбекистонга хос хусусиятлар тўла ҳисобга олинган иқтисодий ислохотларнинг ўзига хос ва ўзимизга мос қурилиш индустриясини такомиллаштириш модели асосида ишлар олиб борилмоқда. Шу тузилган моделга асосан қурилиш материаллари ишлаб чиқариш корхоналари ва хизмат кўрсатиш корхоналарида тан нархларни босқичма – босқич пасайтириш бўйича етарли тизимлар яратилган.

Демак, таннархни пасайтиришнинг асосий йўналишини белгилаб олиш зарур бўлади (1-расм).

Таннархни пасайтиришнинг асосий йўналишлари⁴



1-расм.

Юқоридаги 1 – расмдан ҳам кўриниб турибдики таннархни пасайтиришнинг асосий йўналишларининг асосини фақатгина корхоналарни модернизация қилиш ҳисобланади.

Корхоналарни модернизация қилиш учун албатта инвестиция жалб этиш зарур бўлади.

Демак, бизнинг фикримизча корхоналарда инновацион тадбирлар ўтказиб, инвестицияларни жалб этиш жараёни орқали қурилиш

⁴ Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари. – Т.: Ўзбекистон, 2009. – 56. Б.

индустриясида модернизация фаолиятини янада яхшилаш мумкин деган фикрдамиз. Бунинг учун қурилиш индустрияси корхоналари:

- мавжуд ишлаб чиқариш қувватларидан самарали фойдаланган ҳолда инновацион тадбирларни ўтказиш;

- қурилиш индустрияси корхоналарининг қўшилган қиймати юқори даражада бўлган маҳсулотлар экспортини кўпайтиришга эришиш;

- халқаро бозорларда хизмат олиб бораётган қурилиш тармоқлараро ишлаб чиқариш алоқаларини кенгайтириш;

- қурилиш материалларини ишлаб чиқишда маҳаллий хом – ашёдан кўпроқ фойдаланиб таннархни пасайтириш йўллари имконияти борича кўпроқ излаб топиш орқали юқори даражали самардорликга эришиш;

- маҳаллий хом ашёни қайта ишлашни кенгайтириш, ишлаб турган корхоналарни модернизация қилиш ва янгиларини ташкил этиш ҳисобига иқтисодиёт таркибини такомиллаштириш мумкин деган фикрдамиз.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг “Инвестициялар ва инвестиция фаолият”и тўғрисидаги қонун. Т.25.12.2019.

2.Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида ”ги Фармони, //lex.uz.

3.“Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг Олий Мажлисга сенати ва депутатларига Мурожатномаси” Тошкент шаҳри 2020 йил, 25 - январ.

4. Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари. – Т.: Ўзбекистон, 2009. – 56. Б.

5.Р.Саидов. “Инвестиция фаолиятини ҳуқуқий тартибга солишнинг яхлит механизм ишга тушди”. ЎзР Мллий ахборот агентлиги. Т.03.02.2020.

ИННОВАЦИОН ТАРМОҚ ТИЗИМИ ОРКАЛИ ТАЪЛИМ ЖАРАЁНИНИ БОШҚАРИШ ТАВСИЯЛАРИ

Х.Х.Хикматов, доцент, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

З.А.Мирзаев, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Ш.Н.Жуманов, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Бу масалани кўтариллишидан мақсад ҳозирги вақтда энг долзарб бўлиб турган таълим жараёнида инновацион ғояларни шакллантирилиши учун шароит ва таъминотни яратиш ҳисобланади. Бунинг учун эса келажакни, инновацион ғояларни яратувчилари ҳисобланган мутахассис кадрларни тайёрлаш жараёнида амалга оширилиши лозимлигини исботлашдир.*

Калит сўзлар: Иновацион тизим, тахлил, тармоқ, технология, модуль, регион.

Олий таълимда бир қанча ўқитишнинг услубларини мустақилликка эришганимиздан сўнг қўллаб, тахлил этиб сўнги йилларда ўқитишнинг модуль тизимини маъқул деб топиб, ҳозирги кунда шиддат билан бу тизим устида иш олиб борилмоқда. Бу тизимда ишлаш учун олий даргоҳ ўқитувчилари зиммасида анча ката вазифалар турганлиги бу вазифани бажариш учун ақлий меҳнат талаб қилинаётганлиги маълум бўлиб турибди. Ҳар бир ўқитувчи барча мавзулар бўйича тўлиқ ишлаши лозимлиги, модуль тизимининг талабларига аниқ жавоб бериш кераклиги равшан бўлиб қолди. Олий таълимда хизмат қилишни хоҳласа шахсан ўзи янги усуллар, инновацион ғояларни ҳар бир мавзуга қўллаши дарс жараёнини сифатига таъсирини яққол кўриб турибди. Демак, дарсни мақсадли бўлиши учун албатта инновацион ғояларни қўллаш биринчи даражали фактор эканини тушуниб етди.

Иновацион тармоқлар технологиясини барча соҳада қўллаш долзарб масала эканлиги ҳозирги вақтда аниқ кўриниб турибди.

Жамиятда энг асосий деб тан олинаётган таълим жараёнига ва уни бошқаришга инновацион тармоқлар технологиясини қўллаш, тармоқлар технологиясини таълимини бошқариш амалиётига жорий этишнинг долзарблиги ва зарурлиги камида учта ҳолатга боғлиқ бўлиши мумкин:

- жамият ва давлатнинг иқтисодий ва ижтимоий-маданий соҳаларидаги тезкор ўзгаришларни, уни тезкор ахборотлаштиришни акс эттирадиган таълим тизимларини бошқариш сифатига замонавий талаблари;

- замонавий таълим тизимининг сифат жиҳатидан янги ҳолатга ўтиши;
- таълим муассасаларининг инновацион фаолиятини ривожлантириш режимида фаолият юритиши;
- регион миқёсидаги бошқарув субъектлари фаолиятида тизимли инновацион ўзгаришларни амалга ошириш, уларни ўзгартирилган шароитларда бошқарув фаолиятини амалга оширишга тайёрлаш зарурлиги.

Таълим муассасаларининг инновацион фаолиятини бошқариш бўйича регион миқёсида ҳал қилинган бошқарув вазифаларининг ўзига хос хусусиятларини ўрганиш бизни регион миқёсида таълим муассасаларининг инновацион фаолиятини ривожлантиришни бошқариш учун технологик процедураларни қуриш учун асос бўлган таълим майдонида инновацион тармоқларни яратиш моделини ишлаб чиқишга имкон берди.

Биз таклиф қилаётган инновацион технология таълим муассасаларининг фаолиятини бошқариш субъектларида юзага келадиган қийинчиликларни бартараф этиш учун шароит яратишга ҳисса қўшади.

Таклиф этилаётгани инновацион технологияни таълим муассасалари кўйидаги муаммоларга дуч келиши мумкин.

- таълим муассасасида инновацион фаолиятни ташкил этиш ва илмий-услубий таъминотни шакиллантириш;
- профессор-ўқитувчиларни инновацион ғояларни яратиш, борларини ўзлаштириш ва ўқув амалиётига татбиқ этиш учун тайёрлаш ва рағбатлантириш;
- инновацион тажрибани тавсифлаш, рўйхатдан ўтказиш, амалиётга қўллаш ва тарқатиш учун зарур моддий-техник базани яратиш.

Ўз навбатида, таълим соҳаси ходимлари, маъмурияти ходимлари кўйидаги муаммоларга дуч келмоқдалар:

- таълим муассасалари, биринчи навбатда, тажриба майдонларини ўз ичига олган инновацион фаолият натижаларини эксперт баҳолашнинг мазмуни ва тартибини ишлаб чиқиш;
- таълим муассасаларининг инновацион фаолиятининг ижобий натижаларини ўрганиш, умумлаштириш ва ўзлаштириш шакллари, усуллари ва воситаларини ишлаб чиқиш;
- таълим тизимини ривожлантириш учун энг долзарб бўлган инновацион маҳсулотлардан самарали фойдаланиш шартларини аниқлаш ва оптималлаштириш;

- инновацион жараёнларни молиялаштириш ва меъерий қўллаб-қувватлашнинг янги усуллари излаш;

- инновацион фаолиятни амалга оширадиган таълим муассасалари инфратузилмасининг қўшимча элементларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш.

Инновацион тармоқ "Таълимнинг янги мазмуни ва таълимнинг янги технологияларини ишлаб чиқиш бўйича шакли" деб тушунилади. Ахборот тармоғи технологиясининг назарий таркибий қисмини ишлаб чиқишда биз педагог олим Й. Громико ва унинг издошлари томонидан таълим амалиётини ривожлантириш учун экспериментал тизимни ўрганиш натижаларига таяниш мумкин.

Инновацион тармоқ таркибига барча таълим муассасалари киради, уларнинг профессор-ўқитувчилари, илмий ходимлари янги педагогик фаолият намуналарини, тажриба майдонлари жамоалари томонидан таклиф қилинган янги дастурларни, дарсликларни ва янги техникаларни ўзлаштиришга ундайди. Натижада, профессор-ўқитувчиларнинг жараёнга таъсирини таъминлайдиган, шунингдек, маълум бир мавзу ёки умумий гуманитар йўналиш бўйича талабаларнинг ривожланиш даражасини аниқлашга имкон берадиган махсус тадбирларни ишлаб чиқадиган ва ташкил этадиган инновацион алоқа тармоғи шаклланади. Бизнинг фикримизча, бу замонавий таълим амалиётининг барқарор ўзини-ўзи ривожлантиришнинг энг муҳим йўналишларини белгилайдиган инновацион тармоқлардир.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Ж. Шаббаева «Инновации педагогической деятельности» – М: 2018 г.
 2. Толипов У.К., Усмонбоева М. Педагогические технологии: теория и практика. – Т.: Фан, 2005 й.
 3. www.dis.ru/market/
 4. www.Cer.uz
-

РАҚАМЛИ ИҚТИСОДИЁТ ШАРОИТИДА ГАЗ ТАЪМИНОТИ СИФАТИНИ БОШҚАРИШНИНГ ТАШКИЛИЙ МЕХАНИЗМИ

У.Ч.Худойқулов, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Мазкур мақолада шаҳар газ таъминоти корхоналарида сифатни бошқариш тизимини такомиллаштириш масаласи кўтарилган бўлиб, рақамли технологиялардан фойдаланиш йўллари кўрсатилган.*

Калитли сўзлар: газ таъминоти тизими, газ таъминоти сифати, ахборотлар базаси, рақамлаштириш.

Замонавий халқаро рақобат майдони реал иқтисодиёт соҳаларидан виртуал иқтисодиёт тармоқларига ўтганлигини барча олимлар ва иқтисодчилар тан олмақдалар. Ахборотнинг муҳим ишлаб чиқариш ресурс сифатида намоён бўлиши уни қайта ишлаш ва фойдаланиш самарадорлигини бутун иқтисодиёт самарадорлигини белгилаб беришини тақозо қилади. Натижада ахборот иқтисодиётни бошқаришда реал ресурслардан кўра кўпроқ аҳамиятга эга бўлади.

Рақамли иқтисодиёт тушунчаси жамиятдаги барча жараёнлар, фаолият турлари ҳамда иқтисодий муносабатларнинг ягона ахборот маконига бирлаштирилиши ҳамда рақамли технологияларга асосланган бошқарув тизимининг шаклланиши билан боғлиқдир. Ривожланган мамлакатлар тажрибаси шуни кўрсатадики, постиндустриал ривожланишнинг энг мақбул йўли рақамлаштиришга асосланади.

Мамлакатимизда рақамли иқтисодиётни ривожлантиришнинг муҳим ҳужжатларидан бири – бу Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 5 октябрдаги «Рақамли Ўзбекистон—2030» стратегиясини тасдиқлаш ва уни самарали амалга ошириш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПФ-6079-сон Фармони дир. Ушбу фармонда мамлакатимизда рақобатбардон иқтисодиётни шакллантириш учун рақамли технологияларни ривожлантириш вазифалари белгилаб берилган. Жумладан, мазкур стратегияда рақамли иқтисодиёт инфратузилмасини ривожлантириш йўналишларидан бири бўлиб “ ... шаҳар инфратузилмасини бошқаришда рақамли технологияларни жорий этиш орқали транспорт логистикаси, шаҳар инфратузилмаси, шаҳар муҳитининг сифати, шаҳар ривожланишини бошқариш самарадорлиги, жамоат, бизнес ва яшаш жойлари билан боғлиқ муаммоларни ҳал қилиш учун «ақли» ва

«хавфсиз» шаҳар лойиҳаларини изчил амалга ошириш» вазифаси белгилаб берилган.

Маълумки, шаҳар коммунал хўжалиги бугунги кунда кўп қиррали ва мураккаб тизимлардан бири ҳисобланади. Бу тизими нафақат уй-жой хўжалиги, балки мураккаб электр, сув ва газ таъминоти тизимлари, йирик транспорт тизимлари, аҳолининг турмуш шароитларини белгиловчи турли ёрдамчи тизимларнинг ўз ичига олади. Айнан шаҳар инфратузилмаси элементларининг хилма хиллиги ундан самарали фойдаланиш масаласининг долзарблиги кўрсатиб беради. Шу билан биргаликда шаҳар инфратузилмаси самарадорлигининг ижтимоий аҳамиятини ҳам ёдда тутиш лозим, чунки аҳолининг эътирозлари негизида шаҳар инфратузилмасидаги узилишлар ва сифатсиз хизматлар ётади.

Мазкур мақолада бизлар шаҳар инфратузилмасининг бир қисми бўлмиш шаҳар газ таъминоти тизимида тўхталиб ўтамиз. Самарқанд шаҳрида юридик ва жисмоний шахсларнинг табиий газга бўлган эҳтиёжлари асосан қувурли таъминот тизими билан қондирилади. Ушбу тизимнинг асосий хусусиятларидан бири – бу доимий равишда кенгайиши ва мураккабалиши дир. Тизимга доимий равишда янги истеъмолчиларнинг қўшилиши қувурларда газ тақсимланишининг ўзгаришига олиб келади. Бундан ташқари, ҳар қандай янги уланишлар тизимдаги вазиятга ўз таъсирини кўрсатади, унинг янада мураккаблашишига олиб келади. Қувурли газ таъминоти тизимининг яна бир хусусиятига унинг яхлитлигини доимий назорат қилиш заруратидир. Тизимдан газ сизиб чиқишга олиб келувчи кўплаб омилларни санаб ўтиш мумкин, бунинг натижасида табиий газ йўқотишлари кўпаяди ва газ етказиш сифати пасаяди.

Газ таъминоти корхоналарининг истеъмолчилар олдидаги асосий мажбуриятларига етарли босим билан газ етказиш билан бирга тизимнинг ишончилигини таъминлаш киради. Кўпинча айнан тизим ишончилиги энг асосий муаммога айланиб қолмоқда. Газ таъминоти тизимининг ишончилиги кўратиладиган хизмат сифатининг асосий кўрсаткичларидан ҳисобланади. Унинг мазмуни ҳар қандай шароитда истеъмолчига етарли ҳажмда газ етказиш ва тизимининг хавфсизлигини таъминлаш даражаси билан белгиланади.

Бугунг кунда шаҳар газ таъминоти тизимининг ишончилигини ошириш бўйича қатор ишлар амалга оширилмоқда. Ушбу чоралар асосан тизими элементларни янгилаш, янги қувурлар ва тақсимлаш пунктларини қуриш ҳамда жихозларни модернизациялаш билан боғлиқдир.

Шу билан бирга, тизимнинг технологик қисмини ривожлантириш ташкилий-техник ва иқтисодий-ижтимоий чоралар билан қўллаб қувватланиши лозим. Агар газ таъминоти корхоналарида хизмат сифатини оширишга аосланган муносабатлар шакллантирилмас экан олиб борилган ишларнинг самараси етарли бўлмайди. Бизнинг фикримизча, шаҳар газ таъминоти тизимининг фаолиятини такомиллаштириш учун аввало тизимдаги ахборот оқимларини мақбуллаштириш, уларни қайта ишлаш жараёнининг аниқ мақсадга йўналтириш ва фойдаланиш мезонларини қайта кўриш лозим бўлади. Газ таъминоти тизимидаги ахборот айланиш тизими кўйидаги тамойилларга жавоб бериши лозим:

Тўлиқ қамраб олиш тамойили, яъни корхоналардаги ахборот тизими хизмат сифати билан боғлиқ барча ахборотларни ўзида мужассамлаштириш лозим;

Объективлик тамойили, яъни тўпланадиган ахборотлар вазиятни аниқ тавсифлайдиган ва инсон омили таъсиридан холи бўлиши керак;

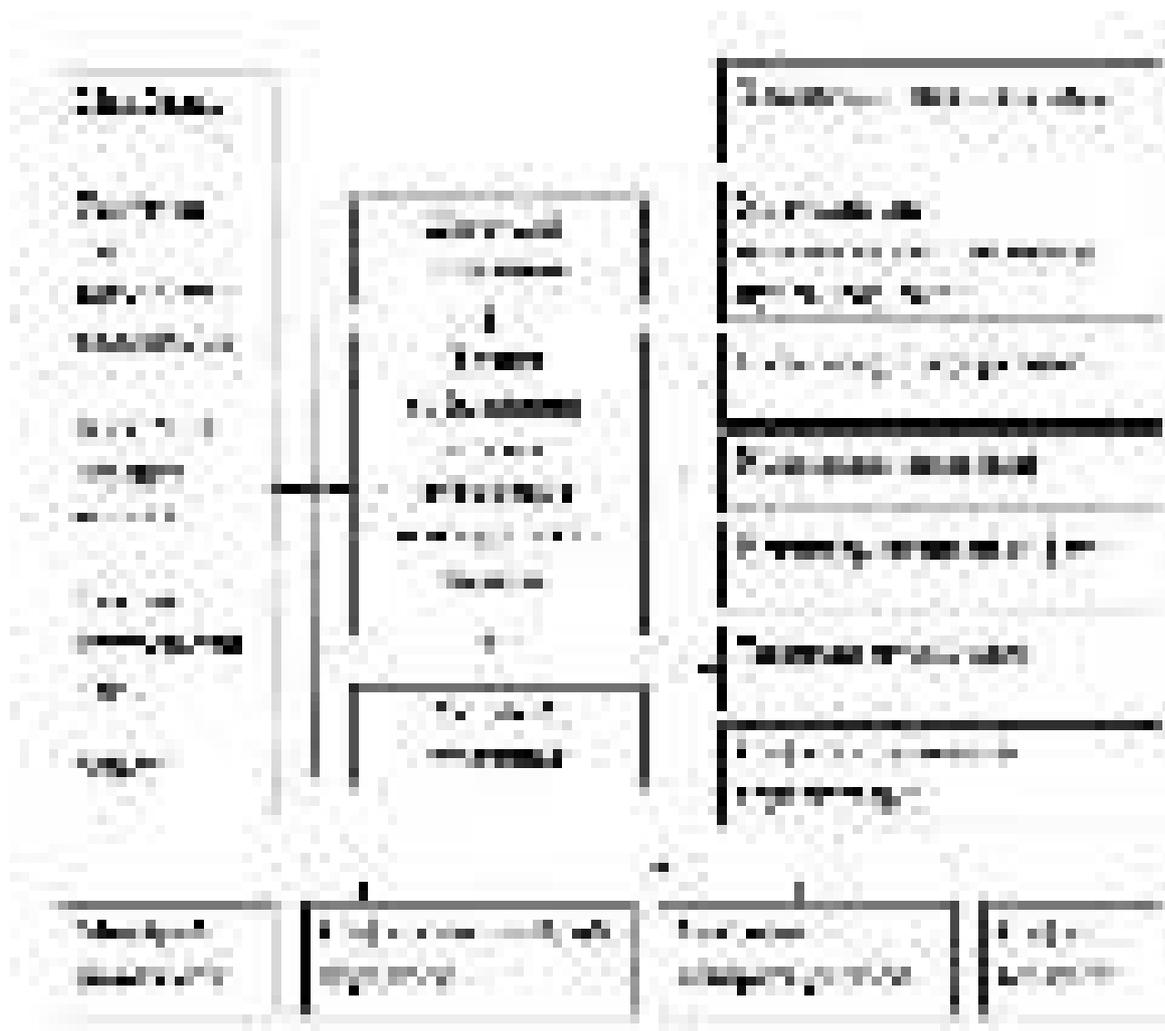
Узлуксизлик тамойили, яъни ахборотни тўплаш, саралаш ва қайта ишлаш жараёни доимий равишда (ташқи таъсирларга бўйсунмаган холда) тизимга киритилиши лозим;

Фойдаланувчи тамойили, яъни ахборот ўз фойдаланувчисига керакли хажмда ва зарур вақтда етказилиши лозим.

Бундай ахборот тизимини яратишда рақамли технологияладан фойдаланиш асосий йўналиш бўлиб хизмат қилади. Газ таъминоти корхоналарида маълумотлар билан ишлашнинг замонавий тизимларини жорий қилишни таклиф қиламиз. Кўйидаги расмда шаҳар газ таъминоти тизимида маълумотлар базасининг умумий кўриниши келтирилган (1-расм).

Ушбу моделлашган схеманинг кўйидаги асосий хусусиятларини кўрсатиб ўтаемиз. Биринчидан сифат тўғрисидаги барча ахборот манбалари аниқлаштирилиши ҳамда уларнинг вазифалари белгиланиши лозим. Бунда ички ва ташқи ахборот манбалари томонидан келадиган маълумот формаллашган холга келтирилади. Рақамлаштиришнинг асосий талаби, яъни махсус компьютерлашган дастурнинг мавжудлиги ҳам тизим ишлашининг асосий шартларидан ҳисобланади. Шу билан бирга бугунги кунда стандарт дастурий пакетлар мавжудки, уларни мослаштириш мутахассис учун қийинчилак туғдирмайди. Тизимнинг кейинги элементига бошқарув қарорларни ишлаб чиқиш учун асос бўладиган ахборотларнинг мазмуни ва шаклини белгилаш киритилади, чунки сифатни бошқариш биринчи ўринда самарали қарорлар қабул қилишни тақозо қилди. Расмда бизлар одатда сифатга оид қарор қабули қилиш учун фойдаланадиган

тахлилий маълумотларни кўрсатиб ўтдик. Аммо газ таъминоти корхонасининг хусусиятидан келиб чиққан холда саралаган маълумотлар шаклини ва турини кенгайтириш мумкин.



1- расм. Газ таъминоти корхоналарида сифатини бошқариш рақамлаштиришнинг умумий схемаси

Ниҳоят, тизимнинг тўртинчи элементи сифатни прогнозлаш ва режалаштириш блокидан иборатдир. Таклиф қилинаётган рақамлаштирилган бошқарув тизими келгусида газ таъминоти тизимининг кўрсаткичларини белгилаш, тартибга солиш ва назорат қилиш учун имконият яратиб беради.

Газ таъминоти хўжалигида рақамли технологияларининг киритилиши истеъмолчиларга табиий газ етказиш сифатини ошириш соҳасида катта аҳамиятга эга бўлади. Ушбу технологиялардан кенг фойдаланиш нафақат корхоналарнинг самарадорлигини оширишга балки бир қатор билвосита ижобий самара келтиради, шу жумладан хизмат сифатини ошириш билан

биргаликда табиий газни тежаш ва йўқотишларни кескин камайтиришга олиб келади.

ҚУРИЛИШ СОҲАСИНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ, РАҚАМЛАШТИРИШ ВА ИННОВАЦИОН РИВОЖЛАНТИРИШ СТРАТЕГИЯСИ

И.Х.Собиров, и.ф.н., Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти

П.И.Собиров, талаба, Тошкент архитектура қурилиш институти

Мамлакатимизда бунёдкорлик кўлами йил сайин кенгаймоқда. Янги уй-жойлар, йирик заводлар, замонавий инфратузилма объектлари барпо этилмоқда. Табиийки, бундай катта ҳажмдаги ишларни сифатли ва ўз вақтида бажариш учун малакали қурувчилар ва лойиҳачилар, барқарор ташкилотлар керак.

Мамлакатимизда 22 мингга яқин қурилиш-пудрат ташкилоти бўлиб, уларнинг аксариятида ишчилар сони ва касб малакаси тўғрисида маълумот юритилмайди.

Худудлардаги барча қурилишлар ягона буюртмачи хизмати ташкилотларига топшириб қўйилгани кўрсаткичларга салбий таъсир қилмоқда. Илғор хорижий тажрибада қурилиш хавфсизлиги, сифати ва натижаси назорат қилинса, бизда барча куч ва ресурслар жараённи назорат қилишга сарфланиб, сифат иккинчи ўринга тушиб қолган.

Лойиҳа институтлари ўртасида соғлом рақобат муҳитини яратиш, хорижий тажриба асосида тендерлар ўтказишнинг аниқ мезонларини ишлаб чиқиш, бу борада электрон тизимни жорий этиш лозим.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини ҳамда ягона буюртмачи хизмати ташкилотлари фаолиятини такомиллаштириш бугунги кун талабига айланди.

Қурилиш соҳасида ахборот технологияларидан фойдаланиш даражаси пастлигича қолмоқда. Жумладан, лойиҳаларни яратиш, экспертизадан ўтказиш, қурилишга рухсат бериш, қурилиш-пудрат ишларини назорат қилиш жараёнлари ҳалигача қоғозда бажариляпти. Инвестор ва тадбиркорлар учун қаерда нима қуриш мумкинлиги ҳақида маълумот берувчи геоинформацион тизим йўлга қўйилмаган.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 13 мартдаги ПФ-5963-сон “Ўзбекистон Республикасининг қурилиш соҳасида ислоҳотларни чуқурлаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” Фармониغا

мувофиқ Ўзбекистон Республикаси қурилиш соҳасини модернизациялаш, жадал ва инновацион ривожлантиришнинг 2020-2025 йилларга мўлжалланган стратегияси ишлаб чиқилди.

Стратегиянинг мақсади қурилиш тармоғини бошқаришнинг замонавий методларини шакллантиришга, лойиҳаларни амалга оширишда инвестицион жозибадорликни ошириш ва қурилиш соҳасига инновацион ечимларни жорий этишга йўналтирилган қурилиш тармоғида марказлашган ўзгаришларни амалга оширишдан иборат.

Фармонга асосан ишлаб чиқилган стратегияга бўйича Ўзбекистон Республикаси қурилиш соҳасини модернизациялаш, жадал ва инновацион ривожлантиришнинг асосий йўналишлари этиб қуйидагилар белгиланди:

қўшимча кичик тизимлар ва маълумотлар базаларини яратиш йўли билан қурилиш соҳасини рақамлаштириш;

шаҳарсозлик соҳасидаги норматив базани модернизациялаш ва хорижий норматив ҳужжатларни мослаштириш;

аҳоли пунктларини комплекс ривожлантириш тизимини такомиллаштириш;

қурилиш соҳасида айрим рухсат бериш тартиботларини соддалаштириш йўли билан “Бизнес юритиш” халқаро индексида “Қурилиш учун рухсатномалар олиш” кўрсаткичи бўйича Ўзбекистон Республикаси позициясини яхшилаш;

уй-жой кўчмас мулки қурилишида улуш киритиш асосида уй-жойларни қуриш учун аҳоли маблағларини кенг жалб қилиш орқали ипотека кредити бозорини ва кўп квартирали уйлар қурилишини ривожлантириш;

қурилиш материалларини ишлаб чиқишга ва объектлар қурилишига инновацион технологияларни татбиқ қилиш;

инвестиция лойиҳалари иштирокчилари ўртасидаги ўзаро ҳисоб-китобларда йириклаштирилган кўрсаткичларга босқичма-босқич ўтиш; институционал асоснинг либераллаштирилишини ҳисобга олган ҳолда лицензиялаш принципларини такомиллаштириш, лойиҳа ва пудрат ишлари потенциалини кучайтириш;

лойиҳанинг смета қисмида давлат экспертизасини бекор қилиш йўли билан экспертиза ишлари тизимини такомиллаштириш;

давлат, муаллифлик ва техник назоратни нодавлат секторга йўналтириш орқали қурилиш сифатини назорат қилиш тизимини такомиллаштириш;

акциялар пакетини илғор хорижий инвесторларга реализация қилиш орқали илғор хорижий компаниялари иштирокида замонавий лойиҳа институтларини ташкил қилиш;

ўқитишнинг замонавий ва инновацион усуллари қўлланишини ҳисобга олган ҳолда қурилиш йўналишидаги кадрларни тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини оширишни ташкил қилиш тизимини такомиллаштириш;

лойиҳаларни молиялаштиришнинг давлат манбалари ва уларга тенглаштирилган манбалар ҳисобидан амалга оширишда, давлат сегментларининг либераллаштирилганини ҳисобга олган ҳолда, нодавлат буюртмачилар институтини шакллантириш ва мустаҳкамлаш;

ўтказилаётган фундаментал, кидирув ва амалий илмий тадқиқотлар ва ишланмалар самарадорлигини ошириш орқали қурилиш ва архитектура соҳасида илмий салоҳиятни ривожлантириш;

қурилиш объектларида қурилиш-монтаж ишларини бажаришда меҳнат муҳофазаси ва хавфсизлик техникасига бўлган талабларни кучайтириш;

инсон капиталини ривожлантириш, қурилиш органлари ва муассасалари фаолиятини моддий-техник таъминотини яхшилаш, ишчиларни ижтимоий ва моддий рағбатлантиришнинг янги механизмларини яратиш.

Ўзбекистон Республикаси қурилиш соҳасини модернизациялаш, жадал ва инновацион ривожлантиришнинг 2020-2025 йилларга мўлжалланган стратегиясини амалга ошириш бўйича қуйидагиларни кўзда тутувчи мақсадли кўрсаткичларни амалга ошириш таклиф этилади:

“Шаффоф қурилиш” миллий ахборот тизимининг электрон платформаларининг ишлаши 2025 йилга келиб бутун республика бўйича 100 фоизгача камраб олинишига эришиш;

Ўзбекистон Республикасининг геологик, табиий-иқлимий, сейсмологик ва бошқа хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда шаҳарсозлик соҳасида Еврокодлар мослашуви улушини 2025 йилга келиб 50 фоизгача ошириш;

Давлат шаҳарсозлик кадастри географик ахборот тизими объектлари бўйича маълумотларни, геопортал функциялари кенгайишини ҳисобга олган ҳолда, очик фойдаланиш учун эълон қилиниши улушини 2025 йилга келиб 70 фоизгача етказиш;

“Бизнес юритиш” (Doing Business Index) халқаро индексининг “Қурилиш учун рухсатномалар олиш” (Dealing with Construction Permits)

йўналиши бўйича Ўзбекистон Республикаси позициясининг 2025 йилга келиб жорий 61,7 баллдан 78,2 баллгача яхшилаш;

илғор хорижий лойиҳа ташкилотларини жалб қилган ҳолда 2025 йилгача 15 та замонавий лойиҳа-қидирув институтларини ташкил қилиш; 2025 йилга келиб буюртмачи функцияларини бажарувчи нодавлат ташкилотлар улушини Инвестиция дастурига киритилган объектлар умумий сонининг камида 25 фоизига етказиш;

2025 йилга келиб “ҳажмли метод”ни жорий этиш улушини республикадаги қурилиш объектлари умумий сонининг 25 фоизигача етказиш.

Стратегия қурилиш тармоғи ривожланишининг мақсадлари, вазибалари ва устувор соҳаларини, 2020-2025 йилларда қурилиш соҳасини трансформация ва ислоҳ қилиш йўналишларини, хорижий мамлакатларнинг қурилиш секторини трансформация қилиш тажрибаси асосида ва қурилиш соҳасидаги жаҳон тенденцияларини ҳисобга олган ҳолда таклиф ва илмий ғоялар ишлаб чиқилишини белгилайди.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ИННОВАЦИЯМИ В ЗАРУБЕЖНЫХ РАЗВИТЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СИСТЕМАХ

З.К. Каржавов, доцент, к.э.н. Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

Р.М. Мусурмонов, к.э.н., Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

Н.И. Исмаилов, старший преподаватель, Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

Аннотация: В статье, раскрыто управления инновациями в зарубежных развитых экономических системах. Анализировано национальные ориентиры инновационной политики которое, проявляется в конкретных моделях используемых разными странами. Здесь, выделяют американскую и японскую модели инновационной политики.

Ключевые слова: иинновационная политика, иинновационный процесс, инновация, государственная инновация, концепция, НИКОР, модели.

Аннотация: мақолада, ривожланган хорижий иқтисодий тизимларида инновацияларни бошқариш масалалари кенг ёритилган. Бунда, турли давлатларнинг инновациялари миллий устуворлигидан келиб чиққан ҳолда

таҳлил этилган. Бунда, Америка, Швеция ва Япония модели алоҳида ёритиб берилган.

Калит сўзлар: инновация сиёсати, инновацион жараён, давлат инновацияси, концепция, ИТКТИ, моделлар.

В условиях рыночных отношений в государствах основную роль играет инновационная политика в структуре государственного регулирования экономики. В рыночных условиях существует множество форм управления инновациями на самых разных уровнях: от подразделений корпораций до государства, в целом призванного в современных условиях осуществлять специальную экономическую политику.

Специфика такого рода вложений состоит в том, что она связана с резко повышенной угрозой их потери: инновации носят рисковый характер. Как показывает анализ в развитых экономических странах, вероятность успеха воплощения новой идеи в новом продукте достигает только 8,7 %; из каждых 12 оригинальных идеи только одна доходит до последней стадии массового производства и массовых продаж.

Американский специалист в области инноваций Твист отмечает, что коммерческий успех достигается лишь в 10% начатых проектов, следовательно, уровень неудачи можно оценить в 90%.

Государственная инновационная политика в промышленно развитых странах направленная на создание благоприятного экономического климата для осуществления инновационных процессов и является связующим звеном между сферой «чистой» (академической) науки и задачами производства.

В настоящее время экономисты по степени активности вмешательства государства в экономику выделяют три группы стран:

-в первой возобладала концепция необходимости активного вмешательства государства в управление экономикой (Япония и Франция);

-вторая характеризуется преобладающей упором на рыночные отношения (США, Великобритания);

-третья придерживается «промежуточного» варианта в экономической, в том числе и инновационной политике.

Прямые методы государственного регулирования инновационных процессов осуществляется преимущественно в двух формах:

-административно – ведомственной; , -программно – целевой.

Административно – ведомственная форма проявляется в виде прямо дотационного финансирования, осуществляемого в соответствии специальными законами, принимаемыми с целью непосредственного

содействия инновациям. Так, в США в 1980 г. был принят закон, Стивенсона – Вайдлера «О технологических нововведениях», предусматривающий ряд мер стимулирования промышленных инноваций.

-создания для их изучения и стимулирования специальных организация в рамках аппарата исполнительной власти;

-оказание содействия в обмене научным и техническим персоналом между университетами, промышленностью и федеральными лабораториями;

-поощрение частных лиц и корпораций, вносящих большой вклад в развитие науки и техники.

Ярким примером дотационного государственного финансирования может служить открытие в США в 1985 г института промышленной технологии при Мичиганском университете. На организацию этого института местными и федеральными властями выделено 17 млн. долл. Основная его задача разработка и опытная эксплуатация гибких интегрированных производственных систем и других средств автоматизации производства. Всего из 133 млрд. долл., расходуемых в США на НИКОР в 1988 г. на долю федерального правительства приходилось почти половина 49,3%.

Программно – целевая форма государственного регулирования инновации предполагает конкретное финансирование последних посредством государственных целевых программ поддержки нововведений, в том числе и в малых наукоемких фирмах; создается система государственных контрактов на приобретение тех или иных товаров и услуг, фирмам предоставляются кредитные льготы для осуществления нововведений и т.д. Контрактное финансирование представляет собой один из элементов распространенной в настоящее время системы контрактных отношений – договоров между заказчиками и подрядчиками. В США таким образом финансируются 77% федеральных затрат на НИОКР.

Особое место в системе «прямых» мер воздействия государства на инновационной бизнес занимают мероприятия, стимулирующие кооперацию промышленных корпораций в области НИОКР и кооперацию университетов с промисленностью. Вторая из этих форм кооперации вызвана осознанием объективной необходимости, с одной стороны, доведения передовых научных идей до стадии их коммерческой реализации, с другой, - создания условий для заинтересованности промышленности в финансировании академических исследований.

Либерализация налогового и амортизационного законодательства. Предприниматели реализуют инновационные процессы с целью получения большей прибыли. Склонность предпринимательству, инновационному в частности, регулируется уровнем налогообложения прибыли. Иллюстрируя эту мысль, венгерский экономист Б.Санто приводит следующей зависимости, учитываемую Министерством промышленности Швеции: , ...если размер налога на прибыль варьирует между 0 и 25%, это склонность к предпринимательству быстро уменьшается, если же налог достигает 50% от прибыли, то склонность к инновациям и связанным с ними капиталовложениями практически исчезают.

Подсчитано, что в целом амортизационные и налоговые льготы покрывают в среднем в США от 10 до 20% общей суммы затрат на НИОКР.

Законодательные нормы. Они весьма разнообразны и касаются многих областей влияния на инновационную политику. Например, действующие в США уже около 200 лет патентное право законодательно закрепляет права изобретателей на их открытия – интеллектуальную собственность, которая предполагает монополию автора на научно-технические решения. Такое положение, в конечном счете, положительно сказывается на активности научной работы в стране.

Таким образом, национальные ориентиры инновационной политики проявляется в конкретных моделях используемых разными странами. Здесь сказывается неравномерность экономического развития стран, проявляющаяся и в сфере инновации. Вследствие этого возникает необходимость сосредоточивать национальные усилия на ключевых областях науки и техники, в которых страна может добиться лидирующего положения на мировом рынке. В частности, выделяют американскую и японскую модели инновационной политики.

Американская модель отличается наиболее полной автономией предпринимательства. Ориентировка экономического развития осуществляется путем выделения особой области, куда государство вкладывает средства и тем самым обеспечивает ее технологический приоритет.

Японская модель также предполагает создание технологического приоритета, но при этом упор делается на конкретные технологии. Например, за последние 10 лет технология строительства больших танкеров была заменена в роли ведущей технологий изготовления роботов.

В целом роль государства в области поддержки инноваций можно свести, никак не претендуя на полноту перечисления, к следующим моментам:

-государство способствует развитию науки, в том числе прикладной и подготовка научных и инженерных кадров (основной источник инновационных идей);

-в рамках большинства правительственных ведомств существуют разнообразные программы, направленные на повышение инновационной активности бизнеса;

-государственные заказы преимущественно в форме контрактов на проведение НИОКР обеспечивает начальный спрос на многие новшества, которые затем находят широкое применение в экономике страны;

-государство выступает в роли посредника в деле организации эффективного взаимодействия академической и прикладной науки, стимулирует кооперацию в области НИОКР промышленных корпораций и университетов.

Таким образом, рыночные ориентиры позволяют предприятиям учитывать сегодняшнюю экономическую ситуацию и вырабатывать определенные прогнозы, но только на ближайшее будущее. В этих условиях приоритет должно отдаваться инновационным процессам, которые обеспечивают «частный эффект»-чаще всего максимум прибыли на вложенный акционерами капитал.

Использованные литературы:

1. Investment Appraisal: Methods and Models - Uwe Götze, Deryl Northcott, Peter Schuster - 2015

2. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов:Пер.с англ.- 4-е изд.-М.:Альпина Бизнес Букс,2007.1340 с.

3. Боди, Зви, Кейн, Алекс, Маркус, Алан. ,Инновационные процессы, 4-е издание.: Пер. с англ. "Вильямс", 2008. — 984 с .

4. Зубченко Л.А. Иностраные инвестиции: Учебное пособие.М.:ООО «Книгодел», 2008.-160 с.

5. Инвестиции: учеб. /А.Ю. Андрианов, СВ. Валдайцев, П.В. Воробьев и др. -2-е изд., перераб. и доп. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008. - 584с.

ХОРИЖИЙ МАМЛАКАТЛАРДА ИННОВАЦИОН ТЕХНОЛОГИЯЛАРНИ ЖОРИЙ ЭТИШ ВА УНИНГ МАҲСУЛОТ РАҚОБАТБАРДОШЛИГИГА ТАЪСИРИ

Б.Д. Гиясов, доцент, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Р.М. Мусурмонов, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.М. Абдураимов, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Мамлакат иқтисодиётини модернизациялаш дунёнинг аксарият мамлакатларида маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми ортиши, асосан илмий янгиликлардан фойдаланиш, тармоқнинг инновацион рақобатбардошлигини ошириб бориши ҳисобига бўлмоқда. Мақолада, иқтисодиётни модернизациялаш, инновацияларнинг маҳсулот рақобатбардошлигига таъсири, илғор хорижий давлатлар тажрибаси каби масалалар ёритилган.

Калит сўзлар: модернизация, инновация, инновацион бошқариш, маслаҳат хизмати, иқтисодиётни модернизациялаш, инновацион лойиҳалар, маҳсулот рақобатбардошлиги, инновация жараёнлари.

Аннотация: модернизация экономики во многих странах осуществляется за счет повышение объема выпуска производства, основном в использовании научной новизны и развитии конкурентоспособности инновации в отраслях. В статье, раскрыто модернизация экономики, влияние инновации на конкурентоспособность продукции, и зарубежный опыт развитых стран.

Ключивые слова: модернизация, инновация, управления инновациями, консультативная служба, модернизация экономики, инновационные проекты, конкурентоспособность экономики, инновационные процессы.

Annotation: Modernisation of economy in many countries comes true for an account increase of volume of output of production, basic in the use of scientific novelty and development of competitiveness of innovation in industries. In the article, it is exposed modernisation of economy, influence of innovation on the competitiveness of products, and foreign experience of the developed countries.

Keywords: модернизация, инновация, управления инновациями, консультативная служба, модернизация экономики, инновационные проекты, конкурентоспособность экономики, инновационные процессы.

Бозор иқтисодиёти шароитида илғор технологиялардан фойдаланиш кўпгина давлатларнинг ривожланишида энг мураккаб масалаларни ечишнинг асосига айланиб бормоқда. Мамлакат иқтисодиётини модернизациялашда шунга эътибор бериш керакки дунёнинг аксарият мамлакатларида маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми ортиши, асосан илмий янгиликлардан фойдаланиш, тармоқнинг инновацион рақобатбардошлигини ошириб бориши ҳисобига бўлмоқда. Жумладан, Германияда ялпи ички маҳсулотнинг (ЯИМ) ўсиши 100 фоиз инновация ҳисобига юз берса, Тайвандда корхоналар инновацион тадбиркорлиги ҳисобига 78 фоиз бандлик ва мамлакат бўйича ЯИМнинг ўсиши 45 фоиз таъминланмоқда.

Эндиликда дунёдаги давлатларни бой ёки камбағал, индустриаллаштирилган ёки аграр мамлакатлар деб баҳо берилишидан, хом ашё етиштирувчи ёки товар маҳсулотлари етиштирувчи, технологиялар ишлаб чиқарувчи, билимлар яратувчи (шу жумладан юқори технологиялар) деб баҳо беришга ўтилмоқда. Охирги гуруҳга кирувчилар дунёда етакчи давлатлар ҳисобланади.

Технологияларни жорий қилиш мунтазам равишда такомиллашиб бормоқда ва турли мамлакатларда турлича амалга оширилмоқда. Жумладан, АҚШда федерал давлат миқёсида олиб борилган илмий тадқиқот ва тажриба конструкторлик ишлари натижалари нодавлат корхоналари орқали амалга оширилади. Улар илмий тадқиқот ва тажриба конструкторлик ишлари тизимида асосий бўғин ҳисобланади. Федерал ҳукумат шулар орқали энг яхши илмий тадқиқот ташкилотларини, таланти олимларни иш билан таъминлайди ва уларнинг олдига илмий-тадқиқот ва тажриба конструкторлик ишлари бўйича вазифалар қўяди.

Германияда аввал АҚШ тажрибасидан фойдаланилган бўлса, кейинчалик эса, Англия, Франция, Японияда қўлланилаётган илмий тадқиқот тажрибасини қабул қилмоқда.

Япония ва Жанубий Шарқий Осиёда жойлашган янги индустриалашган мамлакатлар ўзларининг модернизациялаш ва инновацион фаолиятини ресурсларини истиқболли юқори технологияга асосланган янгиликларни охирги бозорга чиқиш олдидан сотиб олишга қаратадилар. Бу уларга янгиликнинг охирги босқичидаги ишларни яқунлаб жорий қилиш имкониятини берди. Масалан, Япония йилига 1500 та лицензияларни сотиб олиш ҳисобига шу янгиликларни яратиш учун илмий тадқиқот ишларига

ҳаражатларни АҚШга нисбатан 100 маротаба кам сарфлаган ва кўп турдаги импорт қилинаётган маҳсулотларни шу лицензиялар орқали ишлаб чиқариш ҳисобига камайтирган.

Тармоқлар инновацион бошқариш самарадорлигини оширишда, технологик ва техник жиҳатдан модернизациясига қаратилган давлатлар мақсадли дастурларларининг истиқболига қаратилган фундаментал ва илмий тадқиқотларга асосланган инновацион дастурлар роли ошиб боради. Ишлаб чиқариш корхоналари илмий маҳсулотни жорий қилиш бўйича ўзи мустақил равишда қарор қабул қилиши керак. Масаланинг иккинчи томони шундан иборатки илмий маҳсулот жорий қилишга тайёр бўлганда ҳам, тармоқни модернизациялашда инновацион жараёни молиялаштирадиган ташкилотлар фаолият юритиши лозим.

Илмий тадқиқот муассасалари ўзларининг илмий ечимларини таклиф қилишга тайёр, аммо инновацияни жорий қилишни молиялаштириш муаммолари бугуннинг долзарб масаласидир. Бунда илмий маҳсулотларни тижорат йўлига қўйиш механизмини ишлаб чиқиш талаб этилади.

Инновацион жараёнларни ўзига хос хусусиятларидан бири, бу унинг кўп тармоқлилиги ҳисобланади. Инновацион жараёни молиялаштиришнинг асосий манбалари бу республика бюджети ва ҳудудлар бюджети ҳисобланади. Шунга эътибор бериш керакки, республикада сўнгги йилларда бюджет маблағларини улуши камайиб бориши, хўжалик субъектлари маблағларидан молиялаштириш эса кўпайиб бориши кузатилмоқда.

Маълумки, илмий ходимлар ва инновацион жараёнда иштирок этувчи ижрочиларнинг моддий манфаатдорлиги механизмини такомиллаштиришни, инновацион ғояларни жорий этиш натижалари билан бирлаштириш орқали нафақат мавжуд ресурслардан тўлиқ фойдаланиш балки юқори технология имкониятларини ишга солиш муҳим аҳамият касб этади.

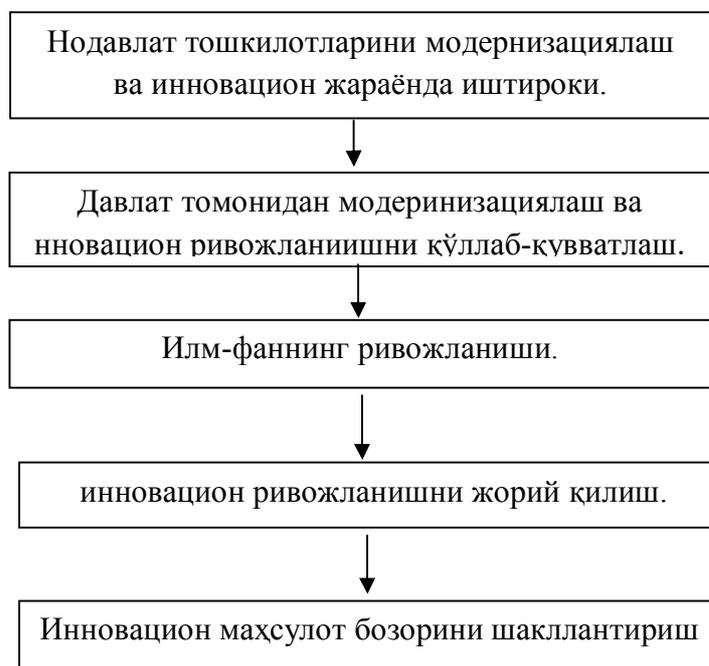
Инновацион жараён бўйича ҳаракат икки томонлама ривожланиб бориши лозим. Бир томондан давлат кўпроқ бюджет маблағларини илмий йўналишларга, инновацион фаолият учун кредит берувчи ташкилотларни рағбатлантиришга йўналтириши, шунингдек инновацион фаолиятни меъёрий ҳужжатлар билан мувофиқлаштириб туриши, иккинчи томондан, корхоналар шу жумладан, маҳсулот ишлаб чиқарувчилар инновацион лойиҳаларни амалга оширишни жадаллаштириши лозим. Бунинг учун банк кредитлари ҳисобидан инновацион лойиҳаларни кредитлаш механизми янада такомиллаштирилиши лозим. Бунда банкларнинг кредитларни

инновацион лойиҳадан фойда олинишига ва кредит ресурсларини қайтишига ишонч ҳосил қилган механизмларнинг мавжудлиги катта аҳамият касб этади.

Корхоналар фаолиятини ўрганиш шуни кўрсатмоқдаки уларда юқори технологияларни жорий қилиш иштиёқи бор, аммо, бунга ўз маблағларини ишлатиш, банклар кредитларидан фойдаланиш бўйича билимлари ва тажрибалари етишмаётганлиги сабабли инновацион жараённи жорий қилиш имконияти пасаймоқда. Шунинг учун улар ҳар доим малакали маслаҳатга муҳтож. Маслаҳат хизмати тизими, илмий тадқиқот, таълим-тарбия ва тажриба корхоналари билан келишган ҳолда бир яхлит тизим шакллантирилса мақсадга мувофиқ бўлар эди.

Шунинг учун, аввало маслаҳат хизматини ташкил этиш механизмини ишлаб чиқиш ва ҳуқуқий баъзасини мустаҳкамлаш лозим, Бунда эса, соҳалар бўйича маслаҳат фаолияти ҳақида қонун қабул қилиниши керак бўлади.

Мамлакатда ишлаб чиқариш корхоналарининг барқарор ривожланиши ва маҳсулот рақобатбардошлиги асосини соҳани модернизациялаш ва инновацион йўналишга ўтказиш ҳисобланади. Буни чизма равишда қуйидагича ифодалаш мумкин (1-расм).



1-расм. Иқтисодийни модернизациялаш ва инновацион ривожланиш тизими

Бугунги кунда республикада модернизациялаш ва инновацион фаолликни ривожланишига ҳалақит бераётган омиллар қуйидагилардан иборат:

- лойиҳалар танловида қатнашишидаги иштирокнинг камлиги, маблағ етишмаслиги, кредитлардан фойдаланишдаги қийинчиликлар;

- тадбиркорларни инновацион дастурлар ва лойиҳаларни молиялаштириш бўйича танловлар ҳақида етарлича ахборотга эга эмасликлари;

- инновацион маркетингни ва инновацион фаолият билан шуғулланаётган менежерларни тайёрлаш ва қайта тайёрлаш тизимини яхши ривожланмаганлиги;

- инновацион лойиҳаларни хавф-хатарлик даражасига баҳо берувчи ва суғурталовчи инновацион венчур ва суғурта компаниялар тизимини етишмаслиги кабилар.

- хорижий инновацион ҳамкорлар билан алоқаларнинг камлиги ва ҳ.к..

Хулоса қилиб айтганда, инновация жараёни мамлакатдаги рақобат механизми асосида фаолият юритаётган мулкчиликни турли шакллари, хусусий ишлаб чиқаришни ва хизмат кўрсатишни узлуксиз равишда танлов асосида ривожлантиришни талаб қилади.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Investment Appraisal: Methods and Models - Uwe Götze, Deryl Northcott, Peter Schuster - 2015

2. Хотамов И.С., Саъдуллоев Ҳ.И. Инвестицияларни баҳолаш. Дарслик. – Т.: Иқтисодиёт, 2012.- 202б.

3. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов: Пер.с англ.- 4-е изд.-М.:Альпина Бизнес Букс,2007.1340 с.

4. Боди, Зви, Кейн, Алекс, Маркус, Алан.,Инновационные процессы, 4-е издание.: Пер. с англ. "Вильямс", 2008. — 984 с .

5. Зубченко Л.А. Иностраные инвестиции: Учебное пособие.М.:ООО «Книгодел», 2008.-160 с.

6. Инвестиции: учеб. /А.Ю. Андрианов, СВ. Валдайцев, П.В. Воробьев и др. -2-е изд., перераб. и доп. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2008. - 584 с.

ҚУРИЛИШДА ВІМ-ТЕХНОЛОГИЯСИДАН ФОЙДАЛАНИШНИНГ АФЗАЛЛИКЛАРИ

Ю.И.Турдибеков, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.М.Абдураимов, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Дунё қурилиш соҳасида кескин ўзгаришлар рўй бермоқда. Янги технологиялар қурилиш соҳасини янги босқичга кўтармоқда. ВІМ-технологияси рақамли иқтисодиётнинг қурилиш соҳасига жорий қилинишининг воситаси бўлиб хизмат қилмоқда. Ушбу мақолада ВІМ-технологиясининг афзалликлари ҳақида сўз боради.

Калит сўзлар: рақамлаштириш, бинонинг ҳаётий цикли, ВІМ, ВІМ-технологияси, ВІМ иштирокчилари.

Мамлакатимиз иқтисодиёти ривожланиб бормоқда ва миллий бозор кенгаймоқда. Бизнес, ишлаб чиқариш, бино ва иншоотлар қурилишини ривожлантириш технологиялари юқори ривожланган мамлакатлардан бизга жуда секин кириб келмоқда, лекин, шунда ҳам улар асосан ривожланган шаҳарларда жорий қилинмоқда ва фойдаланилмоқда.

Ўзбекистондаги лойиҳалашнинг автоматлашган тизими (ЛАТ, русча САПР) истеъмолчилари бозорини кўрадиган бўлсак, бозор унчалик тўйинган ва такомиллашган эмас. Лойиҳалашга интенсив ва юқори технологик ёндашувга йўналтирилган корхоналар уч ўлчамлик лойиҳалаштириш, моделлаштириш, инженерлик ҳисоблашларини ўтказиш воситалари ва бошқа турли дастурлардан иборат турли дастурий таъминотга лицензиялар эгалари ҳисобланади.

Бироқ бу корхонани тезлик, сифат ва мураккаблик кўрсаткичлари бўйича янада юқори даражада ишлашга автоматик тарзда ўтган деган гап эмас. Кўплаб ва кўп холларда шаҳарсозлик соҳасидаги ташкилотлар гуруҳий лойиҳалаш муҳитини, инженерлик маълумотлари тизимини амалда ташкил қилишга ҳаракат қилишмоқда. Бироқ харид қилинган дастурий таъминотдан нафақат қатъий ва моҳирона фойдаланиш лозим, балки технологик занжирни тартибланиш, ҳаётий циклининг турли босқичларига объект ўтишининг қониқтирувчанлигини ошириш учун лойиҳалашнинг ягона муҳитини шакллантириш муҳим ҳисобланади. Бозор ривожланишининг

ушбу босқичида янги технологиялар алоҳида роль ўйнайди, улардан энг асосийси – BIM.

Биоларни информаион моделлаштириш (BIM) – объектнинг ҳаётий цикли давомида қабул қилинадиган барча қарорлар учун асосни шакллантирувчи бино ҳақидаги информаицияларни жамоавий яратиш ва улардан фойдаланиш жараёни. BIM негизида уч ўлчамли информаион модель ётади, унинг асосида инвестор, буюртмачи, бош лойиҳачи, бош пудратчи ва эксплуатация қилувчи ташкилотлар иши ташкил қилинади.

BIM-технология ташкилотда мавжуд бўлган информаициянинг BIMга ўтишда ташкилотда вужудга келадиган янги билимлар билан бирлашишга кўмаклашади. У корхонанинг мавжуд тизимлари ва BIM ўртасида маълумотлар алмашинувини таъминлайди. Информаион модель харидлар тизими, календарь режалаштириш тизими, лойиҳаларни бошқариш тизими, ички ERP-тизими ва корхонанинг бошқа тизимлари учун маълумотлар таъминотчиси бўлади.

Замонавий жамиятда “рақамлаштириш” деб номланган ахборотлаштириш жараёни кўпдан буён давом этмоқда, лекин қурилиш тармоғида кўп холларда қоғозли ҳужжатлаштириш фойдаланилмоқда. Бу шундан далолат берадики, маълумотлар билан ишлаш қурилишда саноатнинг бошқа тармоқларидагидан анча мураккаб. Бугунги кунда қурилишда туб ўзгаришлар рўй бермоқда.

BIMни жорий қилмоқчи бўлган қурилиш компаниялари янги технологиянинг устунликларини баҳолашлари мумкин, улардан энг кўп ажралиб турадиганлари қуйидагилар:

- **Хатоликлар сонининг қисқариши.**

Уч ўлчамли модель билан ишлаш анъанавий 2D лойиҳалашга хос бўлган хатоликлардан қочиш имконини беради: режа ва қирқимларнинг мос келмаслиги, спецификацияда ноактуал информаиция ва х.к.

Бинонинг конструктив элементлари ва унинг инженерлик тармоқлари ўртасидаги тўқнашувлар, инженерлик тизимлари учун технологик тешиқларнинг мос келмаслиги, материаллар ҳажмининг нотўғри ҳисоби каби номувофиқликлар энг кўп учрайди. Бу, биринчи ўринда, турли бўлимларни лойиҳалаш билан шуғулланувчи мутахассислар ўртасида ўзаро муносабатнинг етарлича эмаслигидан келиб чиқади.

Шуни таъкидлаш керакки, хатоликларни дастлабки босқичларда аниқлаш қурилиш майдончасида аниқлаш ва бартараф қилишдан анчагина “арзон” тушади.

- **Лойиҳавий ечимлар ўзгариши сонининг қисқариши.**

Лойиҳалаш босқичида моделни пухта ишлаб чиқиш ушбу босқичнинг бажарилиш муддатини оширса ҳам, лекин ишчи ҳужжатларни ишлаб чиқишни бошлашгача асосий лойиҳавий ечимларни мувофиқлаштириш ва тасдиқлашга имкон беради.

- **Буюртмачилар ва лойиҳаловчилар ўртасидаги коммуникацияни яхшилайти.**

Уч ўлчамлик модель ва визуализациянинг замонавий воситалари буюртмачилар, инвесторлар, пудратчилар билан модель ичида тўғридан-тўғри ўзига хос диалогни ташкил қилиш орқали коммуникацияни такомиллаштиришга имкон беради.

- **Компания имиджини яхшилаш.**

Бозорда BIM технологияларининг пайдо бўлиши, албатта, буюртмачиларнинг талабларига ҳам таъсир қилди. Уларнинг кўпчилиги, шу жумладан давлат, ўз ишида информацион моделлаштириш технологиясидан фойдаланаётган ташкилотларни маъқул кўришади. BIM-моделнинг “шаффофлиги” молиялаштириш манбасини излашда яхши далил бўлмоқда. Модель ёрдамида инвестор унинг пуллари қандай ишлаётганлигини яққол кўриши мумкин, лойиҳанинг календарь графиклари билан боғлаган холда пул оқимларини тўғри режалаштириши мумкин.

BIM технологиясидан фойдаланишда асосий қийматга эга нарса информация ҳисобланади. моделда фақатгина геометрик шакллар, балки материалларнинг физик хоссалари, уларнинг қиймати, монтаж ва йиғиш харажатлари, ишлаб чиқарувчилар ва бошқа параметрлар ҳақида информацияларни ўзида жамлаган элементлар яратилади. BIM технологиясининг ўзига хос хусусияти шундан иборатки, қурилиш объекти мазмун жиҳатдан бир бутун сифатида лойиҳаланади, модель ўзгартирилганда унга боғлиқ барча параметрлар ва объектлар автоматик тарзда ўзгаради, мос равишда чизмалар, визуализация, специфика ва календарь график.

Бундан ташқари, BIM бино ҳаётий циклининг барча босқичларини қамраб олади: режалаштириш, техник топшириқни тузиш, лойиҳалаш, ишлаб чиқариш, қурилиш, эксплуатация, реконструкция, демонтаж. Ҳаётий циклининг ҳар бир босқичида моделнинг ҳар қандай элементи кейинги босқичларда фойдаланиш учун янги маълумотлар билан тўлдириб борилади.

Юқоридагилардан келиб чиқиб, хулоса қиладиган бўлсак, BIM нафақат лойиҳачилар учун зарур. Модель объект ҳаётий циклининг барча босқичларини қамраб олади, шунинг учун ундан девелоперлар ҳам,

курувчилар ҳам, жиҳозларни ишлаб чиқарувчилар ҳам, буюртмачилар ҳам фойдаланади.

Албатта, ВІМни жорий қилувчи ташкилотлар кўпгина қийинчиликларга дуч келади.

Асосий муаммолардан бири – жорий қилишдан кутилаётган натижаларнинг бўрттирилиши ва технологиянинг ўзини нотўғри тушуниш. ВІМ технологияси – дастурий маҳсулот эмас, у жараён. Информация билан ишлаш жараёни, қурилишнинг барча иштирокчиларининг ўзаро ҳаракатланиш усулини ўзгартириш жараёни. Агар ташкилотда ушбу жараёнлар тўғри ташкил қилинмаган бўлса, ВІМ технологиясига асосланган дастурий маҳсулотни жорий қилиш муаммоларни ҳал қилмайди, балки мураккаблаштиради.

Бундан ташқари, бошланғич босқичда лойиҳалаш жараёнида анъанавий технологияга қараганда ишлаб чиқариш самарадорлиги тушиб кетади, бу эса раҳбариятнинг ғоядан биринчи босқичдаёқ воз кечишига мажбур қилади. ВІМга ўтиш бир неча йил давом этади, лекин ташкилот ҳозирдан сарф-харажатлар қилади. Бунга дастурий таъминот харидидан ташқари бизнес-жараёнларни қайта қуриш, янги жиҳозларни сотиб олиш, персонални ўқитиш, ташкилотда АЛТ бўлими бўлмасада, ҳеч бўлмаса ВІМ-менежер лавозимининг яратилиши харажатлари киради.

Шундай қилиб, ўтиш жараёни анчагина қиммат бўлиб, вақт бўйича ҳам анча давомийдир. ВІМ технологиясидан фойдаланишдан реал дивидендлар 2 – 4 йилдан кейин кела бошлайди.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Eastman С., Teicholz Р., Sacks R., Liston К.. ВІМ Handbook. Second edition. – NJ: Wiley, 2011. – 626 С.
 2. Талапов В.В. Основы ВІМ: введение в информационное моделирование зданий – М.: ДМК – пресс, 2011. – 391 С.
 3. Талапов В.В. Технология ВІМ: суть и основы внедрения информационного моделирования зданий – М.: ДМК-пресс, 2015. – 410 С.
 4. Советов, Б.Я., Яковлев, С.А. Моделирование систем. Учебник для вузов. – М.: Высшая школа, 2001. – 343 С.
-

ИҚТИСОДИЁТ ГЛОБАЛЛАШУВИ ШАРОИТИДА МАҲСУЛОТ ИШЛАБ ЧИҚАРИШ РАҚОБАТБАРДОШЛИГИНИ ОШИРИШНИНГ БАЪЗИ ЖИҲАТЛАРИ

Р.М. Мусурмонов, и.ф.н. , Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Ж.А. Абдихолиқов, ассисент, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

М.Ё. Асламов, магистр, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация. Иқтисодиётнинг глобаллашуви дунёнинг аксарият мамлакатларида маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми ортиши, асосан илмий янгиликлардан фойдаланиш, тармоқнинг инновацион рақобатбардошлигини ошириб бориши ҳисобига бўлмоқда. Мақолада, мамлакат иқтисодиёти глобаллашув шароитида рақобатбардошликнинг услубий жиҳатлари, инновацияларнинг маҳсулот рақобатбардошлигига таъсири ва рақобатбардош маҳсулотлар самарасини ошириш масалалари ёритилган.

Калит сўзлар: глобаллашув, инновация, инновацион бошқариш, маслаҳат хизмати, иқтисодиётнинг глобаллашуви, инновацион лойиҳалар, маҳсулот рақобатбардошлиги, инновация жараёнлари.

Аннотация. Глобализация экономики во многих странах осуществляется за счет повышение объема выпуска производства, основном в использовании научной новизны и развитии конкурентоспособности инновации. В статье, раскрыто методологические аспекты глобализации экономики в стране, влияние инновации на конкурентоспособность продукции и повышение эффективности конкурентоспособности продукции.

Ключивые слова: глобализация, инновация , управления инновациями, консультативная служба, глобализация экономики, инновационные проекты, конкурентоспособность продукции, инновационные процессы.

Республикамизда юқори самарали бозор иқтисодиётини шакллантириш борасида сўнги йилларда халқаро бозорга кириб бораётганлиги, соҳалардаги ўзгаришларни кўллаб-қувватлаш, соҳанинг яхлит барқорор ривожланиши, ҳар бир тармоқ соҳаларининг рақобат стратегиясини ўз ичига олган дастурларни амалга ошираётганлиги диққатга сазовордир.

Жумладан, технологик жараёнлардаги муаммоларни ҳал этиш орқали соҳа тармоқларининг рақобатбардошлигини ошириш, хорижий ва миллий саноат маҳсулотлари нархлари орасидаги тафовутни камайтириш, саноат мажмуасининг моддий техника базасини мустаҳамлашни давлат томонидан қўллаб-қувватлаш, саноат тармоқларида кенгайтирилган такрор ишлаб чиқаришни йўлга қўйиш масалаларига катта эътибор қаратилмоқда. Бунда саноатни ихтисослаштириш, тадбиркорлар учун рақобат муҳитини яратиш, яъни маҳсулот, рақобатбардошлигини баҳолаш механизмларини ўзлаштиришни тақозо қилмоқда. Шу борада республика маҳсулотлари рақобатбардошлигига таъсир этувчи омилларни ва уларнинг таъсир даражасини аниқлаш, тармоқларнинг, ҳудудларнинг рақобат афзалликларидан самарали фойдаланиш, бу борада ривожланган давлатлар тажрибалари асосида соҳа иқтисодиётини кўтариш бугунги кунги долзарб масалалар қаторига киради.

Глобаллашув шароитида халқаро иқтисодий муносабатлар ривожланиши, интеграциялашув, техника ва коммуникация иншоотларини стандартлаш, бошқа давлатлар билан ҳуқуқий ва иқтисодий муносабатларни уйғунлаштириш, маҳсулотлари хавфсизлиги меъёрларини мувофиқлаштириш каби масалалар ҳал этилиши талаб қилинади.

Глобаллашув жараёнининг тез суратлар билан ривожланиб бориши, давлатлар олдига янги корпорациялаш ва ихтисослашув шароитида ўзларининг рақобат афзаллигини ишга солишга қаратилган давлат миллий стратегиясини шакллантиришни талаб қилади. Бу жараённи масштаби ва тезлигини тасавур қилиш учун кўз олдимизга технологиядаги, ахборотдаги, савдо ва молиядаги катта тўлқин сифатида келаётган инновацияни келтиришимиз керак. Бугун, ҳозирги замон глобаллашув жараёнининг ўзига хос хусусиятлари шундан иборатки, бунда вақт омили иқтисодий ва ижтимоий ривожланишни ахборот алмашинувини, молиявий ва маҳсулот ҳаракатини тезлатишини ва ҳаракатга келтирувчи катта куч сифатида намоён бўлади.

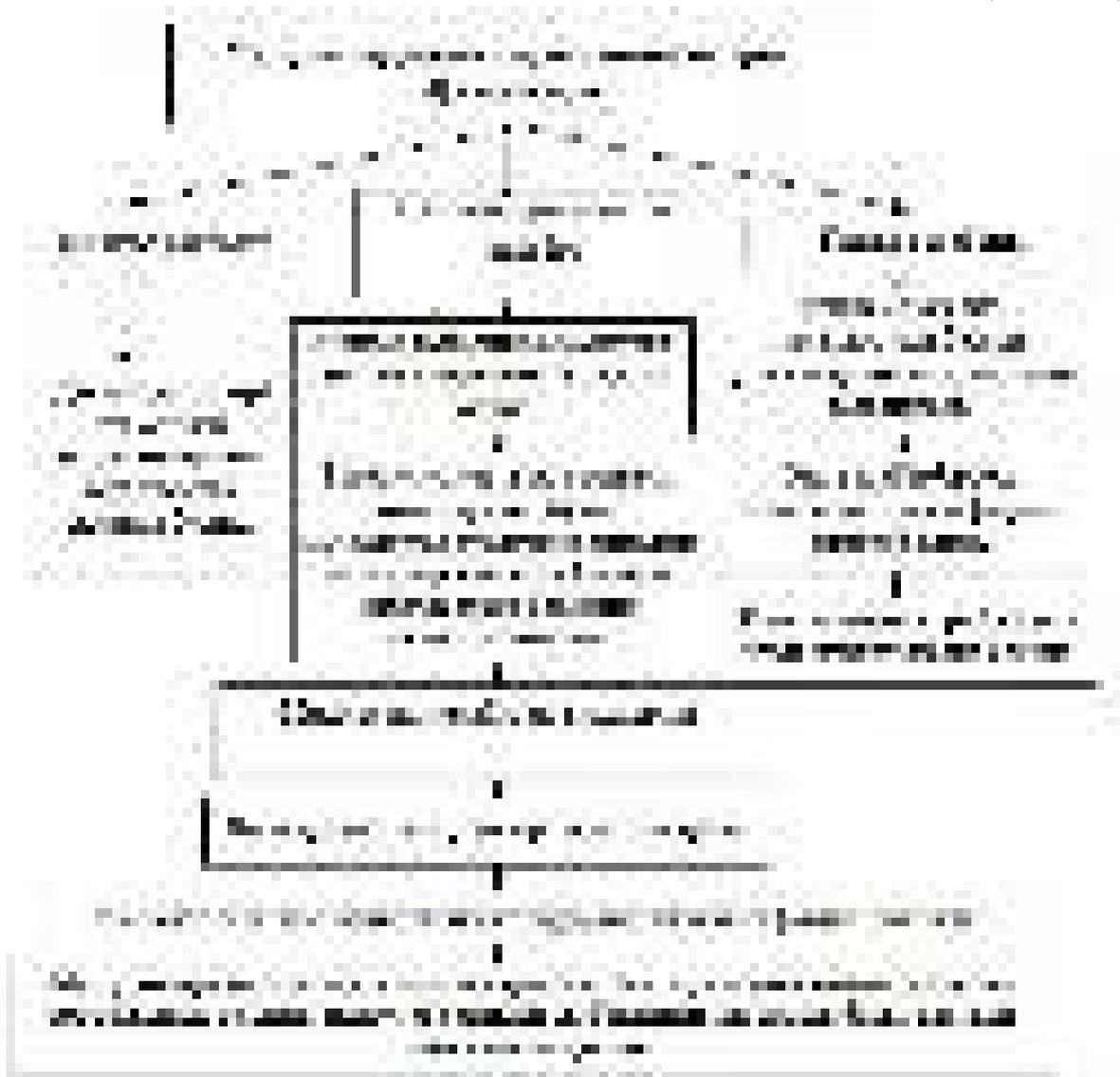
Индустриал ривожланиш жараёнида эса, бозор муҳитида янгича рақобат шароити юзага чиқа бошлади, бунда таққослама миллий рақобат афзаллигидан фойдаланишдан, динамик равишда ўзгариб бораётган фан-техника янгилıklarига асосланган маҳсулотни етиштиришдан то истеъмолчига етиб боргунча инновацион жараёнларга асосланган афзалликлардан фойдаланиш тизимига ўтиш жараёни амалга ошмоқда. Бу ўз навбатида таққослама афзаллик тушунчасини туб маънода ўзгартириб юборди.

Рақобат афзаллиги бу динамик жараён, *инновация* билан, инсон капиталининг (омилини) ривожланиши, интелекти билан боғлиқ бўлиб, ўз табиати билан унинг чегараси йўқ. Бунда рақобат эса, янгича кўринишларда намоён бўлмоқда, рақобатда баҳо механизмидан фойдаланишда аста секинлик билан нобаҳо механизмига ўтиб борилмоқда (аммо реал иқтисодиётда бу икки йўналиш бир-бири билан ўзаро уйғунлашган ҳолда олиб борилади), оммавий бир-бирининг ўрнини қопловчи маҳсулотларга бўлган умумий талабдан индивидуал ва инвестицион талабга ўтиб борилиши маҳсулот бозорини турли сегментларга бўлинишига олиб келмоқда ва бу ўз навбатида рақобат тезлигини янада оширади. Бу ҳолда рақобатлашаётган субъектлар, эришилган натижаларини ёки ишлаб чиқаришдан оладиган, меҳнат ва капиталдан оладиган фойдасини ошириш ва бозор структурасининг ҳамда талабнинг янгича тубдан ўзгариш шароитига мослашиб боришларига тўғри келади.

Мамлакатда ишлаб чиқарилаётган маҳсулотларнинг, соҳаларнинг, худудларнинг ва умуман мамлакатнинг рақобатбардошлиги кўп жиҳатдан, турли йўналишлардаги рақобат афзаллигининг бошқариш сифатига боғлиқ. Шунингдек, давлатнинг рақобат муҳити сифати мувофиқлаштириш сифатига ҳам боғлиқ. Бутун жаҳон иқтисодий форуми 2003 йилдан бошлаб мамлакатлар рақобатбардошлигини 160 критериялар билан баҳолашга ўтган. Бу критериялар 11 йўналишдан иборат ва барча йўналишлар, ҳуқуқий, молиявий, солиқ, божхона тизими, таълим тарбия тизими, инновацион фаолият, соғлиқни сақлаш, яшаш шароитининг сифати, бозор механизми ва ҳақозо йўналишларни қамраб олган.

Саноат маҳсулотлари рақобатбардошлигини ошириш, соҳанинг самарали ривожланишининг асосини ташкил қилади. Бозор иқтисоди шароитида ишлаб чиқариш самарадорлигини оширишнинг йўналишларидан бири бу маҳсулотни сотиш каналларини ва баҳо механизмини такомиллаштиришдан иборат. Шундан келиб чиққан ҳолда, рақобатбардошликни ошириш ўз навбатида ишлаб чиқариш самарадорлигини оширишга олиб келади.

Саноат маҳсулотлари рақобатбардошлигини оширишга қуйидаги тадбирларни амалга ошириш орқали эришиш мумкинлигини таъкидлаб ўтиш лозим. Ишлаб чиқилаётган маҳсулотларни аниқ истеъмолчилар гуруҳи талабларига мос равишда ишлаб чиқариш, принципиал янги турдаги маҳсулотларни ишлаб чиқариш, сервис хизматини такомиллаштириш, интеграллашган маркетинг коммуникацияларини яратиш ва ҳақозо. Буни чизма ҳолатида қуйидагича ифодалаш мумкин:



1-расм. Маҳсулот рақобатбардошлигини оширишнинг баъзи йўналишлари

Рақобатбардошлик ташқи савдо ҳажмининг ошиб бориши омили сифатида мамлакатнинг ижтимоий-иқтисодий, шу жумладан ташқи иқтисодий алоқаларни ривожланишида муҳим аҳамиятга эга. Рақобатбардошликни миллий ривожланиш ғояси сифатида қобул қилиш ва жараёни бошқаришда қўйиладиган мақсад, маҳсулот сифатини кўтаришга эмас, балки маҳсулотнинг ва хизмат кўрсатишнинг рақобатбардошлигини ошириш бўлиши лозим.

Фойдаланилган адабиётлар:

1.Регион на перекрестке Востока и Западе:Глобализация и конкурентоспособность. Коллективная монография // Под ред. Н.Я. Колюжковой, К.И.Яндина, А.Я.Якобсона. – М.: ТЕИС, 2003 – с.28.

2. Гранберг А.Г. Региональный аспект экономической конкурентоспособности // Конкурентоспособность и модернизация экономики: в 2-х кн. Отв.ред. Е.Г. Ясин .кн.2 – М.: ТЕИС, 2003 –стр.174.

3. Папарина Е.Н., Тимофеев В.И. Научно-методические основы оценки и обеспечения конкурентоспособности . Пермь.ПГСХА,2004 -184 с.(стр 32)

4. Бўриев Х.Ч., Ризаев Р. “Қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини стандартлаш, метрология ва сертификациялаш асослари” Тошкент-1999

5. Фотхуддинов Р.А. Управление конкурентоспособностью организации. Учебное пособие-М: Изд. ЭКСМО, 2004- 544 ст.

РЕФОРМИРОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ОСНОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ УЗБЕКИСТАН НА ПУТИ К ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ

А.Р. Латипов, преп. кафедры, Самаркандского государственного
архитектурно строительного института

Ф.Ф. Набераев, студент, Самаркандского государственного
архитектурно строительного института

Конечно, все хорошо понимаем, что бы формирование цифровой экономики потребуют соответствующей инфраструктуры, огромных средств и трудовых ресурсов. Но, как бы не было трудно, мы обязательно должны уже сегодня приступить к этой работе, иначе поздно. Поэтому ускоренный переход на цифровую экономику станет нашей приоритетной задачей на следующие пять лет [1].

В целях последовательного продолжения и выведения на новый, современный уровень начатой работы по развитию сферы науки и просвещения, воспитания молодежи личностями, обладающими глубокими знаниями, высокой культурой и духовностью, формирования конкурентоспособной экономики Президент Республики Узбекистан объявил 2020 год "Годом развития науки , просвещения и цифровой экономике ".

Узбекистан находится на начальной стадии цифровизации экономики. Для эффективного перехода необходима сильное правовое поле, которое обеспечит надежную почву для цифровой экономики и информационную безопасность государства.

Большая часть законодательных основ информационно-коммуникационной технологии Республике Узбекистан были приняты

между 2000 и 2005 годам [3]. Однако некоторые законы менялись слишком часто, другие не менялись вообще или только раз.

Изучение законодательства информационно-коммуникационной технологии привело к выявлению следующих проблем:

- большинство норм безнадежно устарели;
- отсутствие унификации и систематизации. Соответственно это наглядно видно при анализе законодательства в сфере связи и телекоммуникаций. Связь и телекоммуникации регулируется двумя законами, хотя и регулируют одни и те же общественные отношения;
- отсутствие основополагающих положений и принципов в сфере информационно-коммуникационной технологии на законодательном уровне;
- отсутствие статуса регуляторного органа в законодательстве;
- проблемы в регулировании. ИКТ - законодательство не регулирует многие отношения в сфере деятельности, которые непосредственно относятся к сферам;
- фрагментарное регулирование информационно-коммуникационных технологий.

Законодательство в сфере информационно-коммуникационных технологий регулирует только специфические вопросы, а такие сферы, как конкуренция, инвестиция, разрешение споров, применение санкций и т.д., либо не регулируется, либо регулируется отдельным законодательством.

По нашему мнению, для устранения вышеперечисленных проблем, эффективной реформы законодательства на основе передового опыта зарубежных стран, как Китай, США, Великобритания и ЕС следующие шаги были бы целесообразны для эффективной цифровизации экономики Узбекистана. Это:

- принятие единого закона об информационно-коммуникационной технологии.

Это позволит решить многие проблемы, в первую очередь - установить основополагающие регулирующие положения и правила, в соответствии с которыми будет приниматься любой нормативно-правовой акт в сфере ИКТ.

- принятие отраслевых законов в сфере информационно-коммуникационных технологий. Это отраслевые законы: о телекоммуникациях, об информационной безопасности, о цифровой экономике, о защите персональных данных, об электронном документообороте, о регулировании интернета, об электронных платежах, об

электронной коммерции и т. д. Эти законы будут полностью регулировать соответствующие сферы и после их принятия не будут принимать никаких указов, постановлений и решений.

-оперативный пересмотр законодательства. Это позволит быстро реагировать не только на появляющийся новый концепции в этой сфере, но также и угрозы, в частности, в сфере информационной безопасности.

- полная либерализация законодательства. Законодательство информационно-коммуникационных технологий должно быть полностью либерализовано в соответствии с мировой практикой, что б стать максимально благоприятным для инвесторов [4щ.

По нашему мнению, для успешного реформирования законодательных основ информационной-коммуникационных технологий, следует обеспечить правильный подход, который обусловит эффективную трансформацию цифровой экономики в Узбекистане.

На самом деле это является наиважнейшим вопросом, который требует безотлагательного решения.

Сделов выводы, можно предложить следующие шаги решения вопроса:

- изучение зарубежного опыта создания законодадених основ информационной-коммуникационных технологий;

- создание в IT новых рабочих мест;

-повышения уровня квалификации и компетенции местных специалистов;

-создания собственной научной и инженерной-конструкторской базы IT;

-оптмизация всех уровней образования для повсеместного внедрения в него IT - технологий;

-создание бесплатных для всех желающих образовательных ресурсов в части IT и online сертификация и т.д.

Использованная литература:

1. Послание Президента Ресублики Узбекистан Шавкаиа Мирзиёева Олий мажлису. - Т.: 25.01.2020

2. Указ Президента Ресублики Узбекистан от 7 февраля 2017 года № УП 4947 “О стратегии действий по дальнейшему развитию Ресублики Узбекистан”.

3. Национальная база данных законодательства Ресублики Узбекистан. www.Lex.uz

4. Гулямова Н.Ф. Цифровая экономика как новая форма экономических отношений: формирование цифрового пространство в Узбекистане // “Халқаро молия ва хисоб” илмий электрон журнали, 2018. №2 с 1-10.

УДК: 69.330.122.01(571.1)

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ УРБАНИЗАЦИИ**

И.Х.Давлетов, канд. эконом.наук, профессор,
Ташкентский архитектурно строительный институт

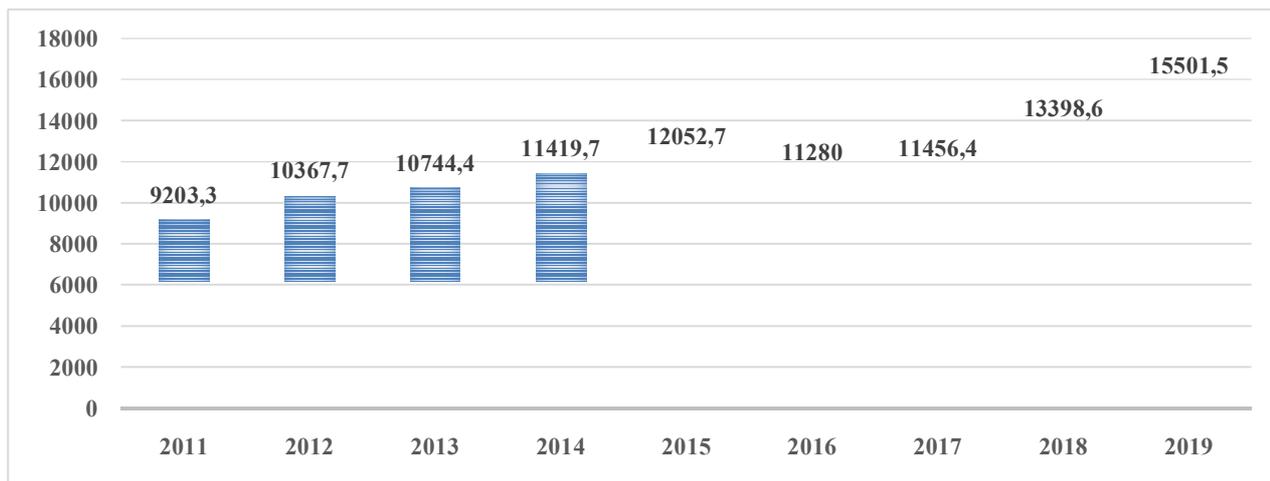
Аннотация. Данная статья посвящена актуальной проблеме развития жилищного строительства в условиях роста населения и урбанизации в стране, а также в нем рассматривается ряд факторов, которые необходимо учитывать при решении жилищной проблемы населения.

Ключевые слова: жилищное строительство, жилищный фонд, качества жилья, комфортность жилья, инвестиции в жилищное строительство, стоимость жилья.

Современный этап развития отечественного жилищного строительства характеризуется бурным увеличением масштабных объемов жилых зданий, а также появлением новых финансовых услуг, которые предоставляют населению возможность приобретать жилье в новостроящихся и построенных зданиях. По темпам развития строительная отрасль на протяжении последних трёх лет является одной из самых быстроразвивающихся отраслей экономики Республики Узбекистан, определяя собой одно из наиболее приоритетных направлений её развития.

С другой стороны, рост объёмов возводимых объектов жилищного строительства обуславливает возможность обеспечения населения новым качественным и современным жильем, что способствует реализации важнейшей задачи – улучшения статуса социально-экономического положения общества, поставленной Президентом Республики Узбекистан.

В Узбекистане динамично растут показатели ввода в действие основных фондов, в том числе за счёт жилищного строительства. Ввод в действие



объектов жилищного назначения вырос с 9 203,3 тыс. м² в 2011г. до 15 501,5 тыс.м² в 2019 г., или почти в 1,7 раз [1, 3] (см.рис.1.).

Примечание: составлено автором на основании данных Госкомстатистики Республики Узбекистан.

Рис. 1. Динамика ввода в действие жилые дома (тыс. м²)

Все изложенные данные свидетельствуют о высокой практической значимости вопросов, связанных с развитием жилищного строительства, поскольку оно должно обеспечить ощутимый прирост жилого фонда с различными темпами этого прироста в отдельных регионах, областях, в городах и в сельской местности.

По данным Госкомстатистики, жилищный фонд Узбекистана составляет 536,8 млн. кв. м. (по состоянию на 01.01.2020г.), из них частный жилищный фонд – 533,6 млн. кв. м. (99,4 %), государственный жилищный фонд – 3,2 млн. кв. м. (0,6 %). Обеспеченность жильём на одного жителя в среднем составила 16,0 кв.м. [3].

Если рассматривать размер инвестиций в жилищное строительство, можно сказать о его росте с 3 243 млрд. сум. в 2011 году до 19 413,2 млрд.сум. в 2019 году, или почти 6 раза [1,2].

Решение проблемы обеспеченности жильём связано с необходимостью существенного увеличения объёмов строительства и развития всех элементов инфраструктуры городов и населённых мест Узбекистана, используя при этом прогрессивные подходы.

Отсюда, к этим факторам, которые следует учитывать при решении рассматриваемой жилищной проблемы, несомненно, относятся:

- ограниченность территорий, возможных для отвода под застройку и связанная с этим необходимость приоритетного развития многоэтажного жилищного строительства;

- необходимость учёта объективного процесса социального расслоения общества и связанного с ним расширения диапазона требований к условиям проживания;

- рост уровня урбанизации, вследствие проводимой индустриализации сельского хозяйства, что влечёт за собой укрупнение существующих сельских населённых пунктов;

- невысокий уровень комфортности части существующего жилого фонда;

- объективное повышение требований к комфортности жилья вследствие научно-технического прогресса.

Можно сделать вывод, что в её решении имеются позитивные сдвиги и положительные результаты, достигнутые путём рационального использования рыночного механизма. Но все же полномасштабное решение этой проблемы требует дополнительных поисков и исследований, которые должны основываться на более глубокой оценке состояния жилищного строительства и формируемого рынка жилья.

Список использованной литературы:

1. Строительство в Узбекистане. Статистический сборник./ Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике. Ташкент, 2012.

2. Социально-экономическое положение Республики Узбекистан. Статистический сборник. / Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике. Ташкент, 2020. <https://www.stat.uz/uploads/doklad/2019/yanvar-dekabr/ru/5.pdf>

3. Статистический ежегодник регионов Узбекистана. Статистический сборник. / Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике. Ташкент, 2020.

К РАСЧЁТУ ПРОЧНОСТИ БЕТОНА С УЧЕТОМ НЕЛИНЕЙНОСТИ ДЕФОРМИРОВАНИЯ НА ОСНОВЕ МЕХАНИКИ РАЗРУШЕНИЯ

Н.Х.Мирзакабилов, доцент, канд. техн. наук, Джизакский политехнический институт,

З.М.Мурадов, ассистент, Джизакский политехнический институт

***Аннотация:** В данной статье рассматривается к расчёту прочности бетона с учетом нелинейности деформирования на основе механики разрушения и передачи усилий через трещины, чтобы учитывать нелинейных свойств железобетона в практических расчетах помимо создания более сложных программ становится необходимым уделять внимания более точной оценки основополагающих фундаментальных свойств железобетона.*

Ключевые слова: механика разрушения, деформирование, нелинейность, изотропия, анизатрония, деформативность, трещиностойкость, напряженно- деформированное состояние

Современном строительстве основные несущие конструкции выполняется из различных видов бетона и железобетона. Они сохраняет за собой доминирующие положения на самую далёкую перспективу составляют значительную долю конструкций используемых при проектирование сооружений различного назначения: мостов, эстакад, объектов промышленно-гражданского строительства.

В практических расчётах конструкции на стадии работы без трещин влияния армирования на эту связь не значительно, а свойства железобетона можно рассматривать изотропным. После трещинообразования анизотропия проявляется весьма существенно, особенно, при наличии усилия сдвига в направлении, параллельном ориентации трещин. Наиважнейшее значение имеет разработка новых методов, связанных с усложнением конструктивных форм с учётом нелинейности деформирования с малоизученными проблемами механики разрушения.

Методы расчета, используемые в нормативных документах разных стран, в том числе и Центральной Азии основаны преимущественно на анализе равновесия внешних нагрузок и внутренних предельных усилий в наклонных сечениях элементов. В некоторых случаях методы заменялись или дополнялись другими подходами, основанными на статистическом и динамическом многофакторном анализе либо использующими различные

модели аналогии. Такие методы и модели обладают наглядностью и широко принимаются различными исследователями. Так, модификация метода фирменной аналогии, предложенной еще Мершем в начале XX века, положена в основу современных рекомендаций ЕКБ-ФИП по расчету железобетонных балок на срез. Некоторые недостатки статических методов и моделей - аналогии (идеализация расчетных схем, малая информативность, отсутствие физических представлений о механизмах поведения и т.д.) легко устранимы при их сочетании с методом предельного равновесия. Это позволит избежать некоторых трудностей в его реализации, связанных с оценкой напряжений в бетоне и арматуре и определением внутренних усилий в элементе, включая стадию, близкую к механике разрушения.

В реальных условиях эксплуатации зданий и сооружений даже при сравнительно низких уровнях нагрузок в бетоне развиваются трещины различной ориентации и глубины, в конструкциях появляются анизотропия неоднородности деформирования. Все особенности деформирования материала можно изучать только в рамках математических моделей полученных методами механики твердого деформируемого тела.

Использование широкой гаммы различных бетонов и многообразия факторов влияющих на их свойства а так же воздействия сложных режимов нагружения применяемых в каждом конкретном случае методы расчета с использованием систем имперических формул и коэффициентов не имеющих общей основы перестают удовлетворять современным требованиям проектирования. Становится не возможным осмыслить адекватно отразить основные важные закономерности процессе деформирования трещинообразования и механики разрушения конструкции. Физические явления, сопровождающие весь период, присутствующий разрушению конструкции нуждаются в дальнейшем углубленном изучении. Необходимо развивать представление о сущности механики разрушения материала конструкции развивающимся во времени и имеющего свои характерные этапы. Это определяет актуальность исследований.

Получение новых предпосылок для уточнения расчетов железобетонных конструкций исходя из реальной картина смещений в трещинах элементов и фактического распределения напряжений и деформаций в сечениях с трещинами с учетом нелинейности деформирования.

Разработанные модели описывающих поведение железобетонных элементов с трещинами основаны на методах механики разрушения структурно имитационного вероятно-статистического и физического моделирования. Это позволяет создать необходимые предпосылки для уточнения расчетов железобетонных конструкций исходя из реальной картины смещений с трещинами. В результате изучения новых особенностей работы железобетона с трещинами повышается достоверность оценок его напряженно деформированного состояния за счет применения теоритически обоснованных моделей взамен исползуемых частных эмпирических коэффицентов и зависимостей.

Дальнейшее совершенствование технико-экономических и эксплуатационных показателей железобетонных конструкций позволит существенно ускорить научно-технический прогресс в строительном комплексе. Вместе с этим требует развития более совершенственных и эффективных методов и проектирования бетонных и железобетонных элементов, направленных на влияние резервов их несущей способности, максимального использования их реальных физических и механических свойств и особенностей поведения при эксплуатационных воздействиях различного характера. Эти вопросы нашли широкие отражения в действующих нормативных документах и их дальнейшая практическая реализация связана с разработкой новых инженерных методов расчёта, ориентированных и реализуемых на ЭВМ и позволяющих учесть, с одной стороны, возрастающую сложность и масштабность проектируемых конструкций, а с другой стороны – более точно учитывать особенности нелинейного деформирования материала.

При оценке напряженно- деформированного состояния структуры бетона при действий нагрузки и температурно-влажностных воздействиях широкое распространение получило различные физические модели структуры бетона. В основном, они базируются на представлениях о нем, как о двухкомпонентном материале. Одна из первых моделей с ориентированной структурой подобного вида для бетонов была составлена А. Бранцаэгои на основе обобщения опытов с мрамором, показавших неизотропность свойств кристаллического вещества относительно кристаллической оси. Построенная модель учитывала влияние двух видов разрушения: межкристаллического из-за скольжения и внутрикристаллического, обусловленного трещинами. Постоянными константами в зависимости соотношения продольных и поперечных деформаций от внешней нагрузки являются модуль упругости, прочность на

сдвиг и угол внутреннего трения. Хорошие совпадения теоритических и экспериментальных кривых для тел, подобных бетону, наблюдаюь в начальных стадиях нагружения.

В результате проводимых исследований и испытаний будет установлено структура материала типа бетона может рассматриваться как сложная иерархическая система. В связи с этим будет рассчываться:

- использованием методов и задач структурно-имитационного моделирования, базирующих на решениях и предпосылках механики разрушения;
- структурно-имитационная математическая модель разрушения бетонов при одноосном сжатии учитывающая перераспределение напряжений между компонентами его структур;
- новые экспериментальные данные по влиянию вида, структуры и состава бетона на критический коэффициент интенсивности напряжений при различных видах напряженного состояния и изменяющейся начальной длине трещины и т.д.
- реализация полученной структурно-имитационной модели контактного взаимодействия в трещине и возможность ее эффективного использования в нелинейных расчетах напряженно-деформированного состояния конструкций численными методами.

Список использованной литературы:

1. Астафьев В.И., Радаев Ю.Н., Степанова Л.В. Нелинейная механика разрушения Издательство:Самарский ун-т Год: 2001.
2. Ашрабов А. Новые методы и модели в механике железобетона: Монография. Ташкент: 2014. 320 с.
3. Качанов Л. М. Основы механики разрушения. — М.: Наука, 1974. — 312 с.
4. Пестриков В. М., Морозов Е. М. Механика разрушения на базе компьютерных технологий. Практикум. — СПб.: БХВ-Петербург, 2007. — 464 с.
5. Пестриков В. М., Морозов Е. М. Механика разрушения. Курс лекций. — СПб.: ЦОП Профессия, 2012. — 552 с.
6. Николаева Е. А. Основы механики разрушения: учебное пособие. — Пермь: Изд-во Пермского гос. техн. ун-та, 2010. — 103 с.
7. Хеллан К. Введение в механику разрушения. — М.: Мир, 1988. — 364 с
8. Зайцев Ю. В., Окольникова Г. Э., Доркин В. В. Механика разрушения для строителей: Москва. Учебное пособие: 2018 г.

9. Хамракулов Р.Д., Мирзакабилов Н.Х., Муродов З. Прогнозирование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования при механике разрушения \ \ Aktual problems of modern science and innovation in the central Asian region: межд. конф.(Джизак, 26 сентябрь 2020г.) Издательство: Jurnal of technical science and innovation Ltd. 2020. С 319-324.

ИССЛЕДОВАНИЕ ПРОЧНОСТИ БЕТОНА С УЧЕТОМ НЕЛИНЕЙНОСТИ ДЕФОРМИРОВАНИЯ С ПОМОЩЬЮ СОВРЕМЕННЫХ СРЕДСТВ ЭЛЕКТРОНИКИ

Н.Х.Мирзакабилов, доцент, канд. техн. наук
Джизакский политехнический институт

З.М.Муратов, ассистент, Джизаксий политехнический институт

Аннотация: В данной статье рассматривается исследования прочности бетона с использованием современных средств электроники и анализ механизмов проявления взаимодействия в трещинах и передачи усилий через трещины, чтобы учитывать нелинейных свойств железобетона в практических расчетах помимо создания более сложных программ становится необходимым уделять внимания более точной оценки основополагающих фундаментальных свойств бетона и железобетона.

Ключевые слова: электроника, механика разрушения, деформирование, несущие конструкции, нелинейность, армирование, изотропия, методы конечных и граничных элементов, деформативность, трещиностойкость, напряжение, напряженно- деформированное состояние, трещины.

Большие масштабы и сложность возводимых за последние годы новых видов железобетонных зданий и сооружений влекут за собой рост неопределенности в оценке их надежности, долговечности требует значительного развития численных методов их расчёта с помощью современных средств электроники. Бурное развитие вычислительной техники и электроники, а также новых методов и моделей открывает широкие перспективы в этом направлении. Так, для широкого класса конструкции эффективно используются методы конечных и граничных элементов на основе современных средств электроники, для которых разработано большое количество программ, реализующих в основном, линейные упругие и нелинейные свойства материалов. Для учёта

нелинейных свойств железобетона в практических расчетах с помощью электронных средств помимо создания более сложных программ, становится, необходимыми уделять внимание более тесной оценки основополагающих, фундаментальных свойств бетона и железобетона.

Методы расчета, с помощью электронных средств используемые в нормативных документах разных стран, в том числе Средней Азии основаны преимущественно на анализе равновесия внешних нагрузок и внутренних предельных усилий в центрально-внецентренных наклонных сечениях элементов. В некоторых случаях методы и модели заменялись или дополнялись другими подходами, основанными на статистическом и динамическом многофакторном анализе либо использующими различные модели аналогии. Такие модели обладают наглядностью и широко принимаются различными исследователями с помощью электронных средств. Некоторые недостатки статических методов и моделей применяемые электронные средства - аналогии (идеализация расчетных схем, малая информативность, отсутствие физических представлений о механизмах поведения и т.д.) легко устранимы при их сочетании с методом предельного равновесия. Это позволит избежать некоторых трудностей в его реализации, связанных с оценкой напряжений в бетоне и определением внутренних усилий в элементе с помощью электронных средств, включая стадию, близкую к разрушению.

Определение деформативности и трещиностойкости бетонных и железобетонных конструкций с современных средств электроники базируется на основе обычных и тяжелых бетонов. Разрабатываются новые методы и модели, новые технологии изготовления, используются огромные объемы железобетонных конструкций, но многие вопросы, связанные с оценкой их жесткости несущей способности и надежности с помощью современных средств электроники в Средней Азии до сих пор остаются нерешенными.

Использование широкой гаммы различных бетонов и многообразия факторов влияющих на их свойства а так же воздействия сложных режимов нагружения применяемых в каждом конкретном случае методы расчета с использованием современных средств электроники, имперических формул и коэффициентов не имеющих общей основы перестают удовлетворять современным требованиям проектирования. Становится не возможным осмыслить адекватно отразить основные важные закономерности процессе деформирования трещинообразования и разрушения конструкции. Физические явления, сопровождающие весь период, присутствующий

разрушению конструкции с помощью электронных средств нуждаются в дальнейшем углубленном изучении. Необходимо развивать представление о сущности разрушения материала конструкции с помощью современных средств электроники развивающимся во времени и имеющего свои характерные этапы. Сопротивление бетона и железобетона определить с помощью электронных средств, все еще традиционно рассматривается без учета особой роли и значения микро- и макротрещин, в значительной мере обуславливающих поведение конструкции. Это определяет актуальность исследований.

Получение новых предпосылок для уточнения расчетов железобетонных конструкций, с помощью современных средств электроники исходя из реальной картины смещений в трещинах элементов и фактического распределения напряжений и деформаций в сечениях с трещинами с учетом нелинейности деформирования.

Разработанные методы и модели, описывающих поведение железобетонных конструкций с трещинами основаны на методах механики разрушения с помощью электронных средств структурно имитационного вероятно-статистического и физического моделирования. Это позволяет создать необходимые предпосылки для уточнения расчетов железобетонных конструкций с применением электронных средств исходя из реальной картины смещений с трещинами. В результате изучения новых особенностей работы железобетона с трещинами повышается достоверность оценок его напряженно деформированного состояния за счет применения теоритически обоснованных моделей современных средств электроники взамен используемых частных эмпирических коэффициентов и зависимостей.

За последнее время научных данных направленных на дальнейшее развития методов механики бетона и железобетона с применением современных средств электроники, научная разработка и экспериментальная обоснование новых физических представлений и инженерных методов расчёта железобетонных конструкций с помощью электронных средств обеспечивающих адекватную оценку их работы на всех этапов нагружения.

Дальнейшее совершенствование технико-экономических и эксплуатационных показателей железобетонных конструкций с применением современных средств электроники позволит существенно ускорить научно-технический прогресс в строительном комплексе. Вместе с этим требует развития более эффективных методов и моделей, проектирования бетонных и железобетонных конструкций с применением

электронных средств направленных на влияние резервов их несущей способности, максимального использования их реальных физических свойств и особенностей поведения при эксплуатационных воздействиях различного характера. Эти вопросы нашли широкие отражения в действующих нормативных документах и их дальнейшая практическая реализация связана с разработкой новых инженерных методов расчёта, ориентированных и реализуемых на ЭВМ и современных средств электроники позволяющих учесть, с одной стороны, возрастающую сложность и масштабность проектируемых конструкций, а с другой стороны – более точно учитывать особенности нелинейного деформирования материала.

Список использованной литературы:

1. Ашрабов А. Новые методы и модели в механике железобетона: Монография. Ташкент: 2014. 320 с.
 2. Пестриков В. М., Морозов Е. М. Механика разрушения на базе компьютерных технологий. Практикум. — СПб.: БХВ-Петербург, 2007. — 464 с.
 3. Хамракулов Р.Ж. Влияние ползучести бетона на сопротивление деформированию изгибаемых железобетонных элементов. Москва. 1991г.
 4. Зайцев Ю. В., Окольников Г. Э., Доркин В. В. Механика разрушения для строителей: Москва. Учебное пособие: 2018 г.
 5. Х.М.Каракулов, С.А.Саттаров, Р.Д.Хамракулов, З.М.Мурадов, В.И. Римшин, Е.С. Кецко Технологические методы улучшения долговечности бетонов в условиях сухого жаркого климата Узбекистана на примере Джизакской области: Бюллетень строительной техники Издательство “БСТ”, 2020 № 8 (1032) 2020
 6. Р.Д.Хамракулов, Н.Х.Мирзакабилов, З.М.Мурадов Прогнозирование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования на основе механики разрушения: Actual problems of modern science and innovation in the central asian region proceedings of the international conference 26 September, 2020 y, Jizzakh, Uzbekistan. Journal of technical science and innovation ltd.
-

ИССЛЕДОВАНИЕ ПРОЧНОСТИ БЕТОНА С УЧЕТОМ НЕЛИНЕЙНОСТИ ДЕФОРМИРОВАНИЯ ПРИ РАЗРУШЕНИИ

Р.Д. Хамракулов, доцент, канд. техн. наук,
Джизакский политехнический институт

***Аннотация:** В данной статье рассматривается исследование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования и анализ механизмов проявления взаимодействия в трещинах, чтобы учитывать нелинейных свойств железобетона в практических расчетах помимо создания более сложных программ становится необходимым уделять внимания более точной оценки основополагающих фундаментальных свойств железобетона.*

Ключевые слова: разрушение, деформирование, нелинейность, изотропия, трещиностойкость, напряженно-деформированное состояние

Большие масштабы и сложность возводимых за последние годы новых видов железобетонных сооружений влекут за собой рост неопределенности в оценке их надежности, требует значительного развития численных методов их расчёта. Бурное развитие вычислительной техники и электроники, а также новых методов открывает широкие перспективы в этом направлении. Так, для широкого класса конструкции эффективно используются методы конечных и граничных элементов (МКЭ, МГЭ), для которых разработано большое количество программ, реализующих в основном, линейные упругие свойство материалов. Для учёта нелинейных свойств железобетона в практических расчетах, помимо создания более сложных программ, становиться, необходимыми уделять внимание более тесной оценки основополагающих, фундаментальных свойств железобетона.

Методы расчета, используемые в нормативных документах разных стран, основаны преимущественно на анализе равновесия внешних нагрузок и внутренних предельных усилий в наклонных сечениях элементов. В некоторых случаях методы заменялись или дополнялись другими подходами, основанными на статистическом многофакторном анализе либо использующими различные модели аналогии. Такие модели обладают наглядностью и широко принимаются различными исследователями. Так, модификация метода фирменной аналогии, предложенной еще Мершем в начале XX века, положена в основу современных рекомендации ЕКБ-ФИП по расчету железобетонных балок на срез. Некоторые недостатки

статических методов и моделей - аналогии (идеализация расчетных схем, малая информативность, отсутствие физических представлений о механизмах поведения и т.д.) легко устранимы при их сочетании с методом предельного равновесия. Это позволит избежать некоторых трудностей в его реализации, связанных с оценкой напряжений в бетоне и арматуре и определением внутренних усилий в элементе, включая стадию, близкую к разрушению.

Использование широкой гаммы различных бетонов и многообразия факторов влияющих на их свойства а так же воздействия сложных режимов нагружения применяемых в каждом конкретном случае методы расчета с использованием систем имперических формул и коэффициентов не имеющих общей основы перестают удовлетворять современным требованиям проектирования. Становится не возможным осмыслить адекватно отразить основные важные закономерности процессе деформирования трещинообразования и разрушения конструкции. Физические явления, сопровождающие весь период, присутствующий разрушению конструкции нуждаются в дальнейшем углубленном изучении. Необходимо развивать представление о сущности разрушения материала конструкции развивающимся во времени и имеющегося свои характерные этапы. Сопротивление бетона и железобетона все еще традиционно рассматривается без учета особой роли и значения микро- и макротрещин, в значительной мере обуславливающих поведение конструкции. Это определяет актуальность исследований.

За последнее время научных данных направленных на дальнейшее развития методов механики железобетона и научная разработка и экспериментальная обоснование новых физических представлений и инженерных методов расчёта железобетонных конструкции обеспечивающих адекватную оценку их работы на всех этапов нагружения. Разрабатываемой комплекс модели описывающих поведение железобетонных элементов с трещинами основан на методах механики разрушения структурно-имитационного, вероятностно-статистического и физического моделирования. Это позволяет создать необходимые предпосылки для уточнения расчётов железобетонных конструкции, исходя из реальной картины смещений в трещинах элементов и фактического распределения напряжений и деформаций в сечениях с трещинами. В результате изучения повышается достоверность оценок напряженно - деформированного состояния железобетонных конструкции с учётом нелинейности деформирования.

Дальнейшее совершенствование технико-экономических и эксплуатационных показателей железобетонных конструкций позволит существенно ускорить научно-технический прогресс в строительном комплексе. Вместе с этим требует развития более совершенных и эффективных методов и проектирования бетонных и железобетонных элементов, направленных на влияние резервов их несущей способности, максимального использования их реальных физических свойств и особенностей поведения при эксплуатационных воздействиях различного характера. Эти вопросы нашли широкие отражения в действующих нормативных документах и их дальнейшая практическая реализация связана с разработкой новых инженерных методов расчёта, ориентированных и реализуемых на ЭВМ и позволяющих учесть, с одной стороны, возрастающую сложность и масштабность проектируемых конструкций, а с другой стороны – более точно учитывать особенности нелинейного деформирования материала.

Учёт сил зацепления в трещинах позволяет повысить степень надежности в оценке поведения железобетонных балок с трещинами, испытывающих действие поперечных сил.

В результате проводимых исследований и испытаний будет установлено структура материала типа бетона может рассматриваться как сложная иерархическая система. В связи с этим будет исследованы:

- влияние дефектов структуры и свойств её компонентов на напряженно-деформированное состояние и трещинообразование в материале;
- на основе анализа основных теорий и моделей прочности бетонов показана целесообразность использования методов и задач структурно-имитационного моделирования
- структурно-имитационная математическая модель трещинообразования и разрушения бетонов при одноосном сжатии, показывающая условия появления, слияния и развития трещин в материале, а также учитывающая перераспределение напряжений между компонентами его структур.
- влияние структуры материала на характеристики трещиностойкости бетонов и будут получены новые экспериментальные данные по влиянию вида, структуры и состава бетона на критический коэффициент интенсивности напряжений при различных видах напряженного состояния и изменяющейся начальной длине трещины и т.д.
- Контактное взаимодействие в трещинах при сдвиге проявляется в виде сложного механизма зацепления их берегов и не может быть выражено простым законом трения.

Список использованной литературы:

1. Ашрабов А. Новые методы и модели в механике железобетона: Монография. Ташкент: 2014. 320 с.
 2. Пирадов А.Б. Конструктивные свойства легкого бетона и железобетона. – М.: Наука, Стройиздат, 1998. – С. 277.
 3. Хамракулов Р.Ж. Влияние ползучести бетона на сопротивление деформированию изгибаемых железобетонных элементов. Москва. 1991г.
 4. Зайцев Ю. В., Окольников Г. Э., Доркин В. В. Механика разрушения для строителей: Москва. Учебное пособие: 2018 г.
 6. Р.Д.Хамракулов, Н.Х.Мирзакабилов, З.М.Мурадов Прогнозирование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования при механике разрушения \ \ Aktual problems of modern science and innovation in the central Asian region: межд.
-

УДК: 625.7/8

СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В УЗБЕКИСТАНЕ

З.М.Мурадов, ассистент, Джизаксий политехнический институт

Abstract: The purpose of the work was to study the state of highways as the main indicator of regional infrastructure, problems and prospects of construction and reconstruction of highways, bridges and overpasses.

Key words: highways, design capacity, road repairs and reconstruction, investments.

Аннотация: Целью работы явилось изучение состояния автомобильных дорог, как основного показателя инфраструктуры регионов, проблемы и перспективы строительства и реконструкции автомобильных дорог, мостов и путепроводов.

Ключевые слова: автомобильные дороги, проектная мощность, ремонт и реконструкция дорог, инвестиции.

Xulosa: *Ishning maqsadi-hududlar infratuzilmasining asosiy ko'rsatkichi sifatida avtomobil yo'llarining holatini o'rganish, avtomobil yo'llari, ko'priklar va yo'l o'tkazgichlarni qurish va rekonstruksiya qilish muammolari va istiqbollari.*

Kalit so'zlar: avtomobil yo'llari, loyiha quvvati, yo'llarni ta'mirlash va rekonstruksiya qilish, investitsiyalar.

Повышение эффективности инвестиций в строительство, реконструкцию, ремонт и содержание автомобильных дорог тесно связано с улучшением организации проектного дела в дорожном хозяйстве. Проектирование – начальная стадия всего комплекса строительства. Оно выступает в качестве промежуточного звена между наукой и строительным

производством. От заложенных в проекте решений зависят не только организация, стоимость и продолжительность выполнения работ, но и технический, а также экономический уровень сооружаемого по данному проекту участка автомобильной дороги, качество и стоимость оказываемых услуг. Степень развития дорожной сети и состояние автомобильных дорог имеют огромное значение для социально-экономического развития республики.

Важнейшими задачами в области проектирования являются повышение качества и экономичности проектов, а также своевременное обеспечение строящихся объектов проектно-сметной документацией. Сметная стоимость строительства, согласованная с генподрядчиком и утвержденная заказчиком, служит основным документом финансирования строительства и планирования капитальных вложений. Кроме того, сметная стоимость объекта является показателем экономической эффективности проектного решения. От качества составления сметной документации зависят технико-экономические показатели всего проекта.

От объемов и уровня капитального строительства в значительной степени зависит дальнейшее развитие всех отраслей материального производства, обеспечение роста экономического потенциала и национального дохода страны. Строительство, таким образом, участвует в создании материально-технической базы Узбекистана.

Рост благосостояния населения, устойчивые темпы экономического роста, развитие образования, науки и культуры, ее обороноспособность напрямую зависят от структурно-технологической реконструкции высокотехнологичного комплекса страны. Выбор и последовательная реализация долгосрочной стратегии в инновационном обновлении экономики является острой, судьбоносной проблемой для Республики Узбекистан.

«... Валовой внутренний продукт возрос на 5,5 процента, вместо прогнозируемого 5,4%, объем производства промышленной продукции – на 6,4 процента, сельскохозяйственного производства - на 3 процента, капитального строительства – на 11,8 процента...»

Успешное функционирование предприятия на конкурентном рынке во многом определяется объемом производственной продукции или оказываемых услуг, который, в свою очередь, зависит от производственной мощности предприятия.

Автомобильные дороги, являясь артериями экономики любого региона, должны соответствовать требованиям международного и государственного значения.

Президент Шавкат Мирзиёев на совещании по вопросам развития дорожного хозяйства подверг критике состояние дорог в Узбекистане «... В последние годы было выделено много средств на автомобильные дороги, но многие дороги сегодня абсолютно не отвечают требованиям», «Нам нужно проделать большую работу с точки зрения развития автомобильных дорог для обеспечения устойчивости экономики. В последние годы мы выделили очень много средств для автомобильных дорог... Будет правильным сказать, что [дороги] абсолютно не отвечают сегодняшним требованиям», - сказал глава государства.

Он заявил о необходимости внедрения рыночных механизмов в сферу дорожного строительства. К строительству и ремонту автодорог планируется привлекать международные финансовые институты и частных партнеров.

На совещании обсуждались вопросы разработки стратегии развития автодорог на 10 лет, пересмотра системы управления отраслью, стандартов и норм строительства, перевода дорог государственного значения на цементобетонное покрытие, развития придорожной инфраструктуры и другие.

Общая протяженность сети автодорог республики составляет 184 тысячи км, включая автомобильные дороги общего пользования — 42,7 тысячи км, межхозяйственные автодороги — 67315 км, улицы городов и других населенных пунктов — 61664 км, ведомственные автодороги — 12093 км. Свыше 80% автодорог имеют твердое покрытие. В Узбекистане по автомобильным дорогам осуществляется перевозка 98% всех грузов и 88% пассажиров.

В соответствии с этим, во исполнение Постановления Президента РУз принята «Адресная программа строительства и реконструкции автомобильных дорог, мостов и путепроводов, а также оснащения объектов и приобретения техники». Согласно приложению 12 данного Постановления, всего подлежат реконструкции и строительству по Республике Узбекистан автодорог проектной мощностью 1956,8 км (вводимая мощность в 2020 году 86 км), из них 1255 км международного значения (вводимая мощность в 2020 году 37,6 км) и 627,1 км государственного значения (вводимая мощность в 2020 году 37,2 км), в том числе соответственно по Джизакской области – всего 115,0 км (вводимая мощность в 2020 году 4,0 км), из них 35 км международного значения (ввод в 2020 году не предусмотрен) и 80 км государственного значения (вводимая мощность в 2020 году 4 км).

Список использованной литературы:

1. 24 пленарное заседание Сената РУз (portm.uz), 21 января 2020 г.
 2. Сопещание по вопросам развития дорожного хозяйства, 2 октября 2019 г.: «Газета.uz», 4 октября 2019 г.
 3. Постановление Президента РУз от 10.01.2020 г. №ПП – 4565.
-

УДК-711.168

ПРОБЛЕМЫ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ГЛАВНЫХ УЛИЦ ГОРОДОВ

Ш. И. Абдуллаева, базовый докторант 3-курса
Ургенчского государственного университета

Аннотация: В этой статье рассматриваются современные концепции и вопросы реконструкции главных улиц.

Ключевые слова: система улиц, сеть улиц, главная улица, реконструкция, планировка.

Введение: Важным вопросом современного градостроительного развития городов Узбекистана является реконструкция системы улиц. Особый интерес для исследования представляет проблема совершенствования архитектурно-планировочной организации главных улиц городов Хорезма в условиях реализации национальных программ по реконструкции поселений и развитию отдельных регионов Узбекистана.

Основная часть: Основой планировки городов Узбекистана является сеть улиц. Особая роль отводится улицам, расположенным в центральной части города, в которой зачастую располагаются исторические памятники и ценная застройка. Планировка центральных зон городов Узбекистана не учитывает быстрый автомобилизации и развития торговли, общественного питания. Улицы в настоящее время рассматриваются жителями как общественное пространство, которое должно отвечать экологическим требованиям.

Администрация многих городов уже осознала, что улицы являются не только функциональным элементом транспортной системы, но и экономическим активом. В нашем государстве ведется политика и развития центральных улиц. Вместе с тем проблема реконструкции улиц Узбекистана недостаточно изучена и до настоящего времени не разработано научных положений по их совершенствованию. Проектировщики не имеют рекомендаций по разработке проектов реконструкции застройки и благоустройству улиц.

В национальных нормативных документах термин «главная улица города» трактуется, как улица, предназначенная для связи жилых территорий с общественным центром, с внешними дорогами [1, С.35].

Согласно Российским нормативным документам «главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра» [2, С.29].

Современные концепции предполагают более гибкое использование пространства улиц, допускающие совместное использование отдельных фрагментов улиц. Такова идея «городских гостиных» (woonerf), реализуемая в Нидерландах с начала 70-х годов, которая предполагает отсутствие бордюров и четко ограниченного пространства для автомобилей на придомовых территориях. Сегодня эта сеть подвергается активной реконструкции. В начале XXI века в Великобритании разрабатывается концепция «Связи и место» (Links and Place), которая ставит иерархию уличной сети в прямую зависимость от градостроительной ценности места для людей [3.]. Рекомендации по преобразованию улиц Нью-Йорка также отражают тенденцию рассмотрения улицы не как транспортного коридора, а как многофункционального открытого общественного пространства с различными формами городской активности. Мероприятия, реализуемые в Нью-Йорке, были разработаны при участии известного урбаниста Яна Гейла, они идут в русле самого популярного направления реконструкции – так называемой «копенгагенизации».

Слабым местом современных концепций преобразования улиц является недостаточно разработанный вопрос организации прилегающей застройки, вместе с тем идеи развития улицы как открытого пространства с различными режимами передвижения и формами проведения досуга заслуживают внимания.

Планировка улиц в рамках проектирования города предполагает рассмотрение сети улиц как структурообразующего каркаса города, в котором выделяются система главных улиц. В работах по организации городского транспорта разработаны вопросы классификации улиц и требованиям к их инженерному благоустройству. Ряд исследователей изучал вопросы озеленения и благоустройства улиц. Отдельное направление исследований формируют работы по организации пешеходных улиц как общественных пространств. Исторические аспекты формирования планировки и застройки улиц содержатся в трудах по истории градостроительства. Исследователи архитектурно-планировочный

организации улиц сосредоточили свое внимание на вопросах формирования застройки и открытых пространств

Использованная литература:

1. Градостроительные нормы и правила. «Градостроительство. Планирование развития и застройки территории городских и сельских населенных пунктов»: ШНК 2.07.01-03* – Т, 2003. – 35 с.
 2. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».: СНиП 2.07.01-89*.–М, – 29 с.
 3. Иконников А.В. Архитектура XX века. Утопии и реальность. Москва : Прогресс-Традиция, 2001. Т. I,II том.
 4. Из путевых заметок французского туриста И.А. «Туркестанские фанатики. Этнографический очерк». 1902 г. [Цитировано:] [https://ru.wikipedia.org/wiki/Архитектурно-планировочные особенности Ташкента конца 19 начала 20века.](https://ru.wikipedia.org/wiki/Архитектурно-планировочные_особенности_Ташкента_конца_19_начала_20века)
-

БОШҚАРУВ ЖАРАЁНИДА ЛИДЕР-РАҲБАРЛАРНИ ШАКЛЛАНТИРИШ – БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ ТАЛАБИДИР

А.Х.Назиров, доцент, и.ф.н., Тошкент архитектура қурилиш институти.

Мазкур мақолада: Бугунги тезкор ўзгаришларга бой бўлган янги давр, янги Ўзбекистон ҳар бир инсондан ўз ички имкониятларини ҳисоблаш ва билиш, шу билимлар захираси билан яқинлари ва ҳамкасблари руҳий дунёсини бошқаришни ўргатмоқда. Лидерлик тушунчаси сиёсатшунослик, психология, социология, менежмент ҳамда инсон ва жамият ҳақидаги бошқа бир қатор фанларда кенг тарқалган. Бу феноменга кенг тармоқдаги назарий ва эмпирик тадқиқотларга бағишланган.

В этой статье: Новая эпоха, богатая сегодняшними стремительными переменами, Яги Узбекистан учит всех обманывать и знать свои внутренние возможности, управлять духовным миром своих близких и коллег с тем же запасом знаний. Понятие лидерства широко используется в политологии, психологии, социологии, менеджменте, а также в ряде других дисциплин о человеке и обществе. Этому феномену посвящены теоретические и эмпирические исследования в широкой сети.

In this article: A new era, rich in today's rapid changes, Yagi Uzbekistan teaches everyone to deceive and know their inner capabilities, manage the spiritual world of their relatives and colleagues with the same stock of knowledge.. The concept of leadership is widely used in political science, psychology, sociology, management, as well as in a number of other disciplines about people and society. This phenomenon is the subject of theoretical and empirical research in a wide network.

Таянч сўзлар: эффектив бошқарув, етакловчи, лидерлик, ишонтириш, методика, раҳбар, синтетик, назария.

Ключевые Слова: Эффектив менеджмент, лидерство, лидерство, убеждение, методология, лидер, синтетика, теория.

Connect speaks: Efektiv management, leadership, leadership, persuasion, methodology, leader, synthetic, theory.

Лидерликни ўрганиш бевосита прагматик йўналишга эга. Биринчи навбатда, у эффектив бошқарувнинг методларини ишлаб чиқишга, шу билан бирга, лидерларни танлаб олишга хизмат қилади.

Лидер сўзи инглизча “Leader” сўздан келиб чиққан бўлиб, “етакловчи” деган маънони билдиради. Бу тушунча остида биргаликдаги фаолиятни ривожлантириш мақсадида бошқаларга таъсир этишга қобилиятли шахс назарда тутилади. Унинг бу қобилияти ушбу уюшманинг манфаатларини қондиришга қаратилган бўлади. Лидерлик феноменини ўрганган олимлар Р.Хоган, Г.Керфи ва Д.Хоган фикрларига кўра, лидерлик ҳукмронлик эмас, балки ишонтиришдир. Ўз қарорларини бошқалар устидан ҳукмронликка эга бўлганлиги учун бажаришни талаб қиладиган инсонлар лидер эмаслар. (1) Лидер бу шундай инсонки, у бошқаларни уларнинг шахсий қизиқишларидан вақтинчалик воз кечган ҳолда гуруҳнинг эркинлиги ва фойдаси учун муҳим бўлган умумий мақсадга эришиш билан шуғулланган, уларни ишонтира олган кишидир.

Аммо инсон лидер сифатида тан олинishi учун нафақат бошқаларга шунчаки таъсир ўтказди, балки у ўзидаги маълум бир хусусиятлар орқали уларда ўзига нисбатан ишонч туғдира олади. Жамиятда кадрларнинг лидерлик қобилиятларини шакллантиришга бўлган эътибор Кадрлар тайёрлаш миллий дастурининг асосий моҳиятида ҳам акс этган бўлиб, жамиятда ўз ўрнини топа оладиган, жамоада бирдамлик руҳини кучайтира оладиган ва ишлаб чиқариш самарадорлигини ошира оладиган кадрларни тайёрлашдан иборатдир. Шу боисдан лидерликни шакллантириш муаммосини чуқур тадқиқ этиш бизнинг давлатимизда ҳам психология фанининг муҳим вазифаларидан бири сифатида аҳамият касб этади. Чунки

лидерлик муаммосини ўрганиш эффектив раҳбарлик фаолиятини ташкиллаштириш, лидерликни танлаш ва шакллантириш методикаларини ишлаб чиқиш учун зарур ҳисобланади. Лидер эса ҳар қандай жамиятнинг порлоқ келажагини таъминлаб берувчи инсондир. Бизнинг бугунги ҳаётимиз мисолидан келиб чиқиб тўлиқ ишонч билан айтиш мумкинки, бизда ҳақиқатан ҳам лидерларга бўлган эҳтиёж жуда катта. У хоҳ шахсий, хоҳ касбий ёки ижтимоий соҳа, ё бўлмаса қандайдир ўзига хос ёки ижодий йўналиш бўлсин, ҳамма жойда бизга лидерлар керак.

Мутахассислар, назариётчи ва амалиётчилар ўртасида ҳанузгача “Лидер бўлиб туғилишадими ёки бўлмаса, лидер бўлиб шаклланадими?” деган савол бўйича баҳс давом этмоқда. Улардан баъзилари бизни шу нарсага ишонтирмоқчи бўлишадими, кимдир шубҳасиз туғилгандан қандайдир “экстраординар хусусиятга” эга бўлган бўлади ва бу хусусият уни лидерга айлантиради. Б.Д.Парыгин лидер билан раҳбар ўртасидаги қуйидаги фарқларни аниқлаган: Раҳбар расмий йўл билан тайинланади, лидер норасмий йўл билан кўтарилади. Раҳбарга қонун томонидан ҳуқуқ ва ваколатлар берилган, лидер бундай ҳуқуқ ва ваколатга эга эмас. Лидерлик кичик гуруҳдаги динамик жараёнларга тааллуқли бўлиб, гуруҳдаги бўйсунуш ва ҳукмронлик муносабатларини акс эттирувчи тушунчадир. Лидерлик айни пайтда объектив (конкрет вазиятда гуруҳнинг мақсад ва вазифалари), субъектив (гуруҳ аъзоларининг индивидуал типологик хусусиятлари, қизиқишлари, эҳтиёжлари), шунингдек, лидернинг гуруҳ фаолиятининг ташаббускори ва ташкилотчиси сифатидаги ҳаракатлари омилларига боғлиқдир. Лидерлик роли назариясига кўра (америкалик тадқиқотчи Р.Бейлз), лидерлик алоҳида ролни қабул қилишдир. Иккита бир-биридан сезиларли фарқ қиладиган лидерлик роли мавжуд.

Биринчиси – профессионал роли, бажарилаётган иш юзасидан лидер томонидан билдирилаётган ва пайдо бўлган муаммони ҳал қилишга мўлжалланган таклиф ва фикрлар.

Иккинчиси – «ижтимоий-эмоционал мутахассис» роли, шахслараро муносабатлардаги муаммоларни ҳал қилиш билан боғлиқ бўлган лидерлик. Гуруҳ фаолиятининг самарадорлиги учун ҳар иккала лидерлик шакли мавжуд бўлиши керак. Лидерлик гуруҳ функциясидир, уни гуруҳ мақсадлари ва вазифаларини ҳисобга олган ҳолда ўрганиш керак. Синтетик модель лидерлик жараёнининг учта асосий қисмига эътиборни қаратади: **лидер, эргашувчилар ва вазият.** Лидер ҳеч қачон ёлғиз бўлмайди, у гуруҳ аъзоларини у ёки бу ҳаракатга чорлайди, гуруҳ аъзоларининг психологияси, кайфиятлари, интилишлари, қизиқишларини

хаммадан ҳам яхши билади, улар ичида энг ташаббускоридир. Турли хил лидерлар мавжуд: Интеллектуал лидер – гуруҳ аъзолари ичида энг билағони, ақл ўргатувчи, топқир.

Ҳар қандай лидер обрўга эга. Обрўлилиқ шахсинг шундай хусусиятидирки, у бошқа шахсларга ҳам эмоционал, ҳам иродавий таъсир кўрсата олиш қобилиятига эга. Норасмий обрўлилиқ, яъни шахслараро муносабатлар орқали орттирилган обрў энг самаралидир. (2)

Хулоса килиб айтиш мумкинки, ўтказилган илмий тадқиқотлар ва тажрибалар, синтетик назария, юқоридаги икки назарияни танқид қилиш натижасида пайдо бўлган учинчи назария лидерликнинг синтетик назариясидир. Демак, бугунги ижтимоий жамиятимизда кучли инновациялар юз бераётган бир шароитда чинакам лидерлик сифатларига эга бўлган раҳбарларни шакллантириш, улардаги қобилиятларни ривожлантириш ва жамият тараққиётига ҳиссасини кўшишига имкон яратишда менежмент фани доирасидаги янгиликлар, раҳбар-кадрларни стратегик бошқарувга тайёрлаш масалаларининг ўрганилиши энг долзарб муаммолардан бири саналади.(3)

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Каримов И.А. Етакчилик - улкан масъулият.Т. «Ўзбекистон». 1996.
2. Абдуллаев Ё. Бозор иқтисоди асослари. Т. «Меҳнат» 1997.
3. Парыгин Б.Д. Бизюкова И.В. Подбор и оценка кадров управления. М. «Экономика»1996.

UDK 65:332.6

CURRENT ISSUES OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF ARCHITECTURE AND CIVIL ENGINEERING

E.Sh.Khaydarova, assistant, Tashkent institute of Architecture and
Civil engineering

O.O.Avganova, student , Tashkent institute of Architecture and
Civil engineering

***Annotation:** In recent years, comprehensive measures have been taken in the field of architecture and construction to form a modern architectural image, accelerate the development of housing and social construction, upgrade and reconstruction of engineering and communications and road transport infrastructure. this article highlights the growing number of innovations in buildings under construction.*

Keywords: Project management, construction technology, reconstruction, satisfied stakeholders, innovation, systemic problems, rapid development, industry, project portfolios.

In modern conditions, the widespread use of the achievements of world science and innovation is becoming an important factor in the consistent and sustainable development of all spheres of society and state life, building a decent future for the country. In the new situation, people's living standard and economic level are on the rise. At present, people are pursuing the quality of quality of life, and natural civil engineering construction technology has been paid more and more attention. As we all know, the framework of civil engineering is relatively complicated, and there are many types of civil engineering, so civil engineering will use a lot of civil engineering construction technology in the process of construction. No matter which details exist, it will directly affect the construction quality of civil engineering. Nowadays, according to the current construction situation, there are still many problems in the construction technology of civil engineering. Therefore, the construction enterprises should make reasonable solutions to deal with the problems encountered in the construction of civil engineering and ensure the rapid development of civil engineering construction.

In the past, the necessary infrastructure for the development of science and technology has been created, a certain intellectual and technological potential has been formed.

At the same time, the following systemic problems, insufficient use of existing opportunities and potential for the development and implementation of innovative ideas and technologies hinder the effective implementation of the planned reforms and the rapid innovative development of the country. In the course of construction, civil engineering applies the construction technology, which can help the construction team avoid the constraints of environmental factors, improve the quality of construction and reduce the construction progress. At present, the development process of civil engineering construction technology in China is relatively slow, and there are still a series of problems, whether using new technology or improving technology quality. For example, the operation process of the construction technology is not reasonable, the construction details are not strict enough and so on, these problems have greatly affected the development of the construction industry. In order to improve the construction technology of civil engineering in order to improve the construction technology of civil engineering, we should actively introduce advanced technology and change the current situation of civil engineering construction technology from the aspects

of manpower, material resources and management. In terms of construction enterprises, only strengthening the management of construction technology, innovating the construction technology and choosing the appropriate raw materials can improve their position in the market competition and improve the comprehensive strength of our country.

Most organizations of all sizes and in all industries have focused on successful project implementation for the past several decades. The world is becoming more complex and dynamic, and organizations must be prepared to meet the ever-increasing expectations of stakeholders through better management of projects, programs, and project portfolios. In addition, companies must be able to implement projects productively and effectively, so that with optimal usage of resources. Along with developing the competence of individual employees, they should also analyze and develop the competence of the organization as a whole. As practice shows, simply training or hiring experienced project managers in the organization is not enough to increase the effectiveness of project activities, it is necessary

Sustainable development in Construction was written on the basis of an increased interest in the project management in a construction industry and a recently intensified discourse about a sustainable development. A term project relates to an original undertaking which has a specific aim, clear start/finish dates and all resources are allocated to particular tasks. Project management requires a coordination of activities of all stakeholders involved in the undertaking. However, applying stakeholder inclusiveness in a project:

- increases the likelihood of more engaged and satisfied stakeholders,
- increases the danger of losing focus on those stakeholders who possess the most critical resources for the project's survival and progress,
- increases the danger of inducing stakeholder disappointment due to expectation escalation and impossibility of embracing conflicting requirements and wishes.

The construction industry is involved in creating physical assets which are the basis of many aspects of development. On the other hand, the industry, together with the building materials industries which supply it, is one of the largest exploiters of natural resources, both mineral and biological. Its activities cause irreversible transformations of the natural environment. Moreover, it adds to the accumulation of pollutants in the atmosphere. Construction has been considered as a source of the environmental problems ranging from excessive consumption of global resources both in terms of construction and building operation to the pollution of the surrounding environment. Thus, a research on

green building design and using building materials to minimize environmental impact is already very popular. However, relying on the design of a project to achieve the goal of sustainable development, or to minimize impacts through appropriate management on site, is not sufficient to handle the current problem. The aim for sustainability assessment goes even further than at the design stage of a project to consider its importance at an early stage, before any detailed design or even before a commitment is made to go ahead with a development. The main debate on how to reconcile the needs of economic growth with ecological maintenance has centered on the popular concept of sustainable development.

The development goal of the construction industry is to improve the economic efficiency of the enterprise while ensuring the quality of the project. In order to achieve this goal, the construction enterprises need to actively introduce innovative science and technology and civil engineering construction technology, which can not only improve the efficiency of construction, but also reduce the investment of capital cost. So developing technology is very important.

The rapid development of the construction industry has greatly promoted the development of automation technology, which not only changed the development mode of the traditional construction industry, but also had the function of improving the production mode and improved the quality of construction. In the process of construction, civil engineering should be carried out according to the building frame and scaffold, so as to enhance the overall efficiency of construction and promote the innovation and development of engineering technology. In summary, in the course of civil engineering construction, despite the fact that the traditional construction technology has promoted the rapid development of civil engineering construction to a certain extent, in the face of new development situation, the traditional engineering construction technology can no longer meet the development trend of the times, and gradually A series of problems have arisen. In this regard, enterprises should increase the innovation of construction technology, change it as a whole, improve the current development status of civil engineering, and solve difficult problems. In the later stage of development, Uzbekistan should further research on technology innovation and application, promote the development of civil engineering and create greater value for the country.

The construction enterprises should establish the corresponding system of construction technology innovation mechanism, optimize and improve the system constantly, promote the innovation of various construction technologies, give care and care. A performance appraisal incentive mechanism can be set up to evaluate

innovative employees and provide relevant rewards or promotion rewards to outstanding performers, inspiring their work enthusiasm and innovative ideas.

References:

1. Zailiang Ma, Hongbin Lu. Research on the construction technology of concrete structure in civil engineering buildings. Science and technology innovation.
 2. Zapletal I, Gasparík J. and team.: Inženýrské stavbi - technologie 2. Vydavatesto STU Bratislava, 1998.
 3. D. Raven, Competence in modern society. Identification, development and implementation (Kogito-Centre, Moscow, 2002)
 4. D.S. Karimova, Strategic and project management: collection of scientific articles of Perm state national research University (L.L.C. «Parma-Telecom», Perm, 2012)
 5. K. Kupeshev, A.R. Shalbaeva, Science and education in XXI century: collection of scientific papers on materials of International scientific and practical conference, (2013)
-

UDK.69.003.13

INNOVATIVE MANAGEMENT IN SPHERE OF SERVICES

B.K.Abdusamatov, docent, Samarkand State Architecture and
Civil Engineering Institute

F.I.Normatova, 2 nd year student Master's Degree, Samarkand State
Architecture and Civil Engineering Institute

Annotatsiya: Ushbu maqolada xizmatlar sohasida innovatsion boshqaruvni qo'llash zarurlig iko'rsatilgan.

Kalit so'zlar: innovatsion jarayon, innovatsion marketing, xizmat ko'rsatish sohasi.

Аннотаци: В статье рассмотрен необходимость применения инновационного управления в сфере услуг.

Ключевые слова: инновационный процесс, инновационный маркетинг, сервисная сфера.

Abstract: In article necessity of application of innovative management for sphere of services is shown.

Keywords: innovative process, innovative marketing, service sphere.

In modern economic conditions, one of the main indicators of the development of the service sector is the competitiveness of services, which is

directly related to the level of innovation in each service enterprise. The modern economy is a complex mechanism of management, in which various structural elements of commercial, industrial, informational and financial nature interact, for the successful functioning of which economic transformations are necessary, taking into account the interests of regions, industries, enterprises and society as a whole.

The results of economic transformations based on the activation of innovation activities and innovative management receive real economic content only through a system of links with material production, accompanied by an increase in the performance of each enterprise in the service sector.

The main goal of the innovation policy of a service sector enterprise is to create and develop the basis for effective transformations of its economy, when innovative business as an object of management comes to the fore.

Innovation in the service sector is the result of innovative activity (service, technology, methods of organizing service activities and management) that contributes to the satisfaction of public needs. Innovative forms of service are characterized by a new scope of application, reduced service time, and the creation of better services, which allows you to attract new consumers. The manifestation of innovation activity is caused by a number of factors, the main of which are the following:

- spatial function of the region in the social division of labor;
- state and regional policy of the small business support system in the service sector;
- availability of competitive offers for the produced service, the capacity of the service market;
- innovative potential for the development of services in various industries.

Innovation activity as a result of qualitative changes in the economy of enterprises concentrates the influence of all factors and is subject to changes depending on the degree of consumer participation in the innovation process. In this regard, there is a need to form systems for managing innovation processes, determining the organizational structure and functions of its divisions.

The innovation process system is a combination of innovations, the innovative potential of the enterprise (region) and the innovation infrastructure. The latter component creates specific financial, organizational, production and social conditions for implementing innovations by providing information, logistics and organizational services, which directly affects the formation of the necessary level of innovative potential at the enterprise. The innovation process as an object of management has a number of objective regularities, the main of

which are: the probabilistic nature of innovation development in terms of time, costs and results, which makes it difficult to plan innovative processes in the service sector; orientation to meet specific needs. At the same time, innovative activities in the service sector have a social orientation, since social needs that contribute to improving the living standards of the population stimulate the development of relevant activities, ensuring the growth of economic and social spheres of production. Innovations in the service sector must meet certain needs of both manufacturers and consumers of services, while at the same time ensuring the achievement of the goals of the service enterprise, improving the efficiency of its operation, increasing profitability and stabilizing market positions.

Management of innovation processes should be based on the basic scientific principles: customer orientation, consistency, priority, consistency with all participants in the innovation process, etc. The formulation and development of a system for managing innovation processes in the service sector largely depends on the characteristics of the stages of the service life cycle, the parameters of the external and internal environment of the enterprise, the innovative potential, and the financial support for innovative transformations. It is customary to distinguish five phases in the life cycle of the services: creation, development and planning of service products; market penetration; growth in sales of services; market saturation and reduction in the implementation of services that require further updates, quality parameters. Increasing the life cycle phase-sales growth-is possible due to the modernization of equipment, the development of new devices and devices, and the search for the most effective forms of organization of innovative management.

At the same time, the strategic innovation goal acts as a means to achieve the priority goals of enterprises. According to the content of the goal, either an offensive innovation strategy is formed, aimed at achieving a leading position in the service market, or a stabilization strategy, aimed at maintaining the won positions. Among the many scientific approaches to innovation management (system, reproduction-evolutionary, functional, marketing, regulatory, process, etc.) for the service sector and its enterprises, we can identify the most rational for use both for managing the service sector of the region as a whole, and for service enterprises, among which there are a large number of small forms. For regional innovative management of services, we believe it is rational to apply a systematic approach that, based on the study of management objects as systems, can improve the organization, quality and efficiency of management and the effectiveness of managed objects. We can recommend process and marketing approaches to innovation management for companies in the service sector. The

process approach considers management functions as interrelated actions for strategic marketing, planning, process organization, accounting and control, motivation, and coordination. The Central function of innovation management in this case is coordination, which organizes the interaction and consistency of the work of enterprise divisions, which is most rational for medium and large service centers.

The marketing approach to innovation management provides for a consumer orientation, when the strategy of a service enterprise should be implemented based on the analysis of strategic needs for certain services, strategic market segmentation, forecasting the service life cycle, analyzing the competitiveness of the service, etc. In the new business environment, each potential consumer becomes the actual basis of the technical task for conducting marketing research, and priority is given to the penetration (diffusion) of innovations in the service market (promotion strategy), the formation of sales channels and the positioning of innovations in the market (operational innovative marketing).

Innovative marketing is an effective tool in the fight for competitive advantages, which is proven by the experience of developed countries. The application of the marketing approach implies the following priorities when choosing management criteria: improving the quality of services in accordance with the needs of the consumer; saving resources from consumers by improving the quality of service; saving resources and the service provider by improving the innovation management system. Thus, in order to increase the competitiveness of enterprises in the service sector, it is necessary to apply innovative management, which will allow you to win new markets for services, attract new consumers through the use of effective tools, labor, methods and management tools, and ensure a more stable operation of the enterprise in the long-term period of development.

REFERENCES:

1. Bovin A. A. Management of innovations in the organization. - M.: "Omega-L", 2008. - P. 415.
 2. Laconic U. Theory of innovative enterprise. - Terra economicus: collection of articles by Russian and foreign economists of the beginning of the XXI century / Moscow: Nauka-Spektr, 2008. - P. 672.
 3. Fatkhutdinov R. A. Innovative management. - M.: "Peter", 20
-

ТАЪЛИМНИ ТАШКИЛ ЭТИШДА ЗАМОНАВИЙ ИНТЕРФАОЛ ТАЪЛИМ МЕТОДЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ

Ў.А.Мухаммадиев, доцент, т.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

М.З.Юзбаева, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Ҳар бир интерфаол методлар таълим-тарбия сифатини яхшилаш, самарадорлигини ошириш, ўқитувчи ва таълим олувчилар ҳамда ўқувчилар гуруҳи, шунингдек, жамоа ўртасида ўзаро ҳамкорликни қарор топтириш, зоявий ва руҳий бирликка эришиш, ягона мақсад сари интилиш, ҳар бир таълим олувчининг ички имкониятларини рўёбга чиқариш, шахс сифатида намоён бўлиши учун зарур шарт-шароит ҳамда муҳит яратишида катта имкониятларга эга.*

Калит сўзлар: интерфаол, интерфаол таълим, интерфаол методлар, кейс-стади, таълим шакллари, таълим воситалари.

Ўқитишнинг интерфаол методларини таълим тизимига жорий қилиш замонавий кадрлар тайёрлашнинг муҳим омилларидан бири ҳисобланади. Бугунги кунда ўқитувчи учун ўз мутахассислиги бўйича чуқур билимга эга бўлиш ва билимга чанқоқ ёшлар билан тўла аудиторияга катта ҳажмдаги билимларни беришнинг ўзи етарли эмас. Ўтказилган кўпгина тадқиқотларнинг натижаларига кўра, ўқитишга янгича қараш, талабаларни ўқитишда фаол ёндашувлардан фойдаланиш билим беришнинг энг самарали йўллари билан бири ҳисобланади. Оддий сўз билан айтганда, талабалар ўқув жараёнига фаол жалб қилингандагина берилаётган материалларни осон идрок этади, тушунади ва эслаб қолади. Шундан келиб чиққан ҳолда, бугунги кунда асосий методик инновациялар ўқитишнинг интерфаол методларини қўллашни тақозо этади.

Бугунги тезкор замонда таълим самарадорлигини оширишнинг энг мақбул йўли-машғулотларни интерфаол методлар ёрдамида ташкил этишдир.

Бошқарув ва иқтисодий фанларни талабаларга ўқитишда ўқитувчи дуч келадиган мураккаб муаммолардан бири – бу бизнес бирликлари фаолият кўрсатадиган муҳитнинг ўзгарувчанлигидир. Ушбу фанлар бўйича адабиётлар эса асосий эътиборни назариётга ва далилларни таъкидлашга қаратилган бўлиб, аниқ бир бошқарув қарорларини қабул қилишнинг

муайян технологиясига талабаларнинг эътиборини жалб қилмайди. Бундан ташқари, адабиётларда таҳлил этиладиган муаммолар стратегик хусусиятга эга бўлиб, асосан олий раҳбарият учун аҳамиятли ҳисобланади. Талабалар Олий таълим муассасасини тугатгандан сўнг ўз фаолиятларини қўйи ва ўрта поғона менежерлари сифатида бошлайдилар ва бизнесни юритишнинг тактик муаммоларини ечиш билан машғул бўладилар. Мана шу вазиятда номувофиқлик вужудга келади яъни, яхши назарий тайёргарликга эга битирувчилар тактик муаммоларни ечишнинг етарли тажрибасига ва кўникмаларига эга эмаслиги билинади. Семинар машғулотларининг анъанавий шакли талабаларнинг билимини муайян мавзу бўйича баҳолашда олдиндан берилган саволларга жавоб бериш яъни, маъруза материалларини қайта сўзлаб беришни назарда тутаяди. Шундай қилиб, ўқув жараёни дедуктив характерда бўлиб, у илмий билишнинг алоҳида соҳаларининг муайян билимларини талабаларга оддий етказиб беришдан иборат бўлиб қолмоқда.

Замонавий менежерни тайёрлаш учун талабага аниқ вазиятга мос келадиган қарорларни қабул қилиш кўникмаларини сингдириш лозим. Таълим беришни амалий жиҳатдан фойдали ўқитиш жараёнига айлантириш зарур. Муаммоларни аниқлаш, таҳлил қилиш, хулосаларни шакллантириш, қарор қабул қилишни моделлаштириш, эшита олиш ва бошқаларнинг фикрини баҳолай олиш, мойилликлардан қатъий назар гуруҳ таркибида ишлай олиш, талабаларни ўқув жараёнига жалб этилишини оширишни ўқитишнинг интерфаол усуллари таъминлайди.

Бундай усулларга тадбиркорлик ўйинлари, кейслар, роллар ўйини, викториналар, конференция ўтказиш учун INTERNETдан фойдаланиш ва бошқа шу кабилар киради.

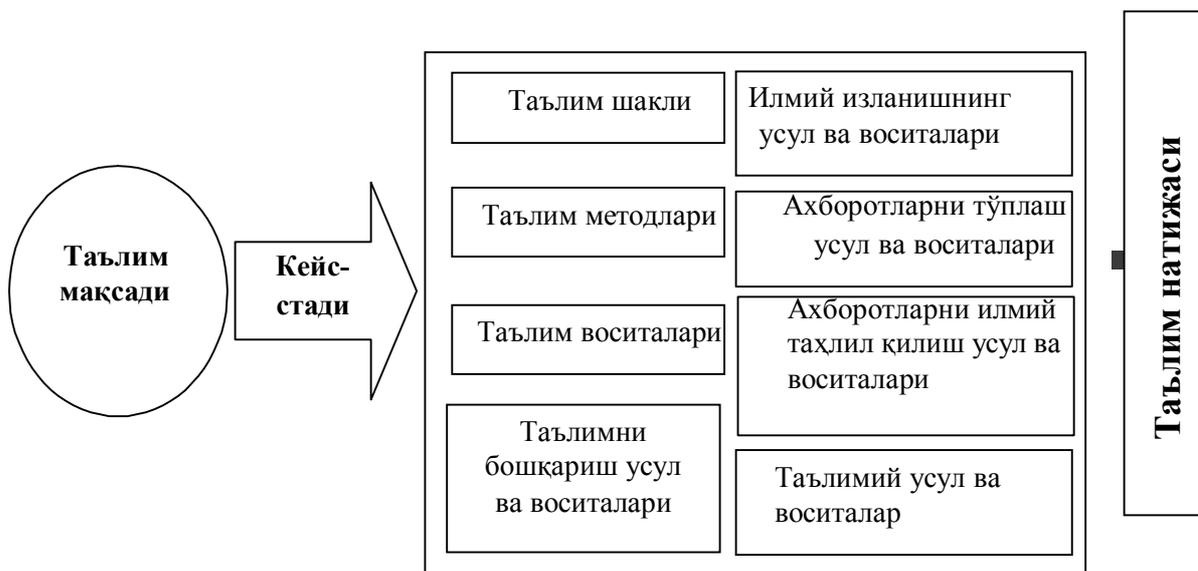
Ушбу усуллар ичида кейслар алоҳида ўрин тутаяди. “Case-study” (инглизча “case”-*воқеа, ҳодиса*, “study”-*ўрганиш, ўқиш, ўқимоқ* сўзларининг бирикувидан ҳосил қилинган) методи аниқ, реал ёки сунъий яратилган вазиятларни ўрганиш, таҳлил этиш ва ижтимоий аҳамиятга эга натижаларга эришишга асосланган таълим методидир. Мазкур метод тингловчиларда аниқ, реал ёки сунъий яратилган муаммоли вазиятни таҳлил қилиш орқали ўқитувчи томонидан тингловчиларга билимларни тайёр ҳолда етказиш ёки ечимларни бериш эмас, балки уларни ҳал этишнинг энг мақбул вариантларини топиш кўникмаларини шакллантиришга хизмат қилади. Яъни, тингловчиларни бевосита ҳар қандай мазмунга эга муаммоли вазиятни ўрганиш ва таҳлил қилишга, унинг ечимини топиш учун мустақил изланишга ҳамда аниқ ёки муқобил қарорлар қабул қилишга ўргатади. Агар

у ўқув жараёнида маълум бир мақсадга эришиш йўли сифатида қўлланилса, метод характериға эға бўлади, бирор-бир жараёни тадқиқ этишда босқичма-босқич, маълум бир алгоритм асосида амалға оширилса, технологик жиҳатни ўзида акс эттиради.

Технология негизида муайян муаммоли вазиятни ҳал қилиш жараёнининг умумий моҳиятини акс эттирувчи элементлар ётади. Булар қуйидагилар: таълим шакллари, таълим методлари, таълим воситалари, таълим жараёнини бошқариш усул ва воситалари, муаммони ҳал қилиш юзасидан олиб борилаётган илмий изланишнинг усул ва воситалари, ахборотларни тўплаш, уларни ўрганиш усул ва воситалари, илмий таҳлилнинг усул ва воситалари, ўқитувчи ва ўқувчи ўртасидаги таълимий алоқанинг усул ва воситалари, ўқув натижалари.

Таълимий характерға эға ўқув кейсини ташкил этиш мақсади мавжуд имкониятларни ҳисобға олган ҳолда жамоа ўртасида муаммоли вазиятни яратиш, уни ҳал қилиш ечимлари тўғрисидаги фикрларни жамлаш, муҳокама қилиш орқали тўғри қарорлар қабул қилиш муҳитини яратишдан иборат.

Кейс-стади технологиясининг умумий тузилиши қуйидагича:



Кейслар – бу муайян товарлар бозорида фаолият кўрсатувчи компаниялар “хаёти” дан кичик тарихий воқеаларни намунавий тасвирлашдир. Ҳар хил вазиятларни муҳокама қилиш техникасини ривожлантириш талабаларға менежер ролини бажариш ва реал шароитда муаммоларни ечиш имконини беради.

Менежерларни тайёрлаш тажрибаси шуни кўрсатадики, талабалар ушбу ўқитиш шаклини жуда яхши қабул қиладилар, лекин ўқитувчи биринчи машғулотадаёқ ўқитиш услубини яхши тушунтириши лозим.

Бундан ташқари кейслар маҳаллий шароитларни назарда тутган ҳолда яратилган бўлса, талабалар таълим жараёнига фаол қатнашадилар. Шунинг учун ўқитувчи олдида кейс вазиятни яратиш учун материалларни қаердан олиш керак, кейс самарали ўқитиш воситасига айланиши учун уни қандай ёзиш керак, тайёрланган материалларни баҳолаш мезонлари қандай бўлиши керак каби бир қанча муаммолар пайдо бўлади. Агар хорижий тажрибада кейс яратишнинг турли мактаблари мавжуд бўлса, (бу анъанавий Гарвард кейслари ва турлича ихтисослашган Европа мактаблари) бизнинг мамлакатимизда кейс яратиш эндигина оёққа турмоқда. Кейс яратиш бўйича услубий базанинг мавжуд эмаслиги, моддий рағбатлантиришдаги камчиликлар, корхоналарда “тижорат сирлари”нинг мавжудлиги кейс яратиш муаммолари ҳисобланади.

Фаол ўқитиш усулларида кенгроқ фойдаланиш учун регионал ёки республика миқёсида ўқитувчиларга семинар ташкил этиш, услубий марказларни яратиш, хорижий олий таълим муассасалари билан тажриба алмашиш мақсадга мувофиқ ҳисобланади.

Интерфаол таълим методлари, ўз моҳиятига кўра, таълим ёки тарбиявий мақсадларни амалга оширишда маълум даражада самарадорликка эришишни таъминласада, бироқ уларнинг ҳар бири таълим ёки тарбия жараёнида самарадорликни таъминлашда турли имкониятларга эга. Шу сабабли ўқитувчилар интерфаол методларни танлашда ўрганилаётган мавзу, муаммо ёки ҳал қилиниши лозим бўлган масалага эътибор қаратишлари мақсадга мувофиқдир. Қолаверса, интерфаол методларнинг самарадорлиги уларни қўллашда таълим оловчиларнинг ёши, психологик хусусиятлари, дунёқараши, ҳаётий тажрибалари инобатга олинса, янада ошади.

Адабиётлар рўйхати:

1. Рўзиева Д.И., Усмонбоева М.Ҳ., Ҳоликова З. Интерфаол методлар: моҳияти ва қўлланилиши. Методик қўлланма. – Тошкент: Низомий номидаги ТДПУ нашриёти, 2013.
 2. Голипов Ў., Усмонбоева М. Педагогик технологияларнинг татбиқий асослари. – Тошкент: Фан, 2006.
-

OLIV TA'LIMDA TALABALARNI BILIM OLISHINI RAG'BATLANTIRISHNING AYRIM JIHLTLARI.

O'.A. Muxammadiyev, dosent, t.f.n., Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

M.Z.Yuzbayeva, katta o'q'ituvchi, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

Ushbu maqolada oliy ta'lim muassasalarida talabalar bilimni nazorat qilish, hamda talabalar bilim olishini rag'batlantirishning afzalliklari to'g'risida fikr yuritilgan.

Kalit so'zlar: oraliq baholash, yakuniy baholash, yozma ish, kuchli dalillar, zaif dalillar, ishonchsiz dalillar.

Odatda fanlardan oraliq va yakuniy nazoratlarni topshirishga tayyorgarlik fanni o'rganishning birinchi kunidan boshlanadi. Tayyorgarlikning eng yaxshi usuli bu – nazariy va amaliy mashg'ulotlarga to'liq qatnashishdir. Birinchidan, mashg'ulotlarga qatnashadigan talaba muayyan bilimlarga ega bo'ladi, ikkinchidan o'qituvchi bilimga intiluvchan talabalarni eslab qoladi. Agar nazoratlarni topshirish jarayonida talaba qandaydir qiyinchiliklarga duch kelgan holda ham, o'qituvchi ushbu talabaga xayrixoh bo'lishi mumkin.

Talabaning mashg'ulotlarga to'liq qatnashishi quyidagi ikki muhim vaziyatni o'zida mujassam etadi.

Avvalambor, ma'ruzalar fan bo'yicha darslikdagi mavzularni aynan takrorlamaydi, balki ularni qo'shimcha ma'lumotlar bilan boyitadi va to'ldiradi. O'qituvchi ma'ruzalarga tayyorgarlik ko'rish jarayonida o'nlab manbalardan foydalanadi, oraliq va yakuniy nazoratlarni topshirishga tayyorgarlik ko'rish jarayonida talabada bunday imkoniyat bo'lmaydi. Ma'ruzada o'tilgan mavzular esa albatta, yoki oraliq yoki yakuniy nazorat savollari tarkibidan o'rin oladi yoki qo'shimcha savol sifatida beriladi.

Bundan tashqari, mashg'ulotlarga to'liq qatnashadigan talaba o'qituvchining fe'l-atvorini, xulqini, psixologiyasini, kuchli va zaif tomonlarini o'rganishi shu orqali oraliq va yakuniy reytinglarda o'ziga manfaat keltiradigan strategiyani va taktikani tanlash va unga amal qilish imkoniyatiga ega bo'ladi. Bu tirishqoq va harakatchan talabalarga kuchli raqobat ustunligini beradi.

Har bir amaliy va nazariy mashg'ulotlarda talaba faol qatnashib, mavzularni puxta o'zlashtirish orqali nazorat ballarini to'plashga harakat qilishi lozim. Ma'lumki faol talabalarga o'qituvchi xayrixohlik bilan qaraydi, hamda uning to'plagan ballariga rag'batlantiruvchi ballarni qo'shadi.

Ko'pchilik talabalar noto'g'ri javob berib, noqulay vaziyatga tushib qolishdan qo'rqib, mashg'ulotlarda faollikni namoyish etmaydilar. Bu juda ham noto'g'ri. Odatda qobiliyati bir-biriga yaqin bo'lib, puxta tayyorgarlik ko'rgan talabalarning bilim darajasi ham bir hil bo'ladi. Lekin o'zini jasur va erkin tutadigan talabalar g'alaba qozonadi va o'qituvchilarda ijobiy fikr uyg'otib, nazariga tushadi.

Talabalar ilmiy-amaliy anjumanlariga ma'ruzalar, referatlar tayyorlashga va kurs ishlarini bajarishga ham mas'uliyat bilan yondashishi lozim. Bularning hammasi talabaning o'ziga bo'lgan hurmat va ishonchini oshiradi va o'qituvchining diqqat e'tiboriga sazovor bo'ladi.

Odatda oraliq va yakuniy nazorat savollari talabalarga kam deganda bir oy oldin beriladi. Agar vaqt yetarli bo'lsa, ushbu savollarga javoblarni oldindan tayyorlash va to'g'ri javoblarni eslab qolish lozim. Yakuniy mazorat yozma ko'rinishda o'tkazilish rejalashtirilgan bo'lsa, ushbu savollarga javoblarni kengaytirilgan ko'rinishda reja asosida tayyorlash maqsadga muvofiq. Akademik guruh talabalarini savollarni o'zaro taqsimlab, javoblarni birgalikda o'zaro muhokama etishi ham yaxshi natija beradi.

Lekin talabalarning yozma savol javoblarni ko'r-ko'rona yodlashi yoki nusxa ko'paytirish orqali mavzularni reyting jarayonida aynan ko'chirish tavsiya etilmaydi. Chunki begona dastxatni tushunib bo'lmaydi, bundan tashqari ularning javoblarini to'g'riligiga ham hiech qanday kafolat yo'q.

Talaba imkoni boricha hamma savollarga to'liq javob berishi lozim. Test savollari talaba bilimni kengaytirishga yo'naltirilgan bo'lsa, yozma ish bilimni chuqurlashtirishga qaratilgan. Odatda joriy baholash - og'zaki, oraliq baholash - test savollari ko'rinishda, yakuniy baholash yozma ish ko'rinishida o'tkaziladi. Yozma ish va test savollari ko'rinishdagi nazorat baholashlarida talaba va o'qituvchi bevosita muloqotda bo'lmasligi mumkin. Joriy baholashda talabaning suhbatlashishi, muloqotga kirishish sifatlari ham muhim o'rin tutadi. Bunda talaba o'zida yetarlicha bilim va ko'nikmalar mavjud ekanligiga o'qituvchini ishontirishi lozim. Ishontirishga esa dalillar orqali erishiladi. Ishontirish dalillari 3 turdan iborat.

Kuchli dalillar bu: hujjatlar, amaliy jihatdan tekshirilgan xulosalar, taniqli olimlar ilmiy izlanishlardan namunalar keltirish, yuqori bilim va tajribaga ega mutaxassislar tomonidan qayta ishlangan statistik ma'lumotlar va shu kabilardir.

Zaif dalillar bu: bog'lovchi zvenoga ega bo'lmagan, tarqoq dalillarga asoslangan xulosalar, taniqli olimlarning ilmiy ishlaridan noaniq ma'lumotlar keltirish shaxsiy ko'rinishdagi xulosalar, bir tomonlama tanlangan ma'lumotlar va shu kabilar.

Ishonchsiz dalillar bu: ma'lum bir fikrni tasdiqlash uchun ataylab moslashtirilgan dalillar, tekshirilmagan shubhali manbalardan foydalanish, eskirib o'z kuchini yo'qotgan hujjatlardan foydalanish, o'zicha asossiz xulosalar qilish, adabiyot manbalaridan uquvsiz chalasavodlarcha foydalanish va boshqa shu kabilar.

Nazorat baholashlarini muvaffaqiyatli topshirishning muhim omillaridan biri bu o'qituvchi bilan ijobiy psixologik aloqani o'rnatishdir. Buning uchun talaba, avvalambor, o'qituvchining xulq-atvoridan bilim darajasidan qat'iy nazar unga hurmat bilan qarashi, yaxshi muomilada bo'lishi lozim.

O'qituvchining savollariga javob berishda haddan tashqari "aqlli", gapning yakunida aytilmoqchi bo'lgan fikr yo'qolib ketadigan jummalardan foydalanmasdan aniq, oddiy fikrlar bilan javob berish lozim.

Ma'lum bir fikrni tasdiqlash uchun 2-3 ta isbot keltirish yetarli bo'lib, bir gapni har-xil ko'rinishda takrorlayverish fikrni isbotini oshirmaydi, balki teskari ta'sir qiladi. Ko'proq obrazli taqqoslash va fikr mulohozalar yuritish maqsadga muvofiqdir.

Unutmaslik kerakki, fanni bilish talaba uchun majburiy, hattoki u fanning asosiy tushunchalariga qo'shilmasa ham. Talaba fan bo'yicha o'zining mustaqil fikriga ega bo'lishi mumkin, lekin uning fan bo'yicha xulosalari amaliy va nazariy mashg'ulotlarga, adabiyotlarga asoslangan bo'lishi shart.

Berilgan savollarga muvaffaqiyatli javobning sharti his-hayajonga to'la, ifodali, aniq va oddiy jarangdor bo'lishi mumkin. (Lekin haddan tashqari baland ovozda javob berish o'z fikrini majburlab o'tkazishga o'xshaydi, sekin va past ovozda gapirish esa vaqtni cho'zadi hamda ishonchsizlikka sabab bo'ladi, qo'shimcha savollarni ko'paytirib, asabiylashtiradi).

O'qituvchi talabaning javobini tinglab, unga savollar berishi yoki uning kamchiliklarini ko'rsatishi mumkin. Ular quyidagi ko'rinishda bo'ladi:

1. Ob'yektiv, zaruriyat talabaning javoblaridagi noaniqlikni kamaytirish va shubhaga o'rin qoldirmaslik uchun beriladigan savollar.

2. Sub'yektiv, insonlar o'z ulug'vorligini namoyish etish uchun beriladigan savollar. Odatda o'z mazmuniga ko'ra ushbu savollar muhim ahamiyatga ega emas, lekin har-holda ularga rasmiy ravishda xushmuomillalik bilan javob berish lozim.

3. Ba'zan javoblar yuzaki bo'lganligi uchun savollar to'g'iladi. Ularga xotirjamlik bilan to'liq javob bergan ma'qul.

4. Har ehtimolga qarshi beriladigan savollar ham mavjud. Ushbu savollarga javob berishda isbotlangan axborotlardan foydalanish lozim, buning uchun savolni mazmunini va paydo bo'lish sabablarini yaxshi tushunish lozim.

Talaba savollarga javob berish jarayonida shoshilinch, istiqbolni ko'ra olmaydigan xulosa qilishdan ehtiyot bo'lishi, belgilangan mavzudan chetga chiqmasligi, dalillarni haddan tashqari bo'rttirib yoki pasaytirib ko'rsatmasligi, javobning to'g'ri bo'lishi bilan birga uning muhim joylariga to'g'ri urg'u berishi, o'qituvchini chalg'itishga harakat qilmasligi, vaqtni behudaga cho'zmasligi lozim.

Talaba o'qituvchining kayfiyatini va psixologik holatini to'g'ri aniqlashi uchun uning hatti-harakatlarini kuzatishi o'z xulqini esa nazorat qilishi lozim.

O'qituvchi qo'l kaftlarini asta-sekin bir-biriga ishqalayotgan bo'lsa, bu hol uning kayfiyati yaxshiligidan darak beradi. Agar qo'l barmoqlari bir-biriga qovushtirilgan bo'lsa, bunda inson o'tirishi tik turishidan qat'iy nazar, uning kayfiyati yaxshi emasligini bildiradi.

Eshitish paytida qo'llarning yuqori gavda qismida chalkashtirilishi o'qituvchining talabaga ishonchsizlik bilan qarayotganini bildiradi. Agar o'qituvchi qo'llari bilan iyagini silayotgan bo'lsa, ko'zoynakni qo'lida aylantirib, ko'zdan kechirayotgan bo'lsa, boshini yoki bo'ynini qoshilayotgan bo'lsa u qaror qabul qilishga qiynalayotganini va kayfiyati ijobiyga qaraganda salbiyroq ekanligini bildiradi.

O'qituvchining psixologik holatiga tegishli yuqorida keltirilgan ma'lumotlar absolyut tavsiyalar emas, balki nisbiy tushunchalardir. Chunki har bir inson individual xarakterga ega.

Adabiyotlar ro'yxati

1. Vesnin V.R. Menedjment v voprosax i otvetax. Uchebnoye posobiye. M. Prospekt. 2014 g.
 2. Belyayev M.K. Maksimchuk O.V. Model formirovaniya konkurentosposobnosti Vuzov. Volgograd 2011 g.
 3. Muxammadiyev O'.A. Strategik menejment. Samarqand 2012 y.
 4. Muxammadiyev O'.A. Menejment-praktikum. Samarqand 2012 y.
-

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР И АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Х.А.Абдукадырова, доцент, к.э.н., Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

З.Х.Гиясова, преп. каф., Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

Abstract (Annotation): With the gaining of Independence the key conditions of fulfilling the economic reforms in Uzbekistan are structural reformations in economy which are mostly identified by construction investment policy. Large scales of investment and construction activity in the country make particularly actual holding microeconomic analysis of this important sphere of economy.

Volumes of investments into the main capital within the last five years are observed and analysed, their dynamic in spheres (regions) is identified main social-economic indexes, their structures, construction activity as well as working out cost of one worker in the construction and construction - montaging work is calculated.

Keywords: Investments, fixed investment, foreign investment, construction works, production, the cost of construction installation

Аннотация: Ключевым условием осуществления экономических реформ в Узбекистане с приобретением независимости являются структурные преобразования в экономике, которые во многом определяются строительно-инвестиционной политикой. Масштабы инвестиционной и строительной деятельности в стране делают особо актуальным проведение макроэкономического анализа этой важнейшей сферы народного хозяйства.

Рассмотрены и проанализированы объемы инвестиций в основной капитал за последние пять лет, выявлена их динамика в разрезе областей, их структура, основные социально-экономические показатели инвестиционной и строительной деятельности, в том числе выработка на одного работника в строительстве и себестоимость строительно-монтажных работ.

Ключевые слова: Инвестиции, Инвестиции в основной капитал, Иностраные инвестиции, Строительные работы, Выработка, Себестоимость строительно-монтажных работ

Annotatsiya: Mustaqillikka erishgandan so'ng O'zbekistonda iqtisodiy islohotlarni amalga oshirishning muhim sharti bu asosan qurilish va investitsiya

siyosati bilan belgilanadigan iqtisodiyotdagi tarkibiy o'zgarishlardir. Mamlakatdagi investitsiya va qurilish ishlari ko'lami milliy iqtisodiyotning ushbu muhim sohasini makroiqtisodiy tahlilini ayniqsa dolzarbligini belgilaydi. So'nggi besh yil ichida asosiy kapitalga kiritilgan investitsiyalar hajmi ko'rib chiqildi va tahlil qilindi, ularning hududlardagi dinamikasi, tarkibi, investitsiya va qurilish faoliyatining asosiy ijtimoiy-iqtisodiy ko'rsatkichlari, shu jumladan qurilishda bir ishchiga to'g'ri keladigan mahsulot va qurilish-montaj ishlarining qiymati aniqlanadi.

Kalit so'zlar: Investitsiya, Asosiy kapital mablag'lari, Xorijiy investitsiyalar, Qurilish ishlari, Ishlab chiqarish, Qurilish ishlarining tannarxi

Введение: Экономические реформы, осуществляемые в Республике Узбекистан с приобретением независимости, нацелены на формирование социально ориентированной рыночной экономики в наибольшей мере отвечающей интересам, условиям и особенностям страны.

Ключевым условием достижения поставленных задач являются структурные преобразования в экономике, которые во многом определяются строительно-инвестиционной политикой. Масштабы инвестиционной и строительной деятельности в стране делают особо актуальным проведение макроэкономического анализа этой важнейшей сферы народного хозяйства.

Основная часть: Инвестиции в основной капитал в республике динамично растут и за последние пять лет увеличились в абсолютном выражении с 37,6 трл. сумов в 2015 году до 124,2 трл. сумов в 2019 году, то есть возросли в 3,3 раза. Однако в относительном выражении, то есть в процентах к ВВП рост составил с 21,3% в 2015 г. до 30,5% в 2019 г. (в 1,4 раза). Динамика роста имела место во всех регионах республики, но с разными темпами. Наибольший рост инвестиций в основной капитал за последние пять лет составил в Навоийской области в 6 раз, в Сурхандарьинской области в 4,8 раза, в Наманганской области в 4,5 раза, г.Ташкенте – в 4,4 раза. Относительно наименьший рост имел место в Хорезмской области – 1,9 раза.

В расчете на душу населения рост инвестиций в основной капитал составил с 1221 тыс. сум в 2016 г. до 3770 тыс. сум в 2019 г. Темпы роста аналогичные и составили по республике в целом также 3 раза, а по областям наибольший рост составил в том же ранге: Навоийская 5,6 раза, Сурхандарьинская 4,4 раза, Наманганская 4,2 раза, г.Ташкенте – в 4,2 раза. Относительно наименьший рост имел место в Хорезмской области – 1,7 раза. Такая аналогия динамики роста инвестиций по абсолютной величине и

инвестиций на душу населения свидетельствует о синхронности динамики изменения численности населения.

Более 60% инвестиций в основной капитал направлено на развитие следующих видов экономической деятельности: горнодобывающая промышленность – 21%, от общего объема инвестиций в основной капитал, обрабатывающая промышленность – 18%, перевозка и хранение – 9%, электроснабжение, подача газа, пара и кондиционирование воздуха – 8%, оптовая и розничная торговля, ремонт транспортных средств – 3%, информация и связь – 3%.

Структура инвестиций по источникам финансирования в среднем примерно такова: 55 % инвестиций – собственные средства и 45% - привлеченные средства, из них 25% иностранные инвестиции и кредиты, 10% - заемные средства и 5 % государственный бюджет. Инвестиции из Государственного бюджета направлялись на выполнение адресной части Инвестиционной программы РУз, цель которой – поддержка социальной сферы и систем жизнеобеспечения, развитие инфраструктуры страны.

Основными инвестиционными партнерами страны становятся государственные и частные финансовые институты развитых страны, Всемирный банк, Европейский банк реконструкции и развития, Азиатский банк развития. В структуре иностраннх инвестиций и кредитов наибольший удельный вес составляет Российская Федерация (по данным 2018 г. 55,6%), с участием капитала которой были освоены следующие виды деятельности: добыча сырой нефти и природного газа – 9 трл.сум, информация и связь – 467 млрд.сум, металлургическая промышленность 10,5 млрд.сум и многое другое.

С учетом капитала Китая (15% иностранных инвестиций) было освоено: производство резиновых и пластмассовых изделий на 459 млрд.сум, производство химической продукции 460,5 млрд.сум, добыча природного газа – 451,5 млрд.сум, связь – 544 млрд.сум и другое. С участием капитала Японии освоены инвестиции в сухопутный и трубопроводный транспорт – 445 млрд.сум, электроснабжение, подача газа, пара и кондиционирование воздуха – 388 млрд.сум, производство химической продукции – 209,5 млрд.сум, связь – 90 млрд.сум. За анализируемый пятилетний период введено в действие объектов жилищного и социально-культурного назначения за счет нового строительства:

- жилых домов общей площадью с 11,5 тыс. кв.м. в 2015 г. до 13,4 тыс.кв.м. в 2019 г., то есть рост незначительный 117%;

- общеобразовательных школ введено в действие на 61,6 тыс. уч. мест в 2015 г. и 80,4 тыс. уч. мест в 2019 г., то есть рост составил 131%;

- к нулю сведен ввод в действие профколледжей и лицеев по известной причине их закрытия;

- строительство новых больниц сократилось с 10 до 6,1 тыс.коек;

- строительство новых амбулаторно-клинических учреждений, включая сельские врачебные пункты, увеличилось в 2 раза.

Объем выполненных строительных работ динамично рос с 20 трл.сум в 2015 г. до 51 трл.сум, то есть вырос в 2,5 раза. Наибольший рост объемов выполненных строительных работ имел место в г. Ташкенте – 3 раза, Сурхандарья – 2,75 раза, Сырдарья – 2,64 раза, Наманган – 2,52 раза, Андижан – 2,5 раза.

Наибольшие объемы строительных работ выполнены: в г. Ташкенте – на сумму 10,8 трл. сум, в Кашкадарьинской области – на сумму 3,7 трл.сум, в Бухараской области – 3,6 трл.сум, в Самаркандской области - 3,3 трл.сум, в Ферганской области – 2,9 трл.сум.

По данным 2018 г. 35,2 % общего объема строительных работ выполнен крупными строительными организациями, 36,5% объемов работ выполнены малыми предприятиями и микрофирмами и 28,3% выполнены неформальным сектором экономики.

Из общего объема строительных работ примерно 79% приходится на новое строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, 21% - на капитальный и текущий ремонт и другие подрядные работы.

Среднесписочная численность работников за последнее пять лет возросла с 161 тыс.чел в 2015 г. до 200 тыс.чел в 2019 г. Выработка на одного работника в строительной отрасли динамично выросла с 124,4 млн сумм в 2015 г. до 255,5 млн.сум в 2019 г., то есть рост составил за последние пять лет 2 раза, что свидетельствует о высокой производительности труда в отрасли капитальное строительство.

Затраты на 1 сум выполненных подрядных работ (издержки строительного производства) составили в 2015 г. 79 тийин и далее выросли до 82 тийина в 2019 г., что говорит об удорожании себестоимости работ и, соответственно, снижение прибыльности строительного производства.

Заключение: Таким образом, активная инвестиционная политика, осуществляемая в Республике Узбекистан, является важнейшим фактором структурных преобразований экономики, дальнейшего развития строительного комплекса.

Список использованной литературы:

1. Строительство в Узбекистане. Статистический сборник/ / Гос. комитет Республики Узбекистан по статистике. – Ташкент, 2019
 2. Основы национальной экономики / Касымов Г.М., Махмудов Б.Ж. – Ташкент: Мехнат, 20014
 3. www.uzinfoinvest.uz
 4. www.stat.uz
-

УДК 371:002

ТАЛАБАЛАРДА ИННОВАЦИОН ҲОЯЛАРНИ ШАКЛЛАНТИРИШ ЭЛЕМЕНТЛАРИ

Ҳ.Ҳ.Хикматов, доцент, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

С.З.Бўриева, катта ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

У.А.Ярошов, ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Ушбу масалани шакллантиришдан мақсад барча соҳа ходимлари каби, муҳандис қурувчиларни тайёрлашда ўзларининг фикр ва ҳояларини ишлаб чиқаришига қўллай оладиган, ўз инновацион ҳояларига эга бўлган мутахассис кадрларни тайёрлашга олий таълимда ўқитишнинг дастлабки йилларидан бошлаб талабаларни кўниктира бориш ҳисобланади.*

Калит сўзлар: Инновацион, технология, ҳамжиҳатлик, анимация, қоришма.

Мавзуни танланишидан мақсад барча соҳа ходимлари каби муҳандис қурувчилар, архитектор, дизайнерлар каби йўналишларда, айниқса «Ахборот технологиялари», «Кимё», «Физика» фанларини ўтиш жараёнида талабаларнинг инновацион фикрлаш қобилиятини ўстириш бўлиб, дарсларда бериладиган барча топшириқларни айнан қайси йўналиш талабаларга дарс ўтилатганига қараб, шу йўналиш ҳақидаги маълумотларни қайта ишлашни ташкил этиш лозим, чунки фанларнинг номи ҳам шу ҳояга асосланиб, «Қурилишда ахборот технологиялари», «Санъатда ахборот технологиялари», «Қурилишда физика», «Қурилишда кимё» в.х ларга ўзгартирилган. Фанларни бундай номланишдан мақсад дарс жараёнидаги барча фикрлар йўналишлар билан узвий боғланиши зарурлиги кўзда тутилади. Акс ҳолда эса фанларнинг ўқитилишида ўзгариш кутилмайди, эски усулда қолиб кетади.

Масала ғоясини ечимини излаш мақсадида, амалий, лаборатория машғулотлари учун тузиладиган топшириқларини дарс ўтилиши режалаштирилаётган йўналишларга мос маълумотлар асосида тузилиши зарур бўлади. Агарда бизнинг бу ғоямиз тўғри қабул қилиниб, амалаётга жорий этила бошланса, амалий ва лаборатория машғулотларида ўрганилган маълумотлар тўғридан-тўғри йўналишларга яқинлашиб бориши ошиши билан биргаликда, талабаларнинг дарсга қизиқиши бир неча маротаба ортиши кузатилади, бундан ташқари талаба ўзи танлаган йўналишига қизиқиши ортиб бориб, йўналиши бўйича маълумот излашга ҳаракати ортади, йўналишига мос китоб, маълумотларга яқинлаша боради.

Ўқитувчилар эса йўналиш мутахасислари билан ҳамжиҳатликда машғулотларга топшириқлар тайёрлаб, фанлараро боғланишни мустаҳкамлай бошлайди. Бу ҳолат, фаннинг номини ўзгартиришни асоси ҳисобланиб давлатимиз томонидан фаннинг номини ўзгартирилиш қарорини амалиётдаги ижросини таъминлайди.

Сир эмаски, фанларнинг номи ўзгартирилишидан қатий назар айрим ҳолатларда эскича ўқитиш жараёни такрорланиши, амалиётларни бажариш эскича қолиб кетаётганини ҳисобга олиб, мисол тариқасида «Қурилиш материаллар ва буюмлари ишлаб чиқариш» йўналиши талабаларига «Қурилишда ахборот технологиялари» фани ўқитиш жараёнида қуйидаги мисолни тадбиқ қилиб кўрамиз, масаланинг мазмуни ва мавзуси қуйидагича:

Мисол №1. Қоришма (раствор) тайёрлани автоматлаштириш.

Бу ғояни амалга ошириш мақсадида жараённи бажарилиш ҳолатини намоиш қилиб кўрсатиш учун жараённи ҳаракатли(анимация) ҳолати дастлаб ўқитувчи томонидан яратилиб, масаланинг алгоритми тузилиб, дастури ёзилади, жараён талабаларга намоиш қилиб кўрсатилади ёки тушунтириб берилади.



Расм 1

Анимация қилиб курсатилган ёки тушунтириб берилган жараённинг мазмуни қуйидагича бўлиб расмдаги идишларда қоришмада ишлатиладиган

3 хил махсулотлар захираси йиғилган. Бу махсулотлардан қанча ҳажмда қоришма (раствор)га қўшилиши махсус танлагич ёрдамида кетма-кет танлангандан сўнг ҳар учала махсулот лента орқали пастки аралаштиргичга келиб тушади, аралаштириш бўйруғи орқали қоришма тайёр бўлиш ҳолати учун танланган вақт мобайнида аралаштирилиб, махсулот тайёр бўлганда аралаштиргич автоматик тарзда тўхтайди.

Талабалар ўқитувчи намоиш қилган жараёндаги барча ҳолатни Ms Word дастурида ўз фикрлашлари асосида текст кўринишида ёзади, расмини чизади. Расмдаги қурилмани оптимал ҳолатда яшаш, албатта ўзгартиришлар киритиш таклифлари билан чиқишиб, жараён ҳақида ўз фикрлари ва ғояларини баён қилади.

Мисол №2. Навбатдаги мисол “Менежмент” гуруҳлари талабалари учун танланган бўлиб, бу мисол ҳам Ms Word дастурида терилиши ва терилган матиннинг мазмуни таҳлил қилиниб, талабаларнинг фикр ва ғоялари кузатилади.

Меҳнат фаолиятини ташкил этиш даражасини аниқлаш методикаси. Корхоналарда меҳнатни ташкил қилинганлик даражаси унинг алоҳида элементларини акс эттирувчи 8 та хусусий коэффицентлар билан аниқланади. Улардан қуйидагиларни мисол тариқасида оламиз:

1. Меҳнатни нормаланганлик коэффиценти.

бу ерда:

$n_{н.р}$ – вақт, махсулот ишлаб чиқариш хизмат кўрсатиш нормалари, нормаланган ишлар бўйича ишлаётган ишчилар сони;

n – ишчиларнинг ўртача рўйхатдаги сони, киши.

$K_{н.н.}$ – амалдаги нормаларни умумий коэффиценти.

2. Меҳнат интизоми коэффиценти.

Бу ерда:

$T_{вн}$ – меҳнат интизомини бузганлиги сабабли сменачидан иш вақти юқотишлари минут ҳисобида.

$T_{нг}$ - меҳнат интизомини бузганлиги сабабли кун давомида йўқотишлар, кун ҳисобида.

Φ_p – маълум давр учун битта ишловчига тўғри келадиган режадаги иш вақти жамғармаси, кун ҳисобида.

Ҳар иккала мисолни келтишимиздан мақсад талабаларга «Қурилишда ахборот технологиялари» фани ўқитиш жараёнидан бошлаб ўз йўналишлари

бўйича амалиётда учрайдиган ушбу жараёнларга ўхшаш жараёнлар ҳақида янгича фикрлашни уйғотиш, келажакда ўз ғоялари асосида қурилиш жараёнларини тўлиғича автоматлаштириш орқали ўзларининг инновацион ғояларини ишлаб чиқаришга қўллашга ўргатишдир.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Назаров А.Ш. Меҳнатни ташкил этиш ва нормалаш – Т.: “Ўзбекистон”, 2004 й.
 2. Толипов У.К., Усмонбоева М. Педагогические технологии: теория и практика. – Т.: Фан, 2005 й.
 3. www.dis.ru/market/
 4. www.Cer.uz
-

АРХИТЕКТУРА ВА ҚУРИЛИШ СОҲАСИНИ ИННОВАЦИОН РИВОЖЛАНТИРИШ ДОЛЗАРБ МАСАЛАЛАРИ.

И. Х. Собиров, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

М. Райимов, ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантиришнинг самарали механизмларини ишлаб чиқиш, жорий этиш ҳудудларнинг замонавий қиёфасини шакллантириш, шаҳарсозлик фаолиятини сифат жиҳатидан янги даражага кўтариш уни меъёрий-ҳуқуқий жиҳатдан такомиллаштириб боришни тақозо этади. Ушбу мақолада Архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантиришнинг долзарб масалалари таҳлил қилинган.

Аннотация: Разработка эффективных механизмов инновационного развития в области архитектуры и строительства, внедрение которых требует формирования современного имиджа регионов, поднятия уровня градостроительства на качественно новый уровень требует его нормативного совершенствования. В статье анализируются актуальные вопросы инновационного развития архитектуры и строительства.

Annotation: The development of effective mechanisms for innovative development in the field of architecture and construction, the introduction of which requires the formation of a modern image of the regions, raising the level of urban planning to a qualitatively new level requires its regulatory

improvement. The article analyzes topical issues of innovative development of architecture and construction.

Архитектура-қурилиш соҳасини бошқаришнинг шаҳарсозлик фаолиятига инновацион ғоялар, ишланмалар ва илғор ахборот-коммуникация технологияларини кенг жорий этиш имконини берувчи замонавий тизимни яратиш, кўрсатилаётган хизматларнинг шаффофлигини таъминлаш мақсадида, шунингдек, 2017-2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси ва Ўзбекистон Республикасида Маъмурий ислохотлар концепциясиг амувофиқ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 2 апрельдаги фармонида асосан Ўзбекистон Республикасида архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантиришнинг истиқбол йўналишлари белгилаб олинди.

Ўзбекистоннинг инновацион ривожланиши асосий йўналишлари сифатида қуйидагилар белгиланган:

- иқтисодиёт тармоқлари ва соҳаларини устувор ривожлантиришнинг инновацион моделини шакллантириш имконини берувчи стратегик режалаштириш тизимини яратиш;

- давлат бошқаруви органлари фаолияти самарадорлигини оширишни таъминлашнинг инновацион шакллари жорий қилиш;

- фан ва инновацион фаолиятни ривожлантиришнинг замонавий инфратузилмасини шакллантириш;

- инновацион ғоя ва технологияларни ишлаб чиқиш ва жорий этишга инвестицияларни кенг жалб этиш;

- илмий тадқиқот ва инновацион фаолиятни ҳар томонлама қўллаб-қувватлаш ва рағбатлантириш, энг аввало, ёш авлоднинг ғоя ва ишланмаларини қўллаб-қувватлаш.

Шу билан бир қаторда стратегия йўналишларида таълим тизимини такомиллаштириш, соғлиқни сақлаш, АКТни ривожлантириш, саноат ва аграр соҳада, архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантиришнинг самарали янги инновацион технологияларни яратиш ва жорий этиш кўзда тутилган. Ўзбекистон иқтисодиётининг инновацион ривожланиш йўлига ўтишнинг энг биринчи масаласи мамлакатда муносиб инновацион муҳитни яратиш, у бундай муҳитда фан ва техника ютуқлари униб-ўсиш имкони яратилиши лозим ҳисобланади. Бунинг учун мамлакатимизда рағбатлантирувчи инновацион муҳитни шакллантириш бўйича ташкилий институтлар ҳамда ҳукуқийинституционал меъёрлар яратилди.

Архитектура ва қурилиш соҳасини бошқаришнинг самарали механизмларини жорий этиш ҳудудларнинг замонавий қиёфасини шакллантириш, ҳаёт ва тадбиркорлик учун қулай шарт-шароитларни яратишга қаратилган шаҳарсозлик фаолиятини сифат жиҳатидан янги даражага кўтаришнинг муҳим шarti ҳисобланади.

Архитектура ва қурилиш соҳасида давлат бошқарувини ташкил этишда замонавий шаҳарсозлик услублари, нормалари ва қоидаларини кенг жорий қилиш, рақобатни ривожлантириш, янги субъектларнинг инновацион ғоялар, ишланмалар ва технологиялар билан бозорга кириб келишини рағбатлантириш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 13 мартдаги ПФ-5963-сон “Ўзбекистон Республикасининг қурилиш соҳасида ислохотларни чуқурлаштиришга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида” Фармонида ҳам таъкидлаб ўтилган.

Олиб борилган илмий тадқиқотлар ва изланишлар натижасида Ўзбекистонда архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантиришга тўсқинлик қилаётган қуйдаги муаммоларни кўрсатиб ўтиш лозим деб ҳисоблаймиз:

биринчидан, шаҳарсозлик фаолияти, лойиҳа ва пудрат хизматлари бозори, шунингдек, қурилиш материаллари ишлаб чиқаришнинг ҳолати ҳамда ривожланиш тенденциялари комплекс таҳлил қилинмаган, оқибатда ҳудудларни шаҳарсозлик жиҳатидан ривожлантиришнинг ўрта муддатли ва истиқболли йўналишлари белгиланмаган;

иккинчидан, архитектура ва қурилиш органларининг ташкилий-штат тузилмаси қурилиш ва реконструкция жараёнларини тўлиқ кузатиб боришни таъминлаш, шунингдек, қурилиш-монтаж ишлари сифатини самарали назорат қилиш учун мавжуд ресурсларни сафарбар этишга имкон бермаяпти;

учинчидан, архитектура ва қурилиш органлари функцияларининг тарқоқлиги ҳамда улар фаолиятига замонавий ахборот-коммуникация технологияларини жорий этиш даражасининг пастлиги шаҳарсозлик соҳасида давлат хизматларини кўрсатишнинг максимал шаффофлиги ва самарадорлигини таъминламаяпти;

тўртинчидан, кўпчилик аҳоли пунктларининг бош режалари мавжуд эмаслиги ҳудудларни комплекс қуришга, ишлаб чиқариш ва инфратузилма объектларини жойлаштиришга, тадбиркорлик ва ишбилармонлик фаоллигини ривожлантиришга салбий таъсир кўрсатмоқда, шунингдек, қурилиш жараёнида пухта ўйланмаган қарорларни қабул қилишга сабаб бўлмоқда;

бешинчидан, техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар анча эскирган ҳамда уларда архитектура-қурилиш ишларини олиб боришнинг инновацион услубларини, энергия самарадор ва энергия тежайдиган технологияларни кенг қўллаш эътиборга олинмаган, бу эса лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва объектларни қуриш сифатига салбий таъсир кўрсатмоқда;

олтинчидан, қурилиш ишларини ташкил этиш, инновацион ғоялар ва ишланмаларни жорий қилишда айрим ҳолларда тор идоравий манфаатнинг устунлик қилиши бюджет маблағларидан оқилона фойдаланмасликнинг сабабларидан бири ҳисобланади;

еттинчидан, қурилиш соҳаси ва қурилиш материаллари саноатида истиқболли инвестицион лойиҳаларни, инновацион ғоялар, ишланмалар ва технологияларни илгари суриш ва амалга оширишда, шунингдек, инновацион маҳсулотларни жорий этиш учун инфратузилмани такомиллаштиришда давлат-хусусий шериклигидан фойдаланишга етарлича эътибор берилмаяпти;

саккизинчидан, кадрлар тайёрлаш, қайта тайёрлаш ва малакасини оширишнинг амалдаги тизими архитектура-қурилиш соҳасини жадал ривожлантириш вазифаларини самарали рўёбга чиқаришга имкон бермаяпти, кадрларни моддий рағбатлантириш даражасининг пастлиги эса малакали мутахассисларнинг тизимдан кетиб қолишига олиб келмоқда.

ИҚТИСОДИЁТДА МАҲСУЛОТ ИШЛАБ ЧИҚАРИШ РАҚОБАТБАРДОШЛИГИНИ ОШИРИШНИНГ БАЪЗИ МУАММОЛАРИ ВА ЕЧИМЛАРИ

Р.М. Мусурмонов, и.ф.н., катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Н.И.Исмаилов, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура-қурилиш институти

Б.М. Абдураимов, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация. Мақолада, иқтисодиётда маҳсулот ишлаб чиқариш рақобатбардошлигини оширишнинг баъзи муаммолари ва ечимлари, модернизациялаш, инновацияларнинг маҳсулот ишлаб чиқариш рақобатбардошлигини ошириш ва унга таъсир этувчи баъзи омиллар каби масалалар ёритилган.

Калит сўзлар: модернизация, инновация, инновацион бошқариш, иқтисодий модернизацйялаш, инновацион лойиҳалар, иқтисодий рақобатбардошлиги, инновация жараёнлари.

Аннотация. В статье, раскрыто некоторые аспекты модернизация экономики и проблемы повышение конкурентоспособности производственных проукции, влияние факторы на производство и конкурентоспособность продукции.

Ключивые слова: модернизация, инновация, управления инновациями, модернизация экономики, конкурентоспособность экономики, инновационные процессы.

Мамлакат иқтисодийтини модернизациялаш заруриятига дунёнинг аксарият мамлакатларида маҳсулот ишлаб чиқариш ҳажми ортиши, асосан илмий янгиликлардан фойдаланиш, тармоқнинг инновацион рақобатбардошлигини ошириб бориши ҳисобига бўлмоқда. Ҳозирги иқтисодийнинг эркинлашиши ва маҳсулот етиштирувчилар орасида рақобатнинг кескин ривожланиб бораётганлиги, корхоналарнинг самарали фаолияти аввало маҳсулот таннархини пасайтириши, унинг сифатини яхшилаши ва маҳсулотларнинг истеъмол бозорида самарали сотилишига боғлиқ.

Маҳсулот рақобатбардошлиги эса, биринчи навбатда унинг сифат кўрсаткичига боғлиқ. Бунинг учун ишлаб чиқриш маҳсулотлари ва хом-ашё рақобатбардошлигини бир неча омиллар жиҳатларидан кўриб чиқилиши лозимдир, яъни:

- иқтисодий омил, якуний маҳсулот харажат ва нархдан келиб чиққан ҳолда;

- технологик омил, ишлаб чиқаришни истиқболда модернизациялашни ҳисобга олган ҳолда;

- ижтимоий омил, ишлаб чиқариш йўналишини ўзгартирганда ижтимоий характерга эга бўлган харажатларни ҳисобга олган ҳолда.

Бундан келиб чиққан ҳолда таъкидланганидек рақобатбардош маҳсулотга эътибор бўлган шу турдаги мамлакат ичкарасида ва ташқарисида ишлаб чиқилаётган маҳсулотнинг бозордаги ўртача истеъмол баҳосини, сотиш воситалари ва усулларини, унинг истеъмол қийматини ифодалаб берувчи комплекс кўрсаткичлари назарда тутилиши тушунилади.

Олиб борилган тадқиқотлар шуни кўрсатмоқдаки мамлакатлар иқтисодийнинг глобаллашуви корхоналарда ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар учун рақобатбардошлиги муаммосини тақозо этмоқда, яъни:

1. Мамлакат мамлакт ҳудудида ишлаб чиқарилаётган маҳсулотларини ички бозорда сотилишини ҳисобга олган ҳолда;

2. Маҳсулотни экспорт қилишни ҳисобга олган ҳолда.

Мамлакатда ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар рақобатбардошлиги таҳлили шуни кўрсатмоқдаки, халқаро бозор нархи, солиқ юкининг ўзгариши, транспорт харажатларни ҳисобга олганда (масалан, техника-технология, қурилиш материаллари ва ҳ.к.) маҳсулотлар рақобатбардошлиги нисбатан юқори эканлиги кўзга ташланмоқда. Шундан келиб чиқиб, мамлакатда ишлаб чиқарилаётган маҳсулотларнинг ва хом ашёларнинг рақобатбардошлигини кўтариш учун қуйидаги чора-тадбирларни амалга оширилиши лозим:

- ишлаб чиқариш имкониятларини миллий саноат асосига қўйиш, машина ва механизмлар паркини янги техникалар билан мустаҳкамлаш ҳамда техника ва асбоб ускунага бўлган талабни лизинг орқали сотиб олиш ҳажмини ва турларини кенгайтириш;

- миллий маҳсулотларни улгуржи бозор, аукцион, биржа каби янги каналлар орқали сотиш йўллари шакллантириш;

- мамлакатда ишлаб чиқарилаётган маҳсулот турларини импорт орқали олиб киришни чегаралаш ва маҳсулот турлари бўйича импорт ҳажмини чегаралаш ва уларга квота белгилаш, квотадан ортиқ олиб кирилаётган маҳсулот ҳажмига божхона тўловлар миқдорини ошириш;

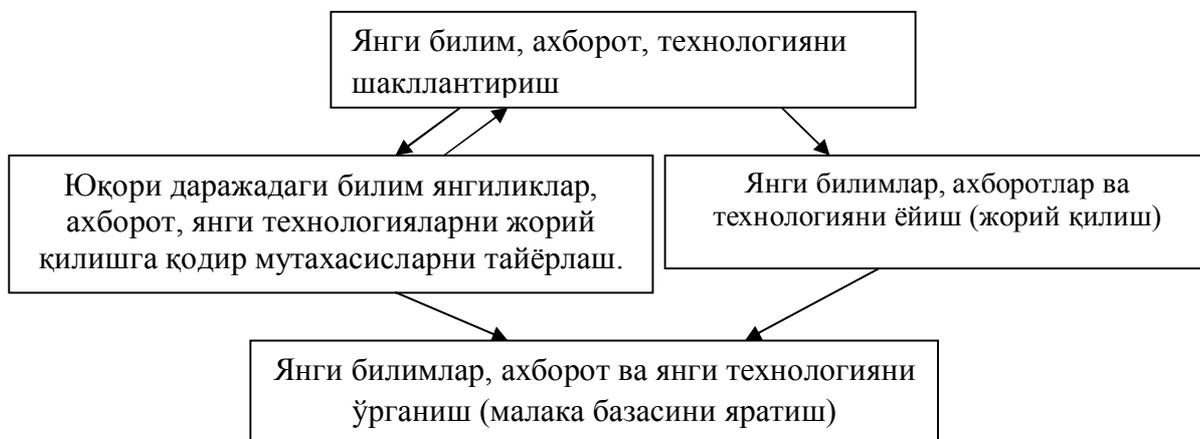
- мамлакат аҳолисини озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган талабини тўлароқ қондириш мақсадида, маҳсулотни ишлаб чиқариш ва қайта ишлаш ҳажмини кўпайтириш уни ассортиментини аҳоли талабига қараб кенгайтириш, сифатини ва қадоқлашни яхшилаш;

- импорт ва экспорт бўйича олиб кирилаётган, ҳамда чиқаётган маҳсулотлар олдини олиш мақсадида сифат кўрсаткичлари бўйича назоратни кучайтириш;

- жаҳон стандартларига мос келадиган маҳсулот сифатини бошқаришни ташкил этиш, ҳамда хом ашё сифатини кафолатлайдиган тизимни ишлаб чиқиш ва ҳақозо.

Шунинг учун, ҳозирги кунда корхонанинг умумий малака базаси билими мужассамлашганлигини, ходимлар малакасини кескин оширилиши ҳар қандай мамлакатда доимо энг катта вазифа бўлиши бозор иқтисодиётининг талабларини тақозо этади. Бу биргина бошқариш ходимларигагина тааллуқли бўлмасдан балки, ишлаб чиқаришдаги инновацияларни қабул қилиб олиш имкониятига эга бўлган юқори малакали ишчиларга ҳам тааллуқли.

Айниқса тадбиркорлар малакасини ошириш тизимини янада ривожлантириш, умуман корхоналарда раҳбар ва мутахассислар малакасини оширишнинг тизимли базасини яратишни чизма ҳолатда қуйидагича ифодалаш мумкин (1 - расм).



1- расм. Корхоналарда малака базасини шакллантиришнинг принцинал чизмаси⁵

Шуни таъкидлаш лозимки, рақобатнинг ўзи ишлаб чиқариш корхонасининг малака базасини шакллантиришга етарли эмас, уни мунтазам равишда кенгайтириб такомиллаштириб бориш лозим.

Малака базаси ишлаб чиқариш корхонасини унинг инновация ҳолатини юқори даражада ушлаб туриш орқали рақобатбардошлигини кўтаришни таъминлайди. Шундан келиб чиққан ҳолда, корхоналарда рақобатбардошликни таъминлаш жараёнини назарий жиҳатдан иккита даврга бўлиш мумкин:

1-даврга унумдорлик омилларини (инсон омили капитали, янги билимлар, ахборот, янги технология ва ҳақозолар) шакллантириш, бу жараённи шундай олиб бориш лозимки, унинг натижаси унумдорлик юқори (максимал) даражада бўлсин.

2-давр шакллантирилган унумдорлик омилларини кенг миқёсда жорий қилиш.

Бугунги ишлаб чиқариш асосини хусусий тадбиркорлар ташкил қилаётганини ҳисобга олинса, хўжалик юритишнинг шу шаклларини рақобат афзаллигини таъминлашда уларнинг малака базасини шакллантириш ва ривожлантириш муҳим аҳамиятга эга.

Хўжалик юритишнинг ушбу шакллари малака базаси биринчи навбатда яққа тадбиркорлар ва хусусий корхона раҳбарларининг ва уларнинг

⁵ Манба: Муаллифнинг тадқиқотлари асосида тузилган.

бошқариш ишларида иштирок этаётган бошқа аъзоларининг билим даражаси билан боғлиқ. Шунинг учун ҳам уларни билимини ошириш нафақат тадбирларнинг маҳсулотлари рақобатбардошлигини ошириш, балки умуман шу соҳанинг иқтисодийетини кўтаришда муҳим аҳамиятга эга.

Рақобатбардошликни оширишда ягона эркин иқтисодий ҳудудлар ташкил қилиниши муҳим рол ўйнайди. Бундай ҳудудларнинг ташкил қилиниши, умумий божхона қоидаларини жорий қилиниши ҳисобига қўшимча маблағ олиш, шунингдек, бошқа давлатлар бозорига рақобатбардош маҳсулотлар чиқариш имкониятини ҳам беради.

Рақобатга асосланган ички бозорни шакллантириш ва мамлакатнинг халқаро иқтисодий алоқаларини ривожлантириш, рақобатбардош корхоналарга инвестициялар йўналтирилиши рақобатбардошликни оширишнинг муҳим омили ҳисобланади. Бу борада рақобатбардош маҳсулотни ва рақобатбардош маҳсулот ишлаб чиқаришга қодир корхоналарни танлаб олиш ва инвестицияларни шуларга йўналтириш лозим бўлади. Бундан ташқари янги иқтисодий ва ижтимоий-сиёсий ҳаракатга жавоб берадиган ва мамлакат корхоналарини модернизация қилиш учун қатта ҳажмдаги капитални кириб келишини таъминлайдиган, инновацион механизмни ишга солишга эътибор бериш керак бўлади.

Бозор механизmidан самарали фойдаланишга асосланган рақобат муҳитини яратиш илмий асосланган қатор чора-тадбирларни ишлаб чиқишни тақозо этади. Бу тадбирлар қуйидагилардан иборат:

- монополистик ҳолатни ривожланишини олдини олишга қаратилган ташкилий-ҳуқуқий механизмни яратиш;

- илмий тадқиқот ишларида халқаро илмий муассасалар билан алоқаларни мустаҳкамлаш;

- халқ хўжалиги комплексини рақобатга асосланган бозор механизминини оптималлаштириш.

Юқоридагилардан келиб чиққан ҳолда, рақобат афзаллиги назариясида ишлаб чиқариш самарадорлиги ва рақобат ҳолатига стратегик режалаштириш, инновация, ходимларни ўқитиш, бозорни ўрганиш, ресурслар тежамкорлигини таъминлайдиган технологияни жорий қилиш, ахборотга эга бўлиш ва ҳақозолар орқали эришилади. Ишлаб чиқариш корхонаси бунга эришиши учун биринчи навбатда, юқоридаги санаб ўтилган омилларни бир яхлит интеграллашган ҳолатга олиб келишни таъминлай оладиган малакали кадрлар базасига эга бўлиши лозим.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Investment Appraisal: Methods and Models - Uwe Götze, Deryl Northcott, Peter Schuster - 2015
 2. Хотамов И.С., Саъдуллоев Ҳ.И. Инвестицияларни баҳолаш. Дарслик. – Т.: Иқтисодиёт, 2012.- 202б.
 3. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов: Пер.с англ.- 4-е изд.-М.:Альпина Бизнес Букс,2007.1340 с.
 4. Боди, Зви, Кейн, Алекс, Маркус, Алан. ,Инновационные процессы, 4-е издание.: Пер. с англ. "Вильямс", 2008. — 984 с .
 5. Зубченко Л.А. Иностраные инвестиции: Учебное пособие.М.:ООО «Книгодел», 2008.-160 с.
 6. Инвестиции: учеб. /А.Ю. Андрианов, СВ. Валдайцев, П.В. Воробьев и др. -2-е изд., перераб. и доп.- М.: ТК Велби, Изд-во Проспект,2008.-584 с.
-

УДК.69.003.13

ИННОВАЦИОН ТАДБИРЛАР ОРҚАЛИ ҚУРИЛИШ ИНДУСТУРИЯСИ КОРХОНАЛАРИДАГИ БОШҚАРУВИНИ ТАШКИЛ ЭТИШНИНГ ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРИ.

Р.М.Эгамов, докторант, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Мақолада қурилиш индустрияси корхоналарида инновацион тадбирларни қўллаш жараёни орқали қурилиш корхоналарини самарали бошқаришни ташкил этиш бўйича масалалари ўрганилган ва таклифлар келтирилган.*

Калит сўзлар: Инновация, инновацион тадбир,инновацион фаолият, инновацион салоҳият, қурилиш индустрияси.

Бугунги кундаги пандемия шароитида қурилиш индустрияси корхоналари томонидан ҳозирги бозор иқтисодиёти жараёнида рақобатнинг тобора кучайиб бориши юқори даражадаги интеллектуал салоҳият ва самарали технологияга асосланган инновацион тадбирлар орқали бошқарувни ташкил этишни талаб қилмоқда. Шу муносабат билан Ўзбекистон Республикасидаги қурилиш индустрияси корхоналарининг жадал ривожланишини инновацион бошқарувни ташкил этишнинг замонавий усуллари қўллагандан туриб қурилиш корхонасини бошқариш мураккаб.

Мамлакатимиз Президенти Ш. М. Мирзиёев томонидан ушбу долзарб масаланинг ҳуқуқий тамонларини яратиш учун бир қатор ҳужжатлар қабул қилинган. Буларга :

- 2017 йил 29 ноябрдаги “Ўзбекистон Республикаси инновацион ривожланиш вазирлигини ташкил этиш тўғрисида”ги ПФ-5264-сон Фармони;

- 2018 йил 21 сентябрдаги “2019 – 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини инновацион ривожлантириш стратегиясини тасдиқлаш тўғрисида”ги ПФ-5544-сон Фармони;

- 2018 йил 20 апрелдаги “Ўзбекистон Республикаси инновацион ривожланиш вазирлиги ҳузурида илғор технологиялар марказини ташкил қилиш тўғрисида”ги ПҚ-3674 Қароридир.

Бу қабул қилинган қарорлар Республикада инновацион фаолият олиб бориш учун пойдевор яратилганлигига асос бўлади.

Демак, шу фаолият билан шуғулланувчи мутахассислар яъни қурилиш индустрияси корхоналари ва илмий-тадқиқот муассасалари ўртасида инновацион ҳамкорликни яхшилаш, уларнинг моддий баъзасини янада такомиллаштириш ва бу соҳада ишловчи ва илмий тадқиқот олиб боровчиларни ҳар томонлама қўллаб - қувватлаш, яратилаётган инновация ишланмаларини ишлаб чиқариш жараёнига тадбиқ этиш бўйича самарали механизмни шакллантириш каби масалаларини ҳал қилиш мақсадга мувофиқдир.

Шу мақсадни амалга ошириш учун албатта аввалом бор “Инновация” тўғрисида тушунчага эга бўлиш лозимдир. Шунинг учун биринчи ўринда “Инновация” атамасига тариф бериб ўтишимиз керак деган фикрдамиз.

“*Инновация*” атамаси лотинча “*novatio*” сўзидан олинган бўлиб, “*янгилашиш*” (ёки “*ўзгариш*”), “*in*” қўшимчаси эса лотинчадан “*йўналишида*” деб таржима қилинади, агар буни яхлит “*Innovatio*” кўринишида таржима қилсак – “*ўзгаришлар йўналишида*” деб изоҳланади.

“*Инновация*” тушунчаси ўзининг янги ҳаётини “инновацион комбинациялар”ни таҳлил қилиш, иқтисодий тизимларнинг ривожланишидаги ўзгаришлар натижасида **XX-асрнинг бошида** австриялик ва америкалик иқтисодчи **Й. Шумпетер**нинг илмий ишларида бошлаган. **Шумпетер 1900-йилларда** иқтисодда ушбу терминни илмий қўллашга киритган дастлабки олимлардан эди. У инновацион конъюнктура силжишлари манбаларини таҳлил қилиш натижасида, ишлаб чиқаришнинг янги омилларини ажратиб кўрсатган.

Бизнинг фикримизча, инновация ютуқларини қурилиш индустрияси корхоналарининг натижалари ишлаб чиқариш жараёнида моддий ресурсларни, киши бошига меҳнат унумдорлигининг ошиб боришини, кадрлар малакасининг ошиши, замонавий лойиҳалар асосидаги қурилишларнинг битказилишида, ишлаб чиқариш соҳадаги техник хафсизликларга эътиборнинг ошишида, қурилиш соҳасида банд бўлганларнинг иш ҳақи ва даромадларининг ўсиб бориши, кам таъминланган оилаларни ижтимоий ҳимоялаш даражасини ошиб бориши ҳамда қурилиш индустрияси инфратузилмани ривожланиб боришида ифодаланади.

Бугунги кунда инновацион тадбирлар асосида бошқарувни ташкил этишда хориж тажрибасига таяниб, илмий тадқиқотлар натижасидан келиб чиқиб амалиётга жорий қилиш мувофақият келтиради. Аммо, қурилиш индустрияси корхоналарининг инновацион фаолиятини самарали ташкил этиш жараёнига бир қатор омиллар таъсир кўрсатади. Буларга:

- Қурилиш индустрияси корхоналарида меҳнат омиллари (меҳнат омилларини таҳлил этишда фирманинг меҳнат кучлари таркиби, харакати ва улар билан таъминланганлик, иш вақтидан фойдаланганлик, меҳнатнинг уними ва меҳнат омилларини ишлаб чиқарилган маҳсулот ҳажмининг ўзгаришига бўлган таъсирлари аниқланади);

- Қурилиш индустрияси корхоналаридаги инновацион салоҳият (корхонанинг илмий салоҳияти, қурилиш соҳасидаги ходимларнинг инновацион билимларга эгаллик даражаси, илмий-тадқиқотларга жалб қилинган мутахассислар сони, корхонанинг инновацион маҳсулот яратишда замонавий жиҳозлар билан таъминланган лабораторияларнинг мавжудлиги ҳамда улардан фойдаланиш самарадорлиги);

- қурилиш корхоналарининг жойлашган ҳудудлар бўйича иқтисодий салоҳияти (фаолият юритувчи корхоналар сони ва фаолият турлари, улар ўртасида рақобат муҳитининг шаклланганлиги, уларнинг географиясидан келиб чиқиб инновацияларни ўзлаштира олиш имкониятлари);

- корхонанинг кадрларга бўлган салоҳияти (ходимларнинг мутахассисликлари ва илмий даражалари, айнан инновацион маҳсулот яратиш учун жалб қилинган ходимлар сони ва бошқалар);

- корхонанинг инвестицион салоҳияти (инновацияларни яратиш ёки уларни амалиётга тадбиқ этишдаги харажатларни тўла молиялаштириш имкониятлари, инновацияларни яратишдаги тадқиқотлари ва ходимларнинг иш ҳақи бўйича салоҳияти ва бошқалар).

Мазкур таъсир кўрсатувчи омилларни баргараф этиш учун:

- қурилиш индустрияси корхоналарининг инновацион тадбирлар асосида бошқарувни ташкил этишнинг замонавий усулларини жорий этиш;
- соғлом рақобат муҳитини яратиш, хорижий тажриба асосида тендерлар ўтказишнинг аниқ мезонларини ишлаб чиқиш;
- илмий салоҳиятли кадрлар олиб бороётган илмий-тадқиқот натижаларининг сифати ва сонига таъсир этувчи энг асосий омиллардан бири ҳисобланади.

Бизнинг фикримизча корхонада бошқарув тизимидаги инновацион салоҳиятни ошириш учун

- корхона ходимлари юқори малакали ва хорижий тажрибаларга эга бўлиши керак;

- ўз соҳалари бўйича етарли билимга, замонавий фан-техника ютуқларини тезкорлик билан ўзлаштира олиш қобилиятига эга бўлиши зарур;

- қурилиш индустрияси соҳаларида мавжуд муаммоларни аниқ кўра билиши ва ўз билимларини ана шу муаммоларни ҳал этишда қўллаш олиши лозимдир.

Шу етарли билим ва кўникмаларга эга бўлгандагина қурилиш индустрияси корхоналарининг инновацион бошқарувини ташкил этишнинг замонавий усулларини тадбиқ этиш орқали корхонани самарали бошқариш имкониятини ошириш мумкин деган фикрдамиз.

Бизнинг фикримизча қурилиш индустрияси корхоналарининг инновацион тадбирлар орқали бошқарувни ташкил этишнинг замонавий усулларининг самарадорлигини ошириш учун қуйдаги таклифларни ҳам эътиборга олиш мақсадга мофикдир.

- қурилиш индустрияси корхоналарида инновацион тадбирлар орқали илмий усуллардан фойдаланишнинг мантиқий изчиллигини таъминлаш;

- инновацияларнинг яратилиши ва тарқалиши бўйича қурилиш корхоналари билан ҳамкорликда янги технологияларга асосланган ҳолатида бошқаришни таъминлаш;

- қурилиш корхоналарида инновацион тадбирлар асосида фаолиятнинг муайян жиҳатлари бўйича услубий тавсиялар ишлаб чиқиш;

- қурилиш индустрияси корхоналарда асосий эътиборни янгиликлар яратиш, сифатли маҳсулот ишлаб чиқариш, хизмат кўрсатиш, мавжуд илмий салоҳиятини ривожлантириш, улардан самарали фойдаланган ҳолда инновацияларни яратиш ва моделлардан фойдаланиш орқали самарадорликни ошириш;

– Ўзбекистон Республикаси қурилиш корхоналарида инновацион бошқарувни ташкил этиш учун илмий-тадқиқот муассасалар билан ҳамкорлик алоқаларини янада ривожлантириш;

– корхоналардаги ишлаб чиқариш лабораторияларни техник жиҳатидан тубдан янгилаш чора-тадбирларини амалга ошириш;

- инновацион тадбирларни ривожлантириш учун хорижий инвестицияларни жалб этиш;

- Инновацион тадбирлар жараёнида ишлаб чиқарилган қурилиш маҳсулотларини халқаро бозорларда ўз ўрнига эга бўлишлигини таъминлаш.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Йўлдошев Н.К. ва бошқалар. “Инновацион менежмент” Дарслик.Т.: ТДИУ, 2011.

2. У.А.Мухаммадиев, А.Н.Джабриев, Х.Т.Буриев, ва бошқалар. “Менежмент” ўқув қўлланма. Т.:СамДАҚИ, 2019.

УДК 338.465.2

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ: ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

Н.Н.Мукумова, преп. кафедры, Самаркандский государственный архитектурно строительный институт

Аннотация: В данной статье рассматриваются понятия «услуги», «образовательные услуги». В статье показано смысловое содержание этих понятий, известное в экономической науке. Изучены основные подходы к определению понятия «образовательная услуга». Рассмотрена специфика образовательных услуг.

Ключевые слова: услуги, образовательные услуги, характеристики услуг.

Переход национальной экономики на рыночные отношения повысил внимание учёных - экономистов к рынку услуг, в том числе образовательных. Свидетельством этому служат многочисленные публикации учёных, связанные с этим вопросом. Выявленное разнообразие подходов к соотношению явлений «образовательная деятельность» и «образовательные услуги» требует обращения к сущности самого явления по оказанию услуг.

В толковом словаре русского языка под услугой понимаются как «действия, приносящие пользу другому, оказывающие ему помощь». В экономической энциклопедии услуга трактуется как «трудовая

целесообразная деятельность, результаты которой выражаются в полезном эффекте, удовлетворяющем какие-либо потребности людей». Отметим, что изначально в смысл данного понятия не вкладывался возмездный характер таких действий. Их главная цель – удовлетворение какой-либо потребности, причем сиюминутность достижения желаемого результата не ставится во главу угла; упор сделан на ценность и содержание самих действий. Анализ литературы показал, что единое мнение по поводу того, что же считать образовательной услугой, отсутствует. Многоаспектность применения понятийной категории «образовательная услуга» привела к созданию целого ряда представлений.

Р.Джапарова утверждает, что образовательная услуга – это деятельностная передача системных знаний и привитие проверенных опытом практических навыков к определенному виду занятия путем непосредственной коммуникации с обучаемым. [1]

По словам М. Лукашенко, образовательная услуга – это совокупность целесообразной деятельности, удовлетворяющей потребность субъекта в образовании, и промежуточных образовательных продуктов в форме вещи, сопровождающих такую деятельность. [2]

По мнению А. В. Морозова, образовательная услуга является процессом формирования разнообразных способностей человека к труду, т.е. инвестирование в человеческий капитал, принимающий форму комплексного блага. [3]

А.П. Панкрухин говорит об образовательной услуге как о комплексе таких услуг, которые непосредственно связаны с реализацией главных целей образования, осуществлением его миссии. [4]

Таким образом, большинство суждений говорит об образовательной услуге как о:

1. процессе создания человеческого капитала (комплекс знаний, навыков, способствующих реализации познавательных интересов, развитие личности);

2. передаче знаний индивидам, формировании/приросте знаний. Можно предположить, что эти две трактовки наиболее целостно отражают сущность анализируемого понятия и являются неким «скелетом» определения «образовательная услуга».

Согласно классической теории маркетинга, услугам присущ ряд специфических характеристик, отличающих их от товара. Эти характеристики, следующие [4]:

1. Неосвязаемость. Услуги невозможно увидеть, попробовать на вкус, услышать или понюхать до момента приобретения.

2. Неотделимость от источника. Услуга неотделима от своего источника, ее осуществление возможно только в присутствии производителя.

3. Непостоянство качества. Качество услуг колеблется в широких пределах в зависимости от их производителей, а также от времени и места их оказания.

4. Несохраняемость. Услугу невозможно хранить для последующей продажи или использования.

Таким образом, можно сделать вывод, что понятийный аппарат феномена образовательных услуг ещё недостаточно конкретизирован и не всегда последователен. При осуществлении профессиональных, трудовых процессов каждый человек обязан предъявлять набор своих компетенций. Это предопределяет формирование определённых потребностей. Потребность в знаниях – базовая самой природы человека.

Эта потребность принимает в современном мире с одной стороны специфическую, а с другой конкретную форму в виде различных интересов, желаний и даже фобий в получении образования.

Использованная литература

1. Джапарова Р. - Маркетинг услуг профессионального образования. // Маркетинг. – 2005. – № 4. – С. 55–65
2. Лукашенко М. - Маркетинг и PR в учебном заведении // Высшее образование в России, 2002. - №4. - С.32-40
3. Морозов А. В. Креативная педагогика и психология. – М.: ИНФРА-М, 2004.-560 с.
4. Панкрухин А. П. Маркетинг образовательных услуг в высшем и дополнительном образовании. Учебное пособие. М. : Интерпракс, 1995. -240 с.

РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Б.А.Суюнов, преп. кафедры, Самаркандский государственный
архитектурно строительный институт

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой отрасль сферы услуг и важнейшую часть территориальной инфраструктуры, определяющей условия жизнедеятельности человека, комфортности его жилища, его

инженерное благоустройство, качество и надёжность услуг транспорта, связи, бытовых и других услуг, от которых зависит состояние здоровья, качество жизни и социальный климат городской среды.

Традиционно, в составе ЖКХ выделяются следующие под отрасли:
жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство;
водоснабжение и водоотведение;
коммунальная энергетика (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение)
городской общественный транспорт ;
информационное хозяйство (кабельные сети, спутниковое телевидение, оптоволоконные системы и электронные каналы связи, системы компьютерного обеспечения и связи);
внешнее городское благоустройство, включающее дорожное хозяйство и дорожно-транспортное строительство;
санитарная очистка территорий (уличная уборка, домовая очистка с утилизацией бытовых и пищевых отходов);
зелёное хозяйство (озеленение городов, цветоводство);
гостиничное хозяйство;
бытовое обслуживание (бани, прачечные, ритуальное обслуживание);
уличное освещение.

Каждая из этих под отраслей в настоящее время претерпевает глубокие инновационные преобразования технико-технологического характера , целью которых являются:

- расширение функций под отрасли и предоставление на этой основе дополнительных опций, услуг;
- улучшение качества традиционных услуг;
- обеспечение более высокого уровня ресурсосбережения;
- снижение материальных затрат на производство используемых приборов, устройств;
- обеспечение сохранности окружающей среды.

Следует отметить, что обеспечение сохранности окружающей среды имеет динамично возрастающий приоритет, что во-многом связано с ростом крупности городов, автомобилизацией, ростом потребления благ и, в целом, усиления техногенного воздействия на окружающую среду.

Процесс инновационного обновления в рассматриваемой сфере носит непрерывный и ускоряющийся характер, когда время появления последующей инновационной технологии (инновация В) наступает до момента физического износа оборудования предыдущей технологии

(инновация А). Наличие такого явления становится более привычным и, безусловно, требует своего изучения, поскольку здесь имеются большие резервы ресурсосбережения.

Одним из важных направлений социально-экономического развития в Узбекистане стало активизация процесса урбанизации. Так, в Послании Президента Республики Узбекистан Шавката Мирзиёева Олий Мажлису от 28.12 2018 г.⁶ отмечено, что «На сегодняшний день уровень урбанизации в стране составляет 35,5 процента, и если не принять меры уже сегодня, то есть вероятность снижения данного показателя». Именно поэтому в стране намечена «разработка Государственной программы по доведению уровня урбанизации в стране до 60 процентов к 2030 году».

Развитие урбанизации является объективным процессом, позитивно отражающимся на макроэкономические показатели. Так, в настоящее время в Узбекистане при указанном уровне урбанизации свыше 70% ВВП Узбекистана создается в городах [1]. Даже, если учесть, что имеется определенная диспропорция цен на промышленную и сельскохозяйственную продукции, вклад горожан в создание ВВП в расчете на душу населения значительно превышает вклад сельчан.

Безусловно, что развитие урбанизации существенно и качественным образом повлияет на существенное усложнение управлением ЖКХ, поскольку рост сложности управления в зависимости от увеличения крупности городов носит нелинейный характер и в определенных условиях здесь начинают проявляться новые факторы. Рассматривая эти явления с теоретических позиций, имеются основания подтвердить мнения ряда исследователей, что на современном этапе развития производительных сил, общества в целом все больше проявляет себя сингулярность развития.

В условиях роста темпов урбанизации необходимы нетрадиционные, инновационные решения, которые обеспечат качественное новое развитие в таких отраслях как здравоохранение, транспорт, энергетика и инфраструктура. Одним из таких решений, например, является концепция «умного города», нацеленная на обеспечение современного качества жизни, комфорта и стабильности городского населения за счет применения инновационных технологий, которые предусматривают экономичное и экологичное использование городских систем жизнедеятельности, которое рассмотрим ниже.

Также следует отметить, что в соответствии с постановлением Президента Республики Узбекистан «О мерах по дальнейшему внедрению и

⁶Источник: УзА - Главная.html обращ през.html

развитию современных информационно-коммуникационных технологий» от 21 марта 2012 года [2] на Центр развития и внедрения компьютерных и информационных технологий «UZINFOCOM» была возложена задача по созданию единого интернет-портала жилищно-коммунальных служб. Основной целью портала является создание общей коммуникационной инфраструктуры в сфере ЖКХ, которая упростит обмен информацией между населением, контролирующими органами и ТЧСЖ, махаллями (городскими кварталами), а также коммунальными службами. Это позволит установить обратную связь и наладить прозрачный контроль за целевым использованием средств населения, что, в свою очередь, должно способствовать улучшению качества предоставляемых коммунальных услуг. В настоящее время портал функционирует в тестовом режиме и доступен по адресу e-kommunal.uz, где формируется единая база данных коммунальных и социальных служб. Создание портала является начальным этапом перехода рассматриваемой сферы на «цифру» и имеет ряд явных и отрядных преимуществ, которые облегчают процесс предоставления услуг и создают благоприятные условия населению.

В вопросах роста качества жизнеобеспечения определенную роль играет сфера услуг и поэтому государственная Программа развития сферы услуг на 2016-2020 годы в республике [3] стала важным фактором в социально-экономическом развитии страны.

Конечные целевые параметры развития сферы услуг в Республике Узбекистан на 2016-2020 годы представлены в таблице.

ЦЕЛЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Развития сферы услуг в Республике Узбекистан на 2016 — 2020 годы

№	Наименование услуг	2020 год	Рост объема услуг 2020 г. в % к 2015 г.
	Доля услуг в ВВП (%)	48,7	
	Республика Узбекистан	113,3	в 1,8 раза
	<i>в том числе:</i>		
1.	услуги связи и информатизации	127,8	в 2,9 раза
2.	финансовые услуги	113,0	в 1,8 раза
3.	транспортные услуги	109,4	в 1,5 раза
3.1	в том числе услуги автотранспорта	109,5	в 1,5 раза
4.	услуги проживания и питания	112,7	в 1,8 раза

5.	услуги торговли	111,0	в 1,6 раза
6.	услуги, связанные с недвижимым имуществом	110,0	в 1,5 раза
7.	услуги в сфере образования	110,0	в 1,5 раза
8.	услуги в сфере здравоохранения	114,0	в 1,9 раза
9.	услуги аренды и проката	112,8	в 1,8 раза
10.	услуги по ремонту компьютеров и бытовых товаров	111,0	в 1,6 раза
11.	индивидуальные услуги	111,5	в 1,7 раза
12.	услуги в области архитектуры, инженерных изысканий, технических испытаний и анализа	111,9	в 1,7 раза
13.	прочие услуги	112,7	в 1,8 раза

Приведенные в таблице данные свидетельствуют о значительности темпов развития сферы услуг, особенно, в области информатизации.

Резюмируя приведенные в статье данные, отметим, что опыт развитых государств свидетельствует о наличии прямой зависимости темпов роста ВВП от уровня развития городов, который пропорционально зависит от мощности, устойчивой работы инфраструктурных объектов и качества управления городской инфраструктурой.

В этой связи в большинстве развитых государств городская инфраструктура принадлежит и управляется непосредственно городскими (муниципальными) властями. Именно инфраструктура оказывает мультипликативное влияние на привлечение прямых иностранных инвестиций, роста роли городов как очагов индустриально-инновационного развития, повышение качества жизни городского населения.

За последние годы на строительство, реконструкцию и модернизацию интегрированной системы городской инфраструктуры Республики Узбекистан направлены огромные государственные капиталовложения.

Осуществляется поэтапное реформирование всех сфер городской инфраструктуры и коммунального хозяйства, системы государственного и местного бюджета.

Вместе с тем, высокие темпы демографического роста, концентрация в городах промышленного производства, развития и другие факторы выдвигают совершенно новые и повышенные требования к городской инфраструктуре. Новые вызовы в этой сфере связаны, с одной стороны, ускорением урбанизации, реализацией Программ модернизации,

технического и технологического обновления ключевых отраслей промышленности, созданием современного облика городов, не уступающих международным стандартам. С другой – вызовы связаны с необходимостью инновационного решения проблем теплоснабжения, водоснабжения, канализации, энергоснабжения и управления городскими отходами, увеличением непроизводственных затрат.

Ключевой проблемой отрасли является необходимость совершенствования методов и механизмов управления городской инфраструктурой адекватно современным требованиям ускоренного индустриально-инновационного развития экономики страны и повышение качества услуг в сфере ЖКХ на инновационной основе.

В целом представляется целесообразным широкое внедрение инновационных методов и форм совершенствования управления жилищно-коммунальной сферой, что позволит существенно повысить качество услуг, предоставляемых населению.

Список использованных источников:

1. Урбанизация в Центральной Азии: вызовы, проблемы и перспектив. Аналитический доклада 2013/03- Ташкент: Центр экономических исследований, 2013
 2. Постановление Президента Республики Узбекистан ПП 1730 от 21.03.2012«О мерах по дальнейшему внедрению и развитию современных информационно-коммуникационных технологий-Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2012 г., № 13, ст. 139; 2013 г., № 44, ст. 578, № 45, ст. 584; 2017 г., № 2, ст. 25; Национальная база данных законодательства, 01.12.2017 г., № 07/17/3415
 3. Постановление Кабинета Министров от 26 февраля 2016 года № 55«О программе развития сферы услуг на 2016 — 2020 годы»-Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2016 г., № 9, ст. 89, № 27, ст. 326; 2017 г., № 15, ст. 257, № 33, ст. 863
-

БОҒ-ПАРКЛАРНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ ВА МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ, БУХОРО ВА ФАРҒОНА ШАҲРИ ВИЛОЯТЛАРИ МИСОЛИДА

Р.А.Шамсиева, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитекура қурилиш институти

Аннотация: В работе рассмотрены современные комплексные подходы, направленные на совершенствования и модернизации функциональных, эстетических, ландшафтно-композиционных, экологических и экономических основ деятельности существующих парков.

Ключевая слова: совершенствования и модернизация парков, ландшафтно-композиций, можевилник, доминанта.

Мустақиллик йилларида Бухоро шаҳри ва унинг атроф боғ-парк санъатида катта истиқболли режалар амалга оширилди. Шаҳар марказининг кўчалари, истироҳат боғлари, болалар дам олиш зоналарида режалаштирилган ландшафт муҳитини яратишга катта эътибор берилди. Бухоро шаҳрининг шаҳар аҳамиятига эга йирик истироҳат боғи бу – “Сомонийлар боғи” дир. У Собик Иттифок даврида қурилган бўлиб, даставвал Киров номи билан аталган. Боғ барпо этилган даврда у кўп функцияли истироҳат ва маданият боғи вазифасини бажарган.

Боғда болалар зонаси – чархпалаклар, музқаймоқ кафеси, амфитеатр, чўмилиш ҳавзаси бўлиб, бу истироҳат боғининг шовқинли зонаси ҳисобланган. Тинч зонага “Номаълум солдат қабри” мажмуаси, Сомонийлар мақбарасининг атрофи қирган. Шу тариқа Киров Истироҳат боғи кўп функцияли боғ сифатида барпо этилган [1].

Ҳозирда, бу боғ унда жойлашган Сомонийлар мақбараси шарафига “Сомонийлар боғи” номини олган. Мустақиллик шарофати билан боғнинг ландшафт муҳитида кўпгина ижобий ўзгаришлар амалга оширилган. Айниқса мақбара атрофида амалга оширилган ишлар эътиборга лойиқ.

Авваламбор мақбара атрофини тўсиб турган, зич жойлашган дарахтлар тартибга келтирилди, мақбаранинг жанубий-ғарб томонида қадимда мавжуд бўлган ҳовуз қайта қазиб, таъмирланиб ишга туширилди. Бу билан мақбара атрофи муҳитининг микроклиминини яхшиланишига эришилди. Мақбаранинг олд томонида “чорбоғ” барпо этилди. “Чорбоғ”да мақбаранинг кўринишини тўсиб турмаслик учун баланд бўлмаган буталар экилган. Тунда эса мақбара турли рангли сунъий ёриткичлар ёрдамида

ёритилади. Бу боғнинг тунги кўринишига сирлилик руҳини бағишлайди. Тунда ҳам кунда ҳам боғнинг қайси бурчагидан қаралмасин мақбара тўла тўкис намоён бўлади. Мақбара боғнинг доминант элементи ҳисобланади.

Боғга бош дарвозадан кириб, очиқ хиёбонга дуч келасиз. Икки қатор можевельниклар орасидан бетон ариқ оқиб ўтади. Бу боғнинг кириш қисмига тантаналик бағишлайди. Можевельниклар баланд бўлмаганлиги сабабли, кираверишда боғни ҳамма томонини кузатиш мумкин. Ариқ устида катта бўлмаган мўъжаз кўприкчалар ва чархпалаклар қурилган. Бу 2 км га чўзилган хиёбонни кесиб ўтишга ёрдам беради. Ариқнинг ичи турли ҳайвонлар тас-вирларланган тош ҳайкалчалар билан безатиган. Ушбу хиёбон боғнинг мар-казий бош ўқи бўйлаб ўтади ва тархда уни иккига бўлади.

2009 йилда “Сомонийлар боғи”да “Хотира майдони” ташкил топди [2]. Ушбу мажмуа боғнинг жанубида жойлашган. Мажмуа симметрик тархга эга бўлиб, очиқ ва ёпиқ муҳитлардан ташкил топган. Майдон марказида икки томони оқ ва пушти ранг гуллар билан чегараланган кенг йўлак "Она ҳай-кали"га қараб йўналтирилган. Майдоннинг икки ён томонида баланд айвон-лар мавжуд. Айвонларнинг миллий услубда ишланганлиги унинг атрофидаги муҳитга уйғунлашиб кетишига хизмат қилган.

Шаҳар худудидаги фаолият кўрсатмаётган, шаҳар муҳитини ифлос-лантираётган саноат иншоотлари шаҳардан ташқарига кўчирилиб, ўрнида боғлар барпо этилди. “Пахтаой” болалар боғи, “Фатҳобод” боғи, “Экобоғ” боғлари шулар жумласидандир.

“Эко боғ” да асосан тинч муҳит яратилган. Боғнинг гир атрофида можевельниклар экилган бўлиб, марказда фаввора жойлашган. Фаввора атрофидаги майдонда замонавий услубда, енгил конструкциядан айвонлар қурилган. Умумий майдон айлана шаклида бўлиб, йўлаклар ёрдамида саккиз бў-лакка бўлинган. Бу бўлакларда турли нав атиргуллардан чаманлар яратилган. Баҳордан кузга қадар бу боғ турли рангларда товланади. Йилнинг ҳар бир фаслида ҳар хил турдаги атиргуллар очилиб туради. Гулларнинг хушбўй ҳидлари йил давомида боғни тарқ этмайди. Ушбу муҳит инсон қалбини тинч-лантириб, боғга ташриф буюрган ҳар бир кишига табиат гўзаллигини яқин-дан ҳис этишга ва уни қадрлашга ундайди.

Худди шундай боғлардан яна бири “Фатҳобод боғи”. Ушбу боғ Сайфиддин Бохарзи-Шайх-ул Олам, Буён Кулихон мақбараларининг атрофини ободонлаштириш ҳисобига бунёд этилган боғдир. Бу боғни файласуфлар боғи десак ҳам, адашмаймиз. Боғдаги муҳит ислом динининг етук намоён-

далари қабрларини зиёрат қилишга келган ҳар бир кишини дунё, ҳаёт, тафак-кур ҳақида фикрлашга ундайди.

Боғнинг майдони ассиметрик шаклга эга. Майдондаги доминанта шакллар мақбаралар ҳисобланади. Қолган барча шакллар мақбаралар шаклларига бўйсундирилган. Атроф муҳит кўкаламзорлаштирилган. Ҳудудда мақ-баралар кўриниши тўсилиб қолмаслиги учун баланд дарахтлар экилмаган. Микроиклимни яхшилаш учун иккита фавворалар ўрнатилган.

“Пахтаой” болалар истироҳат боғи Собиқ Иттифоқ даврида қурилган ёғ ишлаб чиқариш заводи ўрнида бунёд этилган. Унинг ўрнида болалар учун ўйингоҳлар ва чархпалакларга бой истироҳат боғи барпо этилган. Мустақиллик йилларида Бухоро шаҳрининг эски шаҳар ҳудудида ҳам ландшафт муҳитини яхшилаш учун кўпгина истиқболли ишлар амалга оширилди.

2011 йилда Бухоро шаҳрида “Асрлар садоси” миллий фестивалининг ўтказилиши муносабати билан эски шаҳардаги энг сўлим жой – “Лаби Ҳовуз” ансамблининг атрофи қайта ободонлаштирилди. Нодир Девонбеги мадрасаси олдидаги чорбоғга турли хил гуллар экилиб, ўринсиз экилган дарахтлар олиб, тартибга келтирилди. Натижада қадимий биноларнинг кўри-нишини тўсиб турган элементлар йўқолиб, атроф кенг ва ёруғ муҳитга ай-ланди.

Истиқлол йиллари Бухоро шаҳрининг боғ-парк санъати учун жуда сермахсул давр бўлди. Ўзида миллийлик ва қадимийликни мужассам этган “Кўҳна ва Боқий Бухоро” ёдгорлик мажмуаси, “Сомонийлар боғи” ўз даврининг замонавий боғлари бўлишига қарамай, биз уларда Темур даврида тикланган “чорбоғ” усулидаги боғ яратиш услубини кузатамиз.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан 2010 йилда 322-сонли "2011-2015 йилларда маданият ва истироҳат боғларининг моддий техника базасини мустаҳкамлаш ва уларнинг фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари дастурини тасдиқлаш тўғрисида" ги Қарори қабул қилинди. Ушбу қарорга биноан бугунги кунда Республикамиз шаҳар ва қишлоқларидаги мавжуд аксарият боғлар қайта қурилди, таъмирланди, улар-нинг меъморий-ландшафт ечимлари ва аттракционлари янгиланди. Туман марказларида "Ёшлар боғи", "Замонавий маданият ва аҳоли дам олиш мар-казлари" ташкил этилди.[3]

Хулоса қилиб айтиш мумкинки, Республикадаги мавжуд боғ-паркларни қайта қуриш ва модернизациялаш кўзга ташланиш асосий камчилик-бу ерга ва парк ҳудудидаги тарихий пейзажларни сақлаб келишга бўлган салбий муносабатдир. Тўғри, йиллар давомида қаровсиз ва парваришсиз қолган парк марказидан четроқда жойлашган ландшафтлар

кўримсиз, ёмон аҳволга тушиб қолади ва кишиларда ҳеч қанақа ижодий энтузиазм туғдирмайди. Бироқ, ҳеч қандай илмий ва ижодий изланишларсиз қабул қилинган шошилинич ечимлар, тарихий-маданий архив материалларисиз парк ландшафтининг қўриқлаш зоналари, паркнинг тарихий ва меъморий қиммати белгиланмасдан тезкор амалга оширилса қуриш ва ободонлаштириш ишлари ва бошқа сабаблар паркнинг кескин қайта режалаштиришга сабаб бўлмоқда. Бунинг устига сўнги йўлларда шаҳарларнинг яшил кўкаламзорларини янгилаш баҳонасида паркларнинг дарахтсимон ўсимликларини кузаш бошланди. Кўпчилик кекса дарахтларнинг таналари кузалиб ёлонғоч ҳолга келтирилди. Натижада, бундай ҳаракатлар туфайли юзага келган парклар ландшафтига қулгили ном “шаффоф парклар” номи берилди.[1] Бундан ташқари, Тошкентдаги А.Қодирий, Боғи Эрам ва бошқа паркларнинг қайта режалаштириш ва қуриши натижасида уларнинг жозибадор рельефи ва романтик хусусиятлари йўқолди. Боғ- паркларни қайта тиклаш ва таъмирлаш бўйича мутахассис кадрларнинг йўқлиги ҳам боғ- парклар ҳолатига салбий таъсир қилмоқда. Оқибатда улар ўзларининг азалий ландшафтини , поэтик мафтункор пейзажларини йўқотмоқда. Бу эса ҳозирги вақтда Республикада ўзбек миллий боғини шакллантириш ва яратиш зарурлигини долзарб масалага айлантirmoқда.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Адилова Л.А., Уралов А.С. Боғ ва паркларни таъмирлаш.–Т., 2017.
 2. Уралов А.С. “Чорбоғ” услубидаги тарихий боғларнинг меъморий-режавий ва ландшафт ечимларига хос асосий тамойиллар. // Архитектура, Қурилиш, Дизайн журнали. – Т.: ТАҚИ, 2010, № 1-2. - 23-26 б.
 3. ЎзР Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 29-декабрда қабул қилган ”2011-2015 йилларда маданият ва истироҳат боғларининг моддий-техник базасини мустаҳкамлаш ва уларнинг фаолиятини янада такомиллаштириш чоратадбирлари дастурини тасдиқлаш тўғрисида”ги 322-сонли Қарори. // Халқ сўзи газетаси, №74, 2010.
-

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ РЕСУРСОСБЕРЕЖЕНИЕМ НА ПРЕДПРИЯТИИ

Жипецкий Андрей Богданович

Волгоградский государственный технический университет

Российская Федерация

Научный руководитель: к.э.н., доцент Першина Татьяна

Александровна

***Abstract:** Since 1998, the problem of resource conservation in the context of global sustainable development strategies has come to the fore, since the destabilization of ecosystems due to intensive development of productive forces, active population growth and a significant burden on the natural environment objectively determines the rationalization of the use of natural resources. Ensuring the rational use of natural resources and creating effective resource-saving management systems at the enterprise is necessary to reduce the impact on the environment to an environmentally safe level. There are many scientific views, theories and methods in the field of resource conservation management at the enterprise, but in practice, many industrial enterprises are not favorable in environmental and economic aspects and formally approach the implementation of resource-saving technologies. The article presents the results of the development of the project and program for the phased introduction of lean production and assesses the feasibility of a particular type of work.*

Keywords: resource saving, lean production, mechanism, eco-oriented approach.

В последние годы активно развиваются экологоориентированные концепции, в частности энергоэффективности и ресурсосбережения в контексте теории бережливости (бережливого города, бережливого производства, бережливого предприятия и др), умного и экологоориентированного созидания (умного строительства, умного города, умного дома, интеллектуального города, экогорода, города-сада и мн. др.). Из довольно обширного массива научных теорий и методологических подходов можно выделить четыре научные концепции: индустриального метаболизма; контроля «на трубе»; социально-экологического метаболизма, бережливого производства. Из зарубежных исследователей отдельные аспекты данных концепций исследовали и разработали Aston A., Ambe Y., Cuddihy J., Denayeyer-De Smet S., Duvigneaud P., Engel Yan J., Ferro P, Hanya T., Heynen N.C., Gandy M., Kaika M., Kalma J., Kats G.H., Knox N., Kennedy C.A., Koenig A., Lennox J., Mullins P., Newcombe K., Swyngedouw E., Samuel

N., Stimson R.J., Simpson R., Tarr J.A., Turner G., Rosado L., Western J., Wolman A., WarrenRhodes K., Wolman A., Zhanga Y., Yanga Z., Yu X. И мн. другие; современные отечественные исследователи Астафьева О.Е., Ермолаева П.О., Киселева С. П., Книгина Д., Крыгина А.М., Опарина Л.А., Потапова И.Ю., Плущевский М. Б., Рыжанушкина Ю.А., Савенко А.С. , Яницкий О.Н. и мн. другие. В частности, концепция «бережливого производства» (идеолог Тайити Оно, создававший производственную систему в Toyota в 1950-е годы, реализованная силами его коллеги Сигео Синго) показала свою эффективность на практике во многих странах в различных отраслях. Эта концепция является экологоориентированной, имеет высокий потенциал внедрения, однако недостаточно оценена отечественными предприятиями.

Несмотря на ее широкое внедрение и разработанность, недостаток ее внедрения на отечественных предприятиях промышленности объясняется отсутствием адаптированных методов и инструментов управления ресурсосбережением на основе этой концепции.

Для управления ресурсосбережением с максимальной эффективностью необходимо внедрение «бережливого производства», что успешно осуществляется на предприятиях металлургии в других регионах. Опыт АО «Нижнетагильский металлургический комбинат», АО "Волжский трубный завод», АО «Выксунский металлургический завод» (мирового лидера в 2017 году) показывает необходимость формирования и развития культуры «бережливого производства» (рис. 1) конкретных ситуациях из собственного или близкого опыта и внедрению культуры «бережливого производства» - основы появления «бережливого мышления».



Рис. 1. Типовой алгоритм внедрения «бережливого производства»
(Источник: открытые ресурсы Интернет)

Основой для формирования идеологии «бережливого производства» является стандартизация[1]. Нами дано определение стандарта ресурсосбережения на предприятии как нормативного документа организации, в котором определен комплекс правил, норм, требований к системе управления ресурсосбережением, в котором подразумевается многократное использование этих норм и определяются правила применения и характеристики производственных процессов и разработана структурно-логическая модель экономического механизма ресурсосбережения на предприятии (рис. 2).

Как инструмент данного механизма, автором разработана Программа поэтапного внедрения бережливого производства в АО ВМК «Красный октябрь» в целях последовательного снижения непроизводственных потерь и повышения качества и безопасности технологического процесса, процессов эксплуатации и ремонта технических средств технологического оборудования, процессов материально-технического снабжения в структурных подразделениях[2,3].

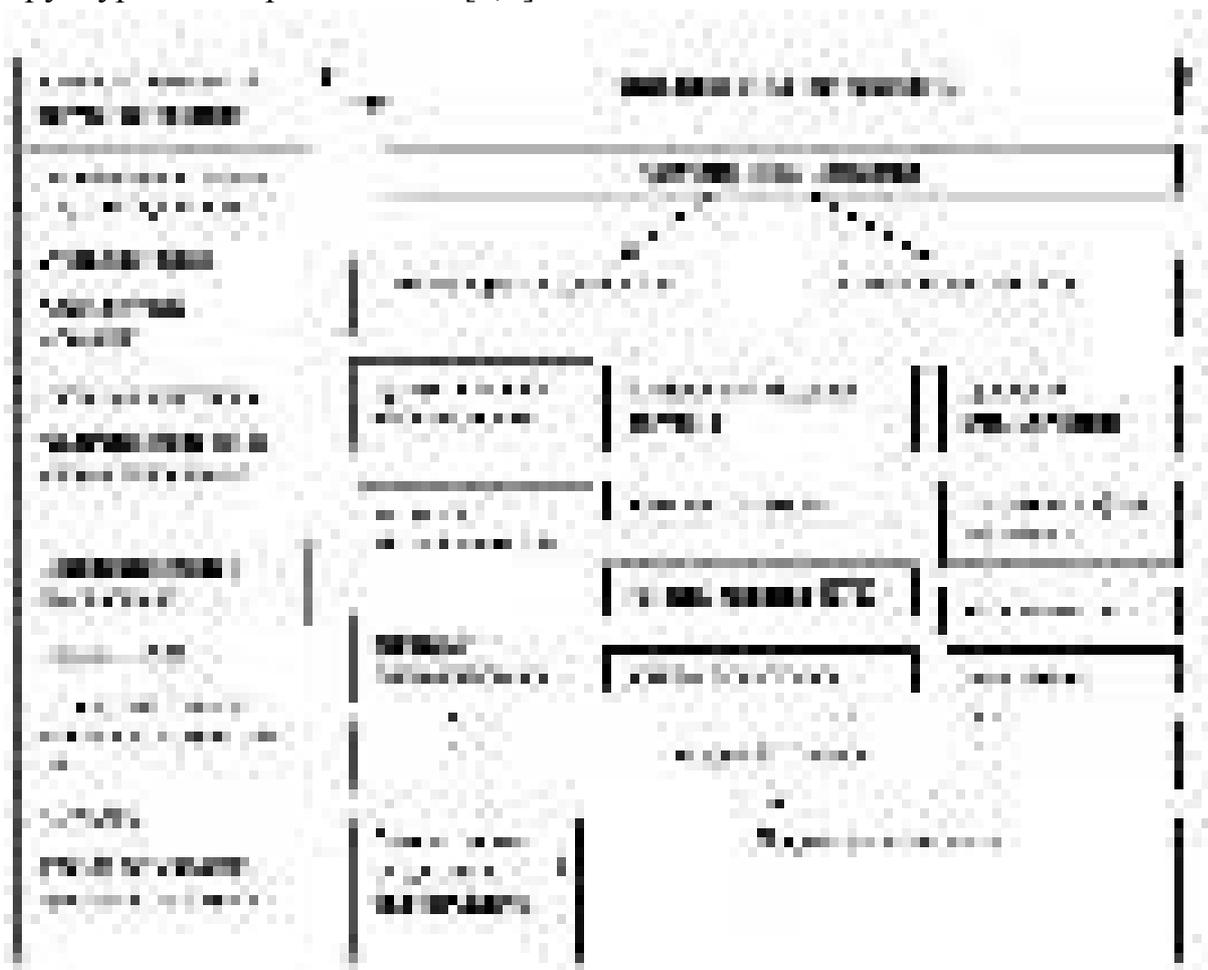


Рис. 2. Экономический механизм управления ресурсосбережением на предприятии

Программа (проект) включает два основных раздела:

Раздел 1 - Общие сведения.

В нем даны формулировки и наименование проекта, период реализации проекта, основание для выполнения проекта, цель проекта и организационная структура проекта.

Раздел 2 - Состав и содержание этапов программы.

В данном разделе дана детализация всех решений, этапов, функций всех участников, мер и мероприятий, а так же ожидаемых результатов, представлены решения по: организации выполнения программы; оценке и выбору объектов; формированию и реализации подпрограмм внедрения бережливого производства; обучению трудовых ресурсов рабочих групп; корпоративные правила применения бережливого производства; формированию базы типовых решений; контролю выполнения программы; корпоративные требования к производственной системе АО ВМК «Красный октябрь»; внедрению требований производственной системы и внедрению программы бережливого производства в масштабах всего предприятия. Программа рассчитана на три года - 2021-2023 гг. Как элемент программы, разработан план ресурсосбережения на примере пилотного подразделения АО ВМК «Красный октябрь» на 2021 год с учетом применения средств автоматизации, что приведет к уменьшению нормы времени (то есть к использованию метода прогрессивного нормирования) (табл. 1).

Таблица 1

Изменение норм времени при автоматизации отдельного технологического процесса

Вид работ	Н _{вр.} до автоматизации	Н _{вр.} после автоматизации
Шлифовка 1	27,8	12,5
Шлифовка 2	31	18
Шлифовка 3	20,3	15,3

Необходим также рост производительности специалистов, которые занимаются поиском клиентов, подготовкой проектов, обеспечением достаточным уровнем запасов материальных ресурсов и т.д. Но такой рост объема производства работ невозможен только за счет уменьшения нормы времени - важен рост производительности специалистов, которые занимаются поиском клиентов, подготовкой проектов, обеспечением достаточным уровнем запасов материальных ресурсов ит.д[4].

Автоматизация процесса производства повлияет на производительность бригад (табл. 2).

Таблица 2

Изменение производительности в связи с
автоматизацией

Бригада	До автоматизации	После автоматизации	Прирост производительности
Шлифовщик	6,55	14,57	8,02
Шлифовщик	6,55	11,28	4,73
Шлифовщик	6,54	8,67	2,13

Такое повышение производительности труда повлияет на объем производства работ (табл.3).

Таблица 3

Изменение объемов производства после автоматизации, м²

Вид работ	До автоматизации	После автоматизации	Прирост объема производства
Шлифовка 1	6730	14971	8187
Шлифовка 2	5970	10281	4311
Шлифовка 3	12698	16847	4149
Итого	25398	42099	16647

Изменение объемов производства повлияет на размер выручки (табл. 4).

Таблица 4

Изменение объема выручки после автоматизации, тыс. руб.

Вид работ	До автоматизации	После автоматизации	Прирост выручки
Шлифовка 1	3365	7485,50	4093,50
Шлифовка 2	3343,2	5757,36	2414,16
Шлифовка 3	54426,4	75487,52	18590,71
Итого	64134,6	88730,38	25098,37

Поэтому предлагается создать фонд прогрессивного премирования работников за экономию ресурсов. Данный фонд сформирован из расчета, что на 1 % прироста валовой прибыли приходится 0,3% прироста заработной платы. Фонд прогрессивного премирования составит 12 004,489 тыс. руб. Проведение предложенных мероприятий в рамках данного стандарта по ресурсосбережению в пилотном подразделении принесет следующий экономический эффект на данные показатели (табл. 5).

Таблица 5

**Экономический эффект от реализации плана и механизма
ресурсосбережения в пилотном подразделении**

Показатель	До проведения мероприятий	После проведения	Изменение
1	2	3	4
Норма времени	26,4	15,3	11,1
Производительность бригад	6,55	11,5	4,95
Себестоимость, тыс. руб.	29 519,427	46 449,134	16 929,707
Объем реализации, м ²	25 399	42 099	16 700
Объем продаж, тыс. руб.	64134,6	88 730,38	24 595,78
Валовая прибыль, тыс. руб.	34 615,17	41 921,246	73 06,076
Чистая прибыль, тыс. руб.	27 136,29	32 768,89	5 632,6
Рентабельность продаж, %	42,3	36,9	-5,4
Рентабельность производства	0,919	1,42	0,501

Обобщая, отметим – предложено реализовать программ поэтапного перехода к «бережливому производству» и выполнено технико-экономическое обоснование отдельных мероприятий по ресурсосбережению с разработкой и внедрением прогрессивных норм на примере пилотного подразделения, в результате которых ожидается формирование фонда прогрессивного премирования работников за экономию ресурсов[5].

Данный фонд планируется создать из расчета, что на 1 % прироста валовой прибыли приходится 0,3% прироста заработной платы. Ожидается, что валовая прибыль (для данного технологического процесса и подразделения) увеличится на 21%, а фонд заработной платы - на 6%.

Выводы

1. Выявлено, что в цехах предприятия наблюдаются существенные экологические проблемы, негативно отражающиеся на производительности труда и в целом на эффективности производственной и хозяйственной деятельности. Эколого-ориентированный подход и переход к «бережливому производству» - апробированный путь выхода из кризиса, повышения финансов-экономической эффективности, конкурентоспособности предприятия в своевременных условиях.

2. Основано, что основным направлением стандартизации в области

ресурсосбережения является установление в стандартах положений, регламентирующих уровень и условия ресурсопотребления на производство работ и продукции. Дано определение стандарта ресурсосбережения на предприятии. Разработаны структурно-логическая модель экономического механизма управления ресурсосбережением и Программа поэтапного внедрения бережливого производства в АО ВМК «Красный октябрь» в целях последовательное снижение непроизводственных потерь и повышение качества и безопасности технологического процесса, процессов эксплуатации и ремонта технических средств технологического оборудования, процессов материально-технического снабжения в структурных подразделениях АО ВМК «Красный октябрь». Разработаны мероприятия по прогрессивному нормированию и прогрессивному премированию работников за экономию ресурсов.

Список использованной литературы:

1. Бережливое производство в действии [Электронный ресурс] URL: <https://omk.ru/press/media/15730/> (дата обращения 11.09.2020 г.)
 2. Акционерное общество "Волгоградский металлургический комбинат "Красный октябрь" Бухгалтерская (финансовая) отчетность [Электронный ресурс] URL: <https://www.rusprofile.ru/accounting?ogrn=1123459007374> (дата обращения 12.10.2020 г.)
 3. ВТЗ поделился с предпринимателями опытом внедрения «Бережливого производства» [Электронный ресурс] URL: <http://www.metallinfo.ru/ru/news/103766> (дата обращения 11.09.2020 г.)
 4. Рыжанушкина, Ю.А. Математическое моделирование процесса внедрения эколого ориентированного инновационного строительства с использованием теории графов / Ю.А. Рыжанушкина, К.Э. Габрин // Научный институт глобальной и региональной экономики (НИГРЭ). Ежемесячный научный журнал. - Новосибирск. - 2015. - № 4 (11). - С. 24-26.
 5. Pershina T., Kalentieva N., Lymareva T., Zhypetsky A. The research of problems and prerequisites for the development of housing programs for the socio-economic development of depressed regions// advances in economics, business and management research. Proceedings of the Volgograd State University International Scientific Conference "Competitive, Sustainable and Safe Development of the Regional Economy" (CSSDRE 2019). 2019. С. 164-168.
-

ВНЕДРЕНИЕ ЗАРУБЕЖНОГО ОПЫТА ВВЕДЕНИЯ ТРУДОВЫХ СВИДЕТЕЛЬСТВ

Чижо Лариса Николаевна

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

Abstract. One of the new steps in Russia's entry into the market economy was the abolition of work books. On the one hand, this phenomenon was expected. However, the transition to any new thing gives rise to resistance. Even having figured out the reason for the cancellation of work books, many thought about what they will be replaced with. The experience of other countries shows that working life without this document does not go unnoticed by the employer. An analogue of Russian work books at enterprises of modern Germany is labor certificates.

В списке «остаточных явлений» - приверженность российского института работы с персоналом традиционному набору сопровождающих ее документов, в том числе требуемых от кандидата при найме.

При разном отношении к заявительным бумагам они, тем не менее, представляют собой первую визитную карточку о кандидате, от них может зависеть решение о его допуске к контактными процедурам отбора. Практика показывает, что, традиционно, «по-русски» оформленные, они часто непонятны работодателям совместных и иностранных предприятий. У нас до сих пор «свой» формат заявления на найм, не так, как другие, пишем автобиографию. Важным документом, характеризующим хронологию трудовой деятельности, считаем трудовую книжку.

Обеспечение свободы граждан в выборе места работы, в том числе за рубежом, предполагает, в числе других составляющих (отмена прописки, формирование рынка жилья и др.), осуществление аналогизации с другими странами пакета заявительных документов.

Всезнающий Интернет на позывные об истории трудовой книжки отзывается довольно скупно, упоминая о ее существовании в России и ранее - в довоенной Германии (при Гитлере) и бывшей ГДР.

Аналог российских трудовых книжек на предприятиях современной Германии - трудовые свидетельства. Речь о них заходит у кадровиков при найме и увольнении работника. Оформляются трудовые свидетельства на листе бумаги формата А-4. Количество трудовых свидетельств у работника соответствует числу предыдущих предприятий мест его работы.

Работодателю эти документы предъявляются в несброшюрованном виде, поэтому в профессиональной лексике управленцев по персоналу выражение «книжка» применительно к ним теряет смысл.

Практика показывает, что в табели о рангах документов для найма трудовым свидетельствам отводят одно из самых значимых мест, нередко наделяя статусом эталона и соизмеряя с ними качественные показатели других заявительных бумаг в деле кандидата. Такое отношение к документу исходит из того, что в свидетельствах достаточно серьезно отражен и подтвержден целый набор профессиональных и личностных качеств нанимающегося, составляющих суть пригодности к тому или иному рабочему месту. Признание полезности свидетельств в то же время не мешает специалистам постоянно выявлять единичные моменты, способствующие, по их мнению, снижению объективности и достоверности формируемого мнения о претенденте. Однако, соглашаясь с этим, ни один работодатель в Германии, тем не менее, не принимает на работу нового сотрудника без тщательного ознакомления с его трудовым свидетельством.

Первоначально трудовые свидетельства предоставляются только в копиях, что обоюдно интересно для предприятия и кандидата. Во-первых, снижается риск их случайной потери. Документ трудно восстановить и заместить каким-то другим. Во-вторых, при требовании оригинала фирма лишает претендента возможности наниматься одновременно на несколько предприятий. В случае положительного решения о найме служба персонала может потребовать от кандидата оригинал для сравнения с копией, если она не была соответствующим образом заверена. После сравнения оригиналы свидетельств возвращаются владельцам.

Трудовые свидетельства должны дать информацию о занятости кандидата на других предприятиях. Право на их выдачу имеет работодатель и возникает оно вместе с приказом об увольнении сотрудника, однако может возникнуть и раньше. Свидетельства, выданные до прекращения трудовых отношений, называются предварительными. С прекращением трудовых отношений изложенная в них информация может быть уточнена или изменена. Подписывает трудовое свидетельство один из руководителей предприятия.

Трудовые свидетельства бывают двух видов: простые и квалификационные. Простое свидетельство содержит информацию о личности, виде и продолжительности занятости работника, выполнении профессиональных задач, изменении в степени доверия к нему, его

надежности. По желанию работника в свидетельство включаются основания прекращения трудовых отношений.

Квалификационное свидетельство отличается от простого глубиной служебного описания и содержит дополнительную оценку достижений работника и удовлетворенности его трудом со стороны руководства. Типичная структура квалификационных свидетельств содержит пять элементов: продолжительность занятости на предприятии, содержание деятельности, оценка достижений, оценка поведения (по отношению к начальству, сотрудникам), основание и срочность увольнения.

В отличие от принятого в российской практике академического слога записей в трудовых книжках, кадровики предприятий Германии в этом вопросе менее консервативны. Например, заключая составленное трудовое свидетельство, они, как в поздравительном адресе, желают кандидату «успехов в дальнейшей работе», «исполнения профессиональных ожиданий» и т.д. Лингвистический простор позволяет сделать некоторые выводы на основании стиля высказываний в свидетельствах, выданных прошлыми работодателями. Особое внимание обращается на формулировки. Зачастую слова «пытался», «пробовал», «от случая к случаю» намекают на слабые достижения и успехи кандидата.

Фактические данные, положенные в основу простого свидетельства, краткость комментариев и лаконичность содержания делают его по отношению к развернутому квалификационному более объективным.

В практике работы с трудовыми свидетельствами (вариант - см. на рисунке) сформирована система подходов к их анализу и оценке работниками кадровых служб и непосредственными руководителями отделов с вакансиями.

	<i>Блюменштрассе, 42 22453 Гамбург 12 февраля 2012 г.</i>
ТРУДОВОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО	
<p>Г-н Вольфганг Шмидт, 1966 г. рождения, был принят на работу на наше предприятие 1 сентября 2010 г. В рамках должностных обязанностей сначала занимался программным обеспечением проекта с тем, чтобы в дальнейшем проектировать электрические и электронные системы</p>	

2 года + 5,5 мес.

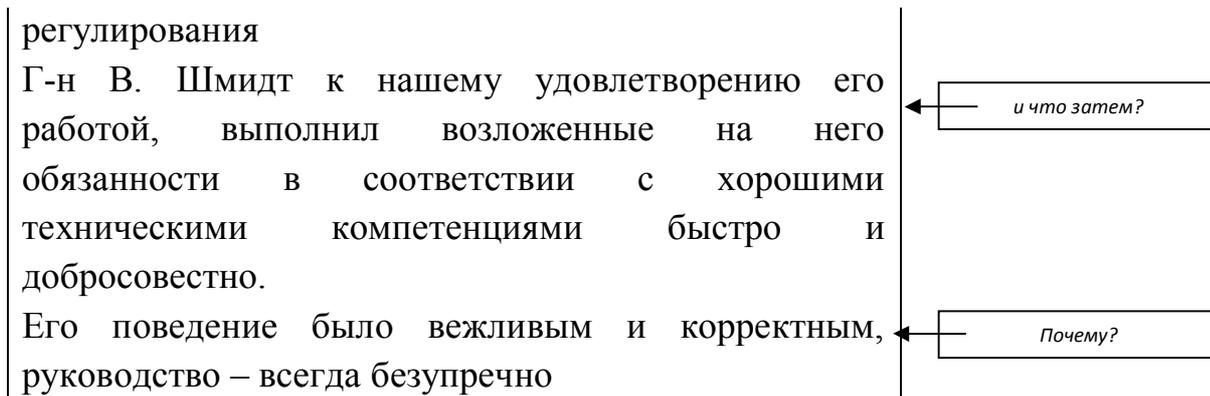


Рисунок 1 Вариант трудового свидетельства

Как правило, обязательными для анализа считают следующие четыре позиции.

1. Объективные обстоятельства дела (фактические данные).
2. Ход событий.
3. Возможный рост, активизация.
4. Основание прекращения трудовых отношений.

1. Под **объективными обстоятельствами** кандидата понимаются его личные данные, продолжительность деятельности, содержание выполняемой работы, сложность и объем решаемых производственных задач, в том числе - удельный вес руководящих и исполнительских, полномочия, связанные, например, с генеральной доверенностью на совершение функциональных (торговых и др.) или юридически значимых действий; контроль достоверности названия должности, типа и размера фирмы, а также объема выполняемых заданий, «закулисное» положение дел кандидата. Срок (дата) прекращения трудовых отношений.

Из практики анализа - предметом наибольшего «размалывания» является следующая информация:

- руководство и выполнение работы;
- основания прекращения трудовых отношений;
- заключительная формулировка.

Анализируя эти аспекты трудового свидетельства, эксперт вынужден при оценке интерпретировать информацию и «читать между строк».

Оценивать «руководство и выполнение работы», согласно выводам специалистов, сложно. «Правдивость и доброжелательность» - из этих требований должен исходить работодатель, составляя трудовое свидетельство увольняющемуся работнику. Упоминание в нем негативных аспектов с точки зрения права проблематично. Так, учитывая, что квалификация, профессиональный статус, умение изложить материал,

отношение к работнику составителя свидетельств имеют в содержании документа право решающего голоса, законодательствами ряда государств устанавливаются требования к их информации. В Германии, например, согласно соответствующему Положению, такая информация должна быть разумно благосклонной по отношению к работнику и не затруднять ему в дальнейшем достижения успеха и получения средств к существованию.

Возникающая дилемма разрешается через использование в подготовке трудовых свидетельств различных стратегий, чаще всего трех следующих: «шкала формулировок», «косвенные выразители», «техника пустых строк».

1) Шкала формулировок

Шкалу формулировок называют еще «кодом трудовых свидетельств». Ее смысл состоит в том, что их составитель имеет короткий список выражений, отражающих различную степень успешности работника в выполнении должностных обязанностей, и, используя их, показывает его истинное положение дел в организации (табл. 1).

Таблица 1 - Шкала формулировок в трудовых свидетельствах

Код информации (текст трудового свидетельства)	Значение
«Очень хорошие достижения»	всегда/постоянно наивысшая удовлетворенность работой сотрудника
«Хорошие достижения»	всегда/постоянно полная удовлетво- ренность работой сотрудника
«Удовлетворительные достижения»	полная удовлетворенность работой сотрудника
«Достаточные достижения»	удовлетворенность работой сотрудника
«Недостаточные достижения»	удовлетворенность в общем и целом
«Крайне недостаточные достижения»	пытался

2) Косвенные выразители

Реакцией на требование сужения свободы формулировок - со стороны руководителей предприятий и служб персонала стал разработанный и постоянно пополняемый каталог «косвенных выразителей», предназначенный для кодирования в документе неблагоприятных качеств и неблагоприятных поступков кандидата.

Например, о бюрократе без развитой собственной инициативы в трудовом свидетельстве будет лаконичная фраза: «Поручаемую работу он

выполнял правильно», о работнике-подхалиме - «Особенно хорошие отношения имел с начальством, его поведение не мешало микроклимату в отделе, напряженностей он не создавал», о склонном к употреблению алкоголя - «Своей общительностью он способствовал улучшению производственного климата» и др. (табл. 2).

Таблица 2 - Косвенные выразители неблагоприятных характеристик работника в трудовых свидетельствах (фрагмент)

Закодированные в трудовых свидетельствах выражения	Значение
Он пытался правильно выполнять возложенные на него обязанности	С работой не справлялся
Он пробовал решать поставленные перед ним задачи	Попытки протекали без успеха
У него были случаи выполнения всех задач, связанных с бухгалтерским учетом заработной платы	Случаи хотя и были, но результаты все-таки разочаровали
Всю работу он выполнял правильно	Бюрократ без развитой собственной инициативы
Трудился в силу своих способностей	Делал, что хотел, но этого было мало
Показывал понимание в работе	Ленивый и ничего не делал
Своей общительностью способствовал улучшению производственного климата	Имеет склонности к злоупотреблению алкоголем
Особенно хорошие отношения имел с начальством, его поведение не мешало микроклимату в отделе, напряженностей он не создавал	Не имеет индивидуальности, сговорчивый и типичный подхалим
С этим активным сотрудником у нас было взаимопонимание	Постоянно выступал против принятых решений и создавал оппозицию. Мы были вынуждены его из-за этого уволить

3) *Техника пустых строк*

Смысл такой техники состоит в том, чтобы расшифровать в трудовом свидетельстве преднамеренные или случайные пустоты. Согласно практике, наибольшее распространение получили два вариантастораживающей информации:

- мало важные качества и характеристики несоразмерно акцентированы, в то время как;

- о важных аспектах, особенно о качествах и формах поведения, которые представляют особенный интерес для данной деятельности, умалчивается (потому что они негативны).

Например, в трудовом свидетельстве руководителя указывается, что «... он был пунктуальным и прилежным (старательным, усердным)». О результативности, достижении цели, способности руководить - ни слова. По бухгалтеру - отсутствуют ссылки на корректность, честность в работе, порядочность. В информации о водителе - ничего не говорится о безаварийной езде, гарантированной загрузке автомобиля. В свидетельстве составителя рекламных текстов и проспектов - отсутствуют его характеристики с позиций дизайнерских компетенций, художественного оформления, креативности.

Кроме знания стратегий «пустых строк» аналитику трудовых свидетельств в организации необходимы еще компетенции, позволяющие обозначенную информацию интерпретировать. Для этого можно использовать ответы на следующие вопросы:

- был ли составитель свидетельства профильным специалистом, который хорошо ориентируется в этом вопросе и поэтому обозначенные формулировки выбирал сознательно?

- или: составитель свидетельства, скорее, был неопытным, эта работа для него непривычна, формулировки (иногда двусмысленные и рискованные) он выбирал из добрых побуждений?

- умалчивание важной информации было осознанным или какие-то данные просто забыли включить в свидетельство?

Дополнительным основанием к оценке может быть следующая информация:

- а) о предприятии, выдавшем трудовое свидетельство, и статусе работника (руководитель, собственник, доверенное лицо), его составившем.

Чаще всего, руководители служб персонала имеют представление, за чьими именами какая репутация и какие из них могут дать надежное поручительство;

- б) о результатах поперечного сравнения нескольких свидетельств одного кандидата и необходимости выявления тенденции в его работе.

Надежность свидетельств, выданных разными фирмами, повышается, если они содержат схожие сведения. Оценка в результате сравнения нескольких свидетельств может быть подтверждена или нейтрализована. Особенно большие возможности для сравнения у таких качеств, как прилежание, надежность кандидата, его профессиональные знания. Если в

представленном трудовом свидетельстве факты и сведения подтверждены документально, путем сравнения проясняются только общие свойства и качества нанимаемого. Свидетельства, выстроенные для анализа в тесном временном следовании друг за другом, частично обнаруживают духовное развитие и профессиональный рост кандидата;

в) о возможности профессионального сговора между работодателями — составителями свидетельств.

Не редко составители трудовых свидетельств списываются друг с другом, поэтому информация в них может быть односторонней и в некоторых аспектах — не объективной.

г) о длительности периода, к которому относятся позитивные (или негативные) выражения в трудовых свидетельствах;

д) о соответствии «протяженности» трудового свидетельства позиции (должности) работника и времени его деятельности.

Определенным должностям должна соответствовать определенная квалификация работника. Если такие ожидания в свидетельстве не прослеживаются, то оно - не в порядке. Безоценочность выражает недостаточную квалификацию.

Под *ходом событий* подразумевается тенденция развития профессионального сценария работника.

Наличие нескольких трудовых свидетельств и расположение их во временной последовательности позволяют выяснить профессиональные успехи и духовное развитие кандидата. Для этого, анализируя присланные документы, эксперт должен найти ответы на следующие вопросы: можно ли говорить о профессиональном прогрессе кандидата или нет? Короткими или длинными были интервалы занятости в каждой последующей должности или деятельности? Повышалась ли степень ответственности? Было ли это следствием признания качества выполняемой кандидатом предыдущей работы со стороны его руководства или же он искусно менял места работы, получая их «авансом»?

По имеющимся свидетельствам важно установить внутренние побуждения кандидата, профессиональные притязания и дарования. Если по свидетельствам прослеживаются большие временные разрывы в занятости, это означает, что профессиональные качества потенциального сотрудника нестабильны. Длительные перерывы в деятельности способствуют утрате или полураспаду профессиональных знаний, навыков и способностей.

В силу современных принципов многие предприятия используют кооперативный стиль руководства, так как он ведет к наибольшей

самостоятельности и свободе сотрудников на рабочих местах. В соответствии с этим важно выяснить поведение кандидата в различных ситуациях и при различном производственном окружении. Если на предыдущем предприятии был принят кооперативный стиль, то на последующих кандидат не захочет подчиняться «нелюбимому начальнику» и, высказывая свое мнение, будет позитивно или негативно влиять на положение дел в коллективе и результаты его труда. При отсутствии в свидетельстве подобной информации ее необходимо получить от кандидата путем его интервьюирования.

Возможный рост, активизация

Часто в трудовом свидетельстве названы различные виды деятельности, на которых был занят работник. Здесь важно проанализировать, были ли связаны перемещения с более высокооплачиваемой или более высоко оценываемой работой. Из продолжительности пребывания в одной должности выводится глубина знаний каждой из них.

Оценка достижений проводится, как правило, на основании последней (из описанных) области выполнения производственных задач или работы. При перемещении внутри предприятия оценка часто осуществляется по отдельным временным интервалам. Это дает возможность проследить границы изменений в профессиональных и должностных компетенциях кандидата. Изучив сильные и слабые стороны, эксперт должен выявить, не происходило ли так, что чем выше поднимался кандидат, тем слабее были его достижения и успехи, а некомпетентность на последней работе и привела к расторжению трудовых отношений?

Ссылки в трудовом свидетельстве относительно «особых достижений» должны сопровождаться их уточнением, например, на толерантность к нагрузкам, высокую мотивацию, особые способности.

Основание прекращения трудовых отношений и заключительная формулировка в трудовых свидетельствах

Из практики работы с трудовыми свидетельствами, особенно много разъяснений может дать последний абзац их содержания. Как правило, он касается причин расторжения трудовых отношений. За их лаконичными и стандартными формулировками работодателю предстоит распознать истину. Наиболее часто рекомендуемые «дешифраторы» приведены в табл. 3

Таблица 3 - Стандартные формулировки в трудовых свидетельствах

Текст свидетельства	Оценка
По собственному желанию	1. Случается наиболее часто. В такой формулировке, как правило, минимум информации. 2. В этом случае работник увольняется быстро, потому что знает - у работодателя есть намерения рано или поздно его уволить из-за недостаточных достижений. 3. Работник маловыразителен и часто дает повод работодателю усомниться в своих успехах и предложить (намекнуть) уволиться самому
По взаимному согласию	1. Ситуация может указывать на проблемы, которые следует выяснить. 2. К подобной формулировке нужно отнестись с осторожностью и провести для установления истины «разведку».
По организационным причинам (из-за внутренней реорганизации)	Как правило, это отписка или отговорка, правдивые основания необходимо выяснить

Отсутствие требований к академичности стиля формулировок позволяет эксперту сделать выводы о кандидате по заключительной фразе в трудовом свидетельстве. Стандартный вариант: «... мы желаем фразе X всего хорошего в ее профессиональном развитии». Усиленные формулы заключения: (1) «... желаем господину X успехов в его дальнейшей профессиональной деятельности и благодарим за успешную результативную работу. Сожалеем о его решении покинуть предприятие ...». (2) «... готовы в любое время его принять на предприятие снова .». «...Желаем ему таких же успехов в его работе, которые он продемонстрировал на нашем предприятии». «... считаем, что уход связан с тем, чтобы посвятить себя решению новых инновационно важных производственных задач».

Список использованной литературы:

1. Устав HmbH Wienerberger
2. Капелюшников Р. Российская модель рынка труда: что впереди? // Вопросы экономики. - 2011. - № 3 – С. 8-25
3. Травин В. Оценка и аттестация персонала. // Кадровая служба. – 2011. № 3 – С. 5-25
4. Хруцкий В. Что такое интегрированная кадровая служба? // Служба кадров. – 2011. - № 8 – С. 4-40.

ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОЙ СИСТЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Антонян Ольга Николаевна, Соловьева Анна Сергеевна,
Булкин Владислав Андреевич

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The key problems of the country include the elimination in the near future of emergency and reduction of the volume of dilapidated housing, improvement of the living conditions of citizens. Achieving this is impossible without organizing an effective system for capital repairs of apartment buildings. At the same time, the implementation of these transformations is currently faced with many organizational, institutional and financial problems, such as insufficient interaction between government bodies, business structures and owners in this area, low financial security of capital repairs due to the huge scale of accumulated problems, etc. Thus, in the current conditions, only the consolidation of the resources of the public and private sectors will help to eliminate the huge "underrepair" of the housing stock and increase the comfort of living in it.*

Жилье является одним из ключевых жизненных благ, основой для воспроизводства и развития человеческого капитала. Уровень жилищных условий напрямую характеризует качество жизни, инвестиционную привлекательность территории и, в конечном счете, ее конкурентоспособность. Кроме того, жилищное строительство оказывает огромный мультипликационный эффект на развитие экономики: оно влечет рост и других отраслей (например, деревообработки, производства металлоконструкций, стекольной промышленности и др.).

При этом для современной России жилищная проблема является одной из наиболее острых и актуальных. Она заключается не только в низкой жилищной обеспеченности (в 2018 году она составляла 23,7 кв. м / чел., тогда как в Швеции – 42 кв. м / чел., Германии – 40 кв. м / чел.) [3], доступности жилья для населения по причине высокой его стоимости и низкого уровня доходов значительной части населения страны, но и в существенном уровне износа жилищного фонда.

Причиной последнего стало то, что фактически на протяжении последних десятилетий в нашей стране основное внимание органами власти уделялось увеличению темпов жилищного строительства и наращиванию

общего размера жилищного фонда в стране. Как отмечают некоторые авторы [2], на данные цели направлялось более 85% материально-финансовых ресурсов, находящихся в жилищной сфере. После распада СССР объемы ежегодно проводимого капитального ремонта имеющегося фонда существенно снизились (в целом по стране в течение 1970 – 2014 гг. такое сокращение составило более чем в 10 раз).

При этом в целом по регионам страны капитальный ремонт ежегодно проводится лишь на 1 – 2% общей площади жилья, тогда как минимальный уровень для прекращения процессов дальнейшего нарастания его изношенности – 4-5%, а проведения полноценной реновации с учетом огромного масштаба накопившихся проблем – более 10% [3].

В настоящее время жилищный фонд Российской Федерации составляет около 3,47 млрд. кв. м, из которого более $\frac{3}{4}$ – многоквартирные дома (МКД). По данным Министерства строительства и ЖКХ России, в 2018 году 51% многоквартирных домов страны нуждались в проведении в ближайшее время капитального ремонта, и в них проживало 45 миллионов человек (около трети населения страны).

Недостаточные объемы финансирования реновации жилья в течение длительного времени привели к накоплению огромного его «недоремонта», т.е. наличию значительного фонда, достигшего того срока эксплуатации, при котором возникает необходимость в таком ремонте, но он по каким-либо причинам не был проведен. Это выступило главной причиной нарастания ветхого и аварийного жилищного фонда в стране: объем первого в течение 1990 – 2018 гг. увеличился в 2,4 раза, а второго – в 7,2 раза. Доля такого жилья в общей площади фонда страны составляет в настоящее время 2,7% (таблица 1).

Таблица 1

Ветхий и аварийный жилищный фонд Российской Федерации
в 1990 – 2019 г. г.

Показатель	1990 г.	2000 г.	2005 г.	2010 г.	2015 г.	2018 г.	2019 г.	2019 г. к 1990 г., +/- (п. п.)
Ветхий и аварийный жилищный фонд, млн кв. м, в том числе:	32,2	65,6	94,6	99,4	99,9	93,9	93,3	+61,1
– ветхий	28,9	56,1	83,4	78,9	77,7	70,1	69,5	+40,6
– аварийный	3,3	9,5	11,2	20,5	22,2	23,8	23,8	+20,5

Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	1,3	2,4	3,2	3,1	3,0	2,8	2,7	+1,4 п. п.
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------------

Для решения данной проблемы необходимо масштабное проведение капитального ремонта МКД, в состав которого входят работы по восстановлению или замене отдельных его частей, целых конструкций и инженерно-технического оборудования для устранения их физического и морального износа, восстановления нормативных эксплуатационных показателей, приведения в исправное состояние всех конструктивных элементов дома.

Волгоградская область является одним из регионов страны, где новая система капитального ремонта к настоящему времени уже сформировалась и функционирует довольно слаженно. Согласно рейтингу исполнения региональных программ, составляемому Фондом содействия реформированию ЖКХ, Волгоградская область в течение 2018 года поднялась с 48 на 9 место по РФ (и занимает сейчас 2 место среди субъектов ЮФО). Программа капитального ремонта по итогам года была выполнена на 97,3% [1].

Оператором реализации региональной программы является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области. Курирует его Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Волгоградской области.

Всего в областной программе капремонта на сегодняшний день находится 21039 многоквартирных домов. В 2018 году было отремонтировано 584 дома.

Обязательным условием эффективности функционирования новой системы капитального ремонта МКД является обеспечение высокого уровня собираемости взносов собственников. Благодаря активной работе региональных и местных властей в течение 2019 года удалось существенно повысить собираемость платежей: с 49,3% в январе до 81,2% – в декабре 2019года.

В целом практика реализации региональных программ капитального ремонта и достигнутые при этом результаты позволяют сделать выводы о том, что новая система является вполне жизнеспособной. Вместе с тем

обеспечение эффективной ее работы требует поддержки и сопровождения на федеральном и региональном уровнях (финансовой, информационно-разъяснительной, общественного контроля и т. п.) [3].

В частности, по результатам проведенного Фондом содействия реформированию ЖКХ выборочного анализа на примере 10 регионов Российской Федерации было обосновано, что в настоящее время минимальный утвержденный размер взноса обеспечивает лишь около 50% фактической стоимости капитального ремонта.

В связи с этим одной из ключевых задач является сбор и аккумулирование средств на капитальный ремонт из всех возможных источников основными источниками выступают бюджетные средства (фонд содействия реформированию ЖКХ, бюджет муниципального образования, бюджетный фонд развития территории), а также средства собственников (физических и юридических лиц).

Дополнительными источниками могут быть членские взносы ТСЖ, гранты, пожертвования и привлеченные средства (займы). Кроме того, могут привлекаться консолидированные источники финансовых средств через средства сбережений населения и средства паевых инвестиционных фондов.

Однако очевидно, что исключительно за счет существующих бюджетных источников также полностью решить накопившиеся проблемы не представляется возможным. В такой ситуации реальным источником инвестиционных ресурсов в жилищную сферу могут стать целевые кредиты банков. Вместе с тем сейчас деятельность кредитных организаций в данной сфере носит крайне ограниченный характер. Займы выдаются в основном на текущие расходы организаций, занимающихся капитальным ремонтом (пополнение оборотных средств, покрытие кассовых разрывов). Инвестиционные проекты реконструкции, как правило, не кредитуются. Причина этого кроется в наличии целого ряда дестабилизирующих факторов, таких как нестабильное состояние российской банковской системы, сложности с привлечением длинных и дешевых кредитов и др. [3].

Другим направлением повышения финансовой обеспеченности данных процессов является неукоснительное выполнение возникших обязанностей по уплате взноса и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по помещениям, находящимся в федеральной, региональной или муниципальной собственности. Существующие в настоящее время факты задержки таких взносов имеют

негативный социальный аспект, и дестабилизируют платежную дисциплину населения.

Комплекс предложенных мероприятий позволит снизить финансовую нагрузку на первом этапе реализации программы капремонта, не ухудшив при этом технического состояния многоквартирных домов и, следовательно, качество проживания в них, а в долгосрочном периоде обеспечит своевременное проведение его реновации.

Список использованной литературы:

1. Постановление Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 г. №812-п «Об утверждении региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области».

2. The formation of the cost of overhaul of apartment buildings in the budget of the region [Электронный ресурс] / О.Н. Антонян, О.В. Максимчук, А.С. Соловьева, А.И. Чуб // Proceedings of the Volgograd State University International Scientific Conference «Competitive, Sustainable and Safe Development of the Regional Economy» (CSSDRE 2019) (Volgograd, May 15-17, 2019) / Volgograd State University. – [Publisher : Atlantis Press], 2019. – P. 143-146. – (Ser. Advances in Economics, Business and Management Research ; vol. 83). – URL : <https://www.atlantis-press.com/proceedings/cssdre-19/125909696>.

3. Генцлер, И. В. Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов: информационное пособие для собственников помещений в многоквартирных домах [Текст] / И. В. Генцлер, С. Б. Лыкова, Н. Р. Сиражитдинова, Т. А. Волчкова. – М., 2014. – 46 с.

ПРОБЛЕМЫ ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Савченко Мария Николаевна, магистрант

Научный руководитель: Максимчук Ольга Викторовна, д.э.н.,
профессор кафедры «Цифровая экономика и технологии управления
в городском хозяйстве и строительстве»

ФГБОУ ВО Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** At the moment, the real estate market accounts for a small part of innovation. However, every year various modern technologies and materials used*

in construction are researched and put into operation, which allows us to meet the constantly growing demands of the population. The article deals with the main problems of innovative development of real estate objects and ways to solve them. In addition, the article contains the types of innovations that are being implemented in the construction of facilities at the present time, and reflects the experience of foreign countries in introducing modern technologies.

В наши дни во всем мире строительная отрасль является самой консервативной в области продвижения новых технологий. Уменьшение стоимости строительства и эксплуатации жилья, рост качества, сокращение сроков строительства достигаются именно путем постоянного введения инноваций. Но на данный момент экономический эффект от внедрения нововведений является малоэффективным, так как модернизация отдельных видов технологических процессов в полном объеме не реформирует действующие технологические циклы. Сейчас энергично вводятся инновации в строительстве такие, как:

- трансформация привычных методов возведения объектов недвижимости на строительных платформах на сборно-модульное домостроение, вынос за границы строительной площадки множества технологических процессов;

- переход к сборно-монолитному каркасному домостроению, эксплуатации технологии несъемной палубки;

- сокращение материалоёмкости строительного производства и введение современных материалов (поризованные кирпичи, пластики, композиционные материалы, добавки в бетон);

- повышение технической оснащённости труда – быстрое внедрение улучшенной спецтехники и оборудования;

- внедрение когенерационных установок, которые рассчитаны на совместную выработку тепло- и электроэнергии [1];

- формирование эффективных технологий утилизации отходов и очистки сточных вод.

С каждым годом наблюдается прогрессирующий рост потребности в новых объектах недвижимости, что делает необходимым ускорение реализации строительных проектов. Также разработка целевой федеральной государственной программы «Молодой семье – доступное жильё» предполагает уменьшение количества расходов и повышение рентабельности технологий, которые применяются в строительстве, что обеспечивает внедрение инноваций.

Однако продвижение нововведений строительной индустрии ведет к экономической неэффективности и высокой стоимости использования строительных технологий. Подключение к имеющимся изношенным и не рассчитанным на дополнительное напряжение системам городских коммуникаций может создать как аварии или приостановку рабочего процесса, так и незапланированные расходы на ремонт. Таким образом, в действительности нововведения заключаются лишь в усовершенствовании стандартных технологических операций, а это противодействует развитию экономического эффекта.

Кроме того, на пути развития инноваций встают административные границы. Несмотря на соответствие проектов и материалов ГОСТам и СНиПам, они часто не отвечают запросам потребителей. Большое количество строительных норм имеет даты 80-х годов прошлого века, лишь незначительное число изменено благодаря введению зарубежных производителей на рынок РФ. В последнее время наблюдается необходимость модернизации их работы, но она осуществляется слишком слабо. Так же для удовлетворения условий новых ГОСТов к выпускаемой продукции необходимо усовершенствование производства в целом, что приводит к значительному повышению расходов. Так, предприятия, которые не имеют возможность улучшить качество выпускаемой продукции, изготавливают её по ТУ, что не соответствует нормативам. Сложность так же состоит в дефиците дешевых строительных материалов во взаимосвязи с большим спросом застройщиков. Немаловажным аспектом в проблеме развития инноваций остается коррупционность и теневая экономика местных властей, которые следуют своим убеждениям и личным мотивам [2].

Кроме того, немаловажную проблему инновационного развития в жилищном строительстве составляет низкая квалификация подрядчиков. Современных проектировщиков обучают по образовательным программам советской школы. С течением времени исчезает взаимосвязь «производитель-проектировщик-потребитель», которая осуществляется путем введения усовершенствования материалов и технологий в проекты строительства современных объектов недвижимости. Трудность заключается и в малом числе специалистов, которые умеют работать с сверхточными геодезическими приборами, использующими современное программное обеспечение. Следовательно, проведение большого числа работ вручную громоздким оборудованием приводит к повышению трудоёмкости и материалоёмкости строительства в целом.

Рассмотрим антиинновационную обстановку в обществе. Так, покупатели не готовы к рискам и отдают предпочтение традиционным технологиям домостроения ввиду превышения спроса над предложением и непрекращающегося повышения цен на объекты недвижимости. Следовательно, застройщикам выгоднее продавать и создавать объекты недвижимости, которые построены по устаревшим технологиям и имеют небольшие потребительские свойства.

Препятствием в развитии инновационных технологий в строительстве является отсутствие экономических стимулов, которые поощряют внедрение энергосберегающих материалов и технологий, таких как налоговые льготы, гранты, субсидии, а так же отсутствие инвестиционных фондов и специализированной инновационной инфраструктуры. Так как итоги научно-технической деятельности часто не являются конечным для производства и энергоёмкой реализации коммерческим продуктом, наиболее часто необходимым условием становится создание нового рынка инновационного материала. Успешная практика показывает, что сначала следует изучить и сформировать рыночный спрос на новую продукцию и только после этого приступать к разработке проектов [3].

Кроме того, по мнению застройщиков, остро встаёт вопрос отсутствия информационных ресурсов, а именно об «отсутствии единого контролирующего органа, собирающего данные по всем новым строительным материалам и, который бы публиковал результаты их использования в различных регионах России». Так, А.Г. Бублиевский рекомендовал внедрить Всероссийскую информационно-справочную систему строительных инноваций под названием «Банк инновационных проектов в строительной отрасли», которая служит информационным обеспечением инновационной деятельности в строительной отрасли России [4].

Индивидуальное жилищное строительство составляет самый быстроразвивающийся сегмент строительной отрасли, способствующий активному внедрению инноваций. Согласно практике наиболее экономически развитых зарубежных стран, высокоперспективным сегментом для введения современных технологий и материалов будущего станет только что появившийся на российском рынке сегмент коммерческих доходных домов. Они находятся в собственности одного человека и применяются для сдачи жилых и нежилых помещений в аренду, что привлекает максимальной экономией ресурсов при строительстве и последующем выгодном использовании данной недвижимости.

Также особую популярность среди зарубежных стран обретает понятие «редевелопмент». Это успешная реализация целого комплекса программ развития на месте заброшенных районов или малоиспользуемых промышленных земельных участков или, другими словами, процесс перепрофилирования объекта недвижимости под новое направление. Так, рассмотрим пример реновации, к которому имеют отношение Лондонские Доки. Там было возведено около 20 тысяч современных домов, некоторое количество торговых центров, центр водных видов спорта. Самым популярным примером в России служит проект реновации застройки бывшей территории шоколадной фабрики «Красный Октябрь» элитным жильём в г. Москва в начале 2013 года.

Решением проблемы инновационного развития в строительстве может стать строительство усовершенствованных жилых посёлков с индивидуальной инфраструктурой в пригородной зоне. Для таких территорий перспективным направлением, несомненно, станет установка таких инновационных инфраструктурных объектов, как солнечные электростанции и солнечные коллекторы, геотермальные электростанции и грунтовые теплообменники, ветроэнергетическое оборудование.

Подводя итоги, можно выделить следующие наиболее эффективные виды инновационного развития строительной отрасли РФ: разработка и активная эксплуатация усовершенствованных типов домостроения («умный дом», который имеет единое регулирование здания благодаря высокотехнологичным устройствам, и «зеленый дом», основывающийся на энергосберегающих технологиях и экономичном энергопотреблении) и развитие технической оснащённости труда (введение роботизации строительных производств, благодаря которому происходит уменьшение расходов, травматизма и улучшение условий труда). Для наиболее эффективного развития изложенных направлений следует внедрить такие приёмы государственной поддержки, как субсидирование процентных ставок по кредитам, развитие выгодных венчурных фондов, введение грантов.

Список использованной литературы:

1. О когенерации, малой энергетике и строительстве тепловых электростанций [Электронный ресурс] – Режим доступа <http://www.cogeneration.ru> (дата обращения 13.10.2020г.)

2. Малкина М.Ю., Шулепникова Е.А. Особенности формирования спроса, предложения и равновесия на рынке жилой недвижимости в России

// Экономический анализ: теория и практика. – 2013. - № 16 (319). – С. 2–14.
(Перепечатано в Дайжест–Финансы. – 2013. - № 6. – С. 18–29)

3.Нурыйахметова С.М. Совершенствование государственного регулирования рынка недвижимости // Вестник Казанского государственного аграрного университета. – 2009. – № 4 (14). – С. 68–71

4.Бублиевский А.Г. Инновации в строительстве [Электронный ресурс] : АСН-инфо, <http://asninfo.ru> (дата обращения 13.10.2020)

III-ШЎЪБА. КЎЧМАС МУЛКНИ БАҲОЛАШДАГИ НАЗАРИЙ ВА АМАЛИЙ МУАММОЛАР

КЎЧМАС МУЛКНИ БАҲОЛАШДА ҲУДУДИЙ ОМИЛЛАРНИ ТАЪСИРИ

А.Н. Джабриев, и.ф.д., профессор, Тошкент
архитектура қурилиш институти

Х.Т. Буриев, и.ф.н., доцент, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Кўчмас мулкни баҳолашда, ҳар хил омилларни эътиборга олиш ва уларнинг охириги қийматига таъсирини аниқлаш керак. Мақолада бино қийматига таъсир қилувчи ҳудудий омиллар кўриб чиқилган. Тадқиқод натижасида асосий таъсир этувчи омиллар уларнинг таъсир қиймати аниқланиб, улардан фойдаланиш бўйича тавсиялар берилган.*

Калит сўзлар: кўчмас мулк қиймати ҳудудий омиллар.

Кўчмас мулк қийматини аниқлашда, қайси ёндашувдан фойдаланишдан қабтий назар унинг бозор нархига ҳудудий омиллар таъсир этади. Ушбу йўналишда бир қатор ҳудудий омилларни таъсири ўрганилди. Ўрганиш объекти сифатида, кўп қаватли турар жой биноларидаги 32 та хонадон танлаб олинди:

- хонадонлар юзаси – 70-74 м²;
- хоналар сони – 3 та;
- бионинг қавати – 2-3 қават;
- бионинг қаватлар сони – 4-5 қават;
- конструктив ечими – ғишт;
- бионинг атрофдаги қулайликлари – тиббиёт объектлари, боғча, транспорт қулайлиги.

Иқтисодий зонаси ва 1м² учун тўғри келадиган нархлари бўйича таҳлил қилинди. Таҳлил натижасида турар жой хонадонларига таъсир этувчи омиллар қиймати аниқланди. Жадвал-1.

Турар жой биносининг қийматига таъсири

Жадвал-1

Т\р	Омиллар	Фоиш	Омил таъсирини ҳисобга олинган қиймат (У.Е.)
1.	Жойлашган ўрни	20,65 %	37800
2.	Марказдан узоқлиги	20,16 %	36890
3.	Конструктив ечими	10,87 %	35000
	Жами:	17,23 %	36563

Маълумки объектнинг қийматига ҳудудий омиллардан ташқари иқтисодий, сиёсий ва табиий омиллар ҳам таъсир кўрсатади.

Тадқиқот давомида қийматга таъсир этувчи бир қатор ижобий ва салбий омиллар аниқланди:

- хонадон атрофидаги манзара;
- хонадоннинг планировкаси;
- автомобиль турар жойининг мавжудлиги;
- хонадонларнинг юқори қаватларда жойлашгани;
- хонадон уйларнинг четида жойлашгани;
- туташ ҳудудларнинг аҳволи.

Бу омиллар бўйича тадқиқод натижалари қуйидагича.

Жадвал -2

Хонадон қийматига ҳудуд омилларини таъсири.

Т\р	Объект	Жами сўми	Ўртача	Фарқи %	Изоҳ
1	2	3	4	5	6
I	2-қаватда жойлашган	14143	673,48	0,08	2-қаватдаги объект 3-қаватдагига нисбатан 0,08 % қиммат
	3-қаватда жойлашган	7414	674		
II	5 қаватли уйда жойлашган	18719	669,89	5,7	4 қаватли уйда жойлашган объект 5,7 % қиммат
	4 қаватли уйда жойлашган	2828	707,0		
III	Ғиштли уйлар Панелли уйлар	14640 6917	697,14 628,82	10,87	Ғиштли уйдаги хонадон 10,87 % қиммат

Албатта бир тадқиқод доирасида, бинонинг қийматига таъсир қилувчи хамма худудий омилларни ўрганиш ва таҳлил этиш имконияти мавжуд эмас. Шу билан бир каторда тақлиф этилаётган тузатишлар бинони реал қийматини аниқлашга ижобий таъсир этади.

Баҳоловчи кўчмас мулк қийматини баҳолашда, ушбу кўчмас мулк баҳосига таъсир қилувчи омиллар йиғиндисини ёки алоҳида омиллар таъсири тўғрисида тасаввурга эга бўлиш уни эътиборга ола билган бўлиб, баҳолаш ҳисоботида акс эттириши зарур.

Фойдаланган адабиётлар рўйхати:

1. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И ва бошқалар. “Оценка имущества” Тошкент.: - 2018.
 2. Абдурахманов И.Ю. “Оценка недвижимости” Тошкент.: – Норма, - 2011.
 3. Грязнова А.Г. “Оценка бизнеса”. Москва – 2002 й
-

УДК – 332.74

ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДОХОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Д.Ш.Мирджалилова, доцент, Ташкентский архитектурно
строительный институт

Д.А.Ташпулатова, магистрант, Ташкентский архитектурно
строительный институт

В данной статье рассмотрены вопросы формирования рыночной стоимости недвижимости, приносящей доход, и совершенствование методов ее оценки.

Ключевые слова: коммерческая недвижимость, оценка недвижимости, типичная недвижимость, недвижимость с бизнес потенциалом

Недвижимое имущество в настоящее время является важным объектом экономического исследования и анализа. Повторяющиеся спады и кризисы экономики, стремление к наличию развитого рынка недвижимости - все это провоцирует его участников постоянно совершенствовать свой инструментарий анализа формирования стоимости недвижимости и ее оценки, а также изучать влияние прямых и косвенных факторов, оказывающих влияние на рынок недвижимости, присутствующих как на самом рынке, так и в смежных областях.

Стоимостные ориентиры объектов недвижимости требуют сегментации рынка недвижимости. В результате анализа рынка недвижимости по способу генерации дохода выявлено четыре сегмента: индустриальная, специализированная, доходная и предназначенная для личного пользования жилая недвижимость.

Исследование рынка доходной недвижимости позволило определить, что по способу генерации дохода существуют два разных класса - типичные и нетипичные объекты доходной недвижимости. Для целей оценки выявлено, что доходы типичной недвижимости создаются сдаваемой в аренду площадью и ставкой аренды (офисы, склады, торговые центры), в то время как доходы нетипичной недвижимости формируются количеством единиц, приносящих доход (номер в гостинице, посадочное место в кинотеатре, фитнес-карта) и стоимостью их предоставления. Очевидно, что у нетипичных объектов доходной недвижимости возникают и дополнительные источники получения доходов (гостиница - поступления от ресторанов, баров, услуг химчистки; фитнес-клуб - поступления от баров, персональных тренировок и т.д.). Таким образом, в объектах нетипичной доходной недвижимости наблюдается синтез элементов недвижимости и бизнеса. Дифференцированные источники получения доходов, важность фактора управления подобными нетипичными объектами доходной недвижимости позволяют сделать вывод, что с целью определения их стоимости возникает необходимость учета бизнес-составляющей в виде отличных от типичных объектов недвижимости источников получения доходов.

Классические методы оценки недвижимости, основанные на показателях сдаваемой в аренду площади и ставки аренды, приемлемы для оценки типовой доходной недвижимости. Анализ объектов доходной недвижимости с бизнес-потенциалом как объекта оценки, включающий исследование факторов, влияющих на их стоимость, которые также отличны от типичных объектов недвижимости в виде необходимости учета загрузки, стоимости предоставления услуг, влияния менеджмента и т.д., позволил сделать вывод, что для их оценки наиболее рациональным представляется использовать сочетание элементов методов оценки недвижимости и оценки бизнеса в виде усовершенствованных методов оценки подобных объектов доходной недвижимости с бизнес-составляющей.

Исследование проблематики оценки объектов недвижимости, приносящей доход, как типичной, так и с бизнес-потенциалом, позволило выявить, что наиболее эффективными представляются методы доходного и

сравнительного подходов, которые в большей степени учитывают особенности данных объектов, а именно структуру доходов и расходов, степень риска инвестирования в данные объекты, влияние ценообразующих факторов на их стоимость.

Первая группа проблем связана с исследованием специфических особенностей недвижимости, приносящей доход, как объекта оценки, изучением факторов формирования ее стоимости.

Недвижимость, приносящая доход это такая недвижимость, функциональные способности которой обеспечивают возможность генерировать доход, но только эффективное управление и/или рациональное использование ею дают возможность извлечения дохода. [2]

Основными особенностями недвижимости, приносящей доход выступают следующие: недвижимость служит потребительским ресурсом для бизнеса, является объектом вложения инвесторов, способна генерировать доход при ее эффективном управлении и/или рациональном использовании, может приносить среднерыночный доход лишь при реализации ее бизнес-потенциала. [1]

Вторая группа проблем связана с анализом современной национальной и зарубежной практики оценки недвижимости, приносящей доход.

Доказано, что для оценки типичной доходной недвижимости и нетипичной с бизнес-потенциалом целесообразнее в рамках доходного подхода использовать метод дисконтирования денежных потоков. При построении денежного потока необходимо учитывать все возможные источники получения дохода, главным же показателем дохода будет для типичной доходной недвижимости - площадь объекта и уровень арендной ставки, а для недвижимости с бизнес-потенциалом - уровень загрузки и стоимость услуг. В национальной практике изучена пока только оценка недвижимости, включающая арендные источники получения дохода. [3]

Анализ национальной практики оценки доходной недвижимости в рамках сравнительного подхода позволяет сделать следующие выводы. Во-первых, существует проблема, связанная с закрытостью информации на рынке, что не всегда представляет возможным использовать сравнительный подход. Во-вторых, отсутствует возможность четкого определения под сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки и объект-аналог.

Европейские же Стандарты Оценки (EVS) относят доходную недвижимость к определённому типу, который оценивается через его торговый потенциал. В стандартах RICS методики оценки доходной недвижимости с бизнес- потенциалом нет. Есть лишь описание того, что к

подобному виду недвижимости относят имущество с коммерческим потенциалом. Международные стандарты оценки относят подобную недвижимость также к связанному с торговлей имуществу.

Основное внимание в зарубежной литературе уделяется проблеме разделения стоимостей объектов подобной доходной недвижимости с бизнес-потенциалом для целей страхования, налогообложения, в случае судебного деления стоимостей, для целей кредитования. Необходимость подобного разделения стоимостей прописано в стандартах USPAP.

Зарубежные экономисты утверждают, что в настоящее время не разработаны научно обоснованные методы корректного разделения стоимости бизнеса компании и стоимости ее объектов недвижимости.

Существует ряд обстоятельств, которые делают невозможным оценку нетипичной доходной недвижимости с бизнес-потенциалом классическими методами по оценке недвижимости, которые вполне уместны для оценки типичной доходной недвижимости, а именно: главным источником дохода будет не площадь объекта, как у типичных объектов доходной недвижимости, а уровень загрузки и стоимость услуг, кроме того необходимо учитывать дополнительные источники получения дохода; в рамках ДДП расчет ставки дисконтирования по классической модели не даст результата, который учитывает риск инвестирования в объекты, деятельность которых связана с ведением бизнеса в том числе; деятельность нетипичных объектов доходной недвижимости с точки зрения ее оценки связана с ведением бизнеса, что уже не допускает применение классических методов к оценке рыночной стоимости недвижимости.

При оценке доходной недвижимости сравнительным подходом выявлены следующие проблемы. Во-первых, нет четкого определения под сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки и объект-аналог. Для решения данной проблемы должна быть разработана классификация объектов недвижимости.

Список использованной литературы:

1. Арашукова С.М. Формирование и оценка рыночной стоимости недвижимости, приносящей доход. Москва 2013. Электрон ресурс: <https://search.rsl.ru/ru/record/01005544941>

2. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: Питер, 2001.

3. Фридман, Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело ЛТД, 1995.

КЎЧМАС МУЛКНИНГ БОЗОР ҚИЙМАТИНИ ШАКЛЛАНТИРИШНИНГ ИҚТИСОДИЙ АСОСЛАРИ.

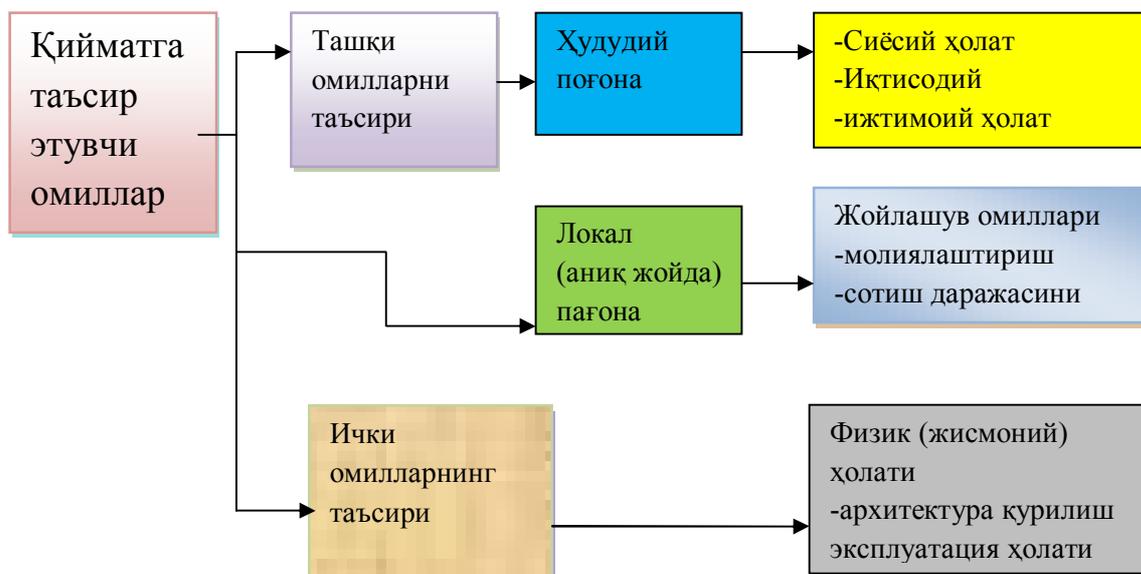
А.С.Суюнов, профессор, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.Д.Гиясов, доцент, и.ф.н, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.А.Суюнов, ассистент, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Ўзбекистонда баҳолаш фаолияти маълум даражада ривожланмоқда, чунки сотиш ва сотиб олиш, ижара, гаров, суғурта, асосий жамғармаларни қайта баҳолаш, корхоналарнинг бирлашуви, меросхўрлик ҳуқуқини бажарилиши, суд ҳукмининг ижро этилиши учун ўз вақтида **объектни баҳолаш** зарур бўлади.

Баҳолашнинг ҳар хил босқичларида кучмас мулк қийматига таъсир этувчи бир қатор омиллар мавжуд бўлиб уларни қўйидаги 1-чи расмда кузатиш мумкин.

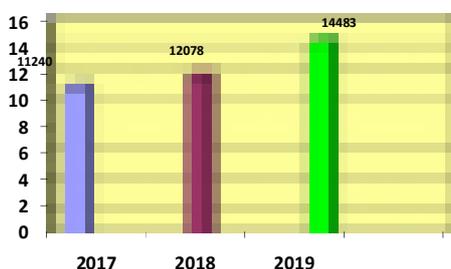


1-расм. Кўчмас мулкни бозор баҳосига таъсир этувчи омилларни гуруҳлаш.

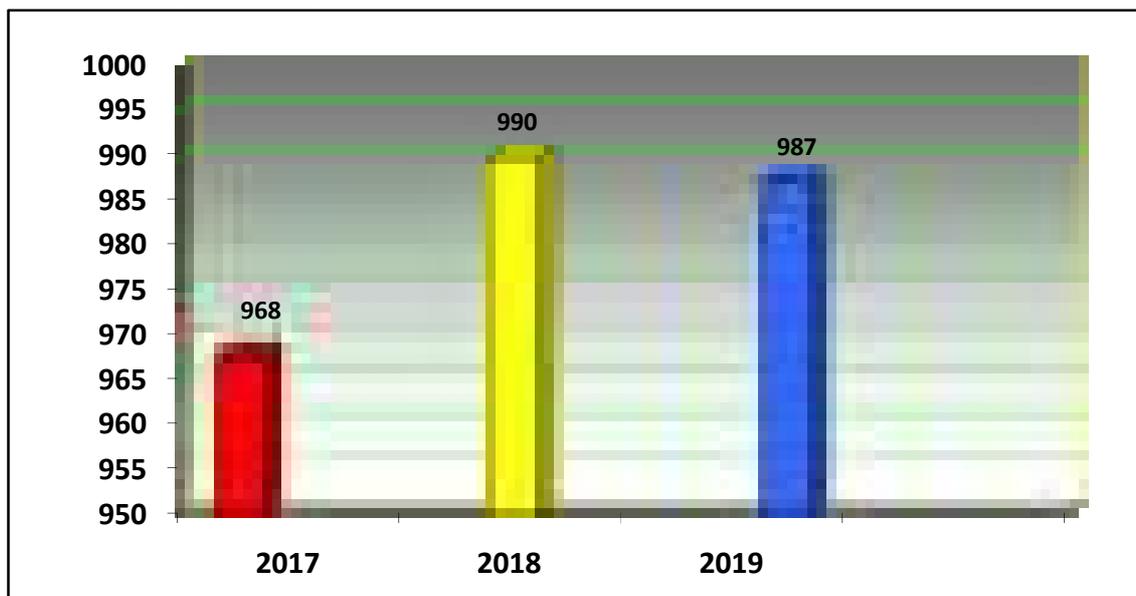
Аҳолининг уй-жойга бўлган эҳтиёжларини қондиришга йўналтирилган фаолиятни урганиш мақсадида Самарқанд шаҳри ва туманидаги турар жой кўчмас мулкининг бирламчи ва иккиламчи бозорини таҳлилини олиб бордик. Самарқанд шаҳри ва туманидаги уй-жой қурилиши бозори, бошқа шаҳарларда бўлгани каби, жадал суръатлар билан ўсиб бораётган даврни бошдан кечирмоқда.

Охирги йилларда янги турар-жой биноларини қуриб ишга тушириш на фақат Самарқандда балки бутун Республикада катта суъратлар билан ушиб бормоқда. Бунга туртки булиб Президент Ш.М.Мирзиёевнинг шу кундаги сайи-харакатлари ва сиёсати ҳисобланади. Намунавий турар-жой бинолари, ёш оилалар учун арзон ва қулай уйлар қурилиб ишга туширилиши Самарқандда ҳам уй-жой фондини узишига олиб келди.

Қуйида расмларда биз қурилиш соҳасида олиб борилаётган ишларнинг натижаларини қурилишнинг турар-жой соҳалари буйича динамикасини келтириб утамиз. Охирги 10 йилларни аҳолини уй-жой таъминотини таҳлил қилганимизда маълум булдики , аҳолини уй-жой билан таъминланиш даражаси 2010 йилга нисбатан 30,56% усган.



2-расм. Ўзбекистон Республикасида турар уй-жойларни фойдаланишга топшириш динамикаси (минг кв.м)



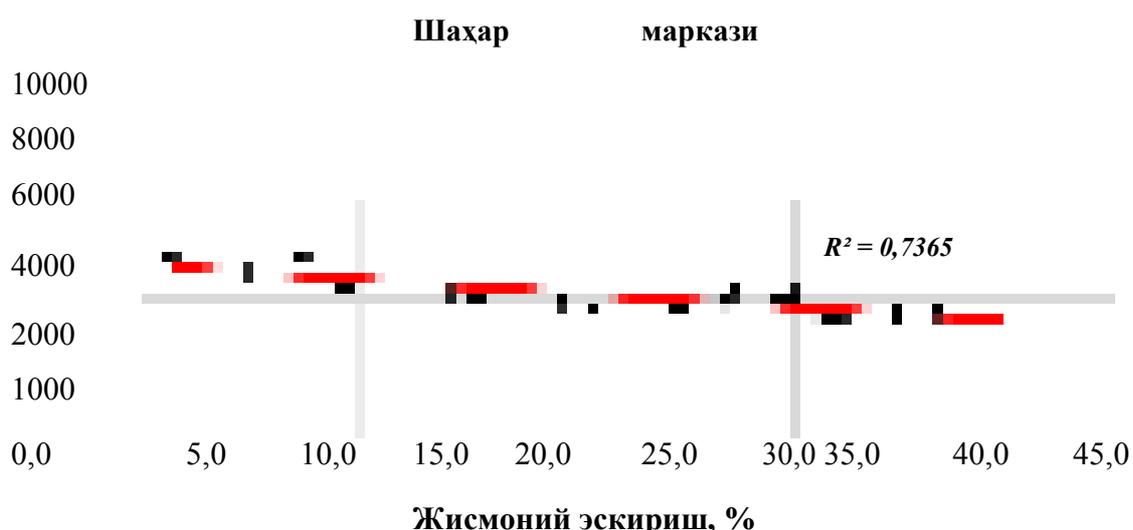
3-расм - Самарқанд шаҳрида турар уй-жойларни фойдаланишга топшириш динамикаси (минг м.кв.).

Охирги йилларда Самарқанд вилоятидаги турар-жой кўчмас мулки бозорида нархларнинг кескин кутарилиши оқибатида талабни пасайиши кузатилди (статистик маълумотларга кура 1 кв.метр турар жой биносининг нархи 2,5 млн. сўмдан 5 миллион сўмгачани ташкил этмоқда), бу асосан минтақадаги ва мамлакатдаги умумий иқтисодий вазият билан боғлиқ, тўлов қобилиятига эга талабнинг пасайиши, таклифнинг ўсиши, юқори инфляция ва ипотека фоиз ставкасининг юқори даражаси ва бошқалар билан боғлиқ.

Таҳлиллар курсатадики Самарқанд вилоятида 1м.кв. уй-жойнинг баҳоси миқдорий омилларга: жойлашган жойи, қурилган йили ва майдонига тўғридан-тўғри боғлиқ экан. Турар-жой кўчмас мулкининг бозор қийматини ҳаётий даврига боғлиқлиги моделини кўпфакторли регрессиядан фойдаланган ҳолда аниқлаб чиқдик.

Қуйидаги чизмаларда биз турар-жой кўчмас мулкининг бозор қиймати қурилган йили, квартиранинг майдони, жойлашган ҳудуди ва жисмоний эскириш даражасига боғлиқлигининг регрессия моделини аниқлаш натижаларини келтирганмиз.

Расмларда келтирилган маълумотларнинг натижалари бўйича биз қуйидаги жадвални тузамиз. Шундай қилиб, Темирйўл, Сиёб ва Гулобод ҳудудларида эскирганлик даражаси 20% дан 40% гача бўлган турар жойларни 1 м.кв.ни нархи тахминан 4 млн.сумдан 5 млн. сумни ташкил этади. Эскириш даражаси 40% дан 60% гача бўлган турар-жойларни 1 м.кв.кв.рати нархи 3.2 млн.сумдан 4.3 млн.сумгача боради.



Минтақалар бўйича эскириш даражасига қараб турар жой бозоридаги
нархларининг қиёсий тавсифи

Худуд, туман	1 м.кв. турар-жой биносини бозор баҳоси		
	0% – 20%	20% – 40%	40% – 60%
Боғишомол	5 200,2 – 6 354	5 046,2 – 5 200,2	4 292,8 – 5 026,2
Темирйўл	5 145,8 – 6 076	4 214,6 – 5 145,8	3 283,4 – 4 114,6
Сиёб	5 096,8 – 5 885	4 306,6 – 5 096,8	3 517,4 – 4 306,6
Гулобод	4 938,4 – 5 676	4 199,8 – 4 938,4	3 460,2 – 4 199,8
Кимёгарлар қўрғони	4 524 – 5 198	3 550 – 4 524	3 177 – 3 550

Кам ривожланган Кимёгарлар қўрғони, Гулобод шаҳарчаларида йўқорида келтирилган худудларга нисбатан 1 м.кв. турар-жой биносининг нархи анча паст бўлиб эскириш даражаси 40%дан 60% ҳолатида 1 м.кв.ни нархи 3.1 млн.сумдан 3,5 млн.сумни ташкил этади. Бу ерда худудий жойлашишининг ҳам таъсири бор.

Шундай қилиб, турар-жой кўчмас мулки объектларининг ҳаётий даври ва бозор қийматининг ўзаро боғлиқлиги мавжудлиги исботланди. Асосий муҳим омиллардан бўлиб **жойлашган жойи** ва **жисмоний эскириши** ҳисобланади. Олиб борилган тадқиқотлар натижасида кўчмас мулк объектини баҳолашни такомиллаштириш бўйича қуйидаги **таклиф ва тавсияларни келтириш мумкин:**

- баҳолаш бўйича ҳисоб китобларни осонлаштириш мақсадида баҳоловчилар учун кенг қамровли маълумотлар базасини яратиш;

- тураржой объектларини баҳолашда ва бошқаришда шаҳар худудий кўрсаткичларни таъсирини инобатга олиш.

- баҳолашда бир қатор асосий омиллардан экологик ҳолат, бозордаги вазият (талаб ва таклиф, тўловга қодир талаб), объектнинг худудий жойлашуви ва унинг майдони, қурилган йили, жисмоний эскириш даражаси, объектнинг ташқи ва ички техник ҳолати, девор материаллари, планировкаси, поли ва маиший хизматларининг мавжудлиги каби омилларни албатта инобатга олиш лозим, шундагина турар-жой кучмас мулкини бозор қиймати тўғри, объектив топилган бўлади

Ушбу чора-тадбирлар ва таклифлар инобатга олинсин баҳолаш самарадорлиги 30-40% га ошади.

Фойдаланилган адабиётлар руйхати

1. Мирзиёев Ш.М. Эркин ва фаравон, демократик Ўзбекистон давлатини биргаликда барпо этамиз.-Ташкент.Ўзбекистон. 2016 й.
 2. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» - Ташкент, 1999.
 3. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости : учебник для вузов / А.Н. Асаул.– 3е изд. Стандарт третьего поколения. – СПб. : Питер, 2013. – 416 с.
 4. Ўзбекистон Республикаси МБМС № 1, 2, 3, 5, 10;
 5. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И.. Оценка недвижимости: Учебное пособие – Ташкент, Konsauditinform – Nashr, 2010. – 232 с.
-

УДК 338.5:338.24

БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ ШАРОИТИДА БАҲОЛАШ ХИЗМАТЛАРИНИНГ БУГУНГИ КУНДАГИ ЎРНИ ВА АҲАМИЯТИ

К.Б.Ганиев, т.ф.д. профессор, Самарқанд давлат
архитектура курилиш институти

Ю.И.Турдибеков, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура курилиш институти

***Аннотация:** Бозор иқтисодиёти шароитида баҳолаш хизматларининг турлари ошиб бормоқда ва бу хизматларга бўлган талаб ўсмоқда. Ушбу мақолада баҳолаш хизматларини кўрсатишида юзага келаётган муаммолар ва уларнинг ечимлари баён қилинган.*

Калит сўзлар: Баҳолаш фаолияти, баҳо, қиймат, баҳолаш мақсадлари, фуқаролик-ҳуқуқий шартнома (битим).

Мулкка бўлган маълум ҳуқуқни сотиб олиш ёки унга эга бўлишни амалга ошириш истаги ҳуқуқий муносабатлар иштирокчиларини “Қанча туради?” деган табиий савол устида ўйлашга ундайди. Олди-сотди битимининг муҳим шарти, харидор учун ҳам, шунингдек сотувчи учун ҳам унинг баҳоси ҳисобланади. Бозор муносабатларининг ҳар бир идрокли иштирокчиси зарар кўрмасликка интилади: сотувчи – арзонга сотмасликка, харидор – қимматга олмасликка ҳаракат қилади.

Битим баҳосини белгилашда маълум қийинчиликлар юзага келади, масалан, ташкилот бозорга биринчи марта киргандаги ва товарлар баҳосининг шаклланишига мослаша олмагандаги ҳолатларда. Бозор

иқтисодиёти шароитида сотувчи ҳам, харидор ҳам “ўз қўрқуви ва таваккалиги” асосида битимни амалга оширар экан, эришиш мумкин бўлган натижа ҳақида, уни қизиқтираётган объектнинг сотиш баҳоси ҳақида олдиндан билишни ҳохлайди.

Бундай одатий масалаларнинг ечими олдинги даврлардан буён мавжуд. Сотувчи ҳам, харидор ҳам ўз нуқтаи назаридан товарга баҳо белгилайди. Лекин сотувчининг ҳам, харидорнинг ҳам манфаатини кўзламайдиган, учинчи келиштирувчи шахснинг хулосасига таянган ҳолда “адолатли баҳо”ни белгилашга бўлган эҳтиёж бозор муносабатларининг такомиллашишига ўз таъсирини ўтказмоқда. Шу тарзда баҳолаш фаолияти бозор иқтисодиётида ўз ўрнига эга бўлди ва йилдан йилга такомиллашиб бормоқда.

Бугунги кунда мулк турли мақсадларда баҳоланмоқда. Баҳолашнинг куйидаги асосий мақсадларини ажратиб кўрсатиш мумкин [2]:

1. Ҳисоботда акс эттириш.
2. Олди-сотти шартномасини тузиш.
3. Айирбошлаш қийматини белгилаш.
4. Банкротлик тартиби.
5. Савдоларни ўтказиш.
6. Ижарага бериш.
7. Лизингни ташкил қилиш.
8. Гаровга қўйиш.
9. Бўлинишни амалга ошириш.
10. Харидни амалга ошириш.
11. Суғурта шартномасини тузиш.
12. Солиқ солинадиган базани аниқлаш.
13. Бож миқдорини ҳисоблаш.
14. Мусодарани ўтказиш.
15. Корхона фаолиятини тугатиш.
16. Мулкый ҳуқуқлар улушини ҳисоблаш.
17. Ишончли бошқарувга бериш.
18. Инвестицион лойиҳани асослаш.
19. Тижорат концессиясини ташкил қилиш.
20. Сақлашга бериш.
21. Никоҳ шартномасини тузиш.

Шундай қилиб, баҳолаш хизматлари ҳам жисмоний, ҳам юридик шахсларга ўз хизматларини кўрсатади. Лекин баҳолаш фаолиятида бугунги кунда маълум муаммолар мавжуд.

Биринчи муаммо – ахборот базасининг тўла ҳажмда мавжуд эмаслиги. Баҳоловчи маълум бир объектни баҳолашда шу объект мансуб бўлган бозорга бор эътиборини қаратади. Баҳолаш жараёнида у ўзи зарурий ахборот базасини яратади, зарур ахборотларни сотиб олади ёки баҳолашни амалга оширмайди. Шунинг учун айрим ҳолларда баъзи объектларни баҳолаш шубҳали натижаларига эга бўлиши мумкин. Сифатли баҳолаш натижаларига эга бўлиш учун мукамал ахборот базасини яратиш лозим. Бунда ўзини-ўзи тартибга солувчи ташкилотларнинг ролини ошириш лозим, улар бу иш билан шуғулланиши лозим.

Иккинчи муаммо – баҳоловчиларнинг ихтисослашуви. Баҳоловчи ҳамма мулкни ҳам баҳолай олмайди, чунки мулкнинг ҳар бир тури ўзига хос хусусиятларига эга. Бу эса баҳолашда асосий ўринда туради. Шунинг учун баҳоловчиларни сертификатлашда баҳоловчиларнинг маълумоти, билими ва малакасига эътибор қаратилиб, уларни маълум турдаги мулкни баҳолаш бўйича ўқитишни кучайтириш зарур. Мулк тури (кўчмас мулк, автотранспорт воситалари, номоддий активлар ва ҳ.к.) бўйича алоҳида-алоҳида сертификациялаш комиссияси иш олиб бориши лозим ва бу комиссия таркибида етакчи мутахассислар иштироки таъминланиши лозим.

Учинчи муаммо – баҳолашнинг услубий асослари. Бугунги кунгача маълум турдаги мулкларни баҳолаш бўйича пухта ишлаб чиқилган услубий қўлланмалар мавжуд эмас. Ҳар бир баҳоловчи ўз билими ва малакасидан келиб чиқиб баҳолашни амалга оширмоқда, шунинг учун бир объект турли баҳоловчилар томонидан турлича баҳоланаяпти ва натижалари ҳам турлича. Мулкни баҳолаш бўйича услубий асосларни яратиш учун республикамизнинг етакчи мутахассисларини жалб қилиб, ягона услубий таъминотчи сифатида ўзини-ўзи тартибга солувчи ташкилот қошида мулкнинг турлари бўйича экспертлар уюшмаларини ташкил қилиш лозим.

Хулоса қилиб шунни айтиш мумкинки, баҳолаш фаолиятини ривожлантириш учун, энг авваламбор, тегишли шарт-шароитлар яратиш лозим. Баҳолаш бўйича ҳуқуқий-меъёрий базани мустаҳкамлаш, рақобат муҳитини шакллантириш, кадрлар тайёрлаш тизимини такомиллаштириш мақсадга мувофиқдир. Баҳолаш хизматларини янада ривожлантириш учун ушбу таклифлар самара беради деб ўйлайман. Сифатли ва адолатли баҳолаш натижаларидан барча манфаатдор – ҳам сотувчи, ҳам харидор. Уларнинг манфаатларини ҳимоя қилиш биз – хизмат кўрсатувчиларнинг асосий мақсадимиз.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикаси Ягона миллий баҳолаш стандарти, Т.:

2020.

2. Смирнова Н.В. Теория и практика оценочной деятельности / Смирнова Н.В., Волостнов С.М.; Иван. гос. хим.-технол. ун-т: учеб. пособие. – Иваново, 2007. – 164 с.

УДК: 347.2

КЎЧМАС МУЛК ТАРКИБИ ВА УНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ

Д.Т. Худайбергенов, доцент, Урганч давлат университети

Ф.Й.Юсупова, кафедра ўқитувчиси, Урганч давлат университети

***Аннотация:** Ушбу мақолада кўчмас мулк тушунчаси ва иқтисодиётда тутган ўрни, унинг объект сифатида таркиблари ва муҳим ҳамда ўзига хос хусусиятлари ёритиб берилган.*

Калит: Кўчмас мулк, мулкдор, ер, бино, иншоот, иморат.

Бугунги кунга келиб, республикамизда кўчмас мулк бозорини ривожлантиришга катта эътибор қаратилмоқда. Кўчмас мулк бозорининг таркибини мулк, яъни кўчмас мулк билан боғлиқ барча объектлар ва унсурлар ташкил қилади. Бу борада республикамизда бир қатор ҳуқуқий меъёрий-ҳужжатлар қабул қилиниб, уларда бу тушунчанинг моҳияти ва аҳамияти ёритиб берилган. Аввало, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида кўчмас мулк таркиби ва унинг ўзига хос хусусиятлари ёритилган бўлиб, кодекснинг 83-моддасида мол-мулк фуқаро-лик ҳуқуқлари объекти сифатида кўчмас мулкка ва кўчар мулкка бўлиниши ёритилган. Унга асосан, кўчмас мулк бўлиб бир жойдан бошқа жойга унинг яхлитлиги ва мақсадли вазифасига зарар етказмай олиб ўтиб бўлмайдиган мол-мулк ҳисобланади. Уни хусусияти кўчмас мулкнинг ер билан боғлиқлиги бўлиб, ер юзаси ёки қаърида жойлашади, ер участкалари ҳам кўчмас мулк бўлиб ҳисобланади.

Мазкур кодекснинг 83-моддаси 2-қисмига кўра, кўчмас мулк таркибига ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, бино ва иншоотлар киради. Ушбу модданинг 3-қисмида қонунда бошқа мулкларнинг ҳам кўчмас мулклар қаторига киритилиши келтирилган. Унга асосан, бирор-бир мулкнинг кўчмас мулк сифатида эътироф этилиши унинг белгиларига қараб эмас, балки қонун йўли билан амалга оширилади. Ҳамда кодексга кўра кўп йиллик дов-дарахтлар кўчмас мулк ҳисобланади. Бу ҳолатда дов-дарахтларни кўчмас мулк деб ҳисоблаш учун унинг узоқ йил яшаши эмас, балки экилганлигига кўп йил бўлганлиги ҳисобга олинади.

Кўчмас мулк объектлари сифатида бино ва иншоотларни бир-биридан фарқлашда олимлар ўртасида мунозаралар мавжуд. Миллий қонунчиликка асосланиб, бино ва иншоотларга турлича таъриф бериш мумкин. Яъни, бинолар қурилиш фаолияти натижасида яратилган, инсонлар узоқ муддат давомида яшаши ёки меҳнат фаолияти юритиши, маҳсулотлар ва жониворларни сақлаши учун мўлжалланган капитал қурилмалар ҳисобланади. Унга уй-жойлар, тижорат, ишлаб чиқариш бинолари ва омборхона киради. Иншоотлар эса қурилиш фаолияти натижасида яратилган, инсонларнинг узоқ муддат бўлиши мўлжалланмаган ва ўз аҳамиятига кўра техник-муҳандислик ёки айрим ҳолатларда илмий, маданий кўнгилочар вазифаларни бажариши белгиланган капитал қурилмалар ҳисобланади. Унга кўприклар, ер ости йўллари, тўғонлар, метрополитен иншоотлари ва монументлар киради.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 29 декабрда 1060-сонли “Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарори қабул қилинди. Бу қарор Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 27 июлдаги ПФ-5490-сонли “Тадбиркорлик субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 13 июлдаги ПҚ-3852-сонли “Жаҳон банки ва Халқаро молия корпорациясининг “Бизнес юритиш” йиллик ҳисоботида Ўзбекистон Республикаси рейтингини янада яхшилаш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарорининг ижроси юзасидан ҳамда кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш учун қулай шароитлар яратиш мақсадида қабул қилинди.

Қарорга асосан кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида **низом тасдиқланиб**, унда **вақтинчалик иморат, кўчмас мулк объектларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестри, гаров хати, бино, ер участкаси, ипотека, кадастр йиғмажилди, кадастр рақами, кадастр паспорти, кўп йиллик экинлар, кўчмас мулк объектлари, қурилиши тугалланмаган объектлар, кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши, ёрдамчи-хўжалик иморатлари, ҳуқуқ эгаси, кўчмас мулк ҳақида тузилган битимлар, сервитут ва иншоот каби асосий тушунчалар келтирилган.**

Кўчмас мулк билан боғлиқ ҳаракатлар акциядорлик жамиятлари томонидан тартибга солинади. Бу борада республика кўчмас [мулк](#) савдоси билан шуғулланадиган ёпиқ турдаги акциядорлик жамиятининг асосий вазифаси бўлиб, давлат мулкларини очик аукцион, танлов ва биржа савдолари орқали хусусийлаштириш, замонавий кўчмас мулк бозорини яратиш ва мулкдорлар синфини шакллантиришдан иборат.

Умуман олганда, кўчмас мулк таркиби ер, бино, иншоот, иморат кабилардан иборат бўлади ҳамда улардан самарали фойдаланиш кўчмас мулкни биржаси ва тасарруф қилиш билан боғлиқ ислохотлар чуқурлашади. Натижада, кўчмас мулк билан боғлиқ иқтисодий муносабатлар самарали ривожланади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Абдикаримова Д.Р., Бекимбетова Г.М. Кўчмас мулкни баҳолаш. Касб-хунар коллежлари учун ўқув қўлланма. – Т.: Нисо полиграф, 2017.
2. Исамухамедова Ш.А., Ёдгоров В.У. Кўчмас мулкни бошқариш ва унинг экспертизаси. Ўқув қўлланма. – Т., 2014.
3. www.lex.uz

УДК :332.522

FOR THE DEVELOPMENT OF THE BANKING SECTOR OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN, THE ASSESSMENT OF THE COLLATERAL VALUE OF THE PROPERTY

F.S.Ganieva, docent, Samarkand State Architecture and
Civil Engineering Institute

Аннотация: Ҳозирги даврда изчиллик билан амалга оширилаётган чоралар **Коронавирус пандемияси** даврида ҳам, мамлакатимиз банк-молия тизимининг янада барқарор бўлишига, банкларнинг инвестицион фаолиятини кучайтиришга ва шунинг ҳисобидан изчил иқтисодий ўсишни таъминлаш, халқимизнинг ҳаёт даражаси ва фаровонлигини янада оширишга мустаҳкам замин яратади.

Калитли сўзлар: Объект, баҳолаш хизмати, капитал, фойда, дисконтлаш усули, даромад ёндашув, прогноз давр, эгалик ҳуқуқи, лойиха, рентабеллик, кўрсаткичлар

Annotation: The measures taken at the present time, even during the Coronavirus pandemic, will lay a solid foundation for more stable banking and financial system of the country, strengthening the investment activity of banks and, consequently, ensuring sustainable economic growth, living standards and

welfare of our people. This year, for the first time in the history of our country, sovereign government bonds of Uzbekistan will be issued in international financial markets.

Keywords: valuation service, capital, profit, discount method, income approach, forecast period, ownership, project, profitability, indicators, process.

Аннотация: Принятые в настоящее время меры даже во время пандемии Коронавируса заложат прочную основу для более стабильной банковской и финансовой системы страны, укрепления инвестиционной активности банков и, следовательно, обеспечения устойчивого экономического роста, уровня жизни и благосостояния наших людей.

Ключевые слова: объект, услуга оценки, капитал, прибыль, метод дисконтирования, доходный подход, прогнозный период

Introduction. Appraisal activities are developing rapidly, which is even more important in the context of the observed financial and economic crisis. It is no exaggeration to say that the attention paid to evaluation activities is growing day by day. This is evidenced by the fact that laws and various regulations are being developed for its development.

The main part. The globalization of the world economy, the mutual integration of countries and the strengthening of international specialization pose a challenge to every national economy to increase production efficiency, reduce production costs and take a worthy place in the world market.

Under the influence of this factor, the ratio of bank assets to GDP increased to 67% by the end of 2019 (42.2% in 2018), which allowed the Republic of Uzbekistan to rank 81st in the world. At present, only 1 soum of cash accounts for 0.55 soums of deposits of individuals.

When BIM technologies are widely used in the process of valuation of mortgaged real estate, a three-dimensional model of the object of construction is created, the value of which is also formed. Software for calculating the estimated value of an object is also involved as part of BIM technology.

Any change in the dimensions of the object is reflected in its estimated value and is the basis for making management decisions in project management.

Determination of the cost of restoration of real estate on the basis of aggregated standards Registered in the Ministry of Justice of the Republic of Uzbekistan and approved by the Main Department of Geodesy and Cadastre under the Cabinet of Ministers, the Ministry of Public Utilities of the Republic of Uzbekistan GKKINP-18-013-2011 is used. The main advantage of the comparative method is its objectivity, accuracy and market orientation, provided that the rules of comparison are fully followed.

Table 1

Determining the market price of a two-room apartment on Rudaki Street in Samarkand

	Approaches used	Fixed value, soums	Indicators	Calculated value, soums
1	Cost approach	395 508 980	0,35	138428143
2	Profitable approach	420 796 783	0,30	126239034
3	A concise approach	474 883 541	0,35	166209239
	Total:		1	430876416

Thus, the market value of a two-room apartment on Rudaki Street in Samarkand is 430,876,416 soums. This market value is the basis of mortgage lending. In turn, lending leads to the development of the banking and financial sector.

References

1. Law of the Republic of Uzbekistan "On Appraisal Activities" dated August 19, 1991. (with modifications and additions)
2. Mirziyoev Sh.M. "Together we will build a free and prosperous, democratic state of Uzbekistan", Tashkent., 2017.

УДК. 274.15

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА КЎЧМАС МУЛКНИ ГАРОВ МАҚСАДИДА БАҲОЛАШ ВА ИНВЕСТИЦИОН ЖОЗИБАДОРЛИГИНИ ТАДҚИҚ ЭТИШ

Ф.С.Ганиева, доцент, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

М.Х.Тўраева, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Annotation: This, in turn, is part of a larger effort to implement economic reforms in the country. At present, the sphere of services, which includes appraisal activity, is rapidly developing in the country. Services in the field of appraisal activity are developing rapidly in the country. It should be noted that real estate appraisal, denationalization, radical change of citizens' property ownership, use and disposal by the President and Government of the Republic of Uzbekistan. economic and legal literacy.

Keywords: Services sector, manufacturing organizations, investment, investment attractiveness, real estate market.

Аннотация: В настоящее время сфера услуг, включающая оценочную деятельность, в стране стремительно развивается. Президент и Правительство Республики уделяют особое внимание оценке недвижимости, разгосударствлению, радикальному изменению безразличных взглядов наших граждан, повышению экономической и правовой грамотности в вопросах владения, пользования и распоряжения имуществом.

Ключевые слова: сфера услуг, производственные организации, инвестиции, инвестиционная привлекательность, рынок недвижимости, недвижимость

Аннотация: Ҳозирги кунда баҳолаш фаолиятини қамраб олувчи хизматлар соҳаси мамлакатимизда жадал суръатлар билан ривожланиб бормоқда. Республикамиз Президенти ва ҳукумати томонидан кўчмас мулкни баҳолаш, мулкни давлат тасарруфидан чиқариш, фуқароларимизнинг мулкка бўлган лоқайд қарашларини тубдан ўзгартириш, мулкка эгаллик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этишдаги иқтисодий ва ҳуқуқий саводхонлигини оширишга алоҳида эътибор қаратиб келинмоқда.

Калитли сўзлар: Хизматлар соҳаси, ишлаб чиқариш ташкилотлар, инвестиция, инвестицион жозибаторлик.

Кириш: Ҳозирги кунда баҳолаш фаолиятини қамраб олувчи хизматлар соҳаси мамлакатимизда жадал суръатлар билан ривожланиб бормоқда. Шу ўринда эътироф этиш керакки, Республикамиз Президенти ва ҳукумати томонидан кўчмас мулкни баҳолаш, мулкни давлат тасарруфидан чиқариш, фуқароларимизнинг мулкка бўлган лоқайд қарашларини тубдан ўзгартириш, мулкка эгаллик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этишдаги иқтисодий ва ҳуқуқий саводхонлигини оширишга алоҳида эътибор қаратиб келинмоқда.

Асосий қисм: Мамлакатимизда Президент Ш.М.Мирзиёев раҳнамолигида амалга оширилаётган кенг кўламли иқтисодий ислохотлар жараёнида бозорнинг барча бўғинларини ривожлантириш механизмлари яратилди. Кўчмас мулк бўйича амалга ошириладиган битимлар замонавий бозор муносабатларининг ажралмас қисми ҳисобланади. Кўчмас мулк бозори фаолиятини тартибга солиш, уни давлатимизнинг фуқаролар ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган йуналтирилган иқтисодий сиёсати тамойилларига мувофиқлаштириш мақсадида миллий Қонунчилигимиз такомиллаштирилмоқда. Қачонки инвестиция лойҳаси баҳолашнинг мустақил объекти ёки харажатли ёндашувда мулкнинг

машиналар ва жиҳозлар, интеллектуал мулк ва бир қаторда ажратиладиган элементларидан бири бўлса, кўчмас мулк объектининг инвестицион жозибадорлигини баҳолаш зарурияти бўлади. Тошкент вилояти Яккасарой тумани жойлашган ишлаб чиқариш корхонасига 10 000 000 000 сўм миқдоридаги инвестиция киритилапти. Бунда инвестицион жозибадорлигини баҳолаш муаммоси лойиҳага назарда тутилаётган кўилмалар, ундан фойдаланишдан олинadиган даромадлар оқими, даромадлилик даражаси ва ўзини оқлаш муддати сармоядорнинг талабларга мос келишини таҳлил қилишдан иборат. Баҳолашнинг пулни вақтинчалик қийматига асосланган оддий ва мурракаблаштирилган усуллари мавжуд. Капитал қўйилмаларнинг иқтисодий самарадорлигини ҳисоб китоб қилишининг оддий усуллари кўрсаткичлар тизимига асосланади:

1. Капитал қўйилмаларнинг умумий иқтисодий самарадорлигининг коэффициенти \mathcal{E}_0 .

$$\mathcal{E}_0 = \frac{П}{К}, (1)$$

бу ерда П- йиллик фойда, К -капитал қўйилмалари

$$\mathcal{E}_0 = 16\,358 \div 2\,075 = 7,8$$

Инвестицион лойиҳа самарадорлигини баҳолашда қуйидаги икки гуруҳ кўрсаткичлардан фойдаланиш тавсия этилади:

1. Дисконтлаш бўйича баҳолашга асосланган динамик усуллар:

- соф жорийқиймат;
- рентабеллик индекси;
- даромаднинг ички меъёри;
- қоплаш муддати.

2. Ҳисоблаш бўйича баҳолашга асосланган статистик усуллар:

- инвестицияни қоплаш муддати
- инвестиция рентабеллик коэффициенти.

Дисконтлаш бўйича баҳолашга асосланган динамик усуллар:

- инвестицион лойиҳанинг самарадорлигини дисконтлашнинг соф жорий қиймат усули асосида баҳолаш;

- инвестицион лойиҳанинг самарадорлигини дисконтлашнинг инвестиция рентабеллик индекси асосида баҳолаш;

- инвестицион лойиҳанинг самарадорлигини дисконтланган даромаднинг ички меъёри усули асосида баҳолаш;

- инвестицион лойиҳанинг самарадорлигини дисконтлашнинг қоплаш муддати усули асосида баҳолаш.

“Гаров тўғрисидаги қонунга” асосан бир шахснинг бошқа шахсга мол-мулкни ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятларни таъминлаш учун бериши **гаров** ҳисобланади. Қонун бўйича ҳақиқий бўлган ҳар қандай мажбуриятнинг: заём, банк кредити, ижара, олди-сотди, юкларни ташиш ва ҳуқуқнинг ҳар қандай субъектлари (жисмоний ва юридик шахслар, давлат) ўртасидаги бошқа мажбуриятларнинг бажарилиши гаров билан таъминланиши мумкин. Мажбурият пул бирликларида (миллий валютада ёки чет эл валютасида) ифодаланган бўлиши лозим.

Гаров турлари:

-гаров заклат,

-ипотека,

-ҳуқуқ гарови тарзида амал қилиши мумкин.

Кўчмас мулкни харажатли ёндашув билан **баҳолаш алгоритмини такомиллаштирилиши** қўйидагича:

1.Баҳолаш мақсади.Асосий вазифа турар жойдан энг яхши усулда фойдаланиш ҳақида қарор қабул қилиш учун унинг бозор қийматини аниқлашдан иборат.Турар жойдан фойдаланишнинг қайси усули эгаларига маълум вақт ичида энг кўп соф даромадни келтиришини аниқлаш лозим.

2.Баҳолаш босқичлари. Сўнги икки йилдаги турар жой ва ижара бозорининг нарх турларини ўрганиш ва ривожланишнинг жорий ва кўтилаётган таҳлилини кўрсатиш.

Самарқанд шаҳар Рудаки кўчаси жойлашган икки хонали турар –жойни умумий қийматини аниқлаш

Жадвал 1

Литер	Бинонинг тури	Тикланиш қиймати, сўм	Тадбир.да р коэф.	Қиймат,сўм
А	турар –жой	329590817	1,20	395508980

Самарқанд шаҳар Рудаки кўчаси жойлашган икки хонали турар –жойни харажат ёндашувида аниқланган қиймати 395 508 980 сўмни ташкил қилди.

Хулоса: Тошкент вилояти Яккасарой тумани жойлашган ишлаб чиқариш корхонанинг инвестицион жозибадорлиги аниқланди ва киритилган инвестицияни ўзини оқлаш муддати 3,1 йилга тенг бўлди. Тошкент вилояти Яккасарой тумани жойлашган ишлаб чиқариш корхонанинг киритилаётган инвестиция лойиҳанинг даромадлилик ставкаси 85,1% ни ташкил қилди. Киритилаётган инвестиция лойиҳанинг рентабеллик коэффиценти 30%

ташқил қилди. Натижадан кўриниб турибдики инвестицион лойиҳани қабул қилиш мақсадга мувофиқдир. Самарқанд шаҳар Рудаки кўчаси жойлашган икки хонали турар –жойни харажат ёндашувида аниқланган қиймати 395 508 980 сўмни ташқил қилди.

Фойдаланган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш фаолияти тўғрисида»ги Қонуни 19.08.1999 й. №811-1.
 2. Мирзиёев Ш.М. «Стратегия действий 2017-2021 Т.:Узбекистон,2017.
 3. [www. OLX .uz](http://www.OLX.uz)
-

УДК 322.6

ЗАМОНАВИЙ ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТДА УЙ-ЖОЙ ВА ЖАМОАТ КЎЧМАС МУЛКНИ КОМПЛЕКС БАҲОЛАШГА ИННОВАЦИОН ЁНДАШУВЛАРНИ ШАКЛЛАНТИРИШ ЖАРАЁНИ.

Я.М.Суюнова , каф. катта ўқит, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.А.Суюнов, ассистент, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Ф.Ф. Бахридинов, талаба, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Ички иқтисодиётнинг ривожланиши, инвестиция ва қурилиш соҳасидаги бозор ислохотларининг энг аниқ натижаларидан бири бу кўчмас мулк бозорининг шаклланиши бўлди.

Замонавий кўчмас мулк бозори 20 йилдан ошиқроқ вақтни ташқил этади, аммо у аллақачон ўзига хос хусусиятларга ва маълум ривожланиш тенденцияларига эга. Бозор шаклланишига кўчмас мулк бозори субъектлари ўртасида қонунчилик базаси ва маданиятли муносабатларнинг шаклланиши ижобий таъсир кўрсатди.

Мавжуд иқтисодий қийинчиликларга қарамай, янги уй-жойларнинг қурилиши ҳам давлат ҳам маҳаллий бюджетлар ҳисобидан ва хусусий сармоядорлар ҳисобидан давом этмоқда ва янги объектларни фойдаланишга топширишнинг умумий ҳажмидаги улуши ортиб бормоқда. Шу билан бирга, Ўзбекистонда шаҳарларида аҳоли жон бошига уй-жой билан таъминлаш даражаси ўртача Европа даражасидан икки баравар ва АҚШдаги кўрсаткичдан тўрт баравар паст. Аҳолини ижтимоий муассасалар билан

таъминлашга кўра, турар жойлар ва жамоат бинолари сифати даражасидаги фарқни ҳисобга олган ҳолда, бу фарқ янада юқори.

Шуни ёдда тутиш керакки, замонавий бозор иқтисодиётига ўтиш ва ундан кейинги узоқ муддатли ривожланишнинг энг самарали ва ижтимоий жозибадор усули уй-жой муаммосини ҳал қилиш ва аҳолининг ижтимоий инфратузилма институтлари билан таъминланишини оширишдир. Уй-жойга доимий талабни нафақат яқин келажакда, балки узоқ муддатда ҳам кутиш мумкин.

Шуни ҳам ёдда тутиш керакки, кўчмас мулк бозори мукаммал бўлмаган бозор турларига тегишлидир: унда айланиб юрадиган объектлар ностандарт, сифат жиҳатидан таққослаш қийин; бу бозор ҳар доим маҳаллий (талаб, таклиф ва нархлар объектларнинг жойлашишига боғлиқ) ва ўта ноаниқ (таъминот ҳар доим ҳудуднинг табиий танқислиги туфайли чекланган). Бу барча қийинчиликлар кўчмас мулкни баҳолаш жараёнида қийинчиликларга олиб келади. Бозор иқтисодиётига эга бўлган аксарият мамлакатларда кўчмас мулкни солиққа тортиш мақсадларида оммавий баҳолаш ва қайта баҳолаш - сўнгги йилларда замонавий ахборот технологияларидан фойдаланган ҳолда автоматлаштиришга уринишлар анча оғир ва мураккаб жараён дир.

Кўчмас мулкни баҳолашнинг мавжуд усуллари тамоили жиҳатдан бозор тизимининг барча шартлари ва талабларига жавоб беради, чунки улар бозорнинг асосий таркибий қисмлари - талаб ва таклифга асосланган. Шу билан бирга, турар жой ва жамоат биноларини баҳолаш нафақат методологик хусусиятга эга, балки ўзига хос хусусиятларга ҳам эга, чунки кўчмас мулкни баҳолаш жараёнига кўплаб ижтимоий, умумий иқтисодий омиллар таъсир қилади. Шу сабабли, кўчмас мулкни баҳолашнинг барча ҳолатлари учун Ўзбекистон бозорининг ижобий хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда ва функционал, архитектура ва қурилиш, таркибий ва бошқа хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда турли хил услубий ёндашувлар талаб қилинади.

Замонавий кўчмас мулк бозорида уй-жой ва фуқаро объектларининг деярли барча турлари намоиш этилган. Сўнгги йилларда уй-жой қурилиши соҳасида, шунингдек, фуқаролик объектлари билан битимлар ҳажми доимий равишда ошиб бормоқда. Ҳозирги вақтда кўчмас мулкнинг бирламчи бозори тулиқ шаклланганда сунг, иккиламчи бозорни шакллантириш бошланди. Бозор ривожланишининг ушбу босқичининг ўзига хос хусусияти кўчмас мулкка инвестиция фаолияти объекти сифатида ёндашиш бўлиб, у нафақат бир вақтнинг ўзида фойда олиш учун бирламчи бозорда сотиб олинган

объектларни (квартираларни) қайта сотиш, балки доимий равишда пул маблағларини тежашга қаратилган, масалан, ижарадан.

Шу муносабат билан, умумий мезонларнинг ва уй-жой ва фуқаролик мақсадлари учун турли хил вариантларни баҳолаш учун таққосланадиган кўрсаткичлар тизимининг йўқлиги ижтимоий инфратузилманинг моддий базасининг номувофиқлиги ва нотекис ривожланишига, шунингдек кўчмас мулк бозорида уларни амалга оширишга олиб келади. Шунинг учун, баҳолашнинг методологик воситаларини такомиллаштириш бўйича таклифларни ишлаб чиқишга қаратилган кўчмас мулкни (турар-жой ва жамоат биноларини) баҳолаш муаммосини назарий ва амалий ўрганиш ҳамда изланишларни талаб этади.

Шундай қилиб, мақсад ижтимоий ва иқтисодий омилларнинг таъсирини ҳисобга олган ҳолда, турар жой ва фуқаролик объектларини яхлит тизим сифатида, биноларнинг алоҳида турлари ва дизайнини ҳар томонлама баҳолашга илмий асосланган инновацион ёндашувларни ишлаб чиқиш лозим булади.

Бунинг учун қуйидаги асосий вазифаларни ҳал қилиш зарур ҳисобланади:

- кўчмас мулкни инвестиция, бошқарув ва баҳолаш фаолияти объекти сифатида тадқиқ қилиш, кўчмас мулк объектлари таснифини таҳлил қилиш;

- умумий ва ўзига хос хусусиятларни, шунингдек ҳар хил кўчмас мулк турларини баҳолашнинг асосий принципларини аниқлаш ва асослаш;

- кўчмас мулк бозорида турар жой ва коммунал объектларнинг асосий таркибий қисмлари, ривожланиш йуналишлари ва нархлар динамикасининг ҳар томонлама таҳлили;

- кўчмас мулк объектларини баҳолашнинг мавжуд усуллари ва алгоритмларини умумлаштириш, ҳар хил турар жой объектлари учун уларни амалий қўллаш хусусиятларини асослаш;

- замонавий иқтисодий шароитда кўчмас мулк бозори ривожланишининг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда кўчмас мулк объектларини ҳар томонлама баҳолаш учун услубий воситаларни ишлаб чиқиш ва ҳақозалардир.

Инвестицион қурилиш лойиҳалари ва кўчмас мулк лойиҳаларини баҳолаш тамойилларини таҳлил қилиш камида тўртта тадқиқот блокларини ўз ичига олади: а) таркибий жиҳат; б) моҳиятли жиҳат; в) услубий тамойиллар; д) операцион тамойиллари.

Шу билан бирга, ушбу муаммоларни ҳал қилиш объектнинг сифатига зид келмаслиги ва унинг ижтимоий хусусиятларига зарар этказиши мумкин

эмас. Ўнлаб йиллар давомида амалда бўлган қурилиш кодлари бекор қилинган ва уларнинг асосида янгилари ишлаб чиқилган бугунги кунда бу айниқса муҳимдир.

Инвестицион қурилиш лойиҳалари ва кўчмас мулк лойиҳаларини баҳолаш тамойилларини таҳлил қилиш камида тўртта тадқиқот блокларини ўз ичига олади, улар қуйидагиларни ўз ичига олади: а) таркибий жиҳат; б) моҳиятли жиҳат; в) услубий тамойиллар; д) операцион тамойиллари. Қуйида биз охирги икки тамойилга тўхталиб утамыз.

Тузилиш жиҳатидан мулкчилик шакллари, нархларни белгилаш усуллари ва бошқалар каби муҳим жиҳатлар нуқтаи назаридан ҳар хил иқтисодий тизимлар жиддий фарқларга эга. Шу билан бирга, кўчмас мулкни баҳолашга фундаментал ёндашувлар кўп ўхшашликларга эга (гарчи улар ушбу умумий тамойилларни амалга оширишда сезиларли фарқ қилиши мумкин).

Услубий тамойиллар лойиҳанинг (объектнинг) самарадорлиги уни амалга оширишнинг ижобий таъсирини англатади, яъни олинган натижалар йиғиндисининг лойиҳани (объектни) амалга ошириш учун зарур бўлган умумий харажатларни баҳолашдан ошиб кетишини олдини олишдир. Тўғри, қўлланиладиган баҳолаш усуллари, қоида тариқасида, биринчи навбатда қуйидагиларни ўз ичига оладиган умумий расмий талабларга жавоб бериши керак:

- натижаларни ошириш ва харажатларни қисқартиришда лойиҳа (объект) самарадорлигини ошириш бўйича тавсиялар;

- иккита лойиҳани (ёки вариантларни) таққослашда улардан биттасининг фойдалари миқдорининг миқдорий ифодаси бошқа лойиҳанинг катталигини ифодалашга тўғри келиши керак. Шунини ҳисобга олиш керакки, лойиҳа (объект) мураккаб ижтимоий-иқтисодий тизимга «мос келади», масалан, тўлов қобилияти, шунинг учун уни амалга ошириш жараёнида нафақат ички, балки ташқи таъсирлар ҳам пайдо бўлиши мумкин.

Баҳолашда нафақат иқтисодий, балки ижтимоий, иқтисодий бўлмаган соҳага қараб тақсимлашни ҳам ҳисобга олиш ва натижалар ва харажатларнинг тегишли турлари ва қийматларини аниқлаш керак. Одатда барча иқтисодий бўлмаган оқибатларини уч гуруҳга бўлиш мумкин:

- 1) маълум кўрсаткичлар тизимида иқтисодий баҳоланиши мумкин бўлганлар (талаб қилинмаган хизматлар, давлат муассасаларига потенциал ташриф буюрувчиларни тўлиқ қамраб олинмаслиги ва бошқалар);

- 2) тўғридан-тўғри иқтисодий баҳо беришни тубдан амалга оширишга имкон берадиган, аммо ҳозирда уни аниқлаш учун маълумот базаси ва

алгоритмлари йўқ, масалан объектларни квалификацион баҳолаш учун маълумотларни йўқлиги;

3) бундай баҳолашга, масалан, спорт ва театр ва кўнгилочар муассасаларда тақдим этиладиган ижодий хусусиятдаги хизматлар сифати билан боғлиқ равишда тулиқ баҳо беришга имкон бермайдиганлар.

Сўнги икки ҳолатда, иқтисодий бўлмаган оқибатларни ҳисобга олиш эксперт даражасида амалга оширилади. Интеграциялашган ёндашув бошқа бир қатор ҳолатларга, масалан, вақт жиҳатига нисбатан қўлланилиши мумкин. Бундай ҳолда, лойиҳанинг бутун ҳаёти учун баҳолаш ўтказилиши керак.

Шуни айтиб ўтиш лозимки, **операцион тамойиллар** замонвий тамойиллардан бўлиб қуйидагиларни ўз ичига олади:

- моделлаштириш - хизматларни (жамоат биноларини) ва яшаш майдонини (турар-жой биноларини) сотиш (сотиб олиш) имкониятларини ҳисобга олган ҳолда баҳолашнинг иқтисодий-математик моделини шакллантириш;

- компьютер ёрдами - асосан тижорат объектлари, шунингдек иккиламчи уй-жой бозори жараёнининг динамикасини кузатиш учун дастурий таъминот тўпламининг маълумотлар базасини шакллантириш;

- соддалаштириш - баҳолашнинг алтернатив усулларида фойдаланган ҳолда, сиз маълумот-ҳисоблаш нуқтаи назаридан энг қулайини танлашингиз мумкин ва шу билан бирга ушбу турдаги объектнинг самарадорлиги шартларига жавоб беришингиз мумкин.

Шундай қилиб, тўртта принциплар блокинни ўрганишни ўз ичига олган лойиҳалар ва кўчмас мулкни баҳолаш тамойиллари таҳлили шуни кўрсатадики, баҳолаш даражалари уларнинг қийматга бевосита таъсир кўрсатадиган ҳолатларни ўз ичига олади.

Биз олиб борган илмий тадқиқотлар натижасида турар-жой ва жамоат биноларини баҳолашнинг асосий кўрсаткичларини ишлаб чиқиш бўйича қуйидаги **бир қатор услубий тавсияларни** келтирамиз.

Кўчмас мулк объектларини (шаҳар ерлари, турар-жой бинолари ва жамоат бинолари) баҳолаш зарурати ва уларни гуруҳларга бирлаштириш қуйидаги сабабларга боғлиқ:

1. Солиққа тортиш муаммоларини ҳал қилиш, чунки баъзи ҳолларда давлат мулкни сотишда ёки уни ижарага беришда кўчмас мулкнинг қиймати етарлича ҳисобга олинмайди, бу шаҳар бюджетда йўқотишларга олиб келади. Биз йирик объектлар қаторига киритилган кўчмас мулкни оммавий баҳолаш деб аталадиган нарсалар ҳақида гапираяпмиз (масалан,

маълум сифат кўрсаткичлари тўплами билан ажралиб турадиган уй-жой ёки шаҳар жойлари). Оммавийдан фарқли ўлароқ, кўчмас мулкни индивидуал баҳолаш маълум бир мулкка тегишли бўлиб, ҳар бир вазиятнинг ўзига хос шартларини ва эгаси ва харидорининг шахсини (унинг хоҳиш ва имкониятлари) билан боғлиқ бўлган ҳолатни ҳисобга олади. Бундан ташқари, кўчмас мулкни баҳолаш солиқларни тўлашдан озод қилинаётганда ва ушбу жараёни тегишли тартибга солишда шаҳар бюджети даромадларининг йўқолишини аниқлаш учун зарурдир.

2. Турли хил объектларни объектив баҳолаш кўчмас мулк бозорини легаллаштиришга ёрдам беради, "қора бозор" кўламини камайтиради.

3. Кўчмас мулкни баҳолаш (солиқга тортиш мақсадлари учун), кўчмас мулкка оид битимлар тузишда мулкдорларнинг манфаатларини ҳимоя қилишни таъминлайдиган муайян объектларни индивидуал баҳолаш учун асос бўлиб хизмат қилади.

4. Баҳолаш ҳокимият ердан фойдаланиш мақсади ёки уни бошқа мақсадга ўтказиш тартибини ўзгартирган тақдирда эгаларига компенсация бериш учун зарурдир.

5. Ернинг баҳоси (меъёрий нарх) ерни мулкка ўтказишда, мерос қилиб беришда, ҳадя қилишда, ернинг биргаликдаги эгалик ҳуқуқини таъсис этишда ва ер участкалари билан кафолатланган кредитлар олишда талаб қилади.

6. Кўчмас мулкни баҳолаш шаҳарни режалаштириш ва шаҳарни узок муддатли ривожлантириш жараёнида ҳудуднинг ижтимоий-иқтисодий ва тарихий-меъморий аҳамиятини ҳисобга олган ҳолда ҳам муҳим аҳамиятга эга.

7. Ушбу баҳолаш ижтимоий зиддиятлар юзага келганда солиқ сиёсатининг салбий оқибатларини олдини олиш учун зарур (масалан, кўчмас мулк солиғи асоссиз равишда юқори бўлган тақдирда).

Хулоса қилиб айтганда, баҳолашга инновацион ёндашувларни шакллантириш замонавий кучмас мулк бозорида баҳолаш фаолиятини такомиллаштириш бўйича амалий тавсиялар ишлаб чиқишда бизга ёрдам беради, келажакда мутахассисларга замонавий ривожланиш тенденциялари ва хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда баҳолаш усуллар ва баҳолаш мезонларини ишлаб чиқишга амалий ёрдам курсатади деб уйлаймиз.

Адабиётлар рўйхати:

1. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажакимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамиз.-Т.:Ўзбекистон. 2017 й.

2. Ўзбекистон Республикаси «Баҳолаш тўғрисида»ги қонуни;

3. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящий доход недвижимости: Перс. с англ.- М.: Дело ЛТД, 1995.
 4. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009 – 432 с
 5. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И.. Оценка недвижимости: Учебное пособие – Ташкент, 2010. – 232 с.
 6. Ўзбекистон Республикаси МБМС № 1, 2, 3, 5, 10;
 7. www.gkilicenz.uz
 8. www.ziyonet.uz
-

ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ В СОСТАВЕ БИЗНЕСА

К.Б.Ганиев, профессор, д.т.н., Самаркандский государственный
архитектурно строительный институт

Ф.К. Ганиева, ст. преп, Самаркандский государственный
архитектурно строительный институт

С.Т.Ахророва, преп.каф. Самаркандский государственный
архитектурно строительный институт

Д.Мирзаева, магистр, Самаркандский государственный
архитектурно строительный институт

В сложившейся практике к недвижимости, как правило, относят землю и имеющиеся на ней строения (здания и сооружения, объекты незавершенного строительства). Таким образом, недвижимость – это земельный участок и все строения, постоянно закрепленные на нем. В законодательстве Республики Узбекистан понятие «недвижимость» раскрыто в Гражданском кодексе¹: «К недвижимому имуществу относятся участки земли, недра, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно» (ст. 83).

Для целей оценки различают недвижимое и движимое имущество. В соответствии с НСОИ №1²: “ К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть все объекты, присоединенные к земле, подземные и надземные присоединения, все долговременные присоединения к зданиям, встроенные объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению

невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.”

¹ Введен в действие с 1 марта 1997 г. Постановлением Олий Мажлиса РУз от 28.08.1996 г. №257-1

В данной статье рассматриваются особенности оценки недвижимости доходным подходом в составе предприятия.

Этапы оценки недвижимости и бизнеса во многом совпадают, но и имеют ряд различий:

1. В оценке недвижимости не проводится финансовый анализ;
2. Доходы от объекта прогнозируются на основе рыночных арендных ставок объектов-аналогов;

3. Обязательными этапами процесса оценки недвижимости является оценка стоимости земельного участка и анализ наилучшего и наиболее эффективного использования, который проводят в два этапа:

- а) анализ предположительного вакантного земельного участка,
- б) анализ земельного участка с имеющимися улучшениями.

При выборе варианта наилучшего и наиболее эффективного использования анализируются текущая ситуация и перспективы развития района (города, региона) местоположения объекта.

Недвижимость классифицируют по ряду признаков, что способствует более успешному исследованию рынка недвижимости и облегчает разработку и применение методов оценки различных категорий недвижимости, управления ими.

Авторами работы [3] предлагается разработанная классификация по наиболее часто встречающимся признакам, к которым отнесены: характер использования; степень специализации; целям владения; по степени готовности к эксплуатации; по воспроизводимости в натуральной форме.

Авторы статьи, отмечают, что в процессе оценки изучаются проектные данные, данные о фактическом состоянии зданий и сооружений, полученные в результате осмотра, а также сведения об использовании и происхождении объектов, полученных от заказчика.

Расчет рыночной стоимости недвижимости производится на основе трех подходов.(Затратного, сравнительного и доходного)

Для усовершенствования системы оценки недвижимости нами были проведены исследования по зданиям гостиниц города Самарканда по таким критериям как: типология и функциональное назначение, требование времени, цель оценки, степень охвата здания строительными, ремонтно-строительными и реконструктивными работами; проектные решения, среда,

принципы и методы оценки. В результате проведенных исследований разработана системная классификация здания гостиниц и взаимосвязи факторов влияющих на методы оценки. [4]

В данной статье рассматривается доходный подход и его применение при оценке стоимости гостиницы. Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. При использовании данного метода, употребляется понятие – рыночная стоимость при существующем использовании и анализируется возможность данного вида недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в получении дохода от эксплуатации.

Для расчета стоимости доходной недвижимости применяют метод прямой капитализации или метод дисконтирования денежных потоков. Первый метод применяется тогда, когда доходы, получаемые в разные периоды времени от недвижимости равны или близки к ним. Техника дисконтирования применяется в том случае, когда доходы от эксплуатации недвижимости существенно отличаются друг от друга в прогнозном периоде и применяется для приведения потока дохода во времени к началу оценки, т.е. к текущей стоимости денежного потока как стоимости.

Чтобы понять изложенное обратимся к следующему примеру. [5] В городе Самарканде эксплуатируется частная гостиница на 18 номеров, из которых – 3 номера люкс, 6 номеров полулюкс и 9 номеров двухместные. Стоимость проживания в номере люкс стоит 110 тыс. сум в сутки, полулюкс – 90 тыс. сум и одно место в двухместном – 40 тыс. сум. Потери от недоиспользования гостиницы составляют 18% в год. Операционные расходы владельца составляют 52,8% от действительного валового дохода. Доходы в последующие два года возрастают на 5%, а затем стабилизируются.

Требуется оценить стоимость недвижимости (гостиницы) методом дисконтирования денежных потоков. Последовательность действий будет состоять из следующих этапов:

1. Оценивается потенциальный валовой доход;
2. Рассчитываются потери от недоиспользования, и устанавливается коэффициент потерь от недоиспользования, определяется действительный валовой доход;
3. Определяются операционные расходы владельца;
4. Устанавливается чистый операционный доход;

5. По одному из существующих методов определяется ставка дисконтирования.

Решение:

Потенциальный валовой доход за один год составляет:

1. По номерам люкс = 120 450 тыс. сум;
2. По номерам полулюкс = 197 100 тыс. сум;
3. По номерам двухместным = 262 800 тыс. сум.

Сумма стоимостей всех номеров составит: 580 350 тыс. сум.

Ставка дисконтирования определена следующим образом (см. табл. 1).

Определение ставки дисконтирования методом кумулятивного построения . Таблица 1.

Показатели	Определение величины показателя	Процент
Безрисковая ставка (R_f), %	В качестве безрисковой ставки взята доходность казначейских облигаций	6,4
Премия за риск вложения в недвижимость (P_1), %	Определена экспертно	2,0
Премия за риск низкой ликвидности (P_2), %	Срок экспозиции ($T_{\text{эксп.}}$) на сегменте оцениваемого объекта составляет $P_2 = R_f \times T_{\text{эксп.}} = 6,4 \times 0,5 = 3,2\%$	3,2
Премия за риск инвестиционного менеджмента (P_3), %	Определена экспертно	3,0
Ставка дисконтирования (R), %	Определена методом кумулятивного построения $R = R_f + P_1 + P_2 + P_3$	14,6

Ставка капитализации рассчитана методом рыночной экстракции и составляет 17,6%.

Расчет денежных потоков и рыночной стоимости объекта недвижимости (здание гостиницы) методом дисконтирования (DCF) в рамках доходного подхода представлен в следующих таблицах (2 ÷ 4).

Расчет денежных потоков объекта недвижимости. Таблица 2

Показатели	Прогнозный период			Постпрогнозный период (2023 г.)
	2020 г.	2021 г.	2022 г.	
Потенциальный валовой доход, тыс. сум	580 350	609 368	639 836	639 836
Действительный валовой доход, тыс. сум ДВД = ПВД (1 – К _{потерь})	475 887	499 682	524 666	524 666
Операционные расходы, тыс. сум	251 268	290 815	305 356	305 356
Денежный поток, тыс. сум ЧОД = ДВ – ОР	224 619	208 867	219 310	219 310

На основе полученных данных произведем расчет рыночной стоимости объекта недвижимости доходным подходом.

Расчет текущей стоимости денежных потоков Таблица 3.

Показатели	Прогнозный период			Пост прогнозный период
	2020 г.	2021 г.	2022 г.	
Денежный поток, тыс. сум CF = ЧОД = ДВД – ОР	224 619	208 867	219 310	219 310
Фактор текущей $\frac{1}{(1+r)^i}$, r = 14,6%	0,8726	0,7614	0,6644	
Текущая стоимость денежных потоков, тыс. сум $PV_i = \frac{CF_i}{(1+r)^i}, i = 1, 2, 3$	196 003	159 031	145 710	

Расчет реверсии и полной стоимости недвижимости. Таблица 4.

Показатели	
Чистый операционный доход, тыс. сум	219 310
Коэффициент капитализации	0,26
Чистые поступления	1 246 080
Затраты на продажу (10%)	124 608
Остаточная стоимость	1 121 472
Коэффициент текущей стоимости	0,58
Текущая стоимость реверсии	650 454
Текущая стоимость дисконтированного потока доходов	500 744
Стоимость недвижимости, тыс. сум	1 151 198

Рыночная стоимость недвижимости, рассчитанная доходным подходом, составляет 1 151 198 тыс. сум.

Список использованной литературы:

1. Гражданский кодекс Республики Узбекистан. Введен в действие 1 марта 1997 г. Постановлением Олий Мажлиса РУз №257-І от 29.08.1996 г. Ташкент: Адолат.
 2. Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан (НСОИ) №1 «Общие понятия и принципы оценки» (Утвержден Постановлением ГКИ от 14.06.2006 г. № 01/19-19, зарегистрированным МЮ 24.07.2006 г. № 1604).
 3. Щербаков В.А., Щербакова Н.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – 2ое изд., испр. – М.: Омега-Л, 2007. – 288 с.
 4. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И., Ганиева Ф.К. Оценка недвижимости (примеры и задачи). – Т.: изд-во «Niso Poligraf», 2015. – 160 с.
-

BUSINESS VALUATION BASED ON THE INCOME APPROACH

M.I.Diyarova, assistant, Samarkand State Architecture and
Civil Engineering Institute

Annotation: This article explores the commonly used business valuation methods today. The article describes a mechanism for studying the theoretical and practical foundations of valuation using the methods of discounting and capitalization of cash flows used in the income approach to assessing the value of a business.

Keywords: business, discounting cash flows, capitalization of cash flows, initial investment, current value, future value, interest rate, discount factor, net present value, estimated value.

Аннотация. Ушбу мақолада бугунги кунда кенг аҳамият касб этаётган бизнес қийматини баҳолаш усуллари ўрганилган. Бунда бизнес қийматини баҳолашнинг даромадли ёндашувида қўлланиладиган пул оқимларини дисконтлаш ва капиталлаштириш усуллари орқали баҳолашнинг назарий ва амалий асосларини ўрганиш механизми ёритилган.

Калит сўзлар: бизнес, пул оқимларини дисконтлаш, пул оқимларини капиталлаштириш, дастлабки инвестициялар, жорий қиймат, келажакдаги қиймат, фоиз ставкаси, дисконтлаш омили, соф жорий қиймат, тахминий қиймат.

Аннотация. В этой статье исследуются широко используемые сегодня методы оценки стоимости бизнеса. Описывается механизм изучения теоретических и практических основ оценки с помощью методов дисконтирования и капитализации денежных потоков, используемых в доходном подходе к оценке стоимости бизнеса.

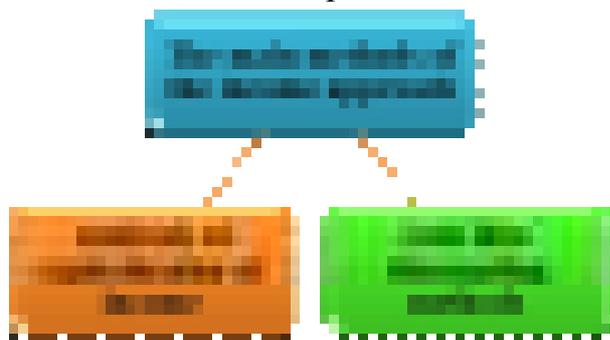
Ключевые слова: бизнес, дисконтирование денежных потоков, капитализация денежных потоков, первоначальные инвестиции, приведенная стоимость, будущая стоимость, процентная ставка, коэффициент дисконтирования, чистая приведенная стоимость, оценочная стоимость.

Introduction: The income approach is a set of methods for assessing the value of an enterprise (business) based on determining the expected income from the subject of assessment. The income approach is based on the expectation principle, which states: any asset acquired for the purpose of generating income will cost exactly as much as it will generate income. Thus, the methods of the

income approach to business valuation are based on determining the present value of future income. The main methods of the income approach are:

- *cash flow discounting methods* (based on estimates of future income for each of several time periods. These revenues are converted into value using the discount rate and fair value technique);

- *methods of capitalization of income* (when using the capitalization method, the representative amount of income is divided or multiplied by the capitalization ratio to recalculate the enterprise's income into its value).



The discounting method is applicable in most cases of valuation when the amounts of cash flows are different in size and come unevenly over a limited or unlimited period of time. If the projected cash flows are equal in value, you can use capitalization methods.

In general, the income approach is most applicable if:

- small or medium business is evaluated;
- the available information is sufficient to forecast the expected income;
- the company's income is stable and positive.

The main disadvantages of the income approach are:

- the complexity of forecasting the future income stream due to insufficient stability of the economic situation, the influence of risk factors, and therefore the probability of an inaccurate forecast increases in proportion to the long-term forecast period.

Algorithm of the approach:

1. Setting the task for assessment.
2. Determining the time frame of the analysis: establishing the period during which the object will generate income (in countries with unstable economies - up to 3 years; in developed countries - from 5 to 10 years.)
3. Analysis of financial statements, its normalization and transformation (if necessary).
4. Determination of the values of net income, net profit and net cash flow of the enterprise.

5. The choice of method for assessing the value of the enterprise: either discounted cash flows or capitalization.

Main part. Cash flow discounting method

Discounting is a method of evaluating investment projects by expressing future cash flows associated with the implementation of projects in terms of their current value. The methods of evaluating the effectiveness of investments based on discounting are used in cases of large-scale investment projects, the implementation of which takes a significant amount of time.

The method of discounting cash receipts is the study of cash flow in reverse - from the future to the current point in time. It allows you to determine how much money you need to invest today in order to receive a certain amount of a given period. For this, the formula is used:

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n} = FV * \frac{1}{(1+r)^n} = FV * k_d,$$

where: PV - is the initial investment amount;

FV - is the future value of the investment in n years;

r - interest rate in the form of a decimal fraction;

n - is the number of years in the billing period;

$k_d \downarrow$ - discount factor. It shows the "modern" value of one monetary unit of the future, which is equal to one currency circulating in the business sphere n periods after the moment of calculation, at a given interest rate (yield) r^7 .

The discount rate, from an economic point of view, takes into account the minimum rate of return of an entrepreneur at which he is ready to invest capital in a given object. In fact, it reflects the risks associated with investing money in a particular asset.

When calculating the discount rate, it is necessary to take into account the influence of the following factors:

- the difference in the cost of capital raised from different sources of financing;
- change in the value of money over time (in particular, under the influence of inflationary factors);
- risks associated with investing in a particular asset

If interest is accrued m times a year, then the current value of future income is calculated as follows:

$$PV = \frac{FV}{(1+r/m)^{mn}} = FV * \frac{1}{(1+r/m)^{mn}}$$

⁷ Оценка стоимости бизнеса: краткий курс лекций для студентов IV курса направления подготовки 38.03.01 «Экономика» / И.В. Павленко // ФГБОУ ВО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2016. – 37 с.

In other words, discounting cash flows is used to determine the amount of investments that must be invested now in order to bring their value to the required value at a given interest rate.

In order to ensure that in three years the value of the investment was 1,728 thousand soums at a rate of 20 percent, the following amount must be invested:

$$PV = 1728 * 1/1,2 = 1758 * 0,5787 = 1000 \text{ thousand soums}$$

If the investor pays a value lower than the estimated value, he will receive additional income in the form of a discount from the estimated value; if higher, it will incur a loss.

Net present value method (NPV)

The essence of the method is as follows:

1. The current cost value (I_0) is defined, i.e. how much investment should be reserved for the project.
2. The present value of future cash flows from the project is calculated, for which income for each year (FV) (cash flow) is brought to the current date.

The calculation results show how much money would need to be invested now to obtain the planned income if the income level was equal to the interest rate in the bank or the dividend return of capital. Summing up the present value of income for all years, we get the total present value of project income (PV):

$$PV = \sum_{n=1} \frac{FV_n}{(1+r)^n}$$

3. The present value of costs (I_0) is compared with the present value of income (PV). The difference between them is the net present value of income (NPV):

$$NPV = PV - I_0 = \sum_{n=1} \frac{CF_n}{(1+r)^n} - I_0,$$

NPV shows the investor's net income or net loss from putting money into a project versus keeping money in a bank. If $NPV > 0$, then the project will bring more income than with alternative capital allocation.

An example. Suppose that the enterprise is considering the advisability of investing 3600,000 soums in a project which in the first year can yield a profit of 2,000 soums, in the second 1600 and in the third year, 1,200 soums.

With an alternative investment of capital, the annual return will be 10%. Is it worth investing in this project? To answer this question, let us calculate NPV by discounting cash receipts.

First, let's determine the current value of 1 soum. at $r = 10\%$

Table №1

Determination of the discount factor

Year	1 st	2 nd	3 rd
$(1 + r)^{-n}$	0,909	0,826	0,751

Then we calculate the present value of income.

Table №2

Determination of the present value of income

Year	Cash receipts, thousand soums	Discount coefficient	Current value of income, thousand soums
0	(3600)	1,0	(3600)
1 st	2000	0,909	1818,0
2 nd	1600	0,826	1321,6
3 rd	1200	0,751	901,2
Total			4040,8

The net present value of cash receipts is:

$$NPV = 4040.8 - 3600 = 440.8 \text{ thousand soums.}$$

In our example, it is greater than zero. Consequently, the profitability of the project is higher than 10%. To obtain the planned profit, it would be necessary to invest in the bank 4040.8 thousand soums. Since the project provides such a profitability at a cost of 3600 thousand soums, it is profitable, since it allows you to get a profitability of more than 10%.

Business valuation by capitalization of cash flows

Capitalization is understood as the determination at the date of the valuation of all future equal or changing at the same rate of net income generated by the enterprise or its business lines for equal periods of time.

The capitalization method is used when future net income or cash flows are expected to be approximately equal to current ones or their growth rates will be moderate and predictable. Moreover, net incomes are quite significant positive values, i.e. business will develop steadily.

The essence of the capitalization method is to determine the amount of annual net income and the capitalization rate corresponding to these incomes, on the basis of which the company's price is calculated. In this case, the value of the company is determined by the ratio of the expected income level to the capitalization rate:

$$\text{Estimated value} = \frac{\text{Expected income of the enterprise or business line}}{\text{Capitalization rate}}$$

The level of expected net income can be determined by:

- the value of net cash flows (this method is most suitable for companies with significant real estate, the book value of which decreases, but the actual value remains almost unchanged);
- the volume of the company's net profit (this method is usually used to assess enterprises, in the assets of which wear-out equipment prevails);
- the volume of gross revenue (used for enterprises in the service sector);
- the amount of dividends paid by the enterprise (this method is preferable for shareholders who do not have a controlling stake, since the amount of dividends is most important to them, and they cannot influence the company's policy on the issue of payment of dividends).

The size of the capitalization rate largely depends on the stability of the company's income, if the latter has a steady growth in profit, a lower capitalization rate is chosen, which leads to an increase in the company's market value and, conversely, in case of unstable profits, the capitalization rate is increased.

The capitalization rate can be derived from the discount rate by subtracting the expected average annual growth rate of profit or cash flow (depending on which value is capitalized):

$$R_k = k_d - g$$

Where: R_k - is the capitalization rate; k_d - is the discount factor; g - the expected growth (decline) of profit or cash flow.

To determine the value of the capitalization rate, the same methods are used as for determining the discount rate.

Conclusion: The business has a wide range of problems that need to be addressed and requires improving the quality of the assessment process. In Uzbekistan, the improvement of the mechanism for evaluating business objects is as follows in combination with a set of interventions should:

- to simplify the calculation of income by methods, create a special database for evaluators;
- there is enough information about analogue objects, the choice of statistical methods, the creation of assessment models and to receive conclusions based on them;

- a variety of assessment documents in the form of templates and samples; preparation and approval;

- development of evaluation software.

The above considerations, in our opinion, add value to the business. development of the market infrastructure for valuation services and the creation of an effective coordination mechanism and, most importantly, business valuation activities can ensure the sustainability of their position.

Literatures

1. Оценка стоимости бизнеса: краткий курс лекций для студентов IV курса направления подготовки 38.03.01 «Экономика» / И.В. Павленко // ФГБОУ ВО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2016. – 37 с.
 2. Щербаков, В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст]/ В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова. – М.: Омега-Л, 2012. – 288с.
-

УДК 658:005

СОЛИҚҚА ТОРТИШ МАҚСАДИДА КЎЧМАС МУЛКНИ БАҲОЛАШ ХУСУСИЯТЛАРИ

К.И.Абдухамидов "Азия Альянс Банк" АТБ Самарқанд филиали
Корпоратив мижозларни кредитлаш бўлими Бош мутахассиси;

А.Э. Холмонов, магистр, Самарқанд Давлат
Архитектура қурилиш институти

М.Ё. Асламов, магистр, Самарқанд Давлат
Архитектура қурилиш институти

Аннотация: Мақолада кўчмас мулкнинг солиққа тортиш мақсадида ўзига хос хусусиятлари ва уни баҳолаш ёндошувлари баён этилган.

Аннотация: В статье рассмотрены особенности и подходы оценки недвижимости в целях налогообложения.

Annotation: The article describes the specific features of real estate for tax purposes and approaches to its valuation.

Қириш: Солиқ мақсадларида баҳолаш объекти қиймати амалдаги қонунчиликда белгиланган тартибда солиқ базаси ҳажмини ҳисоблаш учун олинган қийматдир. Бундай ҳолда мол-мулкни баҳолаш ва солиққа тортиш кадастр ёки бозор қийматлари асосида амалга оширилиши мумкин.

Шуни таъкидлаш керакки, бозор таъсирида шаклланган қиймат (бозор қиймати) харидор ва сотувчи ўртасидаги музокаралар натижасида пайдо

бўлган ва индивидуал ёки баъзи субъектив омиллар таъсирида бўлган қийматдир. Шу муносабат билан солиқни ҳисобга олиш учун мол-мулкни баҳолаш кадастр қиймати бўйича кўплаб объектлар қийматини бир марталик ҳисоблаш имкониятини таъминлайдиган оммавий баҳолаш моделлари ёрдамида амалга оширилади.

Асосий қисм: *Баҳолаш усуллари.* Солиқ мақсадларида оммавий баҳолаш усулларида фойдаланиш баҳолашда стандарт ёндашувлардан фойдаланишни назарда тутаяди, аммо маълум ўзига хос хусусиятларга эга. Барча баҳоланадиган объектларга маълум гуруҳлар, синфлар ва тоифалар ажратилади ва уларни тақсимлаш объектларнинг мақсадига мувофиқ амалга оширилади.

Бирлаштирилган методологиялардан фойдаланган ҳолда солиқ солиш мақсадида кўчмас мулкни баҳолаш учун асосий ёндашув ёрдамида амалга оширилиши мумкин.

• **Қиёсий.** Бундай ҳолда, сотиладиган таққослаш усули қўлланилади, бу баҳоланадиган кўчмас мулкни сотилган ёки сотиш учун тақдим этилган ўхшаш аналог объектлар билан тўғридан-тўғри таққослашга асосланган. Ўтган операцияларни ва мавжуд тақлифларни таҳлил қилгандан сўнг, баҳоловчи таққосланган объектлар ўртасидаги аниқланган фарқларни ҳисобга олган ҳолда тегишли тузатишларни киритади.

• **Харажат.** Харажатларга асосланган ёндашув усуллари кўчмас мулк қиймати жисмоний, функционал ва ахлоқий бузилишини ҳисобга олмаганда, бино (иншоот) қуриш билан боғлиқ харажатлар миқдорига кўпайган ер қийматига тенг деб тахмин қилади. Баҳолаш амалиётида харажат ёндашуви кўпинча қуйидаги ҳолатларда қўлланилади:

- ✓ ердан фойдаланишнинг энг яхши усулини танлашда;
- ✓ янги қурилишни техник-иқтисодий таҳлил қилиш доирасида;
- ✓ солиққа тортиш мақсадида баҳолаш ўтказиладиган ҳолатларда.

• **Даромад.** Даромад ёндашуви доирасида тижорат кўчмас мулки (офис, чакана савдо ва омборхона бинолари, савдо марказлари, саноат бинолари) ва уй-жойлар (квартиралар ва уйлар) учун кўчмас мулк қийматини баҳолаш икки усул ёрдамида қўлланилади:

- ✓ пул оқимларини дисконтлаш;
- ✓ даромадларни капиталлаштириш.

Солиқ солиш учун кўчмас мулкни, яъни биноларни, иншоотларни ва биноларни баҳолашнинг муҳим хусусияти ер участкаларини баҳолашдир. Ўзбекистон қонунчилигига биноан, ер участкаларида биноларга ва ер участкаларига солиқ солиш алоҳида-алоҳида амалга оширилади. Шундай

қилиб, ернинг қиймати ва улардаги биноларнинг қиймати ўртасидаги фарқни тўғри ажратиш муҳимдир.

Оммавий баҳолаш усуллари билан белгиланадиган кадастр қиймати, агар номувофиқликлар топилса:

- ✓ бозор қиймати (кадастр қиймати бозор қийматига яқин бўлиши керак);
- ✓ амалдаги меъёрий ҳужжатлар методикаси ва услубий тавсиялар;
- ✓ кўчмас мулк объектларининг индивидуал хусусиятларини эътиборсиз қолдириш.

Кўчмас мулкни баҳолаш баҳоланадиган объект, унинг ҳолати, шунингдек, баҳолашга киритилган ер участкасининг барча яхшиланишларини тўлиқ тавсифлаш билан бошланади. Тавсиф почта манзили, ер участкасининг кадастр рақами ёки унинг жойлашган жойининг бошқа қисқача тавсифи кўрсатилган ҳолда тузилади. Кўчмас мулк объекти жойлашган жой, шунингдек, ер участкаси ва ундаги иншоотларнинг техник хусусиятлари тўғрисида маълумот бериш билан бир қаторда, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи тегишли ҳуқуқий ҳужжатлар асосида объектнинг ҳуқуқий тавсифи тайёрланиши керак.

Баҳолаш - бу маълум бир санадаги қийматни ҳисоблаш, чунки мулк қиймати вақт ўтиши билан сезиларли даражада ўзгариши мумкин. Баҳоланадиган объектнинг тавсифи тузилгандан сўнг, иш жараёнида кераксиз такрорланиш, самарасиз харажатлар олдини оладиган баҳолаш режаси ишлаб чиқилади. Мулкни баҳолаш баҳоловчидан мулк қийматини белгиловчи умумий омилларни ҳисобга олган ҳолда бошланади. Кейин баҳоловчи янада аниқроқ бозор даражасидаги қиймат драйверларини таҳлил қилишга киришади. Якуний ҳаракатда баҳоловчи ушбу сайт ва унда жойлашган бино ва иншоотларнинг қийматига таъсир қилувчи аниқ омилларни таҳлил қилади. Баҳолаш учун иш жадвали тузилади ва маълумотни йиғиш ва тасдиқлаш учун пул харажатлари ва вақтини ҳисобга олган ҳолда ишни молиялаштиришнинг тегишли манбаси танланади. Баҳолаш жараёнининг навбатдаги босқичи - баҳолаш объектининг бозор қийматининг якуний қийматини аниқлаш учун ҳар уч баҳолаш усулидан фойдаланган ҳолда олинган тахминий нарх кўрсаткичларини таққослаш. Келишув жараёнида ҳар бир ишлатилган баҳолаш усули қанчалик мақбул эканлиги, олинган натижаларнинг ишончлилиги ва тўғрилигига еришилганлиги аниқланади ва шу асосда объект нархи тўғрисида якуний қарор қабул қилинади. Баҳоловчининг иши баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботни тузиш билан якунланади ва кейинчалик мижозга топширилади.

Ҳар бир баҳоланадиган мулк қийматини ҳисоблашда бозор қийматини баҳолашда учта асосий ёндашув қўлланилади, яъни: сотувларни тўғридан-тўғри қиёсий таҳлил қилиш, кўчмас мулкни баҳолаш харажатлари усули ва даромад усули.

Сотишни қиёсий таҳлил қилиш усули баҳоланган мулкни сотилган ёки сотувга қўйилган мулк билан тўғридан-тўғри таққослашга асосланган. Ушбу усул ўхшаш хусусиятларнинг қийматини исботлаш учун ишлатилади.

Бозорда маълум бир мулк сотиладиган нарх талаб ва таклиф эгри чизиғининг кесишиши ҳисобланади. Агар бозор тахминан эркин рақобат шароитларига мос келадиган бўлса ва жиддий ўзгаришларга дуч келмаса, ҳар жиҳатдан ўхшаш мулк тахминан бир хил нархда сотилади.

Сотишни таққослаганда, баҳоловчи тегишли бозорда сотилган таққосланадиган хусусиятларни кўриб чиқади ва кейинчалик баҳоланган ва таққосланадиган хусусиятлар ўртасидаги фарқларга тузатишлар киритади.

Натижада таққосланадиган объектларнинг ҳар бирининг нархи аниқланади. Тузатилган нарх, баҳоловчига баҳоланадиган мол-мулкнинг бозорда қанчага тушишини тахмин қилишга имкон беради. Харажатлар усули мавжуд бўлган мулкнинг қиймати ернинг қийматига тенг бўлганлиги ва қурилиш харажатлари амортизацияни чиқариб ташлаганлигига асосланади.

Хулосалар: Кўчмас мулкни баҳолаш бўйича харажатларга асосланган усулнинг моҳияти қуйидагича. Дастлаб, харажатларнинг таркиби ва миқдори аниқланади, уларнинг умумий қиймати объектнинг қиймати, жисмоний ва маънавий ёмонлашувни баҳолашдир.

Кейин объектнинг қиймати барча ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда тузатилади, баҳоланадиган объект жойлашган ер участкасининг нархи аниқланади ва кўчмас мулк объектнинг якуний сметаси йиғилади.

Кўпинча харажатлар усули янги қурилишни техник-иқтисодий таҳлил қилишда, ерлардан энг яхши ва интенсив фойдаланишни танлашда, бинолар ва иншоотларни махсус мақсадлар учун ва солиққа тортиш учун баҳолашда қўлланилади.

Шу билан бирга, янги кўчмас мулк объектини қуриш учун харажатлар аниқланади, бу унинг функционал хусусиятлари жиҳатидан баҳоланадиган билан бир хил бўлиши керак, аммо иккинчисининг аниқ нусхаси бўлиши шарт эмас.

Агар, масалан, мол-мулк баҳоланаётган бўлса, баланд шифтли катта дераза ва деразаларнинг кўплиги иссиқ ҳавода ўзаро шамоллатишни таъминлаш учун жойлаштирилган бўлса, уни баҳолашда пастки шифтли

бино билан алмаштириш мумкин, аммо худди шу нарсани таъминлайдиган кондиционер ўрнатиш билан иншоотлар.

Даромад келтирадиган объектларни баҳолаш учун кўчмас мулк қийматини аниқлашнинг даромад усули қўлланилади. Услуб асосида ётадиган асосий принцип шундан иборатки, капитал қўйилган кўчмас мулк қиймати унинг бутун хизмат муддати давомида кутилган даромаднинг сифати ва миқдорини акс эттиради.

Усул мулкни сотиб олишни истаган харидорлар келажакда катта даромад олишни умид қилишларини тахмин қилади. Даромад усули кўпинча даромад олиш мақсадида сотиб олинadиган мулк турлари учун энг қулайдир. Буларга ижарага олинган турар-жой бинолари, савдо бинолар, муассасаларни жойлаштириш учун бинолар киради.

**IV-ШЎБА. ҲОЗИРГИ БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ
ТАЛАБЛАРИДАН КЕЛИБ ЧИҚҚАН ҲОЛДА КЎЧМАС МУЛК
БОЗОРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ АСОСИЙ ЙЎНАЛИШЛАРИ**

**ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РЕФОРМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Антонян Ольга Николаевна, Соловьева Анна Сергеевна
Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The main directions of the pricing reform in construction are considered. The goal of the pricing reform is to create a modern regulatory and methodological framework that will accurately and reliably determine the required amount of investment in the construction of facilities.*

В условиях глобализации, повышения конкуренции на мировом рынке, особенно важными становятся вопросы управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта. Переход к рыночным отношениям в строительстве в России повлек реформирование и совершенствование сметно-нормативной базы системы ценообразования, методов расчета стоимости строительной продукции, механизмов формирования договорной стоимости с использованием современных информационных технологий.

Необходимость кардинальных преобразований в сфере ценообразования строительства очевидна сегодня для всех участников инвестиционно-строительной деятельности. В процессе установления стоимости строительной учитываются многие переменные факторы, начиная от форм взаимоотношений участников инвестиционного процесса, источников финансирования и заканчивая региональными особенностями определения цены на строительную продукцию.

Формирование объемов и планирование инвестиций в капитальное строительство основывается на стоимости строительных ресурсов и продукции строительства. Именно поэтому ценообразование и сметное нормирование являются ключевыми вопросами строительной отрасли.

Инвесторы, застройщики, заказчики, а главное, будущие собственники недвижимости придают все большее внимание точности и достоверности сметных расчетов для более объективного формирования инвесторских смет и договорных цен с подрядными строительными организациями и поставщиками материально-технических ресурсов.

Решение проблемы повышения эффективности инвестиций, направляемых на развитие основных фондов, зависит от правильности определения стоимости капитального строительства на федеральном, региональном и корпоративном уровнях.

Основной целью реформы ценообразования является создание современной нормативно-правовой и методической базы, которая обеспечит соблюдение баланса интересов всех участников строительного процесса, единство подходов и методов нормирования и мониторинга стоимости строительной продукции.

Их совместная реализация позволит грамотно распределять бюджетные средства, выделяемые на капитальное строительство, и сократить сроки внедрения информационных технологий.

Таким образом, должен быть комплексный подход к формированию методологии управления стоимостью на всех этапах инвестиционного процесса.

Реформа ценообразование в строительстве – имеет долгосрочный период времени. Первым корректировка подверглась СНБ-2001 в 2009 и 2014 годах. Однако она не учитывала ряд новых современных строительных машин и механизмов, строительных материалов, обеспечивающих снижение себестоимости строительства. Внесенные изменения в действующую сметно-нормативную базу имели некоторым образом «косметический характер», не затрагивали концептуальных основ сметного нормирования и не изменили их сущность механизма административного планирования и управления инвестиционно-строительной деятельностью.

В конце 2016 – начале 2017 гг. были введены в действие законы, постановления правительства РФ, приказы и методические документы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, регламентирующие процесс реформирования сметно-нормативной базы в строительстве.

20 сентября 2018 г. Минстроем России внесен в Правительство Российской Федерации проект плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, который разделен на 3 этапа до 2022 года.

Одним из таких направлений является создание условий для эффективного планирования и использования бюджетных средств за счет оптимизации сметных цен строительных ресурсов при разработке проектной документации. Основными этапами которого является:

- внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007г. №145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" в части:

- установления возможности использования при разработке проектной документации сметных цен строительных ресурсов, определенных на основании конъюнктурного анализа, в случае, если такие цены отсутствуют в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее -ФГИС ЦС) и Федеральном реестре сметных нормативов (далее -ФРСН) или не превышают сметные цены, размещенные во ФГИСЦС;

- включения положений по предоставлению обосновывающих материалов определения стоимости строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления в случае невозможности использования типовых решений;

- установление возможности (случаев) использования сметных нормативов, действовавших на дату разработки сметной документации.

В конце 2019 г. начале 2020 г. органами государственной власти России было выпущено большое количество нормативно-методических документов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

И самое долгожданное для определения сметной стоимости строительства Приказами Минстроя от 26.12.2019 № 871/пр, 872/пр, 873/пр, 874/пр, 875/пр, 876/пр с 31.03.2020 введена в действие новая редакция сметно-нормативной базы ФСНБ-2020: ГЭСН, ФЕР, ФССЦ, ценники на перевозки грузов. Обновленная федеральная сметно-нормативная база, включает в себя сметные нормы и расценки, учитывающие использование новых технологий в строительстве

Необходимо также продолжить реализацию мероприятий по совершенствованию единой государственной сметно-нормативной базы, в части:

– учета наиболее оптимальных и рациональных технологий строительного производства, а также специфических и редких видов работ, для обеспечения требуемыми нормативами всех отраслей, ведомств, регионов;

– внесения изменений в порядок и методики разработки и утверждения новых сметных нормативов, направленных на обеспечение

сокращения сроков наполнения сметно-нормативной базы необходимыми строительному комплексу нормами и расценками.

Основную экономию от внедрения новой системы ценообразования можно будет получить за счет повышения достоверности оценки на стадии принятия решения об инвестировании в государственные капитальные вложения в любой форме, от прямых бюджетных расходов до средств внебюджетных фондов, субсидий и субвенций.

Основные вопросы, возникающие при проверке сметной документации, и факторы, влияющие на ее качество

- несоответствие формата и состава сметной документации;
- некорректное определение сметной стоимости;
- отсутствие либо некорректное определение предельной стоимости, рассчитанной на основании укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС), либо документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах.

Кроме того, ввиду высокого уровня ресурсоемкости строительства существует и проблема учета огромного количества применяемых строительных материалов, отслеживание их цены на рынке применяемых строительных материалов, определения уровня трудозатрат и, соответственно, размера заработной платы в соответствии с квалификацией работника.

В связи этим очень важным является, что с 1 января 2020 года введена обязательная аттестация для всех экспертов, которые подписывают заключения по сметной документации.

Минстрой России разработал соответствующие изменения в статью 49 Градостроительного кодекса. «Перечень направлений деятельности экспертов, дополнен направлением деятельности «Ценообразование и сметное нормирование».

Таким образом, необходимость концептуального реформирования строительного ценообразования сегодня очевидна для всех участников инвестиционно-строительной деятельности. Профессиональным сообществом давно и неоднократно обсуждались острые вопросы, суть которых сводилась к единому мнению: надо решать не отдельные проблемы сметных нормативов, а реформировать систему ценообразования в целом.

Список использованной литературы:

1. Антонян О.Н., Карпушко Е.Н., Соловьева А.С. Реформа ценообразования и сметного нормирования в строительстве:

концептуальный подход к новой системе ценообразования // Экономика строительства. - 2017. - № 4. - 3-14.

2. Стратегия развития ценообразования в строительстве. Реализуемые мероприятия/ <https://gge.ru/>

РАЗРАБОТКА ПРОГРАММЫ СТИМУЛИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА ГОРОДА ВОЛГОГРАДА

**Клюшин Владислав Владимирович,
Костелов Иван Сергеевич**

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

Баулина Оксана Александровна

Государственное казенное учреждение
Волгоградской области "Аналитический центр"

Abstract: The current state of small and medium-sized businesses in the Volgograd region is characterized by low business activity in the regional economy and insufficient competitiveness, insufficient level of use of new technologies. Nevertheless, small and medium business in the Russian Federation is the most important way of doing business. The small business sector is concentrated mainly in the areas of trade and services to the population. Medium-sized enterprises are more represented in areas with higher added value – in manufacturing, construction, agriculture. Proceeding from the above, overcoming the trends of stagnation and ensuring sustainable economic development of the city of Volgograd on the basis of stimulating the development of small and medium-sized businesses.

The purpose of the study presented in this article is to identify the main problems and prospects for the development of small and medium-sized businesses, as well as the consumer market, as the most important driver for sustainable economic development of the Volgograd city. The object of the study of this article is small, medium-sized businesses and the consumer market in Volgograd. The subject of the study is the system of socio-economic relations arising in the development of small and medium-sized businesses, as well as the consumer market in the Volgograd.

В условиях стагнации отечественной экономики, обусловленной сложившейся неблагоприятной макроэкономической ситуацией, проблема

достижения и обеспечения достойного уровня и качества жизни населения в регионах становится особенно актуальной. В г. Волгограде наблюдается снижение уровня реальных доходов населения, которые существенно ниже среднероссийского показателя, сокращение числа зарегистрированных предприятий, в том числе малых предприятий и индивидуальных предпринимателей. Наблюдается сокращение числа занятого населения на малых предприятиях региона и индивидуальных предпринимателей (далее – ИП), зарегистрированных в регионе, данные тенденции наблюдаются на фоне роста удельного веса предприятий государственной формы собственности в совокупной величине выручки от реализации товаров и услуг. Отметим также, что современное состояние малого и среднего предпринимательства в Волгограде характеризуется низкой деловой активностью в экономике региона и недостаточной конкурентоспособностью, недостаточным уровнем использования новых технологий [1]. Тем не менее, следует отметить, что малый и средний бизнес (далее – МСП⁸) в России является важнейшим способом ведения предпринимательской деятельности⁹. Деструктивное влияние на малый и средний бизнес оказали кризисные явления 2014-2017 годов: рост процентных ставок по привлекаемым в развитие малого и среднего бизнеса кредитам, девальвация национальной валюты и другие взаимосвязанные факторы отрицательно повлияли на себестоимость продукции и рентабельность бизнеса – как результат, динамика развития МСП в последние годы является отрицательной. При этом вклад МСП в общие экономические показатели в Российской Федерации существенно ниже, чем в большинстве не только развитых, но и развивающихся стран. Поэтому меры, реализуемые Правительством Российской Федерации, направленные на поддержку малого и среднего бизнеса, включены в перечень первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности. Исходя из вышеизложенного, преодоление тенденций стагнации и обеспечение устойчивого экономического развития города Волгограда на основе стимулирования развития малого и среднего предпринимательства и потребительского рынка представляется важной и актуальной задачей.

⁸ Отметим, что сектор малого предпринимательства сосредоточен в основном в сферах торговли и предоставления услуг населению. Средние предприятия в большей степени представлены в сферах с более высокой добавленной стоимостью – в обрабатывающей промышленности, строительстве, сельском хозяйстве.

⁹ <http://docs.cntd.ru/document/446507416>

Исходя из анализа стратегии социально-экономического развития Волгограда до 2030 года, а также Постановления Главы Администрации г. Волгограда от 29.12.2018 г. № 2028 «О внесении изменений в постановление администрации Волгограда от 31 октября 2017 г. № 1660 «Об утверждении муниципальной программы «Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в Волгограде» на 2017–2019 годы»¹⁰, в качестве задач программы по развитию предпринимательства и потребительского рынка г. Волгограда допустимо выделить следующее[2]:

1. Поддержка субъектов малого предпринимательства путем предоставления налоговых преференций и оказания финансовой поддержки;
2. Развитие системы и механизмов информационной, консультационной и иной, поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
3. Развитие системы имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
4. Интеграция субъектов малого и среднего предпринимательства в промышленный сектор, в том числе с крупным производственным бизнесом;
5. Развитие инфраструктуры потребительского рынка, развитие социально-значимых направлений деятельности.

Список данных мероприятий сформирован исходя из приоритетных направлений социально-экономического развития муниципального образования город-герой Волгоград, определенных в стратегии социально-экономического развития Волгограда до 2030 года, утвержденной решением Волгоградской городской Думы от 25.01.2017 №53/1539; в плане мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Волгограда до 2030 года, утвержденном постановлением Администрации г. Волгограда от 31.10.2018 №1695.

Правовыми основами для разработки предлагаемой нами программы мероприятий являются:

1. Постановление Правительства РФ от 15.04.2015 № 316 (ред. от 19.09.2019) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»;
2. Распоряжение Правительства РФ от 02.06.2017 № 1083-р «Об утверждении Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года»;

¹⁰ Постановление администрации Волгограда от 31.10.2016 № 1660 № Об утверждении муниципальной программы «Поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в Волгограде» на 2017-2019 годы» // <http://www.volgadmin.ru/d/branches/econom/business>

3. Указ Президента РФ от 07.05.2019 №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2025 года»;

4. Постановление Администрации Волгоградской обл. от 23.01.2018 № 14-п «Об утверждении государственной программы Волгоградской области «Экономическое развитие и инновационная экономика»;

5. Постановление администрации Волгограда от 13.07.2019 № 921 «Об утверждении Порядка разработки, реализации, мониторинга и контроля муниципальных программ».

Цель программы мероприятий – обеспечение устойчивого экономического развития города Волгограда на основе стимулирования развития малого и среднего предпринимательства и потребительского рынка Волгограда [3]. Для достижения указанной цели необходимо решить **комплекс задач**: 1. Создание благоприятной среды для обеспечения уровня инвестиционной активности не ниже лидеров городов-миллионников; 2. Развитие малого и среднего предпринимательства.

Программа может быть реализована в 2019–2025 годы в один этап. В качестве целевых показателей программы мероприятий мы можем выделить следующие параметрические индикаторы, представленные в прогнозе (таблица 1). Таблица 1

Параметрические индикаторы программы мероприятий по развитию предпринимательства и потребительского рынка г. Волгограда

Целевые показатели	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Индекс физического объема инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах, %	85,4	100,2	101,5	102,1	102,3	102,4	102,4
Удельный вес занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей в общей численности населения, %	14,6	15,5	16,6	17,8	18,7	19,6	20,6
Темп роста оборота розничной торговли в сопоставимой оценке к предыдущему году, %	102,1	102,2	102,5	102,4	102,5	102,6	102,6
Темп роста оборота общественного питания в сопоставимой оценке к предыдущему году, %	102,0	102,3	102,4	102,4	102,5	102,6	102,7

Источник: рассчитано авторами по данным: Волгоградская область в цифрах. 2018 : краткий сб. / Терр. орган Фед. службы гос. статистики по Волгоград. обл. – Волгоград : Волгоградстат, 2019. – 374 с.

1. Индекс физического объема инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах, % (прогнозируется увеличение значения показателя с 85,4% в 2019 г. до 102,4% в 2025 г.);

2. Удельный вес занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей в общей численности населения, % (прогнозируется увеличение значения показателя с 14,6% в 2018 г. до 20,6% в 2025 г., согласно целевому ориентиру, заданному Президентом РФ в рамках Указа №204 от 07.05.2018г. – увеличение численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей, до 25 млн. человек);

3. Темп роста оборота розничной торговли в сопоставимой оценке к предыдущему году, % (прогнозируется увеличение значения показателей с 102,1% в 2019 г. до 102,6% в 2025 г.);

4. Темп роста оборота общественного питания в сопоставимой оценке к предыдущему году, % (прогнозируется увеличение значения показателей с 102,0% в 2019 г. до 102,7% в 2025 г.).

Поддержка субъектов малого предпринимательства путем предоставления налоговых преференций и оказания финансовой поддержки предполагает: применение пониженной ставки единого налога на вмененный доход в размере 7,5% для новых плательщиков единого налога на вмененный доход (далее – ЕНВД) [4].

В 2018 г. в Волгограде было зарегистрировано 15 187 ед. ИП, применяющих специальный налоговый режим – ЕНВД. Число ИП на ЕНВД увеличивается, но не существенно, в среднем за последние 3 года – 255 ед. ежегодно. Количество организаций на ЕНВД сокращается – с 2 657 в 2013 года до 1 798 ед. в 2018 г. (таблица 2).

Таблица 2

Численность ИП, применяющих специальный налоговый режим – ЕНВД (сравнение г. Волгограда с соседними городами)

2018 год	Волгоград	Ростов-на-Дону	Краснодар	Волгоград относительно Ростов-на-Дону	Волгоград относительно Краснодара
Всего ИП на ЕНВД	15 390	20 434	24 269	-5 044	-8 879
Бытовые услуги	2 608	2 950	3 952	-342	-1 344
Ремонт, тех. обслуживание, мойка авто.	738	885	1 288	-147	-550
Розничная торговля	4 130	5 620	9 358	-1 490	-5 228

Источник: рассчитано авторами

Количество ИП на ЕНВД г. Волгограда существенно ниже показателя Ростова-на-Дону на 5 044 ед., в том числе: на 342 ед. по предоставлению бытовых услуг, на 147 ед. по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, на 1 490 ед. в сфере розничной торговли (рисунок 1).

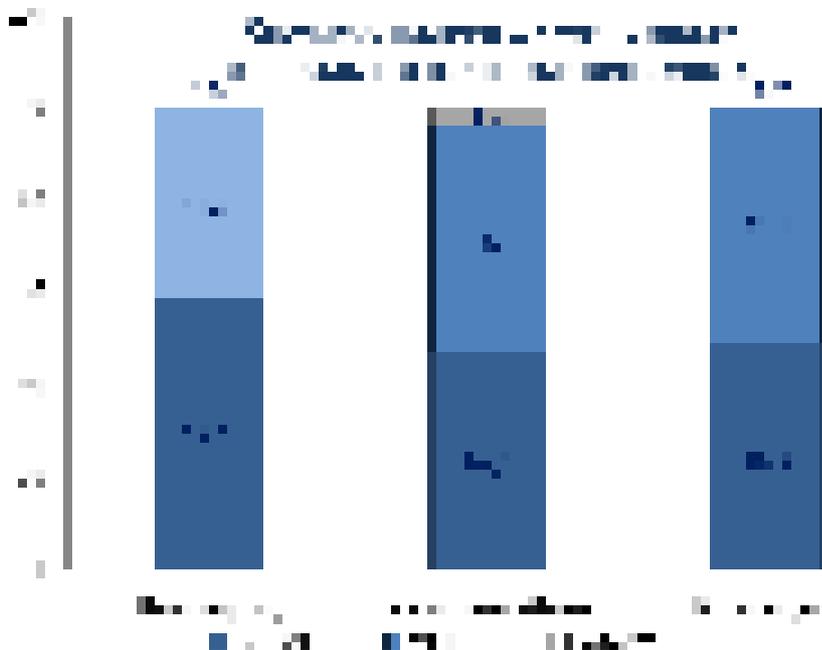


Рисунок 1. Структура плательщиков по видам специальных налоговых режимов, %
 Источник: *рассчитано авторами по данным: Волгоградская область в цифрах. 2018 : краткий сб. / Терр. орган Фед. службы гос. статистики по Волгоград. обл. – Волгоград : Волгоградстат, 2019. – 374 с.*

Количество ИП на ЕНВД г. Волгограда на 8 879 ед. ниже показателя Краснодар. В том числе: на 1 344 ед. по предоставлению бытовых услуг, на 550 ед. по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, на 5 228 ед. в сфере розничной торговли. Приоритетными для Волгограда сферами деятельности для увеличения количества ИП на ЕНВД нами выделена сфера бытового обслуживания населения.

Таким образом, мероприятие «применение пониженной ставки единого налога на вмененный доход в размере 7,5% для новых плательщиков ЕНВД» направлено на легализацию «теневой занятости» [5]. Проведенный анализ специальных налоговых режимов для ИП показал целесообразность применения мероприятия в связи с его выгодностью для субъектов МСП, для ИП с 1-м наемным работником сумма налога по ЕНВД минимальна в сравнении с прочими специальными режимами налогообложения. Наиболее выгоден данный режим налогообложения для таких видов деятельности как розничная торговля, оказанием парикмахерских услуг и услуг косметологии (таблица 3).

Таблица 3

Расчет налоговой эффективности мероприятия «применение пониженной ставки единого налога на вмененный доход в размере 7,5% для новых плательщиков ЕНВД»

Условия	Розничная торговля	Парикмахерские услуги и косметология	Такси
Количество наемных работников	1	1	0
Средний чек, руб.	500	500	150
Количество покупок в день	30	7	10
Количество рабочих дней в неделю	7	6	6
Базовая доходность	1 800	7 500	1 500
K1 / K2	1,87 / 1	1,87 / 1	1,87 / 1
Величина налога с учетом вычета по суммам социального страхования и суммы НДФЛ по 1-му наемному работнику			
УСНО (6%)	314 835	48 960	25 920
УСНО (15% доходы-расходы)	164 250	37 800	12 960
ЕНВД (15%)	64 112	43 938	0
ЕНВД (7,5%)	41 416	31 329	0

Источник: рассчитано авторами

Проанализируем расчет, приведенный в таблице 3. Так для ИП с 1-м наемным работником величина налога, подлежащего уплате после корректировки на величину вычета по суммам социального страхования и сумме НДФЛ по 1-му наемному работнику составит 31 329 руб., для УСНО (6% от оборота) 48 960 руб., для УСНО (доходы-расходы) – 37 800.

Для ИП не имеющих наемных работников, после снижения ставки по ЕНВД до 7,5% и применения вычета по обязательным платежам ФСС, величина исчисленного налога подлежащего уплате в бюджет становится равной 0. Для ИП с 1-м наемным работником сумма налога по ЕНВД минимальна в сравнении с прочими специальными режимами налогообложения. Величина налога с доходов 1-го наемного работника, уплаченная за год бюджет составляет 18 720 руб.

В связи с возможностью уменьшать платежи по ЕНВД на уплаченные отчисления в фонды социального страхования и на величину расходов, понесенных на приобретение онлайн-касс, рост платежей по ЕНВД не планируется, при этом прогнозируется рост налоговых поступлений по НДФЛ от наемных работников. Средний прирост за период 2016-2018 составляет 255 ед. в год. В связи с понижением ставки с 15% до 7,5% прогнозируется увеличение количества плательщиков ЕНВД на 510 ед. (в 2 раза больше чем среднее) в 2020 году. Согласно данным региональной статистики, 31% плательщиков среди ИП на ЕНВД в Волгограде имеют

наемный персонал, среднее количество наемных работников составляет 4 чел., для расчетов принимаем равным 2 чел. Количество прогнозируемых к созданию ИП, имеющих наемных работников: $510 * 0,31 = 158$ ед. Количество наемных работников, принимающихся к расчету: $158 * 2 = 316$ чел. Соответственно, увеличение поступлений по НДФЛ от наемных работников, для создаваемых ИП, применяющих систему налогообложения - ЕНВД: $316 * 12\ 000$ (минимальная заработная плата уровень 01.09.2019) * 12 (кол-во месяцев) * 0,13 (ставка по НДФЛ) = 5 916 тыс. руб.

В рамках данной задачи так же предусматривается оказание финансовой поддержки начинающим субъектам малого предпринимательства на конкурсной основе и предоставление грантов в форме субсидий субъектам молодежного предпринимательства на конкурсной основе из числа участников программы «Школа бизнеса» [6].

Субсидированию подлежат до 80% от понесенных расходов, но не более 100 тыс. руб. на одного заявителя, в том числе: государственная пошлина за регистрацию юридического лица; затраты по приобретению программного обеспечения; затраты по получению лицензий на осуществление видов деятельности; выплаты по передаче прав на франшизу [7]. Обязательным условием получения субсидии является: субъекты МСП зарегистрированы и осуществляют свою деятельность на территории Волгограда; не являются кредитными организациями, страховыми организациями, инвестиционными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, участниками соглашений о разделе продукции [8].

Развитие системы и механизмов информационной, консультационной и иной, поддержки субъектов МСП предусматривает:

- разработку, тестирование и проведение специализированного учебно-практического курса "Школа бизнеса" (в рамках мероприятия предлагается обучение студентов 4-го курса бакалавриата на базе опорного вуза Волгоградской области – ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет» основам предпринимательской деятельности. По итогам обучения проводится конкурс бизнес-планов);

- организацию и проведение конференций, семинаров и круглых столов по вопросам МСП [9]; проведение профессиональных конкурсов предпринимателей в рамках городского конкурса «Царицынский бизнес»; организацию информирования субъектов МСП об актуальных вопросах предпринимательской деятельности, в том числе о реализации проектов в области социального предпринимательства. В рамках мероприятий

предлагается проведение ежегодно: 1-го конкурса с количеством участников не менее 30 чел., 1-ой конференции с количеством участников не менее 100 чел., 3-х семинаров с количеством участников не менее 100 чел., 10-ти круглых столов с количеством участников не менее 30 чел.

Развитие системы имущественной поддержки субъектов МСП предусматривает: передачу в пользование субъектам МСП объектов недвижимого имущества Волгограда, включенных в «Перечень объектов муниципального недвижимого имущества Волгограда», для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

На 01.07.2019 477 объектов площадью 28 561,7 кв. м. передано в аренду (75%), 20 объектов площадью 1 140,1 кв. м. передано в безвозмездное пользование (3%), 149 объектов площадью 8 325,3 кв. м. являются свободными (22%). 35 объектов общей площадью 6 925 кв. м. выделены для передачи в безвозмездное пользование на условиях проведения капитального ремонта.

Развитие инфраструктуры потребительского рынка, развитие социально-значимых направлений деятельности предусматривает:

1. Размещение сезонных нестационарных торговых объектов (далее – НТО) с учетом потребностей населения в насыщении фермерской продукцией.

На 01.08.2019 в «Схеме размещения НТО на территории г. Волгограда» насчитывается 2 256 мест для размещения киосков, павильонов, торговых галерей и 545 мест для размещения «сезонных» объектов - лотков, палаток, тележек, елочных базаров, бахчевых развалов, площадок для продажи рассады и саженцев, передвижных (мобильных) НТО. На розничных рынках Волгограда предусмотрено 1914 торговых мест, в том числе 338 торговых мест для товаропроизводителей.

2. Выявление и ликвидация зон несанкционированной торговли.

3. Проведение социально ориентированных мероприятий на территории города Волгограда совместно с хозяйствующими субъектами для социально незащищенных граждан.

Особенностью развития сферы торговли продолжают оставаться разнонаправленность интересов предпринимателей, желающих разместить торговые объекты в любых помещениях на любых территориях без учета норм законодательства [10], [11]. Стремление максимально удовлетворить

спрос населения в товарах приводит к формированию стихийных «мини-рынков», импровизированных «ярмарок», на которых товар реализуется без сопроводительных документов, потребитель приобретает товар, качество которого не гарантировано. Для решения данного направления необходимо продолжить реализацию мер, направленных на создание условий для регулирования потребительского рынка в рамках полномочий, предоставленных органу местного самоуправления, включая мероприятия по ликвидации стихийной торговли, реализацию функций муниципального контроля в области торговли, создание условий для цивилизованного оказания услуг торговли при проведении массовых мероприятий, организации ярмарок выходного дня, осуществление взаимодействия с предпринимательским сообществом [12].

В представленном исследовании нами проведена оценка текущего уровня социально-экономического развития Волгоградской области и г. Волгограда и выявлены направления для его повышения с позиций развития малого и среднего предпринимательства и потребительского рынка. В качестве задач предложенной нами программы по развитию предпринимательства и потребительского рынка г. Волгограда, допустимо выделить следующее:

- 1. Поддержка субъектов малого предпринимательства путем предоставления налоговых преференций и оказания финансовой поддержки;*
- 2. Развитие системы и механизмов информационной, консультационной и иной, поддержки субъектов МСП;*
- 3. Развитие системы имущественной поддержки субъектов МСП;*
- 4. Интеграция МСП в промышленный сектор, в том числе с крупным производственным бизнесом;*
- 5. Развитие инфраструктуры потребительского рынка, развитие социально-значимых направлений деятельности.*

Программа может быть реализована в 2020–2025 годы в один этап. В качестве целевых показателей программы мероприятий нами выделены параметрические индикаторы: 1) прогнозируется увеличение значения показателя «удельный вес занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей в общей численности населения» с 14,6% в 2019 г. до 20,6% в 2025 г.; 2) прогнозируется увеличение значения показателя «темп роста оборота общественного питания в сопоставимой оценке к предыдущему году» с 102,0% в 2019 г. до 102,7% в 2025 г.

Список использованной литературы

1. Совершенствование теоретических и методических основ трансформации форм собственности (на примере малых предприятий Волгоградской области) : [монография] / В. В. Ключин, О. В. Максимчук, О. А. Баулина ; М-во науки и высшего образования Рос. Федерации, Волгогр. гос. техн. ун-т. — Волгоград : ВолгГТУ, 2019. — 123, [1] с
2. Ключин В.В., Баулина О.А., Алексеева М.В., Догадов А.О. Разработка программы по обеспечению устойчивого экономического развития города Волгограда на основе стимулирования развития малого и среднего предпринимательства и потребительского рынка // Вестник Евразийской науки, 2019 №6, <https://esj.today/PDF/65ECVN619.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.
3. Зипунникова, О. С. Поддержка малого бизнеса на муниципальном уровне: опыт города Волгограда // Современные технологии управления. – ISSN 2226-9339. — №1 (88). – Номер статьи: 8801. Дата публикации: 2019-03-22 . – Режим доступа: <https://sovman.ru/article/8801/>
4. Атамазова, А. А. Сущность малого предпринимательства // Молодой ученый. — 2016. — №3. — С. 450-452.
5. Гоз, С.М., Хорев, А. И., Богомолова, И. П., Овчинникова, Т. И. Самоорганизация предприятия в современных условиях / Воронеж: ВГТА, 2003. – 126 с.
6. Пляшник О.В. Государственная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства // Молодой учёный. – 2018. – № 14 (200). – С. 196-198.
7. Никитина, Е. С., Прокопьева, Е. Л. Государственная поддержка предпринимательской деятельности // Молодой ученый. — 2018. — №18. — С. 354-356. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/204/49995/> (дата обращения: 05.12.2019).
8. Левченко, К. А., Епанчинцев, В. Ю. Государственная поддержка малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации // Электронный научно-методический журнал Омского ГАУ. - 2018. -№1 (12) январь - март. - Режим доступа: <http://e-journal.omgau.ru/images/issues/2018/1/00524.pdf>. - ISSN 2413-4066
9. Позднышев, А. А., Богатикова, О. В. Оптимизация механизма финансовой поддержки малого и среднего бизнеса в России // Общество: политика, экономика, право. – 2014. – № 2. – С. 36-43.
10. Гончаренко, Л. Н., Елкина, В. Н. Консолидация территориального бизнес-сообщества: проектный подход // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2014. – № 4 (18). – С. 212-218.
11. Кужелин, М. Ю. Проблемы предпринимательской деятельности в Российской Федерации и меры государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства // NovaInfo. – 2019. – №109-1, – 21.10.2019. – Режим доступа: <https://novainfo.ru/article/17196>.

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Соловьева Анна Сергеевна, Стерлядникова Карина Анатольевна,
Поддубнов Никита Александрович
Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The concept of risk applies both to construction objects and to the processes occurring during its construction. The construction of buildings and structures is an open dynamic system, therefore it is subject to significant risks. Risks in the construction process exist for all participants in the investment process. The article discusses the main problems of risk management in the implementation of investment construction projects in Russia.*

В современном мире правильная оценка рисков в строительстве имеет огромное значение. Возрастающее количество сооружений с нестандартными конструктивными особенностями и нагрузками, строительство в сложных геологических условиях предъявляет высокие требования к ответственности при проектировании объектов капитального строительства.

В наше время одной из острых проблем, связанных с эффективным развитием экономики России в целом, а также ее различных отраслей, можно считать оживление процесса инвестирования. Но на пути развития инвестиционной деятельности и эффективной реализации инвестиционных проектов стоят высокие риски, которые на сегодняшний день становятся причиной недостаточного вложения инвестиционных средств в реальный сектор экономики страны как со стороны отечественных инвесторов, так и зарубежных.

Планирование и теоретико-методическое обоснование улучшения системы управления рисками организаций строительной направленности России при продвижении инвестиционных проектов с дальнейшим их практическим осуществлением в строительно-инвестиционной области является злободневной проблемой, решение которой позволит улучшить экономическое положение и инвестиционную привлекательность строительных предприятий, повышая тем самым их конкурентоспособность.

Так как полное избежание рисков невозможно, то необходимо научиться правильному управлению ими, при этом понадобится методика, дающая возможность осуществлять подготовку инвестиционных проектов и в дальнейшем способствовать принятию эффективных управленческих решений.

В связи с тем, что на данный момент нет определенной классификации рисков инвестиционных проектов строительных предприятий. Можно обозначить и дать характеристику основным рискам, присущим большинству проектов. К таким рискам относятся: маркетинговый риск, риск несоблюдения сроков проекта, риск увеличения бюджета проекта и общеэкономические риски.

Маркетинговый риск характеризуется получением меньшей прибыли, по сравнению с ожидаемой, вследствие уменьшения объёма реализации, либо цены товара. Этот вид риска можно считать одним из наиболее важных для большинства инвестиционных проектов. Основанием возникновения данного вида рисков может служить отторжение нового продукта рынком или слишком завышенная ожидаемая цена на него в перспективе. Построение ошибочных прогнозов в маркетинговой стратегии возникает по причине недостаточного изучения потребностей рынка. Так же предпосылкой к появлению риска может стать неправильная политика продвижения товара. Относительно отрасли строительства маркетинговый риск будет проявляться через неплатежеспособность покупателя, изменение спроса на строительную продукцию и стоимость материалов, изменение цен продажи строительной продукции после заключения контракта и др.

Риск несоблюдения сроков проекта ведет к увеличению срока окупаемости проекта. В области строительства большинство работ производится в осенне-весенний и летний периоды, в таком случае риск будет велик, если строительные компании не начнут реализовывать изготовленный товар (строительную продукцию, материалы) до конца зимнего периода, что приведет к значительным издержкам организации. Увеличение бюджета инвестиционного проекта может быть вызвано неверным предположением заказчиком и инвестором о прогнозной стоимости отдельных строительных работ, материалов, услуг, другой причиной может стать неверно составленный процесс разработки бюджета менеджером и отсутствие в инвестиционном проекте непредвиденных расходов.

К общеэкономическим рискам относят риски, связанные с изменением курсов валют, увеличением или уменьшением инфляции, а также

увеличение конкуренции в строительной области из-за общего экономического развития и, как, следствие, выход на рынок новых игроков и др. В строительстве наиболее важным риском можно считать риск изменения курсов валют, так как при расчете инвестиционного проекта зачастую денежные потоки приводятся в стабильной валюте (доллары США), а платеж осуществляется в другой валюте, и в случае изменения курса, организация рискует недополучить запланированную прибыль от продажи своей продукции.

Наличие рисков при реализации инвестиционных проектов в строительстве подразумевает потребность управления ими, а именно применения действий, направленных на уменьшение, либо устранение отрицательного воздействия риска на хозяйственную деятельность организации. Так для эффективного функционирования строительных организаций необходимо разработать методику, механизм по управлению инвестиционными рисками. Данный механизм должен включать в себя следующие положения:

1. Постановка целей системы по управлению рисками (изучение области функционирования предприятия, выявление факторов риска, разработка комплекса задач по управлению рисками);

2. Количественный анализ рисков (осуществление оценки предполагаемых потерь от рисков, статистический и аналитический методы, определение финансовой устойчивости, определение фактического и допустимого уровней риска);

3. Разработка методов по минимизации уровня риска (установление путей воздействия на риск, применение различных направлений влияния на риск, мониторинг применения действий).

Стартовым этапом реализации механизма по управлению инвестиционными рисками является теоретическая подготовка информации, т.е. более детальное изучение деятельности предприятия, его доля и место на рынке товаров и услуг, уровень спроса на выпускаемую продукцию, выявление целевых потребителей и др.

Итак, подводя итог, можно сказать, что строительство является динамично развивающейся отраслью экономики страны и условия ведения хозяйственной деятельности организаций на рынке строительной индустрии постоянно меняются под воздействием входа на него новых участников, внедрения новейших технологий и инноваций. Неотъемлемой частью ведения успешной экономической политики строительным предприятием являются многочисленный риски, в частности, инвестиционные. Очень

важно не только установить характер и степень воздействия риска на реализацию инвестиционного проекта и принять меры по аннулированию данного риска, необходимо создать такую систему риск-менеджмента, при которой вероятно ещё и извлечение выгоды для предприятия от воздействия риска. Тема управления рисками инвестиционных проектов, разработка методик на этой основе набирает всё большую популярность. Разработка программы по управлению рисками требует теоретической освещённости о видах, причинах возникновения риска в строительстве, далее производится анализ эффективности инвестиционного проекта, рассчитываются финансовые показатели прибыльности и выявляются основные группы рисков, угрожающих инвестору потерей вложенных средств. После выявления наступает стадия разработки мер по минимизации воздействия риска, которыми могут являться: диверсификация, страхование и компенсация рисков. Применение мер по управлению рисками при реализации инвестиционных проектов позволит строительной организации стабильно расти и эффективно функционировать на рынке строительных материалов и услуг.

Список использованной литературы:

1. Курьина Е.Б. Оценка рисков инвестиционных проектов в жилищном строительстве [Электронный ресурс].- Режим доступа: <http://sibac.info/conf/econom/xxxvi/37704>.

2. Иванова Е.С. Факторы и источники риска строительных проектов / Е.С. Иванова, А.В. Лазарева // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2017. – №5. – С. 117-124

ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

**Антонян Ольга Николаевна, Соловьева Анна Сергеевна,
Алексенко Дарья Ивановна**

Волгоградский государственный технический университет
Российская Федерация

***Abstract:** The investment activity of the enterprise is subordinated to the long-term goals of its development. Therefore, it should be carried out in accordance with the developed investment policy. Such a policy is formed as part of the*

general financial strategy of the enterprise as an independent unit. This block is pivotal, since it is aimed at implementing not only the financial, but also the corporate strategy of the enterprise - the incomplete or ineffective implementation of the investment policy of the enterprise jeopardizes the implementation of its entire strategic set.

Инвестиционная политика представляет собой часть общей финансовой стратегии предприятия. Она заключается в выборе и реализации наиболее эффективных форм реальных и финансовых его инвестиций с целью обеспечения высоких темпов его развития и постоянного возрастания его рыночной стоимости. Разработка общей инвестиционной политики предприятия охватывает следующие основные этапы[1]:

1. Анализ инвестиционной деятельности предприятия в предшествующем периоде
2. Исследование и учет условий внешней инвестиционной среды и конъюнктуры инвестиционного рынка
ночной стоимости.
3. Учет стратегических целей развития предприятия, обеспечиваемых его предстоящей инвестиционной деятельностью
4. Обоснование типа инвестиционной политики предприятия по целям вложения капитала с учетом рискованных предпочтений
5. Формирование инвестиционной политики предприятия по основным направлениям инвестирования
6. Формирование инвестиционной политики предприятия в отраслевом разрезе
7. Формирование инвестиционной политики предприятия в региональном разрезе
8. Взаимосвязка основных направлений инвестиционной политики предприятия

Основной целью анализа инвестиционной деятельности является всесторонняя оценка внутреннего инвестиционного потенциала предприятия и эффективности его инвестиционной деятельности.

В процессе исследования и учета условий внешней инвестиционной среды и конъюнктуры инвестиционного рынка изучаются:

- правовые условия инвестиционной деятельности в целом и в разрезе отдельных форм инвестирования («инвестиционный климат»);
- анализируются текущая конъюнктура инвестиционного рынка и факторы ее определяющие;

- прогнозируется ближайшая конъюнктура инвестиционного рынка в разрезе отдельных его сегментов, связанных с деятельностью предприятия. В процессе исследования конъюнктуры инвестиционного рынка

На этапе обоснования типа инвестиционной политики определяется целевая функция его инвестиционной деятельности по критерию соотношения уровня ее доходности и риска. Такой критерий базируется на общей философии финансового управления предприятием, входящей в состав его стратегического набора.

На этапе формирования инвестиционной политики предприятия определяется соотношение объемов реального и финансового инвестирования в процессе предстоящей его инвестиционной деятельности. Оптимизация этого соотношения базируется на учете ряда объективных внешних и внутренних факторов, основными из которых являются:

- Функциональная направленность деятельности предприятия.
- Стадия жизненного цикла предприятия.
- Размер предприятия.
- Характер стратегических изменений операционной деятельности.
- Прогнозируемая ставка процента на финансовом рынке.
- Прогнозируемый темп инфляции.

Необходимость осуществления этапа формирования инвестиционной политики предприятия в региональном разрезе определяется двумя основными условиями[2].

Первым условием, определяющим необходимость такой разработки, является размер предприятия.

Вторым условием, определяющим необходимость такой разработки, является продолжительность функционирования предприятия. На первых стадиях его жизненного цикла хозяйственная и инвестиционная деятельность сосредотачивается, как правило, в рамках одного региона, и лишь по мере дальнейшего развития предприятия возникает потребность в региональной диверсификации инвестиционной деятельности.

Основой разработки региональной направленности инвестиционной деятельности является оценка инвестиционной привлекательности отдельных регионов страны.

В процессе этапа взаимосвязки основных направлений инвестиционной политики предприятия обеспечивается согласованность отдельных направлений инвестиционной политики предприятия по объемам, срокам реализации и другим параметрам.

При больших объемах инвестиционной деятельности предприятия его инвестиционная политика дифференцируется в разрезе реального и финансового инвестирования.

Из вышеизложенного можно заключить, что проблема оживления инвестиционной активности – задача как отдельных предприятий, так и государства в целом.

Выступая в качестве неотъемлемого элемента экономической политики государства, инвестиционная политика предприятий в современных условиях служит основой стабилизации экономического развития страны, что является актуальным в свете действующей нестабильной экономической ситуации. Наблюдаемые проблемы, оказавшие влияние на сокращение притока прямых зарубежных инвестиций и оттока отечественного капитала за рубеж, послужили угрозой инвестиционной безопасности. Многие эксперты отмечают высокую зависимость Российской Федерации от мировой конъюнктуры. В связи с этим, перед государством стоит задача по созданию необходимых условий, которые будут способствовать улучшению российской предпринимательской среды и инвестиционного климата России в целом.

Таким образом, инвестиционная политика относится к одному из основных инструментов экономического развития, который способствует укреплению рыночных позиций предприятия посредством обеспечения достаточного для удовлетворения возрастающих потребностей прироста капитала.

Список использованной литературы:

1. Федеральный Закон от 25.02.1999 №39-ФЗ (ред. От 25.12.2018) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»// «российская газета», № 41-42, 04.03.1999.

2. Антонян, О.Н. Роль инновационной деятельности в строительной отрасли России [Электронный ресурс] / О.Н. Антонян, Д.И. Алексенко // Социально-экономическое развитие городов и регионов: градостроительство, развитие бизнеса, жизнеобеспечение города: матер. II междунар. науч.-практ. конф. (г. Волгоград, 3 февраля 2017 г.) / редкол.: О.В. Бурлаченко [и др.] ; Волгоградский гос. техн. ун-т. - Волгоград, 2017. - С. 472-476. – Режим доступа : <http://vgasu.ru/attachments/sbornik-konferentsiya-3.02.2017.pdf>.

3. Антонян, О.Н. Внедрение инновационных технологий как фактор устойчивого развития предприятий строительной отрасли РФ / О.Н. Антонян, А.С. Соловьева // Перспективы применения инновационных

технологий в сфере архитектуры и строительства : матер. междунар. науч.-техн. конф., (посвящ. 50-летию Самаркандского гос. архит.-строит. ин-та) (27-28 мая 2016 г.). Кн. 2 / Мин-во высшего и среднего специального образования Республики Узбекистан, Самаркандский гос. архит.-строит. ин-т им. Мирзо Улугбека. – Самарканд, 2016. – С. 258-259.

УДК 336.77:338.4 Д-49

**ҚАЙТА МОЛИЯЛАШ СТАВКАСИ – ИПОТЕКА КРЕДИТЛАРИ ВА
КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИГА ТАЪСИРИ ДОИРАСИДАГИ ДОЛЗАРБ
МУАММОЛАР**

Б.Д.Гиясов, доцент, Самарканд давлат
архитектура қурилиш институти

М.И.Диярова, ўқитувчи, Самарканд давлат
архитектура қурилиш институти

Ш.М.Аъзамов, магистр, Самарканд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Ушбу мақолада банк тизимида олиб борилаётган ислохотлар натижасида инфляциянинг янада секинлашишига эришиш, иқтисодийда ижобий реал фоиз ставкаларини сақлаб қолиш, шунингдек, пандемия шароитида инфляцияни пасайтириш ва иқтисодий фаолликни кўллаб-қувватлаш мақсадлари ўртасидаги мувозанатни сақлаб қолиш учун таклифлар ишлаб чиқилган.

Калит сўзлар: Марказий банк, қайта молиялаш ставкаси, ипотека кредити, инфляция, капитал қўйилмалар, иқтисодий барқарорлик, модернизациялаш.

Аннотация: В данной статье разрабатываются предложения по достижению дальнейшего замедления инфляции в результате реформ в банковской системе, по поддержанию положительных реальных процентных ставок в экономике, а также по поддержанию баланса между целями снижения инфляции и поддержки экономической активности в условиях пандемии.

Ключевые слова: Центральный Банк, ставка рефинансирования, ипотечное кредитование, инфляция, капитальные вложения, экономическая стабильность, модернизация.

Annotation: This article develops proposals to achieve a further slowdown in inflation as a result of reforms in the banking system, to maintain positive real

interest rates in the economy, as well as to maintain a balance between the goals of reducing inflation and supporting economic activity in a pandemic.

Keywords: Central Bank, refinancing rate, mortgage lending, inflation, capital investment, economic stability, modernization.

Бугунги кунда банк тизими Республикамиз иқтисодиётининг энг тез ривожланаётган сегментларидан бири ҳисобланади. Соҳадаги активлар, капитал даражаси, кредит қўйилмалари ва инвестицион амалиётлар ҳажми каби асосий кўрсаткичларининг ўсиш суръатлари буни яққол тасдиқлайди.

Кейинги пайтларда мамлакатимизда банк-молия тизимини мустаҳкамлаш ва сифат жиҳатидан яхшилашга, шунингдек тижорат банкларининг иқтисодиётни ҳаракатлантирувчи кучи сифатида намоён бўлишига ҳамда уларнинг йирик инвестиция институтларига айланишига алоҳида эътибор берилмоқда. Чунки мамлакатимизнинг молиявий-иқтисодий барқарорлиги кўп жиҳатдан банк-молия тизимининг самарали фаолиятига боғлиқдир.

Банк тизимида олиб борилаётган бундай изчил ва мақсадли ислоҳотлар унинг нафақат жаҳон молиявий инқирозининг салбий таъсири ва оқибатларидан ишончли тарзда ҳимояланишига, балки банklar фаолиятида муҳим ва сифат ўзгаришларга эришиш, иқтисодиётнинг реал секторини кредитлаш ҳажмини кенгайтириш ҳамда банк ва молия хизматларини кўрсатиш даражасини тубдан яхшилашга имкон беради. Айниқса, Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкасини пасайтириш бундай ислоҳотлар натижасини янада ёрқинлаштиради. Қайта молиялаш ставкаси пул-кредит сиёсатининг муҳим воситаси бўлиб, у Марказий банкга инфляция даражасини бошқариш ҳамда банк фоиз ставкалари даражасига таъсир кўрсатиш имкониятини беради.

Республикамизда аҳоли сонининг кун сайин ортиб бораётгани уларнинг уй-жойга бўлган эҳтиёжининг шаклланиши ва ортишига сабаб бўлмоқда. Турар жойларга бўлган талабнинг қондирилиши эса бевосита аҳолининг даромади ва тўлов қобилиятига боғлиқ. Аҳолининг турар жойларга бўлган талабини уларнинг даромадларидан келиб чиққан ҳолда қондирилиш ипотека кредитлари тизимида намоён бўлади. Ва бу ўз навбатида иқтисодиётнинг ипотека кредити тизимини янада чуқурроқ ўрганишга ундайди. Айнан шу сабабли ипотека кредитларини бериш амалиётини қайта ислоҳ этиш талаб этилади. Иқтисодий ислоҳотлар чуқурлашиб, аҳолининг ижтимоий, иқтисодий жиҳатдан кўллаб-қувватлашда ипотека кредитларининг роли ортиб бораётган шароитда Ўзбекистонда қайта молиялаш ставкаларини қайта кўриб чиқиш ва аҳолига қулайлик яратиш,

тўлов қобилиятини ҳисобга олган ҳолда илмий таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқиш зарур.

Мамлакатимизда Марказий банк тижорат банкларига муайян даражадан юқори фоиз ставкалари белгилашни тақиқлайди. Бу даража эса, қайта молиялаш ставкасига боғлиқдир.

Қайта молиялаш ставкаси (ҳисоб ставкаси) – Марказий банк тижорат банкларига берадиган кредит фоизидир. Қайта молиялаш ставкаси ва унга боғлиқ бўлган банклар фоиз ставкалари реал инфляция даражасига нисбатан паст эканлиги сабабли, тижорат банклари кредитларига талаб катта. Лекин Марказий банк нархларни кескин кўтармай ва пул муомаласи тизимини барбод этмай, иқтисодиётга бунчалик катта миқдорда пул кирита олмайди. Шу билан бирга, бизнес ва аҳоли томонидан пул маблағлари киритиш ҳам чекланган бўлади – паст фоиз ставкалари сўмдаги депозитларни очиш ва тўлдиришга рағбат уйғотмайди.

Банклар ўз миждозларининг амалдаги фоиз ставкалари бўйича талабларини қондириш имкониятига эга бўлмайдилар. Бунда классик вазият юзага келиб, товар нархининг сунъий туширилиши оқибатида талаб таклифдан ортиқ бўлади ва танқислик язага келади. Натижада кредит олишда карздорлар кўплаб қўшимча мураккабликлар (кредит олиш ва унга хизмат кўрсатишдаги қоғозбозлик, гаров таъминотида талабларнинг юқорилиги)га ва ортиқча харажатларга дуч келдилар. Бу оловорагарчиликлар бир мунча кредитга талабни чеклаб кўяди.

Марказий банкнинг монетар сиёсатини олиб боришда фойдаланадиган дастакларидан бири бўлиб, кредит ва ҳисоб операциялари бўйича фоиз ставкаларининг ўрнатилиши ҳисобланади. Марказий банкнинг “қайта молиялаш ставкаси” атамаси “расмий ҳисоб ставкаси” (инглизча official discount rate) атамаси билан синонимдир. Қайта молиялаш ставкаси сиёсати – марказий банк ўзи белгилаган шартларда тижорат банкларига уч ойгача бўлган муддатга берадиган кредитларни тартибга солиш сиёсати ҳисобланади. Марказий банк ўзининг қайта молиявий таъминлаш тизимида банкларнинг иштирок этиш шартларини эълон қилади. Бундай кредитларни кенг жорий этиш аҳоли фаровонлигини ошириш, уларнинг даромадларидан келиб чиққан ҳолда барча талабларини қондиришга қаратилган. Муҳтарам Президентимиз томонидан банк соҳасини тубдан ислоҳ қилиш борасида қабул қилинаётган қарорлар, фармонлар, ҳуқуқий меъёрий ҳужжатлар ҳам бунинг яққол исботидир.

Жумладан, сўнгги пайтларда аҳолининг уй-жой шароитларини янада яхшилаш, фуқароларга ипотека кредити беришнинг замонавий бозор

тизимини шакллантириш ва ривожлантириш, уй-жойлар қурилишига хусусий пудрат ташкилотларини ҳар томонлама жалб қилиш ва бу тизимга тўлиқ ўтиш, тижорат банклари томонидан молиялаштиришни босқичма-босқич ошириш, шунингдек, уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож оилаларни Давлат томонидан қўллаб-қувватлашда манзиллилик ва шаффофликни кучайтириш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрда “Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5886-сонли Фармони қабул қилинди. Фармонга кўра, Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳар ва барча вилоятлар шаҳарларида, шаҳар ва туман марказларига туташ ҳудудларида кўп квартирали улар қуриш ва бозор тамойиллари асосида ипотека кредити ажратиш орқали фуқароларга сотишга асосланган янги тартиб жорий қилинди.

Коронавирус инфекцияси тарқалишига қарши курашиш даврида аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш, ипотека кредити бозорини янада ривожлантириш, хусусий пудрат ташкилотларини уй-жойлар қурилишга кенг жалб қилиш ҳамда уларга қулай шарт-шароитлар яратиш мақсадида жорий йилнинг 1 май куни Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш ҳамда ипотека кредити бозорини янада кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-4701-сонли қарори қабул қилинди. Ушбу қарорга мувофиқ, аҳолига ажратиладиган ипотека кредитлари муддати 15 йилдан 20 йилгача узайтирилди. Бундан ташқари хусусий пудрат ташкилотлари томонидан қуриб битказилган квартираларни, шунингдек, тайёр ҳолда топшириш шартсиз (пардоз ишларини амалга оширмасдан) қурилган квартираларни бирламчи уй-жой бозорида сотиб олиш учун бир қарз олувчига ажратиладиган ипотека кредитларининг энг кўп миқдорлари белгиланди.

Мамлакатимизда иқтисодий иқтисодиётни барқарорлаштириш доирасида олиб борилган аниқ чора-тадбирлар натижасида инфляция даражасининг анчагина камайтирилиши Ўзбекистон Республикаси Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкасини ҳам аста-секин тушириб борилиши учун замин яратди. 1995 йилдан бошлаб Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкаси муттасил равишда туширилиб борилмоқда. Биз қуйидаги жадвалда Ўзбекистонда иқтисодий ўсиш динамикасини келтираемиз.

**Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг қайта молиялаш
ставкасининг динамикаси**

Йиллар	Инфляция	Қайта молиялаш ставкаси (йил охирига)
2003	3.8	20 (йиллик)
2004	3.7	18 (йиллик)
2005	7.8	16 (йиллик)
2006	6.8	14 (йиллик)
2007	6.8	14 (йиллик)
2008	7.8	14 (йиллик)
2009	7.4	14 (йиллик)
2010	7.3	14 (йиллик)
2011	7.4	12 (йиллик)
2012	7.0	12 (йиллик)
2013	6.8	12 (йиллик)
2014	6.1	10 (йиллик)
2015	5.6	9 (йиллик)
2016	5.7	9 (йиллик)
2017	14.4	14 (йиллик)
2018	14.3	14 (йиллик)
2019	15.2	16 (йиллик)
2020	4.6	14 (йиллик)

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Маркази банкининг 2017 йилнинг 24 июндаги қарорига асосан қайта молиялаш ставкаси 2017 йил 28 июндан 9 % дан 14 %га оширилди. Табиийки, бу вазият мамкалакатимиз иқтисодиётига ўз таъсирини кўрсатмай қолмади. 2019 йил давомида инфляциянинг жорий динамикаси, кутилаётган даражаси ҳамда инфляция бўйича мақсадли кўрсаткичлардан келиб чиқиб, банк тизимида реал фоиз ставкаларининг ижобийлигини таъминлаш мақсадида йил давомида Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкаси йиллик 16 фоиз даражасида ўзгаришсиз сақланди. Қайта молиялаш ставкаси миқдори бўйича қарорлар қабул қилиш жараёнида инфляция ва инфляцион кутилмалар динамикасига вақтинчалик шоклар (омиллар) таъсирининг сақланиб қолиши, хорижий валютадаги кредитлар ўсиши ҳамда кредит бозорида сегментациянинг кучайиши борасидаги айрим хавотирлар мавжудлиги ҳамда тижорат банкларининг молиявий барқарорлигини таъминлаш масалалари инобатга олинди. 2020 йилда ҳам

асосий фоиз ставкаси қайта молиялаш ставкасининг жорий кўрсаткичи – 16 фоиз даражасида ушлаб турилди. Ўз навбатида, Марказий банкнинг қайта молиялаш ставкаси амалиётда ўз кучини сақлаб қолиши ҳамда қонунчиликда кўрсатиб ўтилган, шунингдек, бошқа ҳолатларда унинг миқдори асосий ставкага тенг даражада қабул қилиниши Марказий банк томонидан амалга ошириладиган пул-кредит операциялари бўйича фоиз ставкаларини белгилашда асос бўлиб хизмат қилди.

Коронавирус инфекцияси тарқалишига қарши курашиш даврида бутун дунёда иқтисодий пасайиш кузатилди. Шунини инобатга олиб Марказий банк ҳам **2020 йил 14 апрелда** асосий ставкани **1%** бандга пасайтириб, йиллик **15%** даражасида белгилади, бу эса ташқи ва ички талабнинг қисқариши шароитида иқтисодий фаолликнинг секинлашуви оқибатида инфляция прогнозларини пасайиш томонга қайта кўриб чиқишни талаб этди. Иқтисодиётдаги жорий ва кутилаётган шароитларни ҳисобга олган ҳолда инфляциянинг янгиланган прогноз кўрсаткичларига асосан **жорий йил охирига келиб** инфляция **11-12,5%** атрофида бўлиши тахмин қилиниб буни қуйидагича изоҳлаймиз:

Биринчидан, ташқи ва ички иқтисодий фаолликнинг пасайиши аҳолининг даромадларига таъсир кўрсатиб, истеъмол аксарият бирламчи зарурий маҳсулотлар гуруҳига кирмайдиган товар ва хизматларга бўлган талабнинг сезиларли қисқаришига олиб келади.

Иккинчидан, жаҳон бозорларида энергия ресурслари нархларининг пасайиши ҳисобига нархларнинг эркинлаштирилиши ислохоти доирасида жорий йилда кўзланган энергия ресурслари нархлари оширилишининг кечиктирилиши ёки ички нархларни оширмаган ҳолда эркинлаштирилиши натижасида ушбу омиллар 2020 йилда инфляция учун оширувчи хусусият касб этмайди.

Учинчидан, бир қатор асосий истеъмол товарлар ва уларнинг хомашёлари импортига 2020 йил 31 декабрига қадар божхона божи ва акциз солиғининг ноль ставкалари белгиланди, бу карантин даврида талаб юқори бўлган товарлар нархларининг ўсишини олдини олади.

Тўртинчидан, карантин шароитида маълум бир озиқ-овқат маҳсулотлари ва зарур истеъмол товарлари нархларида кузатилаётган ўсиш динамикаси вақтинчалик бўлиб, келгуси ойлардан қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари янги ҳосилининг чиқиши ҳамда Ҳукуматнинг озиқ-овқат хавфсизлигини таъминлаш бўйича амалга ошираётган чора-тадбирлари натижасида бозорларнинг ушбу товарлар билан тўйиниши улар нархларларининг барқарорлашишига хизмат қилади.

Шунингдек, инфляцияни пасайтирувчи мазкур омиллар, ўз навбатида, миллий валюта девальвациясининг ички нархларга салбий таъсирини юмшатиш имконини беради.

2020 йил 14 сентябрда Ўзбекистон Марказий банки қайта молиялаш ставкасини 1 фоизга пасайтирилиб, йиллик 14 фоиз даражасида белгилангани инфляциянинг янада секинлашиб йил якунида прогноз кўрсаткичларига эришиш бўйича ишончнинг мустаҳкамланиши, иқтисодиётда ижобий реал фоиз ставкаларини сақлаб қолиш зарурати, шунингдек, пандемия шароитида инфляцияни пасайтириш ва иқтисодий фаолликни қўллаб-қувватлаш мақсадлари ўртасидаги мувозанатни таъминлашга қаратилди. Бу эса ўз навбатида, прогноз қилинаётган даврда инфляцияни кескин оширувчи омилларнинг нисбатан камлиги пул-кредит шароитларини инфляцион хатарларни юзага келтирмасдан юмшатиш имконини беради. Шунингдек, иқтисодиётда инфляцион кутилмалар барқарор пасайиши ва макроиқтисодий барқарорликнинг сақлаб қолиниши шароитида инфляция прогнози янада пасайтириш чоралари ишлаб чиқилди.

Марказий банк ҳукумат билан биргаликда 2023 йилга қадар инфляциянинг 5 фоизлик доимий мақсадли кўрсаткичига эришиш учун барча зарурий чораларни ишлаб чиқиш ва амалиётга жорий этишда банк соҳасида ислохотларни янада чуқурлаштириши лозим. Ўз навбатида, Марказий банк пул-кредит сиёсати инструментлари таъсирида банклараро пул бозоридаги фоиз ставкалари қайта молиялаш ставкасига яқин даражада шаклланиши талаб этилади.

Юқоридагилардан хулоса қилиш мумкинки, Ўзбекистон Республикаси Марказий банкни пул-кредит сиёсатининг пул эмиссиясига қарши йўналтирилган хусусияти пул массаси ўсиш суръатларининг пасайишида, иқтисодиётни бевосита кредитлаш ва қайта молиялаш ставкаси меъёрларини оқилона ҳамда пухта тартибга солишда намоён бўлади. Бунинг натижасида мамлакатимизда макроиқтисодий барқарорликни таъминлаш ва инфляция даражасини пасайтириш имкониятлари янада кенгайди. Мамлакатимизда ипотека кредитларига бўлган талабни ижобий таъсирини ошириш учун куйидаги таклифлар ишлаб чиқилди:

- банкларда кредит тизмини ислоҳ қилиш ва фоиз ставкаларини қайта кўриб чиқиш;
- кредит бериш тартибини мукамал ишлаб чиқиш;
- банклар ўртасида соф рақобатни бозор иқтисодиёти қонуни асосида ташкил этиш;

- ипотека кредитларини аҳоли даромадларини инобатга олган ҳолда ҳозирги ҳолатини янада такомиллаштириш;

- инфляция даражасининг юқорилиги ҳамда бошқа омилларни ҳисобга олган ҳолда ипотека кредит тизими мамлакат аҳоли қатламига мутаносиб келмаслиги сабабли аҳоли даромад даражасини ошириб, тўлов қобилиятига эътибор қаратиш мақсадга мувофиқдир.

Бизнинг фикримизча, мамлакатимиз банк тизимининг барқарор ва ишончли фаолият юритиши, унинг жаҳон молия бозоридаги нуфузи ортиб бориши, шунингдек мамлакатимизни модернизация қилиш йўлидаги дадил қадамларимиз дунё жамоатчилиги, шунингдек, қатор нуфузли халқаро молия ташкилотлари томонидан эътироф этилишига ишончимиз комил.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 28 ноябрда “Ипотека кредити механизмларини такомиллаштиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5886-сонли Фармони.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 1 майдаги “Аҳолининг уй-жой шароитини яхшилаш ҳамда ипотека кредити бозорини янада кенгайтиришга оид қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-4701-сонли қарори.

УДК 65.014.1

СКРЫТЫЕ ИНТЕРЕСЫ УЧАСТНИКОВ РЫНКА И ИХ ВЛИЯНИЕ НА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Д.Ш.Мирджалилова, доцент Ташкентский
Архитектурно строительный институт

Е. К.Хамраева, магистрант Ташкентский
Архитектурно строительный институт

В данной статье рассмотрены проблемы скрытых интересов субъектов рынка недвижимости, проведён анализ основных интересов участников рынка, а также даны рекомендации по снижению внешних потерь, связанных с их расхождением.

Ключевые слова: жилая недвижимость, участники рынка, скрытые интересы, собственники, жилищный фонд, арендное жильё

Актуальность данной проблемы определяется тремя основными факторами. Во-первых, активной государственной поддержкой данной сферы экономики. Так, 21 октября 2016 года Президент Республики Узбекистан принял постановление “О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы” [3], месяц спустя – 22 ноября того же года – “О мерах по реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017-2020 годы” [4]. Во-вторых, высокой степенью коррумпированности отрасли строительства, так, за 2019–2020 годы, по данным органов прокуратуры, выявлены факты хищения на общую сумму 38 млрд сумов льготных строительных материалов и других материальных ценностей [5]. В-третьих, реформирование жилищной сферы экономики. Основной причиной реформирования стала высокая нагрузка на бюджет при низких темпах сокращения числа нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Анализ интересов участников рынка жилищной сферы имеет свои особенности, прежде всего в составе данных участников. Здесь помимо выделяемых на всех рынках таких субъектов, как продавцы и покупатели, особое значение занимают профессиональные участники рынка, деятельность которых связана с протекающими на рынке процессами. При этом наиболее общим является разделение профессиональных участников рынка на институциональных и не институциональных.

Если рассматривать участников рынка с позиции их интересов, то продавцы заинтересованы прежде всего в извлечении максимальной прибыли от реализуемого ими имущества, имущественных прав.

Выделяя наиболее крупных собственников на рынке жилой недвижимости, мы выделяем и основных продавцов (потенциальных в том числе): государство; бизнес; население.

Стоит отметить особую роль государства как продавца: государство не ставит своей целью максимизацию прибыли в денежном выражении в кратко- и среднесрочной перспективе. Учитывая существенный объём льгот, предоставляемых субъектам хозяйствования, работающим в сфере жилищного строительства, основной интерес государства состоит в обеспечении устойчивого социального положения, т.е. обеспечении лояльности электората. Вторым важным аспектом является то влияние, которое оказывает строительство на развитие экономики: производство и потребление строительных материалов, развитие технологий строительства,

рост занятости населения, спрос на отделочные материалы, мебель и технику [1, с. 132].

В ходе анализа основных интересов участников рынка были выделены те из них, которые определяют саму деятельность в данной сфере (см. рис.1).

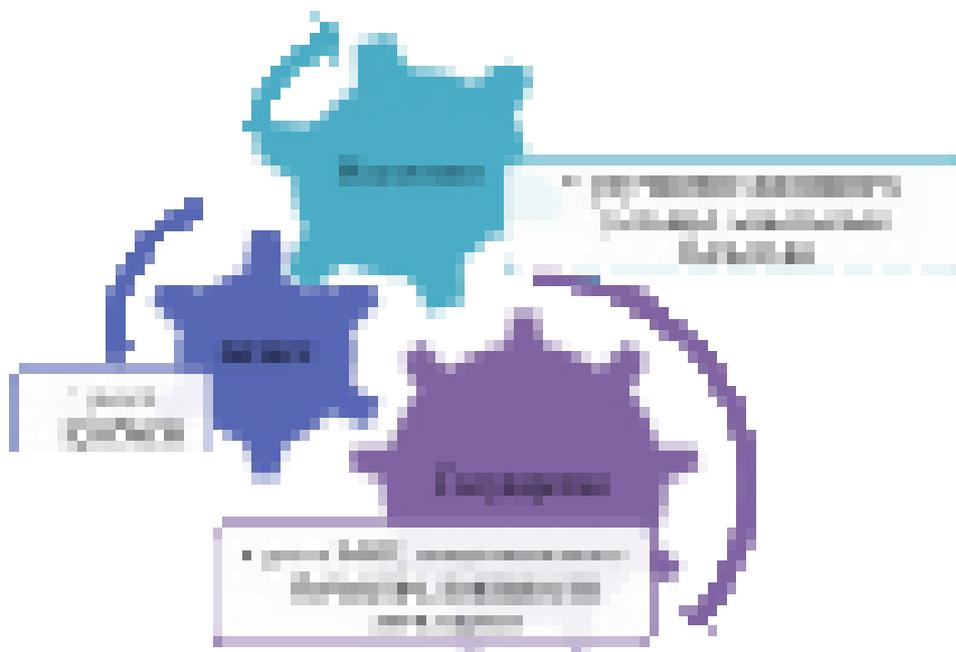


Рисунок 1. Основные интересы участников рынка

Источник: разработка автора

Скрытые интересы государства связаны, прежде всего, с получением контроля над производством и распределением жилищного фонда. При этом в контроле над производством скрыто два направления. Первое – контроль цен и налоговых поступлений. Контроль цен позволяет управлять инвестиционной привлекательностью рынка. Налоговые же поступления во многом определяются структурой рынка в разрезе представленных в ней компаний. Второе направление – это «квазирынок льгот». Наличие у должностных лиц права предоставления «особых условий работы» является важным фактором формирования рынка.

«Квазирынок льгот» имеет также прямое отношение ко второй группе скрытых государственных интересов: контролю над распределением жилищного фонда. Контроль данного сегмента рынка позволяет государству, с одной стороны, осуществлять функцию перераспределения формируемого дохода в соответствии с проводимой социальной политикой в государстве, с другой создаёт условия, при которых «льготы будут доступны не действительно нуждающимся, а лицам, обладающим доступом к информации и власти» [2, с. 62].

Скрытые интересы бизнеса также можно свести к двум группам. Первая связана со снижением возможности контроля государственными органами деятельности частных компаний, а вторая – с поддержанием на рынке условий постоянного дефицита предложения, что позволяло бы им сохранять высокие цены на производимый товар и услуги.

Население также имеет скрытые интересы, которые принято осуждать, но которые зачастую упускаются из расчёта как формирующие поведение населения принципы. Прежде всего, это заинтересованность в бесплатном либо льготном получении жилья от государства. Получение столь дорогостоящего актива в собственность является главным мотивом поведения значительного числа работников государственных и коммунальных предприятий. Возможность строительства жилья по ценам ниже рыночных определяет инвестиционный интерес населения к данному сегменту рынка, с одной стороны, и формирование модели иждивенческого поведения с другой.

Результатом проведенного анализа стала подготовка рекомендаций по снижению внешних потерь, связанных с расхождением интересов участников рынка. Такими предложениями стали:

- отказ от безвозмездной/льготной передачи прав собственности на жилье, строящееся за счёт бюджетных средств;

- предоставление арендного жилья на строго ограниченный период (7-10 лет) с последующей реализацией на вторичном рынке жилья. Данный подход должен позволить обеспечить расширенное воспроизводство государственного фонда арендного жилья, а также способствовать сдерживанию роста стоимости квартир на вторичном рынке за счёт поступления предложений типовых потребительских качеств;

- создание экономической заинтересованности в развитии частного фонда арендных домов (по исследованию, проведенному Институтом проблем управления РАН, частные арендные дома являются наиболее эффективной формой городского жилья по степени учёта интересов всех участников жилищного рынка [2, с. 48]);

- внедрение международных норм проектирования и строительства (впустить новые технологии на рынок);

 - поддержка развития технологий быстровозводимого жилья;

 - предоставление субсидий на компенсацию части арендных платежей.

Основным результатом предлагаемых изменений должно стать сближение усилий различных участников рынка в развитии рынка жилой недвижимости на основе учёта их прямых и скрытых интересов.

Список использованной литературы:

1. Астрейко, А.А. Анализ поведения участников рынка в условиях дотационной поддержки экономики / А.А. Астрейко, Д.В. Кукареко // Новая экономика. – 2014. – №1(63). – С. 130-137.
 2. Демин, А.В. Регулирование развития экономики жилищной сферы. Научное издание / А.В. Демин. – М.: АСВ, 2012. – 288 с.
 3. ПП-4028-сон 24.11.2018. “О Программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017-2021 годы”.
 4. ПП-2660-сон 22.11.2016. “О мерах по реализации Программы по строительству и реконструкции доступных многоквартирных домов в городах на 2017-2020 годы”
 5. gazeta.uz Ресурс: <https://www.gazeta.uz/ru/2020/05/06/construction/>
-

УДК 339.13

МИЛЛИЙ КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИДА РИЕЛТОРЛИК ХИЗМАТЛАРИНИНГ ЎРНИ

Ю.И.Турдибеков, катта ўқитувчи, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.М.Абдураимов, кафедра ўқитувчиси, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Аннотация: Ушбу мақолада Ўзбекистонда кўчмас мулк бозоридаги хизматлар соҳаси муаммолари таҳлил қилинган, риелторлик хизматлари ривожланишга таъсир кўрсатувчи омиллар ўрганилган.

Калит сўзлар: турар-жой кўчмас мулк бозори, фуқаролик-ҳуқуқий битим, риелторлик хизматлари, кўчмас мулк агентлиги, сертификатлаш тизими.

Кўчмас мулк бозори миллий иқтисодиётнинг муҳим таркибий қисмидир ва унинг замонавий бозор муносабатларини шакллантиришдаги ўрни доимий равишда ошиб бормоқда. Замонавий кўчмас мулк бозори фаол ривожланмоқда, бу янги уй-жой қурилишининг сезиларли даражада ошиши билан боғлиқ.

Кўчмас мулк бозори кўплаб бошқа бозорлар (капитал, ишчи кучи, инвестициялар) манфаатларининг кесишмасидир, бу ҳам муҳимлигини амалий ва илмий жиҳатдан тасдиқлайди.

Турар-жой кўчмас мулк бозорининг шаклланиши ва ривожланиши

билан бирга келган турли хил хизматларнинг ривожланиш тенденциялари ва хусусиятлари (масалан, риелторлик хизматлари) алоҳида илмий қизиқиш уйғотмоқда. Инновацион ривожланиш моделига ўтиши билан боғлиқ ҳолда хизмат кўрсатиш соҳасининг мамлакат иқтисодиётидаги аҳамияти тобора ортиб бораётгани риелторлик хизматларининг хусусиятларини ўрганишга кўшимча қиймат ва долзарблик беради.

Кўчмас мулк агентликлари фаолияти соҳаси доимий равишда кенгайиб бормоқда: инвесторлар, турли кредит ташкилотлари ва ишлаб чиқувчилар билан алоқалар ўрнатилмоқда. Шу билан бирга, уй-жой бозоридаги битимлар кўчмас мулк бозоридаги бошқа турдаги битимлар орасида асосий улушни эгаллайди.

Риелторлик фаолияти ўзига тегишли бўлмаган кўчмас мулк (турар-жой бинолари) ва унга бўлган ҳуқуқлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битимларини (сотиб олиш, сотиш, хусусийлаштириш, алмаштириш, ижарага бериш, ипотека ва бошқаларни) ташкил этиш ва амалга ошириш, шу жумладан кўчмас мулк бўйича брокерлик ва агентлик фаолияти, турар-жой кўчмас мулкни бошқариш бўйича фаолият, турар-жой кўчмас мулкни яратиш ва ривожлантиришга хусусий инвестицияларни жалб қилиш бўйича фаолиятдан фойда олиш мақсадида турар-жой кўчмас мулк бозорининг мустақил субъектлари томонидан амалга ошириладиган тадбиркорлик фаолияти сифатида тавсифланиши мумкин.

Турар-жой кўчмас мулк бозори ва капитал бозори ўртасида яқин алоқа мавжуд, чунки кўчмас мулк ишончли ва самарали инвестициядир.

Инвестициялашнинг (молиялаштиришнинг) мустақил тури сифатида қараладиган турар-жой инвестициялари таркибига жамғариш воситалари ва технологиялари, молиявий манбалар, молиявий инвесторлар ва воситачилар, ипотека кредитлари ва эмитент ташкилотлари киради.

Мамлакатимизда кўчмас мулк агентликлари икки хил: фақат воситачилик хизматларини кўрсатадиган агентликлар ва нафақат турар-жой кўчмас мулки билан воситачилик хизматларини кўрсатиш билан шуғулланадиган, балки битимларда ўзлари иштирок этадиган агентликлар мавжуд.

Кўчмас мулк хизматлари бозорининг ривожланиши ва шаклланишига ҳисса қўшадиган тенденцияларни кўриб чиқамиз:

1. Янги уй-жойларнинг жадал қурилиши, бу эса риелторлик хизматлари бозорига янги субъектларни – қурилиш, инвестиция ва девелоперлик компанияларини жалб қилишга хизмат қилди.

2. Ўз мижозларига қурувчилардан томонидан янги қурилишларнинг

барча вариантларни таклиф қилишдан иборат бўлган мультилистинг принциплари қўллаш.

3. Мавжуд уй-жойни ҳисобга олган ҳолда ёки ипотека кредитлари орқали янги бинода квартира сотиб олиш имконияти.

4. Фуқароларнинг яшаш шароитларини яхшилаш учун турли хил дастурлар ишлаб чиқилмоқда ва қабул қилинмоқда, бу эса уй-жой қурилишининг кўпайишига олиб келади.

5. Республика ҳудудларида риелторлик хизматлари бозорининг нотекис ривожланиши.

6. Кучли рақобат хизматлар сифати ва бозордаги вазиятни шакллантиради.

7. Ипотека кредитлари ижарани бозордан сиқиб чиқаради, чунки ойлик ипотека тўловлари ойлик ижара харажатлари билан деярли бир хил.

8. Муайян кредит дастурини танлаш, ҳужжатларни расмийлаштириш ва кўчмас мулкни сотиб олиш бўйича турли хизматларни бир жойда кўрсатилиши кўчмас мулк агентликларининг рақобатдош устунлигига айланади.

9. Бозорнинг ахборот билан тўйинганлиги, бу эса риелторлик хизматларининг замонавий бозори янада цивилизациялашганлигидан далолат беради.

Риелторлик хизматлари бозорини ривожлантиришда кўплаб афзалликлар билан бир қаторда, унинг ривожланиш суръати ва ишлаш самарадорлигига тўсқинлик қилувчи бир қатор омиллар ҳам мавжуд.

Ўрганиш жараёнида замонавий иқтисодий шароитларда риелторлик хизматлари бозорини бошқариш тизимини ривожлантиришнинг қуйидаги асосий йўналишлари аниқланди:

- риелторлик хизматлари соҳасидаги норматив-ҳуқуқий базани такомиллаштириш;

- риелторлик хизматлари бозорини юқори малакали кадрлар билан таъминлаш;

- риелторлик хизматлари соҳасида касбий тайёргарлик ва касб-ҳунар таълими тизимини яратиш ва ривожлантириш;

- кўчмас мулк агентликлари фаолияти йўналишларида интеграция ва диверсификацияни кенгайтириш;

- оммавий ахборот воситаларининг ахборот ёрдами.

Бошқариш тизими бозорда самарали рақобат учун тўсиқлар яратмаслиги, аксинча жамоат манфаатларига риоя қилинишини таъминлаши керак.

Кўчмас мулк агентликлари хизматлари сифатини оширишнинг асосий йўналишларига қуйидагилар киради: кадрлар тайёрлаш тартибини модернизация қилиш; унинг малакасини ошириш; илғор тажрибаларни умумлаштириш ва тарқатиш; таълим дастурларини ишлаб чиқиш; ахборот технологияларини жорий этиш; энг яхши стандартларни ҳисобга олган ҳолда риелторлик фаолиятини мажбурий стандартлаштириш; риелторларнинг бир хил сифатли ишлашини кафолатлаш мақсадида кўчмас мулк агентликларини мажбурий сертификатлаш; касбий фуқаролик жавобгарлигини суғурталаш.

Шу билан бирга, юқоридаги йўналишларни фақат қуйидаги вазифаларни ҳал қилишда амалга ошириш мумкин:

1. Кўчмас мулк агентликлари хизматлари рўйхатини сертификатлаш.
2. Уй-жой кўчмас мулкни рўйхатга олиш учун стандарт томонидан тартибга солинадиган савдо объектининг атрибутларини кўрсатган ҳолда ягона марказни шакллантириш.
3. Уй-жой кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказиш учун ягона ҳужжатлар тўпламини ишлаб чиқиш.
4. Кўчмас мулк агентликларининг барча ходимлари учун касбий қайта тайёрлаш ва малакасини ошириш бўйича ягона талабларни яратиш.
5. "Ягона ойна" принципи бўйича тақдим этиладиган хизматлар ва ишларни бирлаштириш.

Ушбу йўналишларнинг амалга оширилиши турар-жой кўчмас мулк бозорининг фаол ривожланишини рағбатлантиради, унинг ҳажмини оширади ва кўчмас мулк агентликлари фаолияти самарадорлигини оширади.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ikramov M.A., Miraxmedov M.M., Yodgorov V.U. Ko'chmas mulk iqtisodiyoti. Darslik. T.: "VneshInvestProm", 2018.
 2. Асаул А. Н., Гордеев Д. А., Ушакова Е. И. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы. – СПб. : СПбГ АСУ, 2008.
 3. Гаджиева Н. А., Султанова Э. А., Кузина С. А. Основные тенденции развития рынка риелторских услуг и профессиональная подготовка риелторов // Проблемы современной экономики. – 2009. – № 3.
-

KO'CHMAS MULK SOLIG'INI XISOBLASH

K.I.Abduxamidov, "Aziya Alyans Bank" ATB Samarqand filiali
Korporativ mijozlarni kreditlash bo'limi Bosh mutaxassisi;
A.E.Xolmonov, magistr, Samarqand davlat arxitektura qilish institutit

Annotatsiya: Maqolada ko'chmas mulk solig'ini hisoblash tartibi tadqiq etilib, kelajakda ko'chmas mulk solig'i bazasini hisoblashda bozor qiymatidan foydalanish bo'yicha fikrlar bayon etilgan.

Annotatsiya: В статье исследуется порядок исчисления налога на недвижимость и дается идеи по использованию рыночной стоимости при расчете будущей налоговой базы по недвижимости.

Annotation: The article examines the procedure for calculating real estate tax and provides ideas on the use of market value in the calculation of the real estate tax base in the future.

Kirish: Ko'chmas mulk solig'i bo'yicha soliq davri kalendar yil hisoblanadi. Ko'chmas mulk solig'ining yillik miqdori soliq bazasi va soliq stavkasi mahsuloti sifatida hisoblanadi. Ko'chmas mulk solig'ining soliq solinadigan bazasi jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan kapital (binolarni, inshootlarni) va ularning qismlarini baholash asosida aniqlanadi. ko'chmas mulkning bahosi, unga bo'lgan huquqlarni va u bilan tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha hududiy tashkilotlar tomonidan belgilanadi va ko'chmas mulk solig'ini hisoblash uchun tegishli soliq organlariga taqdim etiladi.

Asosiy qism: Baholash tartibi O'zbekiston Respublikasining "Baholash faoliyati to'g'risida"gi Qonuni bilan tartibga solinadi. Agar bino va inshootlarni joriy yilda ularning baholangan qiymatiga baholash bo'lmasa, soliq idoralari quyidagilarni amalga oshiradilar:

✓ Binolar va inshootlarning indekslash orqali. O'tgan yili ko'chmas mulk solig'ini hisoblashda soliq solinadigan baza sifatida foydalanilgan binolar va inshootlarning qiymati har yili yilning 1 yanvaridan boshlab Qurilish vazirligi tomonidan olib boriladigan bino va inshootlarni qayta baholash koeffitsientlaridan foydalangan holda indekslanadi.

✓ O'tgan yili ko'chmas mulk solig'ini hisoblashda soliq bazasi sifatida foydalanilgan binolar va inshootlarning qiymati to'g'risida ma'lumotlar bo'lmagan taqdirda, bir kvadrat metrning asosiy taxminiy narxidan kelib chiqqan holda, smeta odatdagi bino yoki inshootning bir kvadrat metrining asosiy taxminiy qurilish mahsuloti sifatida hisoblanadi (binolar va inshootlarni qayta baholash koeffitsientlarini hisobga olgan holda) va taxmin qilingan bino yoki inshootning umumiy maydoniga ko'paytiriladi.

Soliq to'lovchi jismoniy shaxslarga ko'chmas mulk solig'ini hisoblash uchun asoslar quyidagilardir:

1. Soliq kodeksining tegishli moddasiga muvofiq soliq organlariga taqdim etilgan ma'lumotlar;

2. Yakka tartibdagi uy-joy binolari, to'sib qo'yilgan turar-joy binolaridagi kvartiralar, jismoniy shaxslar tomonidan moliyalashtiriladigan turar-joy bo'lmagan binolarning qurilishi tugallangan qurilishini foydalanishga qabul qilish to'g'risida mahalliy ijro etuvchi va ma'muriy organlarning ma'lumotlari;

3. Dala xovli va garaj kooperativlarining qurilish bilan yakunlangan va ularni foydalanishga qabul qilish to'g'risida ma'lumotlari;

4. Bog'dorchilik uyushmalarining davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun guvohnoma bergan bog'-uylarining qurilishi tugallanganligi to'g'risida ma'lumot;

5. Tashkilotlar yoki yakka tartibdagi tadbirkorlar tomonidan jismoniy shaxslar bilan tuzilgan yakka tartibdagi turar-joy binosini yoki kvartirani sotib olishni nazarda tutadigan moliyaviy ijara (lizing) shartnomalari ilova qilingan qabul aktlarining nusxalari;

6. Shartnomani tuzishda yakka tartibdagi tadbirkor sifatida qatnashadigan jismoniy shaxslarga kapital tuzilmalar (binolar, inshootlar), ularning moliyaviy ijaraga (lizing) beriladigan qismlariga binoan taqdim etiladigan moliyaviy ijara (lizing) shartnomalari ilova qilingan qabul aktlarining nusxasi, agarda qonun hujjatlariga muvofiq moliyaviy lizing (lizing) shartnomalari shartlariga binoan ushbu ob'ektlar lizing beruvchi tashkilotlarning balansida bo'lmasa;

7. Qabul qilish va topshirish aktlarining nusxalari, shartnomalarga binoan, ularga muvofiq kapital (binolar, inshootlar), ularning qismlari jismoniy shaxslar tomonidan tashkilotlarga ijaraga (moliyaviy ijara (lizing)), boshqa pullik yoki bepul foydalanish uchun berilgan bo'lsa;

8. To'lovchi, davlat idoralari, tashkilotlar yoki yakka tartibdagi tadbirkorlar tomonidan taqdim etilgan boshqa hujjatlar yoki ma'lumotlar.

Kadastrni baholashning asosiy mezonlari: joylashuv (aholi punkting markazidan, temir yo'l stansiyasidan va boshqalar); qurilgan yili; ob'ektning maydoni; qurilish materiali; yer toifasi; mintaqadagi o'rtacha oylik ish haqi va boshqalar.

Qonunchilik darajasida aniqlanadigan baholash sifat mezonlari mavjud emas va natijada bunday baho shu kabi ob'ektlarning narxlari tahliliga qarab belgilanadi. O'rtacha mamlakatda kadastr qiymati bozor qiymatidan taxminan 15-20 foizga pastroq. Biroq, bu nisbat ob'ektga qarab sezilarli darajada farq qilishi mumkin. Masalan, qadimgi panel uylaridagi eng arzon ekonom-klassdagi kvartiralar, shuningdek zamonaviy zamonaviy yangi binolar mutaxassislar

tomonidan ko‘pincha "o‘z qiymatida" baholanadi - ya‘ni imkon qadar ob‘ektiv. Ammo obro‘li hududlardagi qimmatroq mulklar va ayniqsa, elita uylar haqiqatan ham qog‘ozga qaraganda arzonroq.

Biroq, baholash tizimining nomukammalligi tufayli uzoq vaqt davomida tejash mumkin bo‘lmaydi. Aksariyat mutaxassislar vaqt o‘tishi bilan ko‘chmas mulkning kadastr qiymati bozor qiymatiga imkon qadar yaqin bo‘lishiga amin. Keyingi qayta baholashda kamida 5 yilda bir marta amalga oshirilgandan so‘ng, kadastr qiymati yuqoriga qarab o‘zgarishi mumkin.

Qonunga binoan ko‘chmas mulkning kadastr qiymatini o‘zgartirish uchun ikkita dalil mavjud:

- Kvantira to‘g‘risida noto‘g‘ri ma‘lumotlar (maydoni, uy turi va boshqalar)
- bozorning kadastr qiymatiga mos kelmasligi

Mazkur soxadagi mutaxassislar barcha sohalarda sodir bo‘layotgan o‘zgarishlarning yuqori intensivligida O‘zbekistonda ko‘chmas mulkka soliq solish tizimini qayta ko‘rib chiqish - g‘oyat zamonaviy chora, - deb ta‘kidlanmoqda. Ularning fikrlari bo‘yicha ma‘lum darajada farovonlik solig‘idir. Shu bois Konsepsiyada mol-mulkni baholashda xarajatli va solishtirma yondashuvdan tashqari, olinadigan daromadni tahlil qilish ham taklif qilinmoqda.

Soliq solinadigan bazani bozor qiymatiga yaqinlashtirish bir qator afzalliklarga ega. Xususan, bu mulkdorlar huquqlarini himoya qilish, investitsiyalarni jalb qilish va olib qo‘yishga ko‘ra, O‘zbekistonda ko‘chmas mulkka mulkiy soliqni hisoblab chiqarish uchun kadastr qiymati va baza uning bozor qiymatidan ancha yiroq. Biroq ko‘chmas mulk solig‘i – bu zarur bo‘ladigan hollarda ijtimoiy taranglikka barham berishi mumkin.

МАСОФАВИЙ БАНК ХИЗМАТЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИНГ ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРИ

И. Х.Собиров, и.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

П. И.Собиров, талаба, Тошкент архитектура
қурилиш институти

Аннотация: Масофавий банк хизматлари рақамли иқтисодиётнинг замонга мос таракқиётида муҳим ўрин тутди. Ўзбекистонда бундай хизматлар ва электрон тўлов тизимининг ривожланиши уни меъёрий-ҳуқуқий жиҳатдан такомиллаштириб боришни тақозо этади. Ушбу мақолада

масофавий банк хизматларидан бўлган мобил банкингдан фойдаланиш босқичлари таҳлил қилинган.

Аннотация: Услуги дистанционного банковского обслуживания играют ключевую роль в модернизации цифровой экономики. Развитие услуг дистанционного банковского обслуживания и систем электронных платежей в Узбекистане требует нормального и правового улучшения системы. В данной статье освещаются этапы мобил банкинг в дистанционного банковского обслуживания и системы электронных платежей.

Abstract (Annotation): Remote banking services play a key role in modernizing the digital economy. The development of remote banking services and electronic payment systems in Uzbekistan necessitates normal and legal improvement of the system. This article highlights the regulatory and legal stages of remote banking services and electronic payment system

Калит сўзлар: банк технологиялари, “Интернет-банкнинг”, “Мобил-банкнинг”, “СМС-банкнинг”, электрон тўлов тизими, интернет-провайдер.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 2 мартдаги ПФ-5953-сон Фармони билан тасдиқланган “2020 -2025 йилларга мўлжалланган Ўзбекистон Республикасининг банк тизимини ислоҳ қилиш стратегияси” «Илм, маърифат ва рақамли иқтисодиётни ривожлантириш йили»да амалга оширишга оид давлат дастурига мувофиқ ишлаб чиқилган муҳим хужжатдир.

Хужжат банк тизимини ривожлантиришнинг мақсадлари, вазифалари ва устувор соҳаларини, 2020 - 2025 йилларда банк тизимини трансформация ва ислоҳ қилиш йўналишларини, хорижий мамлакатларнинг молия секторини трансформация қилиш тажрибаси асосида ва молиявий соҳадаги жаҳон тенденцияларини ҳисобга олган ҳолда эҳтимолий ечимларни излаш йўллари белгилайди. Тижорат банкларида банк хизматлари кўрсатиш сифатини оширишнинг самарали йуллари белгилаб берилган.

Тижорат банклари орқали янги банк хизматлари кўрсатишнинг энг такомиллашган ва оммалашиб бораётган усули мобил банкингдир. Мобил банкинг – интернет тармоғи ёрдамида мобил телефон (смартфон) орқали банк хизматларидан фойдаланишнинг замонавий усулидир. Бу усул банк хизматларидан фойдаланувчиларга банк ҳисобварағини масофадан бошқариш имконини беради ва деярли барча интернет-банкнинг операцияларини таъминлайди.

Мобил банкнинг ёрдамида мижоз қуйидаги имкониятларга эга:

- банк карталарининг (кредит, дебет ва ҳоказо) ҳолатини кузатиш;

- мобил ва шаҳар телефон хизматлари,
 - интернет-провайдерлар, коммунал, кабел ва рақамли телевидение хизматлари учун воситачилик ҳақларисиз тўловларни амалга ошириш;
 - онлайн конверсия амалиётларни ўтказиш;
 - картадан картага ўтказмаларни амалга ошириш;
- операцияларнинг автоматик ижросини созлаш – ҳисобварақ бўйича ёки муайян саналарда белгиланган тўловлар;
- пул маблағларининг банк ҳисобварағига тушганлиги ҳақида маълумот олиш;
 - банк картаси орқали амалга оширилган операциялар ҳақида маълумотнома олиш;
 - онлайн-дўконларда харидларни амалга ошириш;
- кредитларни сўндириш,
- омонатларга маблағ қўшиш;
- кредит олиш;
- пул ўтказмасини олиш-юбориш;
 - ЙҚХББ жарималарини тўлаш;
- банк картасини очиш;
- банк картасини блоклаш ва блокдан ечиш;
 - банк картасига омонат бўйича фоизларни кирим қилиш;
 - банк картасининг амал қилиш муддатини узайтириш;
 - мобил илова орқали турли валюталарда халқаро пул ўтказмаларини амалга ошириш.

Мобил банкинг хизматларидан фойдаланиш учун мижоз, аввало банк ҳисобварағини очиши лозим, яъни карта ҳисобварағи очилади (банк картаси).

Бунинг учун банкка ташриф буюриб (ёки масофадан) керакли хужжатларни тўлдириш, интернет орқали мобил телефонга тегишли иловани юклаб олиш лозим бўлади.

Мобил иловалар банк ёки тўлов ташкилотлари томонидан таклиф этилиши мумкин. Агар мобил илова ва банк картаси битта банкка тегишли бўлса, ушбу илова орқали операцияларни амалга оширишда кичик воситачилик ҳақларидан озод бўлиш мумкин. Масалан, маблағларни бир картадан бошқа картага ўтказиш ёки нақд пул олиш учун комиссиялар мавжуд. Умуман олганда, комиссия 1% дан ошмайди.

Агар смартфонда илова ўрнатилган бўлса, фақатгина банк картаси билан ушбу иловада авторизациядан ўтиш кифоя, яъни иловада банк картаси ҳақида сўралган маълумотларни унга киритиш лозим.

Авторизация қилиш учун, картанинг олди томонидаги маълумотларни киритиш керак (карта эгасининг исми, картанинг индивидуал рақами ва картанинг амал қилиш муддати). Сўнгра банкнинг SMS-хабари орқали келган код ёрдамида оширилаётган авторизацияни тасдиқлаш лозим. Шундан кейин, иловага кириш учун парол (ПИН код) ўрнатиш ва уни эслаб қолиш муҳим, телефон ўғирланган ёки йўқолган тақдирда маблағларнинг хавфсизлиги мазкур парол орқали таъминланади.

Бир иловада бир неча карталарни рўйхатдан ўтказиш мумкин. Бу эса, иловани ўзида бир картадан бошқа картага осонгина ўтиш ва керакли карта билан тўловни амалга ошириш имконини беради.

Ҳар бир мобил банк иловасининг дизайни ва менюси ҳар хил, аммо бу муаммо эмас, чунки уларни ишлатиш жуда осон. Меню асосан фойдаланувчи истаган операцияларга мувофиқ бўлимлардан (ўтказмалар, тўловлар ва ҳоказо) ташкил топган. Биринчи ўринда иловага картанинг маълумотларини киритиш керак, ундан кейин тўловларни амалга ошириш мумкин.

Мобил банкинг орқали ҳар қандай банк операциясини амалга ошириши биланоқ иловада рўйхатдан ўтказилган телефон рақамига амалга оширилган операция ҳақида SMS-хабар юборилади.

Мобил банкинг афзалликлари:

- Мобил илова орқали масофадан туриб банк хизматларидан фойдаланиш;
- Вақтни тежаш;
- Кунига 24 соат ишлайди.

Мобил банкинг камчиликлари:

- Мобил телефоннинг ўғирланиши ёки йўқолиши;
- Ҳисобварақ хавфсизлиги даражасининг пастлиги.

Президентимизнинг 2020 йил 12 майдаги “2020 -2025 йилларга мўлжалланган Ўзбекистон Республикасининг банк тизимини ислоҳ қилиш стратегияси” тўғрисидаги Фармони ҳам масофавий банк хизматларини йўлга қўйиш учун замонавий технологияларни пухта ўзлаштириш, хизматларнинг янги турлари ва маҳсулотларини аниқлаш, хорижий илғор тажрибаларни ўрганиб, мамлакатимиз банк хизматлари оммабоплигини оширишда фойдаланиш, истеъмолчилар ҳуқуқларини ҳимоялаш, аҳолининг молиявий саводхонлигини юксалтириш давримизнинг долзарб масалалари сирасига киришига алоҳида аҳамият қаратилган. Шу боис бу қарор банк хизматлари ривожига янги босқични бошлаб берди

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 12 майдаги “2020-2025 йилларга мўлжалланган Ўзбекистон Республикасининг банк тизимини ислоҳ қилиш стратегияси” тўғрисидаги ПФ-5992-сон Фармони.

УДК-65.052.073

MOLIYAVIY NATIJALAR KO‘RSATKICHLARINING XO‘JALIK YURITUVCHI SUB’EKT FAOLIYATIDAGI AHAMIYATI.

N.I.Ismailov, katta o‘qituvchi, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

D.G.Bobobekov, magistr, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

***Annotatsiya:** Korxonaning balans (yalpi) foyda va zararini korxonaning faoliyatining moliyaviy natijasini tavsiflaydi. Ushbu ko‘rsatkich behad katta ahamiyatga ega bo‘lib u xo‘jalik faoliyatida hosil bo‘ladigan foydani aniqlash imkoniyatini beradi. Foydalanuvchilarga hisobot davri ichida sodir bo‘lgan xarajatlar va daromadlar to‘g‘risidagi aniq ma‘lumotlarni olish imkoniyatini berdi.*

Kalit so‘zlar: yalpi foyda, sof foyda, sof tushum, davr xarajatlari.

Har bir xo‘jalik yurituvchi sub’ektlarning moliyaviy natijalarini o‘rganish va unga baho berishda moliyaviy natija ko‘rsatkichlaridan foydalaniladi. Moliyaviy natija ko‘rsatkichlari o‘ziga quyidagilarni qamrab oladi:

- mahsulot sotish olingan yalpi foyda;
- asosiy faoliyatdan ko‘rilgan foyda;
- umumxo‘jalik faoliyatidan olingan foyda;
- soliq to‘languncha olingan foyda;
- sof foyda.

Maxsulot sotishdan olingan yalpi foyda (ko‘rilgan zarar) ko‘rsatkichi xo‘jalik yurituvchi sub’ektning maxsulot (ish, xizmat) ko‘rsatishi bilan faoliyatiga baho berish, uni o‘rganishga yordam beradi. Ushbu ko‘rsatkichni taxlil etish orqali, korxonaning hisobot davridagi va kelgusidagi moliyaviy faoliyatiga baho beriladi. Mazkur moliyaviy ko‘rsatkich ya‘ni, maxsulot sotishdan olingan foyda 2 - son moliyaviy xisobot shakli bo‘yicha “Moliyaviy natijalar to‘grisida” gi xisobotda keltirilib, undagi ma‘lumotlardan ichki va tashqi foydalanuvchilar bemaolol foydalanishlari mumkin.

Xo‘jalik yurituvchi sub’ekt maxsulot (ish, xizmat) sotishdan olingan foyda, sotishdan olingan sof tushum va ushbu maxsulotning ishlab chiqarish tannarxi sifatida aniklanib, korxonaning maxsulotni ishlab chiqarish tannarxini imkoniyat darajasida kamaytirish ichki va tashqi omillarini izlash, topish, hamda ularni korxonaga xo‘jalik faoliyatiga tadbik etish zaruriyatini yuzaga keltiradi.

Bizga ma’lumki, raqobatga asoslangan bozor iqtisodiyoti sharoitida bozor, xaridor talabini chuqur o‘rganish bilan birga, bozorni har tomonlama marketingini ham o‘rganish lozim. Aytaylik, bozorning fakat talabi o‘rganilib shu talabdan kelib chikib, taklif sifatida maxsulot (ish, xizmat) ishlab chikishdi. Ammo xuddi shu taklif bilan boshqa xo‘jalik yurituvchi sub’ektlar xam bozorga chikishlari mumkin. Demak, anik ravshan kurinib turibdiki, taklif etilayotgan maxsulot (ish, xizmat) nafakat sifatining xar tomonlama yaxshiligi, balki tannarxi arzonligi bilan xam ajralib turishi lozim.

Shundan kelib chiqqan holda, maxsulot sotishdan olingan yalpi foyda-moliyaviy natijalar ko‘rsatkichining moxiyati korxonaga xo‘jalik faoliyatiga baho berish, uning kelgusidagi istikbollarini rejalashtirish kabi tegishli xulosalarga tegishdi, xamda zaruriy qarorlar kabul kilish, muxim chora tadbirlarni ishlab chikib uni korxonaning kelgusidagi faoliyatiga tadbik etish imkoniyatlarini yaratishidir.

Moliyaviy natijalar ko‘rsatkichlarining yana biri-asosiy faoliyatdan ko‘rilgan foyda bo‘lib, unga davr xarajatlari, hamda asosiy faoliyatdan ko‘rilgan boshqa zaralar salbiy ta’sir ko‘rsatsa, asosiy faoliyatdan olingan boshqa daromadlar ijobiy ta’sir ko‘rsatadi. Asosiy faoliyatdan olingan foyda - moliyaviy natija ko‘rsatkichining moxiyati shundaki, mazkur ko‘rsatkichni o‘rganish tahlil etish orqali quydagilar haqida tegishli xulosaga kelish mumkin.

Xo‘jalik yurituvchi sub’ektning davr xarajatlari (asosan ma’muriy boshqaruv xarajatlari) qancha mikdorda, asosiy ishlab chiqarish faoliyatidan olingan boshqa daromadlar, hamda ko‘rilgan zaralar bilan bog‘lik ko‘rsatkichlar qancha miqdorga tengligi haqida ma’lumotlar olinadi.

Xo‘jalik faoliyatida davr xarajatlari uch qismga bo‘linadi:

- Sotish xarajatlari;
- Ma’muriy xarajatlar;
- Boshqa operatsion xarajatlar.

Xo‘jalik yurituvchi sub’ektlar yuqoridagi qismga bo‘linadigan davr xarajatlarining barcha moddalarini ham iloji boricha qiskartirish yo‘llarini topish kerak bo‘ladi.

Asosiy faoliyatdan olinadigan boshqa daromadlar quydagilar sifatida namoyon bo‘ladi:

- turli jarima, penya, hamda etkazilgan zararlarni qondirish bo'yicha olingan daromadlar;

- o'tgan yillardagi, ammo hisobot yilida aniqlangan foyda;
- asosiy fond va boshqa mol-mulklarini sotishdan olingan daromadlar;
- tovar moddiy boyliklari (TMB) larini qayta baholash;
- davlat subsidiyalari sifatida olingan daromadlarni soliqqa tortishda yalpi daromadga kiritilmaydi;

- beg'araz yordam sifatida olingan daromadlar;
- boshqa operatsion daromadlar.

Yuqoridagilardan xulosa qilib shuni ta'kidlash mumkinki, asosiy faoliyatdan olinadigan foyda - moliyaviy natija ko'rsatkichining mohiyati, ko'rsatkichni o'rganish, tahlil etish orqali xo'jalik yurituvchi sub'ektning, olgan jarima penyalari, asosiy fond va boshqa aktivlarni, sotishdan olgan daromadi, yordam xizmatlardan olgan daromadlari, muddati o'tgan debitorlik va kreditorlik karzlarini hisobdan chiqarishdan daromadlari, TMB (tovar moddiy boyliklari) larni qayta baholashdan daromadlari va shu kabi boshqa daromadlari haqida ma'lumotlarga ega bo'linadi. Ushbu daromadlar qanchalik yuqori bo'lsa, hamda davr xarajatlari va asosiy faoliyat ko'rilgan boshqa zararlar qanchalik past bo'lsa korxonaning asosiy faoliyatdan olgan foydasi shunchalik yuqori bo'ladi, hamda oqibat natijada umumxo'jalik, faoliyatidan olingan foyda summasiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi.

Umumxo'jalik faoliyatidan olingan foydaga nafakat asosiy faoliyatdan olingan foyda, balki moliyaviy faoliyatdan olingan foyda, shuningdek moliyaviy faoliyat xarajatlari ham ta'sir ko'rsatadi. Tabiiyki moliyaviy faoliyatdan olingan daromad umumxo'jalikdan olingan foydaga ijobiy ta'sir ko'rsatsa, ushbu faoliyatdan xarajatlar esa, salbiy ta'sir ko'rsatadi,

Moliyaviy faoliyatdan olingan daromadlarga quydagilar misol bo'ladi:

- O'zbekiston Respublikasi hududida va undan tashqarida faoliyat yurituvchi boshqa xo'jalik yurituvchi sub'ektlarga ulush qushishdan olingan daromadlar, qimmatli qog'ozlar bo'yicha daromadlar;

- olingan royaltlar;
- uzoq muddatli ijaraga berishdan olingan daromadlar;
- xorijiy valyuta bilan bog'liq operatsiyalar bilan bog'lik kurs ijobiy farqlari;

- moliyaviy investitsiya mablag'larini qayta baholashdan olingan daromadlar.

Moliyaviy faoliyat bilan bog'lik xarajatlar esa, quydagilar sifatida namoyon bo'ladi:

- kreditlar, qarzlarni yuzasidan to'lovlar;
- uzoq muddatli ijaraga oid foizlarni to'lash xarajatlari;
- chet el valyutasi bilan bog'lik operatsiyalar bo'yicha salbiy kurs farqlari;
- sarflangan mablag'larni qayta baholashdan ko'rilgan zararlar;
- xo'jalik yurituvchi sub'ektlarning o'z qimmatli qog'ozlarini chiqarish, hamda tarqatish bilan bog'lik xarajatlarni.

Xo'jalik yurituvchi sub'ekt, nafaqat mahsulot (ish, xizmat) sotishdan olinadigan yalpi foyda bilan chegaralanmasdan, asosiy faoliyat, hamda umumxo'jalik faoliyatlaridan foyda olishni ham o'z oldilariga maqsad qilib qo'yishlari lozim.

Moliyaviy natijalar ko'rsatkichlaridan yana biri soliq to'laguncha foyda bo'lib, unga umumxo'jalik faoliyatidan olingan foyda, hamda favqulodda vaziyatlardan olingan foyda ijobiy ta'sir ko'rsatsa, favqulodda zararlar esa salbiy ta'sir ko'rsatadi.

Sof foyda - moliyaviy natija ko'rsatkichining mohiyati shundaki, mazkur ko'rsatkich xo'jalik yurituvchi sub'ektning hisobot davri faoliyatiga to'liq baho berish imkoniyatini yaratadi.

Shundan kelib chiqqan holda, moliyaviy natija ko'rsatkichlarining mohiyatlariga to'xtalib o'tildi, hamda ulardan umumiy xulosa qilib, quydagi fikrlarni keltirib o'tish mumkin.

Xo'jalik yurituvchi sub'ektning sof foydasi yuqori bo'lishi, uning kelgusidagi faoliyat doirasini kengaytishi, hamda chukurlashuvi uchun zamin tayyorlaydi.

Agar xo'jalik yurituvchi sub'ekt hissadorlik jamiyati bo'ladigan bo'lsa, uning aksiyalariga bo'lgan talab, qimmatbaho qog'ozlar bozorida oshadi.

Agar xo'jalik yurituvchi sub'ekt tashqi investorlar bilan hamkorlikda faoliyat yuritrsa, hamda jahon bozori uchun mahsulotlarni, xizmatni ishlab chiqarsa, uning tashqi iqtisodiy faoliyati yanada yuksalishi uchun yangi imkoniyatlar ochiladi.

Xo'jalik yurituvchi sub'ekt xalq xo'jaligi qaysi tarmog'iga qarashligidan, mulkchilikning kay shakliga asoslanganidan qat'iy nazar, uning sof foyda - moliyaviy natija ko'rsatkichining mohiyatini, shu sub'ektning hisobot davri moliyaviy natijasi haqida ma'lumot berishda, hamda uning kelgusidagi faoliyatida yo'naltirilishi mumkinligidadir.

Sof foydaning korxonaga xo'jalik faoliyatida qanday yo'naltirilishi, uning ta'sis xujjatlarida, tizimning boshqaruv organlari, ta'sischilar kengashi (hissadorlik jamiyatlarida), aksionerlar umumiy yig'ilishi (aksionerlik jamiyatlarida) qarorlariga ko'ra amalga oshiriladi.

Korxonada o'z xo'jalik faoliyati samaradorligini aniqlash va kelgusi davrlar uchun tegishli boshqaruv qarorlarini qabul qilishga imkon beruvchi hisobot davridagi barcha xarajatlar va daromadlarni hisoblashi uchun ma'lumotlarni yig'ish va qayta ishlash tizimiga ega bo'lmog'i kerak. Korxonada bu hisob kitoblarni soliq omilini hisobisiz bajaradi. Korxonada balans foydasini aniqlash uchun umumiy tushumdan olinishi kerak bo'lgan xarajatlar moddalari to'liq ro'yxati xarajatlar to'g'risidagi Nizomda keltirilgan.

Shundan so'ng korxonada, soliq qonunchiligiga asosan buxgalteriya hisobi schyotlaridagi foydani korrektyrovka qiladi va soliqqa tortiladigan foydani aniqlaydi. Korrektyrovkaga misol tariqasida, me'yordan oshiqqa xizmat safari xarajatlari yoki Markaziy bankni krediti uchun stavkalaridan yuqori to'lovlarni keltirish mumkin. Soliqqa tortiladigan foydani hisoblash maqsadida ushbu xarajatlarni foydaga qayta quyish zarur. Bunday yondashuv natijasida, korxonada quyidagilar haqida ma'lumotlarga ega bo'ladi:

- korxonada va uni bo'limlarini ishlab chiqarish, moliyaviy va boshqaruv faoliyatini natijasida qancha va qaysi bo'limlarda olgan foydalari;
- korxonada faoliyati so'nggi natijasiga davlat soliq siyosati qanday ta'sir etdi;
- korxonada so'nggi natijaga ko'ra, byudjetga qanday summa o'tkazishi lozim.

Xarajatlar to'g'risidagi Nizomda, ta'kidlanganidek, korxonalarni ishlab chiqarish xo'jalik faoliyati natijasida vujudga keladigan daromadlar, quyidagi asosiy bo'limlarda aks etadi:

- sotishdan sof tushum;
- asosiy faoliyatdan boshqa daromadlar (operatsion daromadlar);
- moliyaviy faoliyatdan daromadlar;
- favqulodda daromadlar.

Daromadlarni bunday korxonada faoliyati turlari bo'yicha aniqlashtirilishi, manfaatdor tomonlardan korxonada umumiy faoliyatiga ob'ektiv baho berilishi uchun zarurdir.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. Abdullaev A., Qayumov I. Buxgalteriya hisobi.: 2-qism. -T.: Minxoj, 2002. -191 b.
 2. Abduxafforov A. Milliy hisoblar tizimi. o'quv qullanma. -T.: Moliya, 2002. -87 b.
-

ТИЖОРАТ БАНКЛАРИ ДЕПОЗИТ СИЁСАТИ ВА УНИНГ ХУСУСИЯТЛАРИ

С.А. Рахимов, Тошкент молия институти мустақил изланувчиси.

Аннотация: Ушбу мақолада Республикамизда мавжуд бўлган тижорат банкларининг депозит сиёсати ва унинг хусусиятлари ўрганилган. Шу билан биргаликда депозит базасини мустаҳкамлаш тўғрисида тавсиялар берилган.

Таянч сўзлар: тижорат банки, депозит, депозит базаси, депозит турлари, депозит сиёсати, банк ресурслари.

Аннотация: В данной статье рассматривается депозитная политика и ее особенности коммерческих банков существующие в нашей Республики. Одновременно были даны рекомендации по укреплению депозитной базы.

Ключевые слова: коммерческий банк, депозит, депозитная база, виды вкладов, депозитная политика, банковские ресурсы.

Annotation: this article discusses the Deposit policy and its features of commercial banks existing in our Republic. At the same time, recommendations were made to strengthen the Deposit base..

Keywords: Base words: commercial bank, deposit, deposit base, deposit types, Deposit policy, banking resources.

Ҳозирги кунда Республикамиз тижорат банклари капитални сафарбар қилиш ва қайта таксимлашда, мавжуд маблағлар ва уларни жойлаштириш, вақтинча жамғаришда муҳим ўрин тутди. Шунинг учун ҳам бутун банк сиёсатининг энг муҳим таркибий қисми банк ресурс базасини шакллантириш сиёсати бўлиб, у тарихан асосий ва ҳал қилувчи бўлиб қолади. Банк ресурсларининг бир қисми банкнинг депозит операцияларини ўтказиш жараёнида шаклланади ва у банкнинг фаолият самарадорлиги боғлиқ бўлган самарали ва тўғри ташкил этиш билан ҳал этилади. Ҳар қандай банк бу борада тижорат банкнинг фаолиятига эриша олмайди. Кредитнинг ўзига хос хусусиятларини ҳисобга олиш керак бўлган депозит сиёсати муассаса ўзи ва унинг мижозлари, келажакда ўсиши ва такомиллаштириш учун танланган устувор фаолияти ва ижтимоий-иқтисодий бозор шароитларини ҳисобга олишлари лозим.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги ПФ-4947-сонли Фармонида банк тизимини ислоҳ қилишни чуқурлаштириш ва барқарорлигини таъминлаш, банкларнинг капиталлашув даражаси ва депозит базасини ошириш, уларнинг молиявий

барқарорлиги ва ишончилигини мустаҳкамлаш масалаларига алоҳида урғу берилган [1].

Кўплаб тижорат банкларида талаб қилиб олингунча депозитлари жамғарилган маблағлар таркибида энг катта улушни ташкил этади. Бу одатда банк ресурслари ташкил қилиш учун энг арзон манбаи ҳисобланади. Ҳисоб эгасининг ҳар қандай вақтда пул маблағларини олиш қобилияти қараб камайиши юқори даромадли активларнинг улушини камайтириш орқали банк айланмасида юқори ликвидли активларнинг улушини кўпайтиришни талаб қилади. Бироқ тижорат банклари муддатли омонатлардан фойдаланишни кенгайтириш билан кўпроқ қизиқади, чунки бу унинг кредит ресурсларининг энг барқарор қисмини оширади. Қисқа муддатли характерга эга бўлган жорий омонатларга нисбатан муддатли омонатлар узок муддатга жойлаштирилади ва белгиланган муддатдан сўнг омонатчилар томонидан даъво қилиниши мумкин. Омонатчи томонидан вақтинча бўш пул маблағларини узок муддатли жойлаштиришнинг маъноси юқори фоиз ставкаларини олишдир. Банк бундай омонатларга ҳам қизиқади, чунки уларни узок муддатга кредитлар шаклида жойлаштириши ва шунга мос равишда фоиз даромадини ошириши мумкин. Агар керак бўлса, мижоз маблағларни муддатидан олдин қайтариб олиши мумкин (тўлиқ ёки қисман) муддатли депозит, лекин банк омонатчига тўланадиган фоиз миқдорини сезиларли даражада камайтириш ҳуқуқига эга. Бу ҳолат банк ва омонатчининг ҳуқуқлари, ўзаро мажбуриятлари ва иқтисодий жавобгарлигини иккита тенг ҳуқуқли шерик сифатида белгиловчи асосий ҳужжат бўлган муддатли депозит шартномасида алоҳида назарда тутилган.

Муддатли омонатлар-маълум муддатга жалб қилинадиган омонатлар. Мижозга муддатли омонатга тўланадиган ҳақ миқдори омонат муддати, суммаси ва омонатчининг келишув шартларига мувофиқлигига боғлиқ бўлиши мумкин. Тижорат банки балансининг ликвидлигини сақлаб қолиш учун яхши белгиланган сақлаш муддати жуда муҳимдир. Албатта, бу банклар муддатли шартномалар бўйича ўзоқ муддатли қилиш имконини беради. Муддатли депозит суммаси муддатли депозит шартномаси муддати давомида ўзгаришсиз қолади. Шартномани муддатидан олдин бекор қилишдан ташқари ошириб ёки камайтириб бўлмайди. Кейин омонатчига фоизларни камайтирилган ставка бўйича ёки умуман ҳақ олинмайди. Муддатли омонатлар жорий тўловлар учун фойдаланиш мумкин эмас. [9].

Тижорат банкларининг депозит сиёсати соҳасидаги илмий адабиётларни ўрганиш асносида бир қатор олимларнинг бу тушунча тўғрисидаги фикрларини кўриб чиқиш ўринли деб ҳисоблаймиз.

Иқтисодий адабиётларда хорижлик иқтисодчи олимлар ўртасида банкларнинг депозит сиёсатига нисбатан турли хил ёндашувлар мавжудлигини кўришимиз мумкин.

1-жадвал

Тижорат банкларининг депозит сиёсати хусусидаги назарий қарашлар¹¹

№	Муаллифнинг Ф.И.Ш.	Назарий қараш тушунчаси
1	О.И.Лаврушин [2]	Депозит сиёсати - омонатчилар ва бошқа кредиторларнинг маблағларини жалб этиш билан боғлиқ бўлган банк фаолиятидир.
2	А.В.Грибанов [3]	Тижорат банкининг депозит сиёсати банк сиёсатининг ажралмас қисми бўлиб, у кредит ташкилоти томонидан жалб этилган маблағларни инвестицион ресурсларга трансформациялаш жараёнининг бир қисми ҳисобланади ҳамда тижорат фаолиятини тўхтовсиз депозитли молиялаштириш орқали белгиланган рентабеллик ва ликвидлилик даражасини таъминлаш учун комплекс стратегик режалаштириш ва самарали ресурс базасини шакллантириш жараёнини бошқаришнинг ўзаро алоқадор ҳатти-ҳаракатлар, усуллар ва воситалар жамланмаси ҳисобланади.
3	Г.М.Байсембаева [4]	депозит сиёсати – бу жисмоний ва юридик шахслар, шунингдек, давлат бюджети маблағларини келгусида ўзаро манфаатли ҳолда ишлатиш учун омонатлар кўринишида жалб этиш бўйича комплекс тадбирлар мажмуаси ҳисобланади.
4	Г.С.Панова [5]	банк депозит сиёсати бу – миқозларнинг омонатларини жалб қилиш ҳамда уларни самарали бошқариш бўйича банк сиёсатидир.
5	Г.Н.Белоглазова [6]	банк депозит сиёсати – тижорат банкларида мавжуд бўлган турли хилдаги омонатларга вақтинча бўш пул маблағларини жалб қилиш жараёнидир.
6	А.А.Омонов [7]	“Депозит сиёсати” сўзини, албатта “тижорат банклари депозит сиёсати” тарзида қўллансагина, у тижорат банкларида жалб

¹¹ Жадвал муаллиф томонидан тузилди.

	қилинган маблағлар доирасида тегишли чоратадбирлар маъносини англатади.
--	-------------------------------------------------------------------------

Дарҳақиқат, депозит сиёсати умумий банк сиёсатининг асосий бир қисми ҳисобланиб, кредит ташкилотларининг депозит фаолиятини амалга ошириш стратегияси ва тактикасини белгилаб беради.

Йиллар давомида банк тизимида бўлган ишончнинг ортиб бориши, тижорат банкларида депозитлар миқдорининг кўтарилишига замин яратиб келмоқда. Бу эса банклар томонидан ресурслар етишмаслиги муаммосини ҳал қилишга ёрдам беради ҳамда жалб қилинган маблағларни оқилона жойлаштириш орқали банк даромадлилигини оширишга хизмат қилади.

2-жадвал

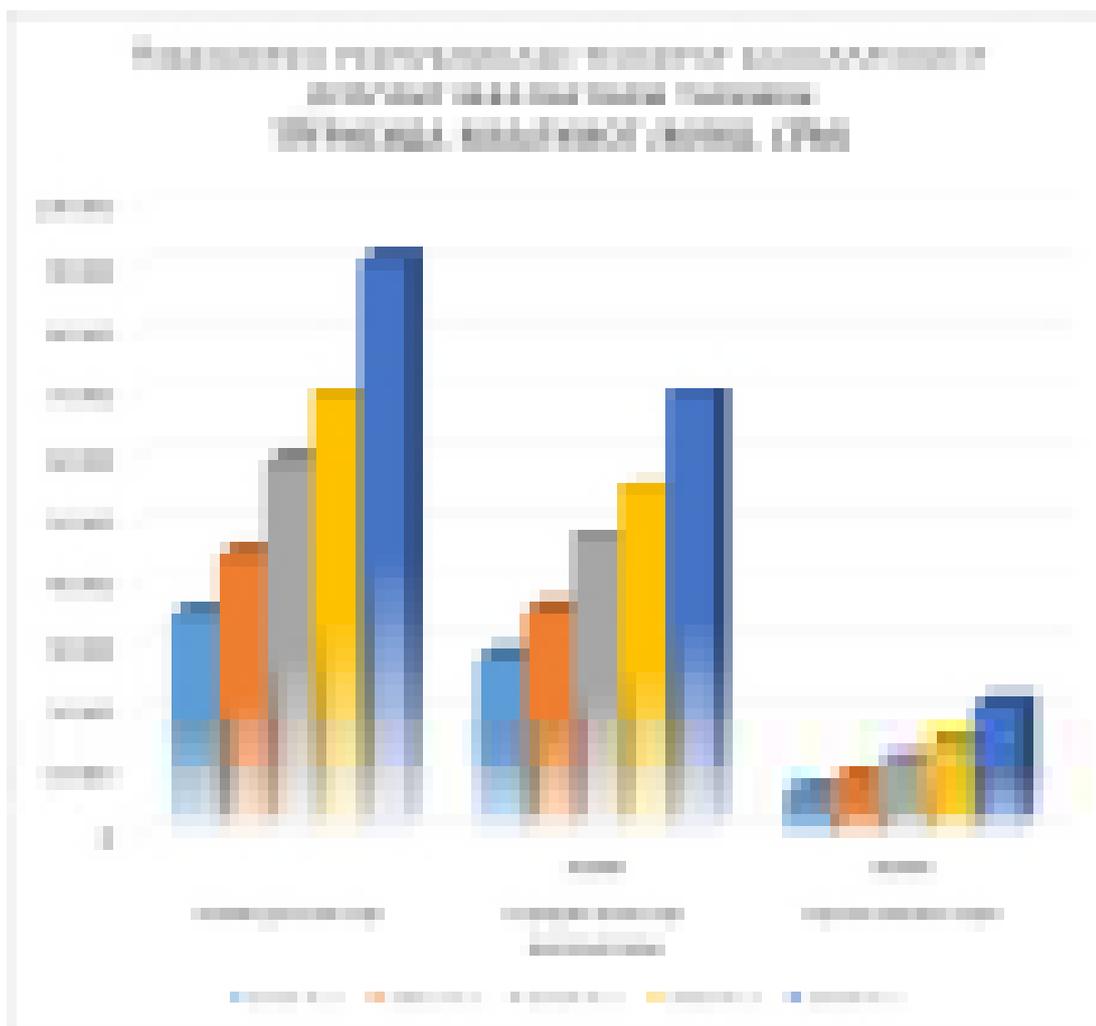
Республикамиз тижорат банкларининг депозит маблағлари таркиби тўғрисида маълумот (млрд. сўм) [8]

Кўрсаткичлар	Жами депозитлар	Юридик шахслар депозитлари		Аҳоли омонатлари	
		жами	% да	жами	% да
2015 йил	35 600	28 634	80,43	6 966	19,57
2016 йил	44 600	36 069	80,87	8 531	19,13
2017 йил	59 579	47 447	79,64	12 132	20,36
2018 йил	70 001	55 297	78,99	14 704	21,01
2019 йил	91009	69956,7	76,87	21052,3	23,13

Эътибор берадиган бўлсак, жадвал маълумотларидан кўришимиз мумкинки, Республикамизда фаолият юритаётган тижорат банклари томонидан жалб қилинган депозитлар ҳажми йиллар давомида ўсиш тенденциясига эга (1-расм).

Жумладан, 2015 йилда тижорат банклари томонидан 35 600 млрд. сўм миқдорида депозит жалб қилинган бўлиб, бу кўрсаткич 2020 йилнинг 1 январь ҳолатига деярли 2,6 баробарга ошган ҳамда 91 009 млрд. сўмни ташкил этган. Бу ҳолатни тижорат банклари томонидан депозитлар жалб қилиш ва уларни самарали бошқариш масалаларига алоҳида эътибор қаратаётганликлари билан изоҳлаш мумкин. Шунингдек, бу ҳолат банклардаги аҳоли омонатлари ва юридик шахслар депозитлари миқдорларининг ошишида ҳам ўз исботини топади. Лекин, юридик шахслар депозитлари ва аҳоли омонатларининг жами депозитлар таркибидаги улушини таҳлил қиладиган бўлсак, бу ерда юридик шахслар депозитлари 80

фоиз улушга аҳоли омонатлари 20 фоиз улушга эга эканлигини кўришимиз мумкин.



1-расм. Ўзбекистон Республикаси тижорат банкларининг депозит маблағлари таркиби тўғрисида маълумот (млрд. сўм) [8]

Бугунги кунда аҳолининг банк тизимига бўлган ишончини оширувчи, мустаҳкамловчи, биринчи навбатда, аҳоли омонатлари хавфсизлигини ва дахлсизлигини таъминловчи омиллардан фойдаланган ҳолда янги “online” омонатлар хизматини ташкил этиш ва депозит ҳисобварақдаги маблағларни масофадан бошқариш имкониятларини кенгайтириш зарур. Шунингдек, иш юритишда замонавий ахборот-технология имкониятларидан фойдаланиш давр талаби ҳисобланади.

Банкларнинг жорий ҳолатини ўрганиш ва таҳлил қилиш асосида депозит операцияларини амалга ошириш тижорат банкининг депозит сиёсатини шакллантириш заруратини туғдиради. Банк депозит сиёсатини шакллантириш бир қатор жараёнларни ўз ичига қамраб олади. Жумладан:

- *банк ходимларининг лавозимларига тўғри тайинланиши ва ваколатларини тақсимлаш.* Яъни, агар тижорат банкларида ходимларнинг дунёқарашини ва иш юритиш қобилиятини инобатга олган ҳолда лавозимларга тайинлашса ҳамда ваколатларни тўғри тақсимлашса бу ҳолат банк ривожланишига олиб келади. Тор маънода айтганда эса, банк депозит сиёсатини ишлаб чиқишда малакали ходимларнинг билим ва кўникмаларидан фойдаланилса мақсадга мувофиқ ҳисобланади.

- *мақсадларни ва вазифаларни аниқ белгилаш.* Нафақат банк депозит сиёсатини ишлаб чиқишда, балки банк томонидан стратегик аҳамиятга молик бўлган ҳар қандай режаларни ишлаб чиқишда аниқ мақсад ва вазифалар белгиланиши лозим. Чунки, агар мақсад аниқ бўлмаса қилаётган ишимизнинг самарадорлиги нолга тенг бўлади.

- *депозит операциялари жараёнида назорат ва бошқарувни ташкил этиш.* Тижорат банклари томонидан депозитлар жалб қилишда ҳар бир майда элементнинг эътиборга олиниши ва мазкур ҳолатлар бўйича доимий тарзда назоратнинг йўлга қўйилиши орқали бошқарувнинг ташкил этилиши банк депозит сиёсатида алоҳида ёритиб берилиши керак.

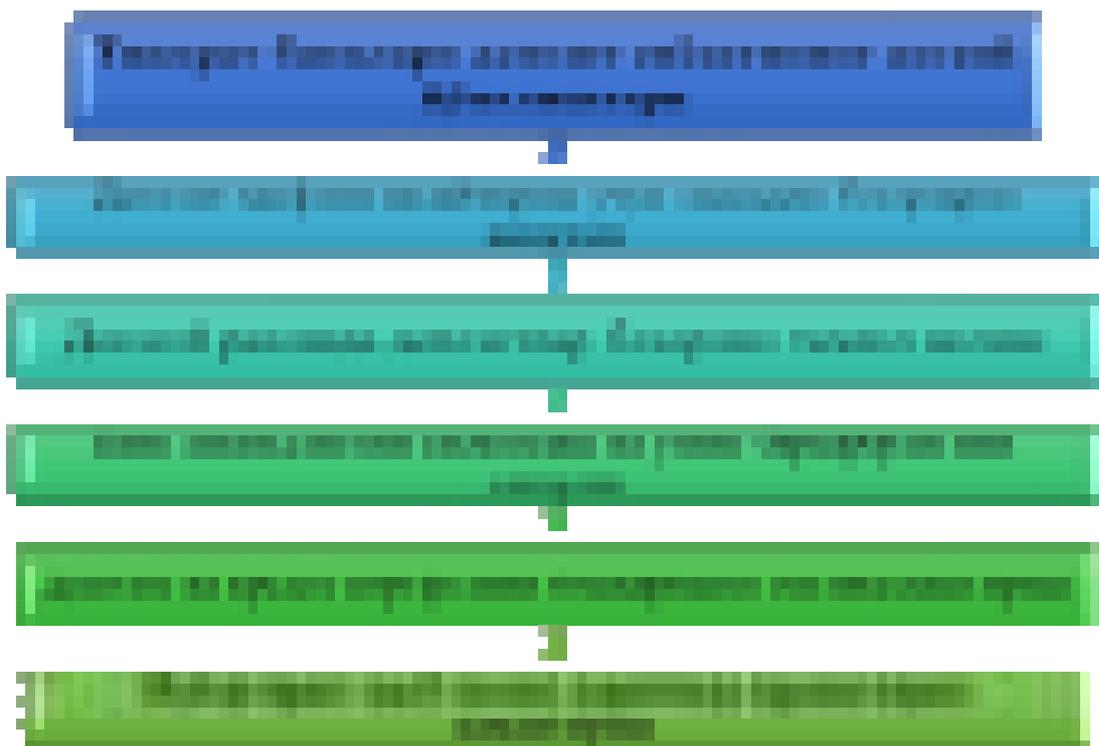
- *маблағларни жалб қилиш учун зарурий тартибларни ишлаб чиқиш.*

Банк депозит сиёсатининг шаклланишидаги ҳар бир жараён бир-бири билан чамбарчас боғлиқ бўлиб, мукамал депозит сиёсатини ишлаб чиқиш ва банк депозит операцияларини самарали ташкил этиш учун зарур бўлиб ҳисобланади.

Банк фаолиятининг кўлами, унинг даромадлари ва харажатлари бозорда, хусусан, омонатларда кўлга киритадиган ресурсларнинг ҳажмига боғлиқ. Демак, ресурсларни жалб қилиш учун банклар ўртасида рақобат кураши мавжуд. Жалб қилинган ресурслар банклар учун катта аҳамиятга эга, чунки улар ўз эҳтиёжларининг фондлардаги энг катта улушини қоплаши туфайли уларнинг ресурслари умумий сонининг ўртача 35-40% ни ташкил этади.

Банк рақобатини ривожлантириш билан боғлиқ чекланган ресурслар муайян миқдорларга яқин боғланишга олиб келади. Агар бу миқдорларнинг доираси тор бўлса, банкнинг уларга қарамлиги жуда юқори. Шунинг учун ресурс базасини мустаҳкамлаш учун банкларга диверсификациянинг зарур даражасини сақлаб қолиш, пул ресурсларини бошқа манбалардан жалб қилиш ва активлар билан балансни сақлаш имкониятини таъминлаш, ҳажмлар ва фоиз ставкалари жиҳатидан асосланган мувозанатли депозит сиёсати керак.

Шу муносабат билан, тижорат банклари депозит сиёсатининг асосий йўналишлари сифатида қуйидагиларни келтиришимиз мумкин:



2-расм. Тижорат банклари депозит сиёсатининг асосий йўналишлари

Шундай қилиб, тижорат банклари депозит сиёсатини шакллантиришнинг назарий жиҳатларини яхшилаб ўрганиш уларнинг депозит операцияларини ошишига, банкнинг ликвидлилик ва рентабеллигини таъминлашга бевосита ижобий таъсир кўрсатади. Бу эса депозит сиёсатини ишлаб чиқишда банклар уни оптималлаштиришнинг муайян мезонлари: банкнинг депозит, кредит ва бошқа операцияларининг ўзаро боғлиқлиги унинг барқарорлиги, ишончлилиги ва молиявий барқарорлигини сақлаш; рискни минималлаштириш мақсадида банк ресурсларини диверсификациялаш; депозит портфелини сегментлаш (мижозлар томонидан); мижозларнинг турли гуруҳларига табақалаштирилган ёндашуви; банк маҳсулотлари ва хизматларининг рақобатбардошлиги билан бошқарилишини аниқлайди.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги ПФ-4947-сонли Фармони

2. Банковский менеджмент: учебник / под ред. д-ра экон. наук, проф. О.И. Лаврушина. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: КНОРУС, 2009. – 295с.
3. Грибанов А.В. Совершенствование депозитной политики коммерческого банка в контексте его устойчивого развития. автореф. дис. ... канд. экон. наук 08.00.10 – Саранск, 2019. – 3 стр.
4. Байсембаева Г.М. Стратегия развития депозитной политики банков второго уровня (на примере АО «Альянс-банк»). Монография. Издательство «КЕРЕКУ» Павлодарского государственного университета им. С.Торайгырова. 2014. 7-9 стр.
5. Панова Г.С. Кредитная политика коммерческого банка. - М.: ДИС ИПФК, 1997. - 464 с.
6. Белоглазова Г.Н. Банковское дело: Учебник. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 591 с.
7. Омонов А.А., Рахимов С. Тижорат банклари депозит сиёсатининг шаклланиш ва ривожланиш масалалари. “Халқаро молия ва ҳисоб” илмий электрон журнали. № 6, декабрь, 2018 йил.
8. www.cbu.uz - Ўзбекистон Республикаси Марказий банки маълумотлари асосида муаллиф томонидан тайёрланди.
9. <https://nauchkor.ru/pubs/depozitnaya-politika-kommercheskogo-banka-5c1a5c807966e104f6f85543>

KO`CHMAS MULK BOZORIDA IQTISODIYOTNING TA`SIRI VA TURAR JOY BINOLARINI SOTISHDA ZAMONAVIY YONDASHUV STRATEGIYASI

S.T.Axrорова, kafedra o`qituvchisi, Samarqand davlat arxitektura qurilish instituti

***Annotatsiya:** Ushbu maqolada ko'chmas mulk bozori iqtisodiyotning asosiy elementi, uy-joyni onlayn sotib olish tartibi, ko`chmas mulk bozorida turar joy binolarini sotish uchun zamonaviy yondashuv strategiyasi va O`zbekiston turar joy obyektlarining o`rtacha qiymati keltirilgan.*

Ko'chmas mulk bozori iqtisodiyotning asosiy elementi va O`zbekistonning milliy boyligining bir qismidir. Uning roli jamiyat ehtiyojlarini qondirish zarurati bilan belgilanadi. Turar-joy va yashash uchun mo'ljallanmagan binolarda ushbu sektorning davlat yalpi ichki mahsulotidagi ulushi, turdosh tarmoqlarga ta'sirning bir qismi xisoblanadi.

Shuni ta'kidlash kerakki, mamlakatdagi iqtisodiy vaziyatning o`zgarishi va aholining o'sib borayotgan noaniqligi kelajakda "tejamkor paradoks" ning paydo

bo'lishiga olib keldi [1]. Fuqarolarning omonatlari hajmi ma'lumotlarga qaraganda 2015 yilga nisbatan 24 foizga oshdi, biroq bu hozirgi iste'molga salbiy ta'sir qiladi. Istiqbolda iqtisodiy ahvol yaxshilanishi bilan u uy-joyga talab ortib borishiga olib kelishi mumkin.

Iqtisodiyotdagi o'zgarishlarga qaramay, 2017 va 2018 yillarda uy-joy sanoatida o'sish kuzatildi. - ko'p qavatli uylar sektorida ham, yakka tartibdagi uy-joy qurilishi sohasida ham o'zgarishlar kuzatildi. Statistika ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki ushbu ko'rsatkichlar surati yildan yilga o'zgargan.

Iqtisodiy faoliyat turlari bo'yicha qurilish ishlari mld.so'mda

Ixtisoslashtirilgan qurilish ishlari

Fuqarolik obyektlarini qurish
bo'yicha qurilish ishlari



Bin ova inshootlarni qurilish ishlari

Koronavirus va pandemiya bilan kurash bo'yicha nazorat choralari O'zbekiston bo'yicha ko'chmas mulk birlamchi bozori ishini sekinlashtirdi. Ko'chmas mulk agentliklarining ma'lumotlariga ko'ra, ba'zi loyihalarda sotuvlar to'liq to'xtatilgan. O'tgan yilning shu davriga nisbatan bitimlar soni uch-to'rt baravar kamaydi.

Uy-joyni onlayn sotib olish quyidagi bosqichlardan iborat.

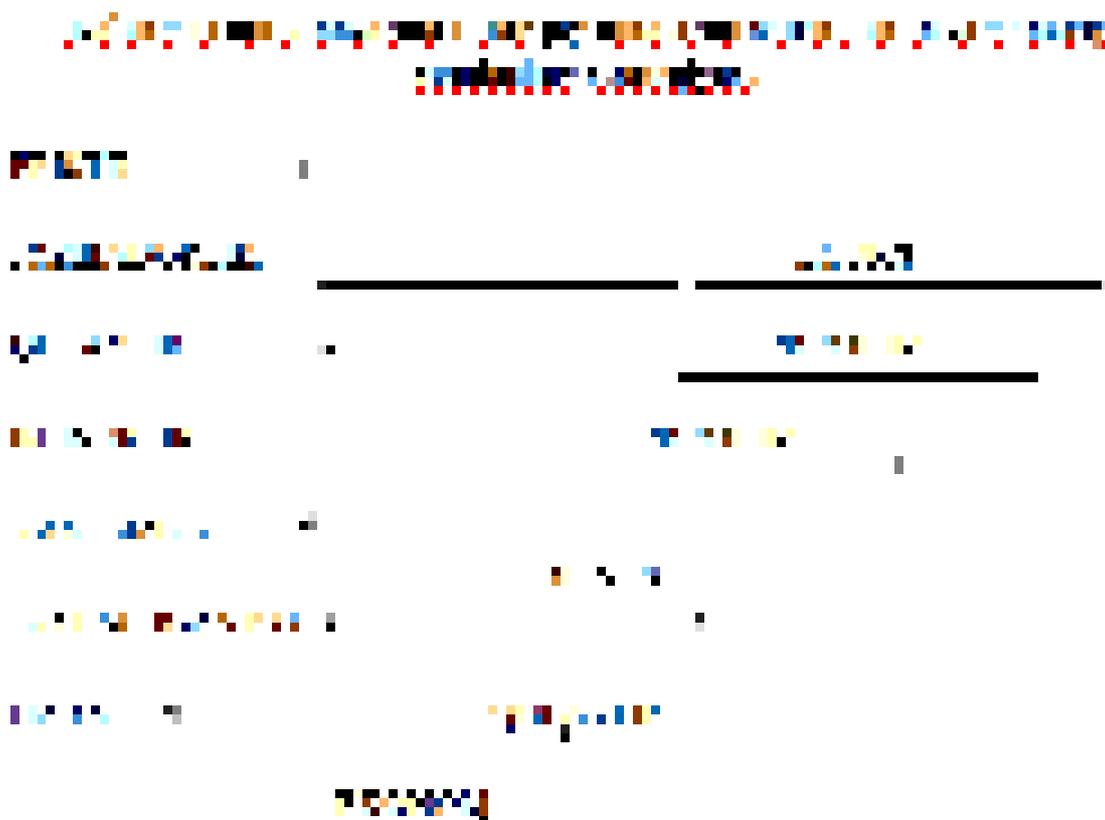
1. Turar-joy majmuasini tanlash.
2. Tafsilotlarni aniqlashtirish.
3. Kvartirani tanlash va bron qilish.
4. Hujjatlarni to'plash.
5. Shartnomani imzolash va to'lash.
6. Uyni ijaraga olish va mulkni ro'yxatdan o'tkazish.

Odamlar va transportning cheklangan harakati sharoitida ofisga kerakli variantni tanlash yoki ko'rish uchun taklif qilish imkonsiz bo'lib qoldi. Yangi binolarni masofadan turib sotish ushbu muammoni hal qilishga yordam beradi.

Rossiyaning yetakchi qurilish kompaniyalari rahbarlari esa bu onlayn emas, balki uzoq masofadagi bitimlar deb yozadilar, chunki xaridor bankka bormasdan shartnoma imzolashi va bitim tuzishi mumkin emas deb xisoblaydilar.

Bunday sharoitda ko'chmas mulkning birlamchi bozorida menejerlarning ishi mijozlarga yo'naltirilgan bo'ladi. Ular sizga ob'ekt haqida batafsil ma'lumot berishadi, qurilish maydonchasidan yoki tayyor apartamentlardan foto, video sharhlarni namoyish qilishadi, Ehtimol, ular kontaktsiz sotib olish uchun chegirmalar ham berishadi. Xaridor uydan chiqmasdan turar joy majmualari haqida qancha ko'p bilsa, onlayn xarid qilish imkoniyati shunchalik yuqori bo'ladi.

Mamlakat rahbariyati koronavirus pandemiyasining salbiy ta'sirini yumshatish choralari joriy etdi: soliqni kechiktirish, uch yilgacha foizsiz byudjet kreditlari. Boshqa qo'llab-quvvatlash choralari qatorida ipotekani subsidiyalash ham ishga tushirilgan. Ipoteka uchun dastlabki to'lov uchun subsidiya shaharlarda sotib olingan kvartira qiymatining kamida 20 foizini, qishloq joylarida esa kamida 10 foizni tashkil etadi.



Prognozlar qanday? Aprel oyining boshlarida iqtisodchi va tahlilchi Igor Soy Repost.o'z kanalidagi maqolasida Toshkentdagi yangi binolarda kvadrat metr uchun narxlar 720-800 dollarni tashkil etadi, deb yozgan edi. Ammo biz

ko'chmas mulk bozorini O'zbekiston bo'yichi tahlil qilganimizda ushbu ko'rsatgich umumiy olib qaraganimizda yangi binolarda kvadrat metr uchun o'rtacha 3mln so'mdan to 8mln so'mni tashkil qiladi. «Shu bilan birga, milliy valyutadagi narxlar inflyatsiya jarayonlari bilan bog'liq bo'lgan barqaror o'sish tendentsiyasiga ega. Shuningdek, milliy valyutadagi turar joy narxlari va dollarning almashuv kursi o'rtasidagi bog'liqlik mavjud.

Ushbu zamonaviy yondashuv nazariyasi shuni ko'rsatadiki aholining imkoniyatlari va extiyojlaridan kelib chiqqan xolda bozor mexanizmi yuritiladi. Ko'chmas mulk bozori shu qadar turli tuman va o'zgaruvchan xisoblanadiki har qanday o'zgarish va yangiliklar bevosita bozor narxiga ta'sir ko'rsatadi.

Xuddi shunday o'zgarishlar iqtisodchilar tomonidan qolaversa ilmiy izlanuvchilar tomonidan doimiy kuzatilib kelinadi. Faraz qilamiz karantin choralari bekor qilingandan so'ng, ortga surilgan talab paydo bo'ladi. Ammo daromadlar pasayishi tufayli byudjetli variantlari ommabop bo'ladi. Boshlangan ob'etlar qurilishi cho'zilishi, nol darajadagi ob'ektlarning qurilishi esa kechiktirilishi mumkin.

Xozirgi kunda ommaviy axborot vositalarida karantin davrida Maxsus respublika komissiyasi tomonidan qurilish, rekonstruktsiyasi yoki ta'mirlash ishlarini, shuningdek yirik sanoat korxonalarini faoliyatini qayta boshlash uchun ruxsatnomalar berilishi xabar qilindi.

Hozir yil oxirigacha aniq prognoz qilish qiyin. O'zgarishi mumkin bo'lgan juda ko'p holatlar mavjud. May va iyun oylari talab va narx jihatidan barqaror tendentsiyalarni ko'rsatishini kutmoqdamiz.

ГЛОБАЛЛАШУВ ШАРОИТИДА ЎЗБЕКИСТОНДА ТУРАР-ЖОЙ КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИ РИВОЖЛАНИШИНING АСОСИЙ ТЕНДЕНЦИЯЛАРИ

А.Я. Абдухамидов, доцент, т.ф.н., Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Б.М.Абдураимов, кафедра ўқитувчиси Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

Т.И.Абдухамидов, «Gross Insurance» МЧЖ менежери

Аннотация: Мақолада Ўзбекистонда турар-жой кўчмас мулк бозори ривожланишининг асосий тенденциялари тадқиқ этилган ва уни ривожлантиришининг асосий йўналишлари белгиланган.

Аннотация: В статье рассмотрены основные тенденции развития рынка жилой недвижимости в Узбекистане и определены основные направления его развития.

Annotation: The article examines the main trends in the development of the residential real estate market in Uzbekistan and identifies the main directions of its development.

XXI асрнинг глобал иқтисодиёти ўзига хос хусусиятларга эга: турли мамлакатлар иқтисодиётининг ўзаро боғлиқлиги сезиларли даражада ошди, давлатлар ўртасидаги чегаралар аста-секин ўчирилди, қонунчилик бирлаштирилди ва янада эркинлашди, бозорлар халқаролаштирилди ва халқаро миграция тобора кенг миқёсга эга бўлмоқда. Жаҳон иқтисодиётидаги глобал ўзгаришлар жараёнида дунё кўчмас мулк бозори ҳам тубдан ўзгарди.

XX асрда кўчмас мулк объектлари асосан шахснинг яшаш жойи, ишлаб чиқариш ёки тижорат ташкилотлари жойлашган жой сифатида қаралди. Кўчмас мулкка инвестициялар анча пассив эди - кўчмас мулкка инвестициялар инвесторлар портфелининг 5 фоизидан камини ташкил этди.

XXI -асрда вазият ўзгарди: кўчмас мулк аллақачон энг фойдали инвестиция объектларидан бирига айланмоқда. Қимматли қоғозларга бўлган ишончни йўқотган кўплаб одамлар уйларни тез суръатларда ўсиб борадиган сармоялар деб билишган.

Молия институтлари ўзларининг инвестиция портфелларида тижорат кўчмас мулки улушини оширишни бошладилар. Уларнинг ҳам, бошқаларнинг ҳам фойдаси катта эди. Дунё бўйлаб кўплаб риелторлар, таҳлилчилар ва мутахассислар кўчмас мулк сотиб олиш энг хавфсиз сармоядир ва унинг нархи қимматли қоғозлар каби тушмайди деб таъкидлашмоқда. Дарҳақиқат, бир неча йиллар давомида уй-жой қийматлари реал нархларда кўплаб мамлакатларда ҳар қачонгидан ҳам тез ўсиб, қимматли қоғозлар ва бошқа инвестиция воситаларидан олинадиган даромаддан анча юқори бўлди. Лондондан Мадридгача ва Вашингтондан Сиднейгача кўтарилган мулк нархлари ҳар қандай мунозаралар, конференциялар ва форумларнинг долзарб мавзусига айланди. Гарчи кўплаб таҳлилчилар нархларни ҳақиқатдан ҳам ошиб кетиши яна бир "кўпик" деган тезисни рад этишган бўлса-да, бошқа кўплаб мутахассислар бунинг аксини таъкидлашди. Бундан ташқари, улар ушбу вазиятни жаҳон иқтисодиёти олдида турган энг жиддий таҳдидлардан бири сифатида кўриб чиқдилар, чунки кўчмас мулк бозоридаги "пуфакчанинг" портлаши кўплаб

мамлакатларнинг аллақачон беқарор бўлган иқтисодиёти турғунлигига тушиб кетиши мумкин.

2007 - 2008 йиллар кўплаб пессимистик прогнозларни оқлади. АҚШ ипотека инқирози кўчмас мулкнинг жаҳон бозорларига катта зарба берди ва Америка иқтисодиёти билан бевосита боғлиқ бўлган мамлакатлар иқтисодиётига салбий таъсир кўрсатди. Энг йирик Америка ва эвропа банклари сезиларли йўқотишларни эълон қилди, уларнинг баъзилари банкрот бўлди. Битта мамлакатда бошланган ипотека инқирози бутун дунё иқтисодиёти учун молиявий инқирозни келтириб чиқарди. Ҳар йили кўчмас мулк нархларининг тез ўсиши даврида сайёрамизнинг уй-жой сотиб ололмайдиган аҳолиси сони тобора кўпайиб бормоқда. Кўпгина давлатлар учун бу миллий таҳдидга айланди.

Ўзбекистон ҳам бундан мустасно эмас. Сўнгги 10-15 йил ичида уй-жой мулклари нархлари реал бўлмаган даражага кўтарилди. Ҳатто уйни ижарага олиш ҳам арзонга тушмади ва уни сотиб олиш кўплаб фуқаролар учун умуман мумкин эмас. Уй-жой эҳтиёжларини қондирмаслик муносабати билан бошқа бир қатор долзарб ва муҳим муаммолар туғилади: туғилиш, оила, меҳнат ҳаракатчанлиги, миллат саломатлиги, профессионал армия, уйсизлар ва уйсизларни йўқ қилиш ва бошқалар, ва ниҳоят, психологик муносабат каби муҳим ижтимоий муаммо, ўз-ўзини ҳурмат қилиш, жамиятдаги оптимизм. Гарчи давлат "Уй-жой" Махаллий мақсадли дастурини ишлаб чиққан ва амалга ошираётган бўлса-да, уй-жой янада арзонлашмаяпти. Буларнинг барчаси шуни кўрсатадики, кўчмас мулк бозори ривожланишининг ўзига хос хусусиятларини ўрганиш нафақат ҳар бир инсон ҳаётида ва ҳар қандай ташкилот фаолиятида, балки ҳар қандай давлатнинг иқтисодиётида, шунингдек умуман дунёда ҳал қилувчи рол ўйнайди ва ҳозирги вақтда алоҳида долзарбликка эга бўлмоқда.

Хулосалар: Тадқиқотнинг мақсади жаҳон тажрибасини ҳисобга олган ҳолда Ўзбекистонда глобаллашув шароитида уй-жой муаммосини ҳал қилиш йўллари ишлаб чиқишдир.

Ушбу мақсадга эришиш учун қуйидаги тадқиқот вазифалари ишлаб чиқиш ва уларни ҳал қилиш тизими таклиф қилинади:

1. Глобаллашув шароитида кўчмас мулк бозорининг хусусиятларини аниқлаш. Унинг ўзига хос хусусиятларини, давлат томонидан тартибга солишнинг асосий тенденцияларини ва бошқа бозорлар билан алоқаларини ўрганиш.

2. АҚШ, Европа ва Осиё мамлакатларининг кўчмас мулк бозорларини ҳар томонлама таҳлил қилиш.

3. Ўзбекистондаги кўчмас мулк бозорининг ўзига хос хусусиятларини батафсилроқ таҳлил қилиш, уй-жой муаммосини ҳал қилишнинг асосий тўсиқларини аниқлаш.

4. Аҳолини арзон уй-жой билан таъминлаш муаммосини ҳал қилишда чет эл тажрибасини ўрганиш.

5. Ўзбекистон аҳолисини замонавий уй-жой билан таъминлашни яхшилаш бўйича тавсиялар ишлаб чиқиш.

УДК 336.5

ТЎЛОВ ТИЗИМИ ВА УНДА НАҚД ПУЛСИЗ ҲИСОБ-КИТОБЛАРНИНГ ЎРНИ

М.А.Джураева, ассистент, Самарқанд давлат архитектура қурилиш институти

Аннотация

Мазкур мақолада муаллиф, Нақд пулсиз ҳисоб-китобларни таҳлил қилишга ҳаракат қилган.

В данной статье мы попытаемся анализировать безналичные расчеты.

In this given article we will try to analyze non cash transferring.

Таянч иборалар: Товар айирбошлаш; Нақдсиз пул айланиши; Нақд пулсиз ҳисоб-китоб;

Бозор иқтисодиёти шароитида иқтисодиётни ривожлантиришнинг энг муҳим омилларидан бири пул айланишини тўғри ва аниқ ташкил қилишдан иборат, чунки бозор иқтисодиёти товар пул муносабатларининг ҳолати ва тараққиёти билан чамбарчас боғлиқдир. Корхона ва ташкилотлар ўзларининг хўжалик фаолияти жараёнида доимо бир-бирлари билан алоқада бўладилар. Улар ўртасида товар айирбошлаш жараёни пул ва пулли ҳисоб-китоблар ёрдамида амалга оширилади. Товар айирбошлашнинг ўзи эса пул айланишининг моддий асоси ҳисобланади, унинг асосида бошқа пулли муносабатлар, жумладан, пенсия фонди, суғурта фонди, солиқ идоралари, банк муассасалари билан бўладиган пулли муносабатлар вужудга келади.

Иқтисодиётда юзага келадиган пули муносабатларда пул шакилларида фойдаланиш хусусиятлари ва тўлов усуллари кўра пул айланиши нақд пулсиз айланишга ва нақд пули айланишга булинади. Чакана савдо ва аҳолига пуллик хизмат кўрсатиш асосан нақд пулда амалга оширилади.

Бундан ташқари, нақд пули айланишга коммунал хизматлар учун тўловлар, ишчи хизматчиларга иш хақи ва шунга тенглаштирган тўловларни тўлаш, суғурта ташкилотларига бадалар тўлаш, уй-жой қурулиши ва бошқа мақсадлар учун аҳолии томонидан олинган кредитни нақд пул кўринишида қайтариш билан боғлиқ, тўловларнинг тўланиши киради.

Иқтисодиётда бўладиган пул айланишининг 80-90 фойизини нақдсиз пул айланиши ташкил этади. Нақдсиз пул айланиши нақд пулсиз ҳисоб- китоб шакллари асосида олиб борилади.

Нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг кенг ишлатилишига кўп тармоқли банк тизимининг ривожланиши, давлат томонидан микроиқтисодий жараёнларни ўрганиш ва уни тартибга солиш нуқтаи-назаридан давлатларнинг қизиқиши, мулкчилик шакилларининг кўпайиши ва турли мулкчилик муносабатларининг кенгайиб бориши асос бўлади.

Нақд пулсиз ҳисоб-китоблар деганда, турли мулкчилик шаклидаги корхона ва ташкилотларнинг товар айрибошлаш хизмат кўрсатиш ва товарсиз операциялар бўйича бир-бирига бўлган талаб ва мажбуриятларни нақд пул ишлатмасдан пул маблағларини бир ҳисобварақдан иккинчи ҳисобварақга ўтказиш тушунилади.

Иқтисодиётга нақд пулсиз ҳисоб-китоблар маълум тизим асосида олиб борилад. Нақд пулсиз ҳисоб-китоблар тизими ўз ичига ҳисоб-китобларни ташкил қилиш тамойиллари, шакллари ҳамда нақд пулсиз ҳисоб-китобларни ташкил қилиш олдида қўйилган талабларни олади.

Ҳозирги кунда нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг биринчи тамойили мулкчилик шаклидан қаттиқ назар, хўжалик юрутувчи субъектлар ўз маблағларини банкдаги ҳисоб-варақларида сақлашлари ва барча операцияларни банк орқали ўтказишлари лозимлигини билдиради. Бозор муносабатлари шароитида ҳисоб-китобларнинг банк орқали ўтказилиши бозор иштирокчиларининг иқтисодий мустақиллиги билан қўшиб олиб борилиши керак.

Нақд пулсиз ҳисоб-китоблар олдида бир қатор талаблар қўйилади. Ҳисоб-китобларни амалга ошириш жараёнларида уларга амал қилиш талаб қилинади.

Бу талаблар қуйдагилар:

Биринчидан, айланма маблағларнинг айланишлигининг узликсизлигини таъминлаш лозим, яъни хўжаликда ишлаб чиқаришнинг ривожланишига тўсиқ бўлмаслиги керак. Хўжалик юрутувчи субъектларга тегишли бўлган маблағлар доимий ҳаракатда бўлиши керак. Уларнинг доимий равишда

доиравий айланишида бўлиши нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг ижобий таъсири натижасида бўлади.

Иккинчидан, нақд пулсиз ҳисоб-китобларни амалга оширишнинг муддатлилиги деб қараш мумкин. Бу талабнинг мохияти шундан иборатки, нақд пулсиз ҳисоб-китобларни амалга ошириш вақт жихатидан уларнинг маълум бир давирда, ёки маълум бир муддатда амалга оширилишини тақоза қилади. Уларни амалга ошириш вақти қанчалик кам бўладиган бўлса, нақд пулсиз ҳисоб-китоблар шунчалик тез амалга оширилса, хўжалик юритувчи субъектлар бўлган мол етказиб берувчилар, хизмат кўрсатувчилар ва истеъмолчилар ўртасида молни етказиб бериш ва уларнинг пулини ундириб олиш шунчалик қисқа ва тез муддатларда амалга оширилса, нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг самарадорлиги шунча юқори бўлади.

Учинчидан, тўловларни амалга оширишдаги жавобгарлик масаласи ҳисобланади. Нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг амалга оширилишининг олдига қўйилган бу талаб ҳам, нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг мохиятини очиб беришга хизмат қилади. Бу талабнинг мавжуд бўлиши юқоридаги икки талабнинг бажарилишида ўзининг ижобий таъсирини кўрсатади. Нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг амалга оширишда жавобгарликнинг бўлиши пул маблағларининг доиравий айланишига ижобий таъсир кўрсатади.

Тўртинчидан, мажбуриятларнинг бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш. Бу талаб нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг амалга оширилишида мажбурият шартининг, яъни шартнома шартларининг бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш имкониятининг мавжуд эканлигидир. Шу нарсани такидлаб ўтиш жоизки, Ўзбекистон Республикаси Марказий банки тўловларни ўз вақтида ўтказилиши ва тижорат банклари вакиллик варақлари ҳолати бўйича назорат ўрнатган. Банк вакиллик варақларида маблағнинг етарли бўлмаслиги, ёки бошқа сабабларга кўра ўз мижозлари талабини бажара олмаса, тижорат банкларига нисбатан қонунчиликда белгиланган тартибда чора кўрилади.

Адабиётлар

1. Абдуллаева Ш.З. Пул, кредит ва банклар. - Т.: "Иқтисод-молия", 2007. 348 б.
2. Абдуллаева Ш.З. Банк иши. Ўқув қўлланма. - Т.: ТМИ, 2003.
3. Абдуллаева Ш.З. Пул, кредит ва банклар. - Т.: «Молия», 2000.
4. Yodgorov V.U., Mirjalilova D.SH. Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish. O'quv qo'llanma.-Т.: Toshkent arxitektura-qurilish institutsh, 2014. -200 b.

5. www.gov.uz. (O'zbekiston Respublikasi hukumatining rasmiy sayti).
 6. www.gki.uz (O'zbekiston Respublikasi Davlat mulk qo'mitasi).
-

KO'CHMAS MULK BOZORI VA UNING TUZILISHI

S.T.Axrorova, kafedra o'qituvchisi, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

F.F.Nabirayev, talaba, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

Annotatsiya. Maqolada ko'chmas mulk bozori ko'chmas mulkning foydaliligi, uning bozordagi mavjudligi, shuningdek bitim ishtirokchilarining afzalliklari va sotib olish qobiliyatiga qarab tahlil qilinadi. Ko'chmas mulk bozorining asosiy segmentlari, shuningdek ularning tarkibiy qismlari, ya'ni yer uchastkalari, uy-joylar (turar-joy binolari va binolari), turar-joy binolari va binolar, inshootlar va boshqalar batafsil ko'rib chiqildi.

Kalit so'zlar: ko'chmas mulk bozori, bozor sub'ekti, ko'chmas mulk ob'ekti, bozor segmenti, uy-joy bozori, uy-joy bo'lmagan binolar va binolar, yakka tartibdagi qurilish.

Annotation. This article analyzes the real estate market on the basis of utility property, its presence in the market, as well as parties to the transaction preferences and purchasing power. Details were considered the major segments of the real estate market, as well as their components, namely land, housing (residential buildings and premises), non-residential buildings and premises, buildings, structures, etc. As stated relevance of the topic due to the increase in transactions related directly with real estate and real estate market.

Keywords: the real estate market, the subject of the market, property market segment, the housing market, non-residential buildings and premises, individual construction.

Bozor iqtisodiyotining asosiy elementi bu asosiy ishlab chiqarish vositasi va iste'mol ob'ekti yoki obyekt sifatida qaraladigan ko'chmas mulkdir. Ko'chmas mulk fuqarolar uchun shaxsiy borliqning asosi bo'lib xizmat qiladi va iqtisodiy faoliyat, turli mulkchilik shaklidagi tashkilotlar va korxonalarni rivojlantirish uchun asos bo'lib xizmat qiladi.

Hozirgi vaqtda ko'chmas mulk bozorini faol shakllantirish va rivojlantirish dolzarb masalalardan biri bo'lib, bu ko'plab fuqarolarga, korxonaga va tashkilotlarga ko'chmas mulk bilan bog'liq bitimlarda, ya'ni davlat va kommunal mulkni

xususiyashtirishda, turli xil ko'chmas mulk ob'ektlarini ijaraga berish, sotib olish va sotishda ishtirok etish imkoniyatini beradi.

Bozor - bu munosabatlar sub'ektlari (sotuvchilar, xaridorlar va vositachilar) va ma'lum bir hududdagi ma'lum turdagi tovar va xizmatlar almashinuvi sohasi hamda ular o'rtasidagi ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlardir.

Ko'chmas mulk - bu maxsus tovar, chunki uning xususiyatlari boshqa tovarlarga xos emas (masalan, aniq belgilangan joy).

"Bozor" va "ko'chmas mulk" "ko'chmas mulk bozori" tushunchasini ajratib ko'rsatish mumkin - bu milliy bozor iqtisodiyoti sektori, bu ko'chmas mulk ob'ektlari, bozorda faoliyat ko'rsatadigan xo'jalik yurituvchi sub'ektlar, bozorning ishlash jarayonlari, ya'ni ko'chmas mulk ob'ektlarini ishlab chiqarish (yaratish), iste'mol qilish (ishlatish) va almashtirish va bozorni boshqarish jarayonlari, shuningdek ko'chmas mulk bozori (bozorning infratuzilmasi va huquqiy muhiti) faoliyatini ta'minlash mexanizmlari hisoblanadi.

Yuqoridagi ta'rifga muvofiq ko'chmas mulk bozori tarkibiga quyidagilar kiradi:

- ko'chmas mulk ob'ektlari;
- bozor sub'ektlari;
- bozorning ishlash jarayonlari;
- bozor mexanizmlari (infratuzilmasi).

Ko'chmas mulk bozorini tahlil qilish, uning yaratilishi va rivojlanishini boshqarish maqsadida ko'chmas mulk ob'ektlari tuzilishi kerak ya'ni, ba'zi bir hil guruhlarini ajratib ko'rsatish. Qonunchilik, me'yoriy-uslubiy hujjatlar va hujjatlarda ko'chmas mulk ob'ektlarini tasniflash turli xil asoslarda qo'llaniladi: jismoniy holati, maqsadi, sifati, joylashgan joyi, hajmi, mulk shakli (mulk huquqiga tegishli), huquqiy holati (foydalanish huquqiga tegishli).

Ko'chmas mulk bozori segmentlari:

- yer;
- uy-joy (turar-joy binolari va binolari);
- uy-joy bo'lmagan binolar , inolar va inshootlar,

Yer ko'chmas mulk bozoridagi asosiy qadriyatlardan biridir. Yer bozoridagi asosiy operatsiyalar - bog ' uchastkalari, yozgi uylar , sotib olingan korxonalar yerlari bilan mazkur operatsiyalarning aloxida qismidir.

Yer uchastkalari bilan eng keng tarqalgan bitimlar sotish-sotib olish va meros bo'yicha bitimlar deb hisoblanadi. Sotiladigan uchastkalarining talabi va narxi uchastkaning maqsadi, uning shahardan uzoqligi, muhandislik infratuzilmalariga yaqinligi, suv omborlari, o'rmonlarning mavjudligiga bog'liq.

Qonunchilik bazasiga, moliyalashtirish shartlariga, mulk shakllariga qarab, ko'chmas mulk bozori doimiy ravishda o'zgarib turadi va har bir mamlakat, mintaqa, shahar uchun o'ziga xosdir.

Zamonaviy oilaning bir vaqtning o'zida past va o'rta daromadlari bilan uy-joylarga ehtiyoj katta, bu esa kam va o'rta daromadli aholining ko'pchiligiga sotib olish huquqini bermaydi.

Uy-joyga bo'lgan talabni shakllantiradigan xaridorlarning asosiy guruhi aholining 20-25 foizini tashkil etadi, bu yuqori daromadli oilalarni o'z ichiga oladi.

Uy-joy bozori shahar va shahar atrofidagi uy-joy bozoriga bo'linadi.

Shahar uy-joy bozori, o'z navbatida, binoning xususiyatini hisobga oladigan bir nechta guruhlardan iborat:

- past sifatli uy-joylar;
- odatiy uy-joy;
- 1991-yilgacha bo'lgan qurilishi;
- yaxshilangan rejalashtirishga ega uylar;
- elita uylari.

Bu yerda uy-joylarning sifati va joylashishi talab va taklifga ta'sir qiluvchi asosiy parametrlardir.

Shahar atrofidagi uy-joy bozori yakka tartibdagi qurilishga cheklovlarni olib tashlash bilan shakllanmoqda. Odatda, qishloq uylari va kottejlar katta talabga ega. Bunday uy-joylarga talab asosan joylashuvga, zamonaviy kommunal xizmatlar, dam olish joylari mavjudligiga, shuningdek shaxsiy xavfsizlik va mulk xavfsizligini ta'minlashga bog'liq.

Shahar atrofidagi uy-joy bozorining asosiy tarkibiy qismlari:

- yangi qurilish (bino);
- eski binolar;
- qurilishi tugallanmagan qurilish.

Uy-joy bo'lmagan binolar bozori korxonalarini xususiylashtirish bilan bog'liq ravishda shakllandi; uy-joy bozoriga nisbatan u ancha kichik. Amalga oshirilgan bitimlar soni oz, ammo ko'chmas mulk ob'ektlarining yuqori narxiga qarab, ushbu bozorda ishlaydigan tuzilmalar uchun eng yaxshisidir.

Uy-joy bo'lmagan ko'chmas mulk bozorida asosan uy-joy bozoridagi kabi sotib olish-sotish yoki almashtirish emas, ijara bitimlari ustunlik qiladi. Shahar fondidan noturar joylarni ijaraga olish huquqini olgan holda, ijarachi o'z mablag'lari hisobidan joriy ta'mirlashni amalga oshirish, qo'shni hududni obodonlashtirish va h.k. Ijara stavkasi binolarning turi va joylashuvi, alohida

kirish joyi, xavfsizlik, to'xtash joylari, telefon liniyalari soniga, shaharning asosiy magistrallariga yaqinligiga va kirish qulayligiga bog'liq.

Uy-joy bo'lmagan binolar bozori funktsional maqsadi bo'yicha ajralib turadigan bir necha guruhlariga bo'lingan: Ofis, chakana savdo, omborxonalar va ishlab chiqarish.

Ko'chmas mulk bozorining ushbu segmentlarining har biri mustaqil ravishda rivojlanadi, chunki u o'zining qonunchilik va me'yoriy-huquqiy bazalariga tayanadi.

Ko'chmas mulk bozorining asosiy xususiyatlariga quyidagilar kiradi.

- narxlarning farqlanishiga olib keladigan barcha yer uchastkalarining o'ziga xosligi;

- ko'chmas mulk bozorining mahalliy xususiyati, ya'ni. ma'lum bir joy tufayli mumkin bo'lgan bitimlar sonining kamayishi;

- ko'chmas mulkning boshqa tovarlarga nisbatan past likvidligi;

- xaridorlarning yuqori narxlari va moliyaviy imkoniyatlari o'rtasidagi tafovut, bu aksariyat hollarda ssudani talab qiladi;

- xaridorlar va sotuvchilarning xabardorligi to'liq bo'lmaganligi sababli ko'chmas mulk ob'ektlarining har xil narxlari.

Bozorni o'rganayotganda, ma'lum bir yechimni tanlashda eng muhim ma'lumotlarga e'tibor berishga imkon beradigan bozor segmentatsiyasiga e'tibor berishingiz kerak.

Ko'chmas mulk bozorining o'ziga xos xususiyatlari:

- narx belgilashning individualligi;

- tranzaksiya xarajatlarining yuqori darajasi;

- birlamchi va ikkilamchi bozorlarning o'zaro ta'sirining muhim roli;

- narxlar, rentabellik va xatarlarning mintaqaviy iqtisodiyot holatiga yuqori darajada bog'liqligi;

- turli xil xatarlar;

- bozorda tovarlarning past likvidligi;

- bozorni o'z-o'zini boshqarish uchun narx mexanizmlarining zaifligi.

Shu sabablarga ko'ra ko'chmas mulk bozori tahlil qilishni qiyinlashtiradigan bir qator omillar bilan ajralib turadi, bu esa iqtisodiy qarorlarni qabul qilishda uning tahlilining alohida ahamiyatini belgilaydi.

Foydalaniladigan adabiyotlar ro'yxati

1. Mirziyoyev Shavkat Miromonovich. Erkin va farovon, demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz. O'zbekiston Respublikasi Prezidenti lavozimiga kirishish tantanali marosimiga bag'ishlangan Oliy Majlis

palatalarining qo'shma majlisidagi nutq /Sh.M. Mirziyoyev. - Toshkent: «O'zbekiston», 2016. -56 b.

2. V.U.Yodgorov, D.Sh.Mirdjalilova “Ko'chmas mulkdan foydalanishni tashkil etish va boshqarish”. Darslik. Toshkent, “Cho'lpon” nashriyoti, 2015 yil.

4. V.U.Yodgorov, D.Ya.Butunov “Uy-joy kommunal xo'jaligi iqtisodiyoti va boshqaruvi. Darslik-T.: Noshir, - 2012 yil.-480b.

5. Isamuxamedova Sh.A., Yodgorov V.U. “Ko'chmas mulkni boshqarish va uning ekspertizasi” o'quv qo'llanma T.: 2014 y

6. Asaul A.N. Ekonomika nedvijimosti: uchebnik dlya vuzov, 2-oye izd. / - SPb.: Piter, 2008.- 621 s.

7. Ganiev K.B., Ganieva G.I. Ko'chmas mulkni baholash: O'quv qo'llanma - Toshkent, Konsauditinform - NASHR, 2010 -232 bet.

8. Ganiev K.B., Ganieva G.I., Siddigov M.Yu., Berdiqulov A.M. Iqtisodiyot va korxonalarni rekonstruksiya qilishni va qayta qurishni tashkil etish / O'quv qo'llanma - Toshkent, O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasining "Fan", 2010 -360 bet.

9. www.ziyonet.uz

УДК:336.717.061

ҚУРИЛИШДА ТАДБИРКОРЛИК ФАОЛИЯТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШДА ИННОВАЦИОН ЖАРАЁНЛАРНИНГ АҲАМИЯТИ

Ш.Б.Абдусаматов, магистрант, Самарқанд давлат
архитектура қурилиш институти

***Аннотация:** Мақолада ҳозирги шароитда қурилиш тармоғида инновацион тадбирларни қўллаш орқали тадбиркорлик фаолиятини ривожлантириши ва қурилиш индустрияси ривожланиши билан бирга халқаро бозорларга чиқиш имконияти кенгайиши тўғрисида мулоқот юритилади.*

Калит сўзлар: Инновация, инновацион тадбирлар, маркетинг инновацияси, инновацион жараён, қурилиш индустрияси, маҳсулот рақобатбардошлиги.

Республика иқтисодиётини ривожлантирувчи асосий соҳаларидан бири бу – қурилиш тармоғидир. Бугунги бозор иқтисодиёти шароитида қурилиш корхоналарида тадбиркорлик фаолиятига жуда катта эҳтиёж сезилмоқда. Ўзбекистон Республикасида жаҳон бозорларига чиқишнинг

имконияти жуда катта. Республикамизда қурилиш жараёни охириги йилларда жадал ривожланиб бормоқда. Шу муносабат билан қурилиш тармоғида тадбиркорлик фаолиятини янада ривожлантириш учун инновацион жараёнлар - янги технологияларни жорий этиш ва улар асосида умуман янги товар, хизматлар турларини кўпайтиришни амалга ошириш бугунги кунда қурувчи мутахассисларнинг олдидаги асосий вазифаларидан бири ҳисобланади. Бу тармоқда амалга оширилаётган ишларни кейинги вақтларда олиб борилаётган илмий тадқиқот ишларидаги инновацион тадқиқотларга берилаётган эътибор орқали ҳам кўришимиз мумкин.

Бугунги кунда Республикамизда қурилиш индустрияси корхоналарининг фаолиятида янги лойиҳалар, замонавий технологияларни жорий қилишда инновацион жараёнлар ҳам ўз ўрнига эга бўлмоқда.

Ана шу боис Ўзбекистонда амалга оширилаётган иқтисодий ислохотлар жараёнида қурилиш корхоналарида инновацион тадқиқотларни жадаллаштиришга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Жумладан “Биз қурилиш - пудрат ташкилотлари ва қурувчиларнинг замонавий авлодини яратиш устида жиддий бош қотиришимиз зарур. Шу мақсадда қурилиш соҳасининг 2030 йилгача инновацион ривожланиш дастури ишлаб чиқилади. Бу борада хориждан малакали мутахассисларни жалб этиш ва маҳаллий мутахассисларнинг чет мамлакатларда малака ошириши учун барча зарур шароитни яратиш”¹² бугунги куннинг долзарб масаласи ҳисобланишини Республикамиз Президенти Ш.Мирзиёев Олий Мажлис Сенати ва депутатларига мурожаатномасида таъкидлаб ўтган эди.

Ҳозирги кунда қурилишда тадбиркорлик фаолиятини янада такомиллаштириш учун бу тармоқда инновацион жараёнларга эҳтиёж сезилмоқда, яъни янги маҳсулотлар яратишда корхоналарда маҳсулотларнинг рақобатбардош бўлиши, халқаро бозорларга чиқишда маҳсулотларнинг сифат даражаси талабга жавоб бериши, умуман олганда кўрсатилаётган хизматлар аҳолининг турмуш тарзининг сифатига бевосита таъсир қилишини аҳамияти олиш зарурлиги бугунги куннинг асосий мақсадига айланган.

Самарқанд вилоятида қурилишда тадбиркорлик фаолиятини тубдан ислоҳ қилиш, янада такомиллаштириш учун инновацион салоҳиятни бошқариш механизми самарадорлигини оширишнинг илмий асосларини такомиллаштириш, замонавий илмий - амалий ёндашувларни шу жараён билан шуғулланаётган хорижий мамлакатлар тажрибаси асосида Самарқанд

¹² “Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг Олий Мажлисга Мурожаатномаси” Тошкент шаҳри 2017 йил, 23-декабр.

вилоятининг ҳудудий қурилиш материаллари ишлаб чиқариш корхоналарида инновацион жараёни бошқариш механизмини такомиллаштириш бўйича илмий - асосланган таклиф ва тавсиялар бериш бугунги куннинг долзарб бўлган асосий масалаларидан бири ҳисобланади деган фикрдамиз.

Самарқанд вилоятида қурилиш индустриясида тадбиркорлик фаолиятини бошқарув тизимини такомиллаштириш, қурилиш маҳсулотларини ишлаб чиқариш ва уларни сотиш бозорларини ривожлантириш, бу тармоққа хорижий инвестицияларни жалб қилган ҳолда инновацион тадбирларни қўллаш орқали, ишлаб чиқаришни модернизациялаш ва диверсификациялаш жараёнларини чуқурлаштириш бўйича бир қатор амалий ишлар амалга оширилмоқда.

Президентимиз Ш.М.Мирзиёевнинг 2020 йил 25 – январдаги “Олий Мажлис сенати ва депутатларига йўллаган мурожаатномаси”да ҳам қурилиш индустрияга катта эътибор билан ёндашиб, халқнинг яшаш учун эҳтиёжини қондириш бўйича қилинадиган ишларни алоҳида ҳудудлар бўйича белгилаб берганлигини кўришимиз мумкин¹³.

“Республикамизни ижтимоий - иқтисодий ривожлантиришнинг 2017 - 2021 йилларга мўлжалланган Ҳаракатлар стратегияси диққат марказида турган энг муҳим устувор вазифалардан бири ҳам – иқтисодиётнинг таркибида қурилиш тармоғи улушини янада кўпайтириш, юқори технологияга эга бўлган қурилиш асбоб ускуналаринини янгилаш орқали қурилиш индустриясини жадал ривожлантириш, модернизация ва диверсификация қилиш, ҳар бир ҳудуднинг бу тармоқни ривожлантириш салоҳиятидан комплекс ва самарали фойдаланишни таъминлаш¹⁴” бўйича устувор вазифалар белгиланган. Бу амалга оширилиши керак бўлган вазифаларнинг самарали ижроси Самарқанд ҳудудида ҳам қурилиш индустрияси корхоналарида инновацион тадбирларни амалга ошириш орқали бошқариш механизмларини такомиллаштиришни тақоза этади.

Бу қурилиш материалларини ишлаб чиқиш учун Самарқанд вилоятида ҳам тадбиркорлар тамонидан сезиларли даражада фаолият олиб борилмоқда (1- жадвал).

01.01.2020 йил ҳолатига Самарқанд вилояти бўйича қурилиш материаллари ишлаб чиқараётган корхоналар тўғрисида маълумот¹⁵

¹³ .“Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг Олий Мажлисга сенати ва депутатларига Мурожаатномаси” Тошкент шаҳри 2020 йил, 25 - январ.

¹⁴ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги Фармони, //lex.uz

¹⁵ Самарқанд вилояти статистика бўлими маълумотлари асосида автор тамонидан тузилган.

1 - жадвал

т/р	Туманларнинг номланиши	Қурилиш материаллари ишлаб чиқараётган корхоналар сони	т/р	Туманларнинг номланиши	Қурилиш материаллари ишлаб чиқараётган корхоналар сони
1	Булунгур тумани	68	9	Нуробод тумани	45
2	Жомбой тумани	99	10	Оқдарё тумани	61
3	Иштихон тумани	90	11	Пайариқ тумани	32
4	Каттақурғон тумани	63	12	Пасдарғом тумани	119
5	Каттақурғон шаҳар	78	13	Пахтачи тумани	66
6	Қушробод тумани	53	14	Самарқанд шаҳар	467
7	Нарпай тумани	98	15	Самарқанд тумани	251
8	Ургут тумани	168	16	Тайлоқ тумани	105
Жами:					1863

1- жадавдан кўриниб турибдики Самарқанд вилояти бўйича 01.01.2020 йил ҳолатига 1863 та корхона қурилиш материалларини ишлаб чиқиш билан шуғулланмоқда.

Қурилиш индустриясида тадбиркорлик фаолиятини янада такомиллаштириш учун инновацион жараёнларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ деб ўйлаймиз, бунинг учун:

-қурилиш индустрияси корхоналарининг фаолиятини ривожлантиришда хорижий инвестиция жараёнларидан кенг фойдаланишни самарали ташкил этиш;

-кичик қурилиш индустрияси корхоналари ва фирмаларни молиявий ресурслар билан таъминлашга алоҳида эътибор бериш;

-кичик қурилиш индустрияси корхоналари ва фирмаларида маркетинг инновация хизматини ташкил этиш ва кенгайтириш;

-қурилиш индустрияси корхоналарини фаолиятини сифатли ривожлантиришда қурилишда тадбиркорлик фаолиятининг интеллектуал ва мулкый негизини тўлиғича қарор топтириш;

-қишлоқ жойларда тадбиркорлик фаолиятини ривожлантириш учун кенг имкониятлар борлигини эътиборга олиб, инновацион тадбирларни ўтказиш механизминини ишлаб чиқиш;

-курилиш индустрияси корхоналарида тадбиркорлик фаолиятини ривожлантиришда инновацион тадбирларнинг ахамияти жуда катта эканлигини омма орасида мукамал тушунтириш ишларини олиб бориш ва ҳоқозо.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли “Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича Ҳаракатлар стратегияси тўғрисида”ги Фармони, //lex.uz.

3. “Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг Олий Мажлисга сенати ва депутатларига Мурожатномаси” Тошкент шаҳри 2020 йил, 25 - январ.

4. Эргашходжаева Ш.Д. Инновацион маркетинг. Тошкент, “Иқтисодиёт”, 2014 йил, 23-бет.

5. Яшин С.Н. и др. Анализ эффективности инновационной деятельности: учеб. пособие для вузов. СПб.: БХВ - Петербург, 2012. 288 с.

KO‘CHMAS MULK BOZORINING FAOLIYATIDA DAVLATNING ROLI VA AXAMIYATI

A.Ya.Abduxamidov, dotsent, t.f.n., Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

Z.A.Yaxshiboev, talaba, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

Annotatsiya: Maqolada ko‘chmas mulk bozorining faoliyatida davlatning roli va ahamiyati tadqiq etilib, ko‘chmas mulk bozorini yaxshilash uchun taklif va tavsiyalar berilgan.

Kirish: Davlat ko‘chmas mulk bozorining eng yirik ishtirokchisi bo‘lib, unda ikkita vazifani bajaradi. Bir tomondan, butun jamiyat manfaatlarini ifodalovchi davlat, unga biriktirilgan ko‘chmas mulk ob‘ektlarining egasi yoki ijaraga beruvchi hisoblanadi.

Boshqa tomondan, davlat normativ-huquqiy hujjatlar tizimi orqali bitimlarda qatnashadi yoki ularning bajarilishini ta’minlaydi.

Ko‘chmas mulk bozorini davlat tomonidan tartibga solish, ijtimoiy va iqtisodiy muammolarni hal qilish uchun ko‘chmas mulk ob‘ektlaridan foydalanishning iqtisodiy samaradorligini oshirishga qaratilgan ko‘chmas mulk sohasidagi tartibga solish choralari majmuasi sifatida ta’riflanishi mumkin. Ya’ni, davlat bu holda ko‘chmas mulk bozorida tartibga soluvchi organ sifatida ishlaydi.

Ko'chmas mulk bozorini davlat tomonidan tartibga solish ko'chmas mulkni bozor bahosiga asoslangan, ularning qiymatini oshirishga qaratilgan va keyingi barcha oqibatlarga olib keladigan ko'chmas mulkka ichki va tashqi investitsiyalar uchun qulay bo'lgan siyosatga asoslangan bo'lishi kerak.

Hududiy sub'ektlar doirasidagi davlatning ko'chmas mulk sohasidagi funksiyalari mulkni boshqarish bo'yicha mahalliy qo'mitalar tomonidan amalga oshiriladi. Qo'mitalarning asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

- davlat mulkini tasarruf etish;
- davlat mulkini boshqarish;
- davlat mulkidan maqsadli foydalanish va xavfsizligini nazorat qilish.

Ko'chmas mulkni boshqarish nuqtai nazaridan qo'mitalar quyidagi vazifalarni hal qilishadi:

- qo'mitalar tasarrufidagi ko'chmas mulk ob'ektlari reestrini yuritish;
- ko'chmas mulkdan foydalanishda qonun bilan ruxsat etilgan barcha vositalardan foydalanish;
- ko'chmas mulk ob'ektlarining maksimal rentabelligiga erishish.

Ko'chmas mulkni boshqarish sohasida hokimiyat tomonidan hal qilingan yuqorida sanab o'tilgan vazifalarni uch guruhga bo'lish mumkin.

Strategik maqsadlarning maqsadi - shahar infratuzilmasini rivojlantirish orqali ko'chmas mulk ob'ektlarining qiymat xususiyatlarini har xilligini hisobga olgan holda, ijara to'lovlari yoki soliqlar uchun adolatli asosni belgilash orqali ushbu hokimiyat vakolatiga kiruvchi ko'chmas mulk ob'ektlarining qiymatini (bozor qiymatini) oshirishni ta'minlash, bu mulkni narxlashning eng muhim omillaridan biri va boshqalar.

Taktik vazifalar ko'lami aniq ko'chmas mulk ob'ektlarining taqdiri to'g'risida iqtisodiy boshqaruv qarorini qabul qilish bilan bog'liq muammolarni qamrab oladi: sotish, ijaraga berish, foydalanish, tezkor boshqarish, ishonchli boshqarish, investitsiya shartlari asosida rekonstruksiya qilish uchun o'tkazish va boshqalar.

Operatsion vazifalarni hal etish asosan mulkni normal ish sharoitida saqlashga qaratilgan va shahar binolari, inshootlari va inshootlarini, shu jumladan ularning atrofidagi hududlarni rejalashtirilgan kapital va kosmetik ta'mirlash bilan bog'liq.

Umuman olganda, shaharlarda ko'chmas mulk bozorini yaxshilash uchun quyidagilar zarur:

1. Shahar hokimiyati darajasida ko'chmas mulk bilan bog'liq aniq loyihalarga investitsiyalar bo'yicha qarorlarni tayyorlash va qabul qilish uchun yagona axborot-tahlil markazini yaratish. Loyihalarning shahar va investorlar

uchun ijtimoiy-iqtisodiy foydalarini har tomonlama tahlil qilishga imkon beradigan ko'p qirrali investitsiyalarni tahlil qilishning iqtisodiy va matematik protseduralaridan foydalanishni o'z ishining amaliyotiga joriy etish.

2. Qurilishga ruxsat berish tartibini va tayyor ko'chmas mulk ob'ektlarini mulkka o'tkazish sxemalarini berish muddatini va shaxsiylashtirilishini minimallashtirish.

3. Investitsiya loyihasi tugagandan keyin va tugagandan so'ng ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarning kafolatlarini ta'minlash.

4. Tarixiy markazdagi binolarni ta'mirlash uchun investorlarga soliq imtiyozlarini taqdim etish.

5. Kommunal kvartiralarining ko'chirilishini ta'minlashga tayyor bo'lgan investorlarga soliq imtiyozlarini berish.

6. Tayyor uylarni sotish bilan bog'liq noqulay vaziyat yuzaga kelgan shahar tumanlarida rivojlangan infratuzilmani yaratish uchun investitsiyalarni jalb qilishni ta'minlash.

7. Eski ishlab chiqarishni rekonstruksiya qilish va yangi iqtisodiy jihatdan samarali sanoat korxonalarini qurish asosida yangi ish o'rinlarini yaratish orqali aholining samarali talabini oshirish. Ushbu muammoni hal qilish uchun investitsiya manbasidan qat'i nazar, qoplash muddati davomida bunday qurilish uchun soliq imtiyozlari berilishi kerak.

8. Ijtimoiy ahamiyatga ega bo'lgan ko'chmas mulk ob'ektlariga investitsiyalar uchun soliq imtiyozlari amaliyotini ishlab chiqish va amalga oshirish.

9. Uy-joy olish uchun navbatda turgan odamlar muammosini hal qilish uchun har qanday mulk shaklidagi korxonalariga soliq imtiyozlari / kreditlar berib, xodimlarga uy-joy muammolarini hal qilish uchun imtiyozli stavkalar bilan kredit berish.

10. Bozor qiymati salbiy bo'lgan ko'chmas mulk ob'ektlarini Gollandiyalik sxema bo'yicha ochiq tanlov savdolari orqali investorlarga berilishini ta'minlash, g'olibni soliqlardan ozod qilishning taxminiy vaqtini dastlabki shart sifatida belgilash.

11. Shaharga tegishli bo'lgan katta daromad keltiradigan ko'chmas mulk ob'ektlarini ishonchli boshqaruv kompaniyalariga o'tkazish bo'yicha tanlovlarni tashkil qilish.

12. Byudjet mablag'lari va xususiy investorlar hisobiga kommunal uy-joylar qurish imkoniyatlarini tahlil qilish.

13. Uy-joylarni xususiy lashtirishni rag'batlantirish.

14. Bankrot korxonalarni to‘liq mahalliy yoki masofaviy kim oshdi savdosi orqali to‘liq yoki qur’a tashlash usulini amaliyotga joriy etish. Korxonalarni partiyalarga bo‘lish korxonaning umumiy sotish narxi maksimal darajada bo‘lishi kerak bo‘lgan tarzda amalga oshirilishi kerak.

15. O‘zbekistonda va chet elda investorga kafolat bilan, masalan, har bir investitsiya loyihasi uchun belgilangan rentabellik stavkasi va fors-major holatlarida investitsiyalarni qaytarishning byudjet kafolati bilan shaharda ko‘chmas mulkka investitsiyalarni o‘z vaqtida va samarali doimiy reklama kampaniyasini tashkil etish. Belgilangan daromad stavkasini ta’minlash uchun turli xil mexanizmlardan foydalanish mumkin: investitsiya ob’ektlarini chegirmali narxda sotish, hisob-kitob davri uchun soliqlardan ozod qilish va imtiyozli stavka bo‘yicha soliq imtiyozlari.

16. Amaliyotga katta talabga ega bo‘lgan ma’muriy uylar uchun xizmat uylarini ijaraga berish.

17. Ikkala korxonani va katta daromad keltiradigan ko‘chmas mulk ob’ektlarini boshqarish uchun shaharga yuqori toifali menejerlarni tayyorlash va jalb qilishni ta’minlash.

Xulosalar: Yuqoridagi muammolarni hal qilish nafaqat shahar ko‘chmas mulkidan foydalanish samaradorligini oshiribgina qolmay, balki ko‘chmas mulk masalalari bilan shug‘ullanadigan xususiy firmalar va tashkilotlar biznesining normal ishlashi, ko‘chmas mulkni rivojlantirish, konsalting, menejment, ta’mir va boshqalar uchun sharoit yaratadi.

IQTISODIYOT RIVOJLANISHINING XOZIRGI BOSQICHIDA KO‘CHMAS MULK BOZORINI TAKOMILLASHTIRISHNING ASOSIY YO‘NALISHLARI

A.Ya.Abduxamidov, dotsent, t.f.n., Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

K.P.Rashidova, talaba, Samarqand davlat
arxitektura qurilish instituti

Annotatsiya: Maqolada iqtisodiyot rivojlanishining hozirgi bosqichida ko‘chmas mulk bozori takomillashtirishning asosiy yo‘nalishlari atroflicha etidqiq etilgan va tegishli tavsiyalar berilgan.

Kirish: Ko‘chmas mulk bozorining xususiyatlarini, uning ishlash tamoyillarini va u bilan bog‘liq bo‘lgan xatarlarni aniqlash bilan bog‘liq nazariy masalalar A.N.Asaul, A.V.Karasev, V.V.Goremikin asarlarida o‘z aksini topgan.

Ko'chmas mulk bozori tahlilining maqsadi tahlil doirasini, foydalanilgan ma'lumotni va tafsilotlar darajasini belgilaydi. Tahlil qilish uchun juda ko'p sabablar bo'lishi mumkin, masalan - hozirgi davrda hukm surayotgan bozor kon'yunkturasi to'g'risida xulosa chiqarish yoki kelajakda bozor faolligini taxmin qilish uchun o'tmishda ma'lum bir bozorda sodir bo'lgan jarayonlarni o'rganish kabilar shular jumlasidandir.

Asosiy qism: Tahlilning dastlabki bosqichi tahlilning maqsadini aniqlashdan iborat bo'lib, quyidagi masalalarni hal qilish zarurati bilan bog'liq:

- ✓ yangi mulk qurilishiga sarmoya kiritish maqsadga muvofiqligi;
- ✓ yakka tartibdagi uy sotib olishni moliyalashtirish bilan bog'liq holda kreditorning tavakkalchilik darajasini aniqlash;
- ✓ ko'chmas mulk bozorining eng istiqbolli segmentlarini shakllantirish yoki barqaror tavakkal darajasi bilan doimiy ravishda yuqori daromad olishga imkon beradigan aktivlarni izlash;
- ✓ uzoq muddatli istiqbolda ko'chmas mulk bozorining eng foydali segmentlari to'g'risida;
- ✓ ko'chmas mulkning ayrim turlarini baholash bilan bog'liq.

Bozor tahlilini o'tkazish bilan bog'liq muammolarni ikkita katta bloklarga bo'lish mumkin:

- 1) qisqa muddatli maqsadlar bilan bog'liq;
- 2) uzoq muddatli maqsadlar bilan bog'liq.

Masalan, quruvchi uylarini shoshilinch sotish bilan ovora bo'lishi mumkin; qarz beruvchini keyingi 30 yil ichida mulk bozorining barqarorligidan tashvishlantirishi mumkin. Tahlil maqsadlarining aniq ta'rifi ushbu ikki davrning qaysi biri (qisqa muddatli yoki uzoq muddatli) muhimroq bo'lishini aniqlashga yordam beradi, qaysi bozor sektorini ta'kidlash kerak, shuningdek bozorni o'rganish chuqurligini belgilaydi.

Bozorni tahlil qilishning maqsadlarini belgilashda har bir alohida o'rganilgan bozor segmenti aniqlanishi kerak, bunda bozor umuman, uning kon'yunkturasi alohida bozor segmentlariga ta'sir qiladi.

Ko'chmas mulk bozorining har qanday segmentini tahlil qilish talab, talab omillarini va shu omillarning kombinatsiyasini o'rganishni talab qiladi.

Har qanday tovar va xizmatlar bozorini tartibga soluvchi asosiy omillar talab va taklif bo'lib, ular o'zaro ta'siri natijasida sotuvchilar uchun yoki xaridorlar uchun bozor yaratiladi.

Bozorni rivojlantirishning asosiy harakatlantiruvchi kuchi - sotuvchilar o'rtasidagi raqobat ham ko'chmas mulk bozorida amal qiladi, bu esa talab va taklifni tartibga solishga olib keladi.

Ko'chmas mulkga talab miqdorini belgilaydigan omillarga quyidagilarni ko'rsatish mumkin:

- ✓ aholining to'lov qobiliyati;
- ✓ aholining umumiy sonidagi o'zgarishlar (o'tgan, joriy va istiqbol qilingan tendensiyalar);
- ✓ aholining turli qatlamlari o'rtasidagi munosabatlarning, ya'ni turli darajadagi ma'lumotlarga ega bo'lgan aholi guruhlari o'rtasidagi foiz, migratsiya darajasi, nikoh va ajralishlar soni o'zgarishi;
- ✓ moliyalashtirish shartlari va mavjudligi.
- ✓ aholining didi va afzalliklarining o'zgarishi talabning muhim omilidir.

Talabning o'sishi ko'chmas mulk bozorida faollikni kuchayishiga olib keladi. Talabning o'sishi uchun zarur shart - bu salohiyatli iste'molchilar uchun iqtisodiy imkoniyatlarning kengayishi, ularning daromadlarining o'sishi, bu esa ko'chmas mulk bozorida faollikni kuchayishiga olib keladi. Xuddi shungdek, samarali talabning pasayishi bozorda tushkunlikka olib keladi. Ko'chmas mulk bozorida talab o'sishining muhim omili aholi sonining o'sishi ekanligi odatda tan olingan. Shunga qaramay, hisobga olish kerakki, aholi sonining o'sishi o'z-o'zidan ko'chmas mulk bozorida faollikni keltirib chiqarmaydi. Aholining sotib olish qobiliyatini oshirish kerak. Shunga o'xshab, aholi sonining o'sishining yo'qligi, barqaror yoki hatto kamayib borayotgan aholi bilan sodir bo'lishi mumkin bo'lgan bozor faoliyatiga salbiy ta'sir ko'rsatishi shart emas, aksincha, daromadlarning o'sishi va moliyaviy manbalar mavjudligidadir. Ko'chmas mulkka talabning o'sishi ijara haqi va ko'chmas mulk sotish narxlarining o'sishiga olib keladi, ammo inflyasiya tendensiyalari ham bir xil yo'nalishda harakat qilmoqda, bu esa bozorning barcha segmentlarida narxlarning o'sishiga ta'sir qilishi mumkin.

Qisqa muddatda talabning parametrlari taklifning xususiyatlaridan ko'ra muhimroq bo'lib, bu elastiklik bilan tavsiflanadi.

Ko'chmas mulk bilan bog'liq bitimlardagi faollikning sezilarli darajada o'zgarishi, asosan, qisqa muddatda ta'minotning egilmasligi bilan bog'liq.

Ta'minot miqdorini belgilovchi omillar:

- ✓ bozorning ma'lum bir segmentida bo'sh ko'chmas mulk ob'ektlari zaxirasining mavjudligi;
- ✓ yangi qurilish hajmi va unga sarflanadigan xarajatlar, shu jumladan:
 - 1) Qurilish intensivligi - yangi uy-joy hajmini belgilaydi.
 - 2) Qurilish sohasidagi mavqei; bu qurilish xarajatlari darajasiga qay darajada ta'sir qiladi - ishlab chiqarish omillarining mavjudligi va narxlarini belgilaydi.

- 3) Qurilish texnologiyasidagi mavjud va yuzaga kelishi mumkin bo'lgan o'zgarishlar va ularning qurilish xarajatlariga mumkin bo'lgan ta'siri.
- 4) Qurilish xarajatlari va ko'chmas mulkni sotish narxlarining nisbati.
- 5) Obod qilinmagan va mavjud bo'lgan er uchastkalarining obodonlashtirishga sarflanadigan xarajatlar.

Bo'sh yoki ijaraga olinmagan barcha uylar yoki binolarning (bo'sh ish joylarining) foizlari ko'chmas mulk bozori holati va tendensiyalarining eng muhim ko'rsatkichlaridan biridir. Bo'sh ish o'rinlarining yuqori darajasi, hatto talab yuqori bo'lgan taqdirda ham narxlar va ijara narxlarining pasayishiga olib keladi. Odatda, bitta xonadonli uylarning bo'sh joy darajasi 5% dan kam va ko'p xonadonli uylar uchun 5% dan ortiq. Biznes uchun mo'ljallangan binolar uchun bu foiz biroz yuqoriroq. Bu mintaqadagi vaziyatga qarab o'zgarishi mumkin bo'lgan asosiy nisbatlar. Agar bo'sh birliklarning taklifi odatdagi foizdan oshib ketsa, bozorda ortiqcha va / yoki talab etarli emas. Raqobat narxlar va ijara haqlarining majburiy pasayishiga, so'ngra yangi qurilishlarning pasayishiga olib kelishi mumkin. Bo'sh ish stavkasi pasayganda, narxlar va ijara haqi ko'tarilsa, ko'chmas mulkka investitsiya faolligi oshadi.

Ko'chmas mulk bozori darajasi to'g'risidagi ma'lumotni ko'chmas mulk bo'yicha mahalliy qo'mitalar, mahalliy kommunal xizmatlar va mulk menejerlari olishlari mumkin. Shuni esda tutish kerakki, ko'chmas mulk bozorining turli segmentlari uchun bo'sh ko'chmas mulk darajasini alohida hisoblash kerak, chunki bozorning bir segmentida ko'chmas mulk etishmasligi, boshqasida esa ortiqcha bo'lishi mumkin.

Ko'chmas mulk bozorining kengayishi bir necha bosqichlardan o'tadi. Iqtisodiy tushkunlik sharoitida yangi qurilish pasayish tendensiyasiga ega, chunki ko'chmas mulk ob'ektlarini sotish uchun narxlarni hozirgi past darajasida qurish foydasiz.

Aholining o'sishi va uning sotib olish qobiliyatining o'sishi bilan turg'unlik davriga xos bo'lgan bo'sh uylarning katta ta'minoti odatda bozorda tezda yo'qoladi. Bo'sh ish o'rinlari past bo'lsa, narxlar ko'tarila boshlaydi. Foyda marjlari ko'payadi va yangi qurilish yana foydali bo'ladi.

Iqtisodiy kengayishning birinchi bosqichida odatda yakka tartibdagi uylar quriladi, ular to'liq to'lashlari uchun etarli daromadga ega bo'lgan iste'molchilar uchun quriladi, hatto mulk huquqidan olingan ijara daromadi xarajatlarni qoplash uchun etarli bo'lmasa ham. Xuddi shu tarzda, savdo firmalari o'z imkoniyatlarini yoki saqlash joylarini kengaytirishi mumkin.

Ikkinchi bosqichda ko'p qavatli uylar, sanoat binolari, savdo markazlari va ofis binolarini qurish foydali bo'ladi, ular asosan investitsiyalarning tegishli daromadini olish maqsadida moliyalashtiriladi.

Uchinchi bosqichda har xil turdagi loyihalarni osonlikcha moliyalashtirish mumkin bo'ladi. Yangi binolar bo'sh maydonlarni egallashi bilan va mulkni rivojlantirish faoliyati kengayib borar ekan, qurilish ishlarining davomiy o'sishi er uchastkasini kuchaytirishi mumkin. Mintaqada mavjud bo'lgan er uchastkalari taklifiga katta er uchastkalari kiritilishi mumkin. Taklif etilayotgan er uchastkalari shahar markazidan va undan uzoqroqqa "siljish" bilan, radiusning ko'payishi bilan aylana maydonining ko'payishiga o'xshash uchastkalarning kattaligi oshadi.

Qurilish hajmining o'sishi bilan bir vaqtda ijtimoiy obodonlashtirishga xarajatlar ko'paymoqda. Ushbu turdagi kengayishning tabiati uning asta-sekin yoki sekin sur'atlarda harakatlanishiga imkon bermaydi. Masalan, kanalizatsiya tarmog'ini yotqizish minglab gektar erlarni rivojlanish uchun moslashtirishi mumkin.

Bozor faoliyatidagi "muvozanat" tufayli unga "yomon tebranish" ta'siri paydo bo'ladi. Ta'minot talabdan oshib keta boshlaydi. Ko'chmas mulk savdosi bilan bog'liq muammolar ko'paymoqda. Ko'chmas mulk bilan operatsiyalarni kreditlash shartlari kuchaytirilmoqda. Moliyaviy majburiyatlarni buzganligi sababli qarz oluvchiga mulk huquqini qarz beruvchiga topshirish bo'yicha sud jarayonlarining ko'payib borayotgani, bu iqtisodiy tanazzul davrini ko'rsatmoqda. Shu bilan birga, ko'chmas mulk bozorining ko'plab tarmoqlari faollikning eng yuqori darajasida qolmoqda, chunki ijara haqlari aniq pasaygani yo'q.

Biroq, operatsion xarajatlar o'sib bormoqda va qarz oluvchilarni ajratish soni ko'paymoqda. Ko'chmas mulkni sotib olish asosan o'z mablag'lari bilan emas, balki qarzlilar bilan moliyalashtirilganligi sababli, ko'chmas mulk bozorining qisqarishi kapital bozorida sezilarli o'zgarishlarga olib keladi.

Agar kredit qisqarganligi sababli, to'lovga qodir bo'lmagan qarz oluvchilar soni ko'payib ketsa, unda bu bozor holatida aks etadi: narxlar pasayadi, erlarning qiymati pasayadi. Ko'chmas mulk bozoridagi faollik keskin pasaymoqda.

Xulosalar: Ko'chmas mulk bozoridagi turg'unlik bir vaqtning o'zida ishbilarmonlik faolligining pasayishi fonida jadal rivojlanmoqda. Ijaraga olingan ko'chmas mulk (kvartiralar yoki ofis binolari) soni kamayganligi sababli, ijara xarajatlari pasayib ketgandan ko'ra tezroq pasayib borayotganligi sababli, turg'unlik uzoq davom etadi. Natijada, mulk narxlari pasayishga majbur.

Ko'chmas mulk bozoridagi tushkunlik tobora ko'payib borayotgan moliyaviy nosozliklar bilan tavsiflanadi. Depressiya tugaganidan so'ng, odatda ko'chmas mulkka bo'lgan talabning ortishi bilan boshlanadigan kengayish

davriga qaytish jarayoni mavjud. Bozor tendensiyalarining muhim ko'rsatkichi - bu bozor narxlari yoki ijara stavkalarining bir yil yoki undan ko'proq davom etadigan har qanday o'zgarishi xisoblanadi. Kotirovka qilingan narxlar (sotiladigan mol-mulk registrlari) va amaldagi sotish narxlari o'rtasidagi farqlar, shuningdek, ijaraga beriladigan to'lov bilan yakuniy to'lov o'rtasidagi farq, bu bozorning barqarorligini aks ettiradi.

Ko'chmas mulk bilan operatsiyalar amalga oshiriladigan vaqt (savdo, sotib olish va sotish) ham bozorning barqarorligini ko'rsatadi. Mulkni sotish muddati oshganda, bu narxlar oqilona raqobatbardosh darajada o'rnatiladi degan taxmin asosida, albatta, bozor likvidligining pasayganligini ko'rsatadi. Ko'chmas mulk bitimlari sonining o'sishi ko'chmas mulk bozorining tiklanishidan dalolat beradi.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА И ГЛАВНЫЕ ВИДЫ РЕСУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ПРОИЗВОДСТВЕ

У.Б.Гиёсов, базовый докторант, Самаркандский государственный
архитектурно-строительный институт

Аннотация: В данной статье рассмотрены сущность и содержание производственного потенциала, разновидности потенциалов предприятий, также пути повышения эффективности производственного потенциала производства на современном этапе. Изучены методы и механизмы управления производственным потенциалом предприятий, способы обеспечения рационального использования имеющихся ресурсов в целях повышения эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятий в условиях рынка.

Ключевые слова: производственный потенциал, ресурсный потенциал, инвестиционный потенциал, инновационный потенциал, социальный потенциал, экономический потенциал, повышение эффективности, ресурсы, инвестиции.

В отечественной и зарубежной литературе имеет место, источники по различным понятиям, категориям, показателям. Среди них можно выделить следующих понятий: производственный потенциал, ресурсный потенциал, инвестиционный потенциал, инновационный потенциал, социальный потенциал, и т.д. А также такие понятия как производственный ресурс, технологический ресурс, социальный ресурс и др. Роль этих ресурсов и потенциалов понятны, все они служат экономическому росту, как в целом

обществе, так и предприятиям. Самое главное в этом состоит в повышении эффективности использования, как ресурсов, так и потенциалов. В исследовании решено изучить и провести теоретический и практический анализ понятий производственного и ресурсного потенциалов.

В экономической литературе прошлых лет довольно-таки широко исследованы и изучены понятия и сущности производственного и ресурсного потенциалов. Однако применительно к рыночной экономике особенно к промышленным предприятиям в нашей стране, исследование проведено в недостаточной степени. И главным образом, эта мысль была предметом выбора такой темы исследования.

Производственный потенциал имеет широкое понятие, соответственно и содержание. Производственный потенциал предприятия можно понимать, как отношения, возникающие в предприятиях для возможности достижения максимально возможного производственного результата при наиболее эффективном использовании интеллектуального капитала, имеющиеся техники и материальных ресурсов [2]. Также производственный потенциал можно считать основой развития производственных фондов, кадров, ресурсов, управления и организации производства, научно-технической информации. Совершенствование их применения и последующее наращивание-важнейший инструмент вывода предприятий из кризиса, повышения эффективности их функционирования и конкурентоспособности [6].

Относительно к строительному производству дано следующее определение: в самом общем виде под производственным потенциалом понимается совокупность элементов в виде производственных фондов, техники и технологии, сырья и основные материалы, а также активы предприятий [1]. Как видно из приведенных научных определений они имеют разное содержание, однако они все носят целевую установку.

Итак, по нашему мнению, под производственным потенциалом, следует понимать технико-технологических, ресурсных и производственных возможностей для создания материальных благ.

Поэтому представление о величине производственного потенциала строительного предприятия и отдельных его элементов позволят управлять его структурой и составляющих его элементов. В результате этого открывается возможность целенаправленного воздействия, приводящего к повышению отдачи производственных ресурсов.

Сущность и содержание производственного потенциала намного шире и в себя включает все остальные разновидности потенциалов, например,

ресурсный, финансовый, технологический, инвестиционный, инновационный, людские и т.д. И все они подчинены повышению эффективности производственного потенциала строительного производства на современном этапе. Поэтому повышение эффективности производственного потенциала предприятий отрасли строительной индустрии должна помочь предприятиям в разработке дорожных карт развития, определению методов и механизмов управления производственным потенциалом предприятий, но и обеспечить более рациональное использование имеющихся ресурсов в целях повышения эффективности финансово-хозяйственной деятельности. Вместе с этим надо полагать развитие производственного потенциала зависит от эффективного управления всей производственной системой.

Производственная система — это комплексный подход к менеджменту, который объединяет отдельные проекты в единую систему по трём основным направлениям: системе управления, операционной системе и организационную систему [9].

Производственную систему также как производственный потенциал можно разделить на отдельные, можно сказать, соответствующие друг другу сущности понятий и стратегий; разработку и менеджмент продукции и услуг; поставку продукции и услуг; менеджмент службы заказчика; развитие и управление человеческим капиталом; менеджмент информационных технологий; управление финансовыми ресурсами; создание, приобретение и управление активами управление производственными рисками; управление внешними связями; развитие производственных возможностей [10].

Производственная система представляет собой совокупность производственной мощности хозяйствующего субъекта, характеризующей максимально возможное количество выпускаемой продукции за отдельный промежуток времени из общей номенклатуры изделий предприятия вместе с принципами и методами ее эксплуатации [7].

Производственные предприятия разных отраслей можно рассматривать как производственные системы, которые отражают не только производственную деятельность, но и связи между производителями и потребителями материальных и нематериальных благ и услуг. Производственная система является упорядоченной, находится под влиянием факторов производства [8].

Минимизация издержек производства способствует опыту предприятий, накопленный в результате увеличения производственного

потенциала. Данный эффект можно выразить кривой роста производительности. В оптимальных условиях сбалансированное наращивание мощностей приводит к необходимости применения более эффективных методов и технологий, что благоприятно сказывается на экономических показателях. В разной степени, любая производственная система предприятия может переориентироваться на выпуск другой продукции.

В экономической литературе большое место отведено понятию и разновидностям потенциалов. В принципе все виды потенциалов направлены на экономический рост субъектов хозяйствования, в нашем примере строительному производству. Исходя из такого положения нами предложен рисунок, где видно из рисунка все виды потенциалов в совокупности составляют экономический потенциал (Рисунок 1).



Таким образом, дальнейшие исследования теоретических и научно-методических аспектов, во-первых, повышение значимости потенциалов производства, во-вторых, рациональное использование потенциала ресурсов, и их влияние на устойчивое развитие экономики страны.

Производственные ресурсы являются необходимым и обязательным условием развития не только предприятия, но и всей экономики в целом. Достижения НТП ведут к тому, что воздействия ресурсного фактора на экономику развитых стран заметно возрастает. Но в последние десятилетия быстро развивались страны, где отсутствуют необходимые полезные ископаемые (Япония, Южная Корея, Сингапур), эффективно используя

другие виды ресурсов. При прочих равных условиях наличие богатых и разнообразных ресурсов дает странам —их обладателям дополнительные преимущества для развития.

Итак, предприятие —это открытая система взаимодействующих и управляемых частей (подразделений, людей и т.д.), работающая с определённой целью, смыслом, миссией и имеющая в своём распоряжении следующие ресурсы:

- финансовые ресурсы;
- материальные ресурсы (оборудование и т.п.);
- людские ресурсы;
- информационные ресурсы;
- временные ресурсы.

Вышеуказанные ресурсы можно выделить на более актуальные для производственного цикла и разделить их следующим образом:

Материальные ресурсы

Капитал, основной и оборотный.

Земельные ресурсы.

Энергетические ресурсы.

Нематериальные ресурсы —ресурсы, не имеющие материально-вещественной формы, но участвующие в производстве продукции и способствующие получению прибыли.

Патенты.

Торговые марки.

Программное обеспечение, ноу-хау и т.п.

Трудовые ресурсы (численность трудоспособного населения).

Финансовые ресурсы (не являются экономическими) —это совокупность денежных средств, находящихся в распоряжении предприятия. Они могут быть:

собственные -уставный капитал, прибыль, амортизационный фонд и т.п.

привлеченные -эмиссия пенных бумаг, акций, векселей и т.п.

заемные —кредиты, облигации и т.п.

средства, полученные в порядке перераспределения —страховые возмещения, поступления из государственного бюджета, дивиденды по ценным бумагам и т.п.

Материальные ресурсы на предприятиях нефтегазовой отрасли —это в основном основные и оборотные средства, которыми владеет предприятие. Одним словом —производственные фонды.

Средства труда (машины, оборудование, здания, транспортные средства) совместно с предметами труда (сырьем, материалами, полуфабрикатами, топливом) образуют средства производства. Выраженные в стоимостной форме средства производства являются производственными фондами предприятий. Как уже было отмечено различают основные и оборотные фонды.

Основные фонды — это часть производственных фондов, которая участвует в процессе производства длительное время, сохраняя при этом свою натуральную форму, а их стоимость переносится на продукцию постепенно, по частям, по мере использования

Основные производственные фонды представляют собой средства труда, участвующие в процессе производства длительное время и сохраняющие при этом свою натуральную форму. Стоимость их переносится на готовую продукцию частями, по мере утраты потребительской стоимости.

Основными показателями использования основных производственных фондов являются:

коэффициент экстенсивного использования оборудования — определяется отношением фактического количества часов работы оборудования к количеству часов его работы по плану;

коэффициент сменности работы оборудования — отношение общего количества отработанных машина-дней за сутки к числу установленного оборудования;

коэффициент интенсивного использования оборудования определяется

отношением фактической производительности оборудования к его технической (паспортной) производительности;

коэффициент интегрального использования оборудования равен произведению коэффициентов интенсивного и экстенсивного использования оборудования и комплексно характеризует эксплуатацию его по времени и производительности;

фондоотдача — показатель выпуска продукции, приходящейся на одну гривну среднегодовой стоимости основных производственных фондов;

фондоёмкость — величина, обратная фондоотдаче. Она показывает долю стоимости основных производственных фондов, приходящуюся на каждую гривну выпускаемой продукции. Фондоотдача должна иметь тенденцию к увеличению, а фондоёмкость — к снижению;

фондовооруженность труда определяется отношением среднегодовой стоимости основных производственных фондов к среднесписочной численности промышленно-производственного персонала предприятия за год [5].

Оборотные фонды предприятия. Наряду с основными производственными фондами в процессе производства участвуют оборотные производственные фонды.

В состав оборотных фондов включают:

производственные запасы — сырье, вспомогательные материалы, покупные полуфабрикаты, топливо, тара, запасные части для ремонта оборудования, быстроизнашивающиеся малоценные инструменты, а также хозяйственный инвентарь;

незавершенное производство — предметы труда, которые находятся в производстве на разных стадиях обработки в подразделениях предприятия;

полуфабрикаты собственного изготовления — предметы труда, обработка которых полностью завершена в одном из подразделений предприятия, но подлежащие дальнейшей обработке в других подразделениях предприятия;

расходы будущих периодов, к которым относятся затраты на подготовку и освоение новой продукции, рационализаторство и изобретательство, а также другие затраты, произведенные в данном периоде, но которые будут включены в себестоимость продукции в последующем периоде [5].

Соотношение между отдельными группами, элементами оборотных фондов и общими их объемами, выраженное в долях или процентах, называется структурой оборотных фондов. Она формируется под влиянием ряда факторов: характера и формы организации производства, типа производства, длительности технологического цикла, условий поставок топливно-сырьевых ресурсов и др.

При анализе работы промышленного предприятия применяются различные показатели полезного использования материальных ресурсов:

показатель (коэффициент) выхода готовой продукции из единицы сырья;

показатель расхода сырья на единицу готовой продукции;

коэффициент использования материалов (отношение чистого веса или массы изделия к нормативному или фактическому расходу конструкционного материала);

коэффициент использования площади или объема материалов;

уровень отходов (потерь) и др.

Общими источниками экономии материальных ресурсов являются: снижение удельного расхода материалов; уменьшение веса изделий; снижение потерь и отходов и др.

Трудовые ресурсы — это производительная сила предприятия, включая населения трудоспособного возраста, которая имеет физический и интеллектуальный потенциал для производства товаров и услуг. Необходимые для реализации трудовой деятельности физических и интеллектуальных качеств человека зависят от возраста, в котором подаются определенные критерии, что позволяет выделить трудовые ресурсы [3].

Трудовые ресурсы — это часть населения трудоспособного возраста, обладающая необходимым физическим развитием, знаниями и практическим опытом для работы в народном хозяйстве. К трудовым ресурсам относят как занятых, так и потенциальных работников.

Персонал предприятия (топ менеджеры и менеджеры) — это совокупность работников, входящих в его списочный состав.

Руководители — работники, занимающие должности руководителей предприятий и их структурных подразделений (функциональных служб), а также их заместители.

Менеджеры — работники, выполняющие инженерно-технические, экономические и другие функции. К ним относятся инженеры, экономисты, бухгалтеры, социологи, юрисконсульты, нормировщики, техники и др.

Технические исполнители (служащие) — работники, осуществляющие подготовку и оформление документов, хозяйственное обслуживание (делопроизводители, секретари-машинистки, табельщики, чертежники, копировщицы, архивариусы, агенты и др.) [5].

Движение работников на предприятии (оборот) характеризуют следующие показатели:

-коэффициент оборота по приему — это отношение численности всех принятых работников за данный период к среднесписочной численности работников за тот же период;

коэффициент оборота по выбытию — это отношение всех выбывших работников к среднесписочной численности работников;

коэффициент текучести кадров — это отношение выбывших с предприятия по неуважительным причинам (по инициативе работника, из-за прогулов и др.) к среднесписочной численности (определяется за определенный период).

Финансовые ресурсы предприятия. Финансовые ресурсы — это денежные средства, имеющиеся в распоряжении предприятия и предназначенные для обеспечения его эффективной деятельности, для выполнения финансовых обязательств и экономического стимулирования работающих.

Основным источником финансовых ресурсов действующего предприятия служат доходы (прибыль) от основной и других видов деятельности, внереализационных операций. Он также формируется за счет устойчивых пассивов, различных целевых поступлений, паевых и иных взносов членов трудового коллектива. К устойчивым пассивам относят уставный, резервный и другие капиталы, долгосрочные займы и постоянно находящуюся в обороте предприятия кредиторскую задолженность.

Оборотные средства — это совокупность денежных средств предприятия, необходимых для формирования и обеспечения кругооборота производственных оборотных фондов и фондов обращения.

Фонды обращения — это средства предприятия, вложенные в запасы готовой продукции, товары отгруженные, но не оплаченные, а также средства в расчетах и денежные средства в кассе и на счетах.

Список литературы:

1. Джунаидов С. С., Саидов М.-П. А. Структура производственного потенциала строительного предприятия // Проблемы управления строительным производством: сб. науч. трудов. Махачкала. 2009. С. 56-66.
2. Донец Ю. Ю. Эффективность использования производственного потенциала. Киев. 1997.
3. Егорова М. С., Пищальников И. Г. Трудовые ресурсы предприятия: оценка потребности и эффективности использования // Молодой ученый. 2015. №9. С. 586-589.
4. Икрамов М. А., Ходжаева М. Я. Менеджмент. Ташкент. 2007.
5. Махмудов Э. Х. Экономика промышленных предприятий. Ташкент. 2015.
6. Радыгин А. и др. Слияния и поглощения в корпоративном секторе (основные подходы и задачи регулирования) // Вопросы экономики. 2002. Т. 12. С. 106-106.

О СОЗДАНИИ НОРМАТИВОВ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ.

К.Б. Ганиев, профессор, д.т.н., Самаркандский государственный

Архитектурно строительный институт

Ф.К. Ганиева, ст. преп, Самаркандский государственный

Архитектурно строительный институт

Пулатов Ш.А, преп.каф.Самаркандский государственный

Архитектурно строительный институт

Попов В, магистр, Самаркандский государственный

Архитектурно строительный институт

Основные принципы и формула затратного подхода

В основе затратного подхода лежит принцип замещения: благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем обойдется ему приобретение прав (собственности или аренды) на другой идентичный земельный участок и возведение на нем в приемлемые сроки идентичных (аналогичных) по назначению и качеству улучшений.

Рыночная стоимость объекта оценки, определяемая затратным подходом, соответствует суммарной стоимости прав на земельный участок и права собственности на улучшения. Другими словами, стоимость недвижимости, рассчитанная затратным подходом, равна стоимости земельного участка как условно свободного при его наиболее эффективном использовании плюс стоимость воспроизводства или замещения улучшений за вычетом накопленного износа

$$V_o = VL + VB = VL + CB(CЗ) - И_n \quad (1)$$

где V_o — стоимость объекта недвижимости; VL — стоимость прав на земельный участок; VB — стоимость прав собственности на улучшения: $VB = CB(CЗ) - И$; CB — стоимость воспроизводства улучшений: $CB = CCK + ПП$; $CЗ$ — стоимость замещения улучшений: $CЗ = CCA + ПП$; CCK — затраты на воспроизводство улучшений, т. е. стоимость нового строительства *идентичных* (точной копии) улучшений; CCA — затраты на замещение улучшений, т. е. стоимость нового строительства *аналогичных* улучшений; $ПП$ — прибыль предпринимателя (инвестора); $И_n$ — накопленный износ улучшений: $И_n = ФИ + ФУ + ВУ$; $ФИ$ — физический износ улучшений; $ФУ$ — функциональное устаревание улучшений; $ВУ$ — внешнее (экономическое) устаревание.

Оценка рыночной стоимости недвижимости затратным подходом осуществляется при помощи следующих методов:

1. Метод сравнительной единицы;
2. Метод аналогов;
3. Метод единичных расценок (базисно - индексный, ресурсный);
4. Метод разбивки по компонентам.

Затратным подходом определяется стоимость недвижимости как сумма стоимости имущественных прав на земельный участок и восстановительной стоимости улучшений за минусом величины накопленного износа

Исследование проблематики оценки объектов недвижимости, приносящей доход, как типичной, так и с коммерческим потенциалом, позволило выявить, что для расчета индекса удорожания строительно-монтажных работ на ежемесячной основе наиболее эффективными представляются методы затратного подхода, который в большей степени учитывают влияние ценообразующих факторов на стоимость материалов и конструкций вследствие ежемесячного изменения цен на рынке.

На территории Республики Узбекистан локальные ресурсные нормативы приняты с 2003г. По этому объекты недвижимости построенные ранее этой даты не имеют локальной ресурсной сметы и использование этого метода затруднительно. После 2003г. Этот метод можно применить при наличии сохранности проектно-сметной документации.

Метод сравнительной единицы предполагает использование данных по текущей стоимости какого-либо параметра, например, 1 м² общей площади, 1 м³ строительного объема и др., в зданиях определенного типа в текущем или базисном уровне цен, получаемых по средней фактической стоимости строительства в условиях региона. Текущие цены берутся из статистических данных по средней фактической стоимости строительства в данном регионе

Метод сравнительной единицы удобно использовать в случаях, когда оцениваемый объект занимает часть здания (сооружения), а установление его доли (удельного веса) в общей стоимости затруднительно из-за существенных различий в планировке и высоте этажей, конструкций, качестве и степени наружной и внутренней отделки, а также различий в инженерном оборудовании и технических системах.

Нами в результате проведенных исследований объектов торговли разработана классификация торговых форматов и факторов, влияющих на методы оценки стоимости. Разработанная классификация опирается на 11

классификационных признаках (см. Таб. 1). Данная классификация является основой для оценки объектов торговли. Для разработки новых нормативов (ресурсных ведомостей) сделана выборка сметной документации объектов коммерческой недвижимости - одноэтажных зданий Бутиков площадью 100 - 500 м² находящиеся в городе Самарканде. В результате проведенных исследований разработан норматив (локальная ресурсная ведомость) на 1 м² единицы площади здания. В результате этих действий получим не только восстановительную стоимость недвижимости, но и возможность ежемесячно корректировать коэффициент стоимости относительно базисно-индексного расчета в базисных (на определенный год) ценах.

Практическая значимость результатов исследования заключается в том, что ее основные положения и её результаты ориентированы на широкое использование компаниями, занимающимися оценочной деятельностью, особенно при оценке недвижимости, приносящей доход.

Список литературы

1. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И. Ядгаров В.У. Ганиева Ф.К. Оценка имущества. Учебник-Т: Mashhur Press Nashriyoti , 2018. -672 с.
2. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М.: Дело, 1997.
3. Ганиев К.Б., Ганиева Г.И. Оценка недвижимости. Ташкент, Konsauditinform-nashr, 2010 г.

МУНДАРИЖА

1	Кириш	3
I-ШЎБА. ЎЗБЕКИСТОН ИҚТИСОДИЁТИНИ РИВОЖЛАНТИРИШДА ҚУРИЛИШ КОМПЛЕКСИНИ МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ МУАММОЛАРИ ВА ЕЧИМЛАРИ.		
2	Э.Б.Искандаров , Инновационное развитие строительства на основе применения кластерного подхода	6
3	Э.Б.Искандаров , Этапы развития, структура и функции инновационного кластера в строительной отрасли	9
4	К.В.Борисова , Эффективное развитие малых городов – фундамент успешной региональной политики	12
5	Е.М.Мазница, С.И.Любимова , Современные цифровые технологии и создание «Умных городов» в России	17
6	К.А.Пюрвеева, Э.С.Годжаева , Повышение энергоэффективности отдаленных районов и объектов территорий (на примере Республики Калмыкия)	23
7	Н.И.Борисова, А.С.Соловьева, Е.С.Моисеенко , Различные подходы к определению «Цифровизация экономики» и перспективы ее развития в России	28
8	А.С.Соловьева, Н.И.Борисова, Т.С.Кашлева , Инновационной деятельности в России: Направления развития	34
9	А.С.Турдиев, Д.Ш.Мирджалилова , Кўчмас мулк экспертизаси ва уни бошқариш: замонавий иқтисодий шароитларда рақобатбардош мутахассисларни тайёрлаш	38
10	К.С.Ташмухамедова, Д.Ғ.Ниғматжонов , Цифровая экономика в строительстве Узбекистана. Процессы внедрения автоматизированных систем управления и контроля за качеством строительства	44
11	Н.Х. Мирзакабилов, Ж.М. Юсупов , Иссиқ асфальтобетон қоришмаларини ётқизиш тасмасининг узунлигини ўрганиш ва таҳлили	47
12	Н.Х.Мирзакабилов, Р.Юзбоев , К расчёту элементов сельскохозяйственных сооружений работающих в нестационарных условиях	50
13	Д.П.Қосимова , Муҳандис – қурувчи мутахассисликларини тайёрлашда геология фанларини аҳамияти	53

14	Н.Раупова , Корхонада маҳсулот сифатини бошқариш тизими	55
15	Б.Д.Гиясов, А.Р. Латипов , Ўзбекистон иқтисодиётини модернизациялашда қурилиш саноатини такомиллаштириш	59
16	Б.К.Абдусаматов, З.Қ.Қоржавов Қурилиш индустриясини модернизациялашда инвестицияларнинг аҳамияти	63
17	Х.Х.Хикматов, З.А.Мирзаев, Ш.Н.Жуманов , Инновацион тармок тизими орқали таълим жараёнини бошқариш тавсиялари	67
18	У.Ч.Худойқулов , Рақамли иқтисодиёт шароитида газ таъминоти сифатини бошқаришнинг ташкилий механизми	70
19	И.Х.Собиров, П.И.Собиров , Қурилиш соҳасини модернизациялаш, рақамлаштириш ва инновацион ривожлантириш стратегияси	74
20	З.К.Каржавов, Р.М.Мусурмонов, Н.И.Исмаилов , Некоторые аспекты управления инновациями в зарубежных развитых экономических системах	77
21	Б.Д.Гиясов, Р.М.Мусурмонов, Б.М.Абдураимов , Хорижий мамлакатларда инновацион технологияларни жорий этиш ва унинг маҳсулот рақобатбардошлигига таъсири	82
22	Ю.И.Турдибеков, Б.М.Абдураимов , Қурилишда BIM-технологиясидан фойдаланишнинг афзалликлари	87
23	Р.М. Мусурмонов, Ж.А. Абдихолиқов, М.Ё. Асламов Иқтисодиёт глобаллашуви шароитида маҳсулот ишлаб чиқариш рақобатбардошлигини оширишнинг баъзи жиҳатлари	91
24	А.Р. Латипов, Ф.Ф. Набераев , Реформирование законодательных основ информационно-коммуникационных технологий Узбекистан на пути к цифровой экономике	95
II-ШЎҒБА. АРХИТЕКТУРА ВА ҚУРИЛИШНИ ИННОВАЦИОН РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ ДОЛЗАРЪ МАСАЛАЛАРИ		
25	И.Х.Давлетов , Актуальные проблемы развития жилищного строительства в условиях урбанизации	98
26	Н.Х.Мирзакабилов, З.М.Мурадов , К расчёту прочности бетона с учетом нелинейности деформирования на основе механики разрушения	101
27	Н.Х.Мирзакабилов, З.М.Мурадов , Исследование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования с помощью современных средств электроники	105
28	Р.Д.Хамракулов , Исследование прочности бетона с учетом нелинейности деформирования при разрушении	109

29	З.М.Мурадов , Состояние и перспективы строительства и реконструкции автомобильных дорог в Узбекистане	112
30	Ш. И. Абдуллаева , Проблемы архитектурно-планировочной организации главных улиц городов	115
31	Назирова А.Х. , Бошқарув жараёнида лидер-раҳбарларни шакллантириш – бозор иқтисодиёти талабидир	117
32	E.Sh.Khaydarova, O.O.Avganova Current issues of innovative development of architecture and civil engineering	120
33	B.K.Abdusamatov, F.I.Normatova Innovative management in sphere of services	124
34	Ў.А.Мухаммадиев, М.З.Юзбаева , Таълимни ташкил этишда замонавий интерфаол таълим методлардан фойдаланиш	128
35	О'А. Мухаммадиев, М.З.Юзбаева , Oliy ta'limda talabalarni bilim olishini rag'batlantirishning ayrim jihatlari	132
36	Х.А.Абдукадырова, З.Х.Гиясова , Экономический обзор и анализ инвестиционно-строительной деятельности Республики Узбекистан	136
37	Х.Х.Хикматов, С.З.Бўриева, У.А.Ярошов Талабаларда инновацион ғояларни шакллантириш элементлари	140
38	И. Х. Собиров, М.Райимов , Архитектура ва қурилиш соҳасини инновацион ривожлантириш долзарб масалалари	143
39	Р.М. Мусурмонов, Н.И.Исмаилов, Б.М.Абдураимов , Иқтисодиётда маҳсулот ишлаб чиқариш рақобатбардошлигини оширишнинг баъзи муаммолари ва ечимлари	146
40	Р.М.Эгамов , Инновацион тадбирлар орқали қурилиш индустрияси корхоналаридаги бошқарувини ташкил этишнинг замонавий усуллари.	151
41	Н.Н.Мукумова , Образовательные услуги: общие понятия	155
42	Б.А.Суюнов , Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Республики Узбекистан	157
43	Р.А.Шамсиева , Боғ-паркларни такомиллаштириш ва модернизациялаш, Бухоро ва Фарғона шаҳри вилоятлари мисолида	163
44	А.Б.Жипецкий, Т.А.Першина , Экономический механизм управления ресурсосбережением на предприятии	167
45	Л.Н.Чижо , Внедрение зарубежного опыта введения трудовых свидетельств	174

46	О.Н.Антонян, А.С.Соловьева В.А.Булкин , Особенности и проблемы формирования новой системы капитального ремонта многоквартирных домов	184
47	М.Н. Савченко , Проблемы инновационного развития отрасли жилищного строительства	188
III-ШЎЪБА. КЎЧМАС МУЛКНИ БАҲОЛАШДАГИ НАЗАРИЙ ВА АМАЛИЙ МУАММОЛАР		
48	А.Н. Джабриев, Х.Т. Буриев , Кўчмас мулкни баҳолашда худудий омилларни таъсири	194
49	Д.Ш.Мирджалилова, Д.А.Ташпулатова , Проблемы оценки рыночной стоимости доходной недвижимости	196
50	А.С.Суёнов, Б.Д.Гиясов, Б.А.Суёнов , Кўчмас мулкнинг бозор қийматини шакллантиришнинг иқтисодий асослари	200
51	К.Б.Ганиев, Ю.И.Турдибеков , Бозор иқтисодиёти шароитида баҳолаш хизматларининг бугунги кундаги ўрни ва аҳамияти	204
52	Д.Т. Худайберганов, Ф.Й.Юсупова , Кўчмас мулк таркиби ва унинг ўзига хос хусусиятлари	207
53	F.S.Ganieva , For the development of the banking sector of the republic of Uzbekistan, the assessment of the collateral value of the property	209
54	Ф.С.Ганиева, М.Х.Тўраева , Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулкни гаров мақсадида баҳолаш ва инвестицион жозибдорлигини тадқиқ этиш	211
55	Я.М.Суёнова, Б.А.Суёнов, Ф.Ф. Бахридинов , Замонавий иқтисодий шароитда уй-жой ва жамоат кўчмас мулкни комплекс баҳолашга инновацион ёндашувларни шакллантириш жараёни	215
56	К.Б.Ганиев , Ф.К.Ганиева , С.Т.Ахророва, Д.Мирзаева Особенности оценки стоимости недвижимости в составе бизнеса	221
57	M.I.Diyarova , Business valuation based on the income approach	227
58	К.И.Абдухамидов, А.Э.Холмонов, М.Ё.Асламов , Солиққа тортиш мақсадида кўчмас мулкни баҳолаш хусусиятлари	233
IV-ШЎЪБА. ҲОЗИРГИ БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ ТАЛАБЛАРИДАН КЕЛИБ ЧИҚҚАН ҲОЛДА КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ АСОСИЙ ЙЎНАЛИШЛАРИ		

59	О.Н.Антонян, А.С.Соловьева , Основные направления реформы ценообразования и сметного нормирования в строительстве	238
60	В.В.Клюшин, И.С.Костелов, О.А.Баулина , Разработка программы стимулирования развития малого и среднего предпринимательства и потребительского рынка города Волгограда	242
61	А.С.Соловьева, К.А.Стерлядникова, Н.А.Поддубнов , Особенности управления рисками инвестиционных проектов в строительстве	253
62	О.Н.Антонян, А.С.Соловьева, Д.И.Алексенко , Этапы формирования инвестиционной политики предприятия	256
63	Б.Д.Гиясов, М.И.Диярова, Ш.М.Аъзамов , Қайта молиялаш ставкаси – ипотека кредитлари ва кўчмас мулк бозорига таъсири доирасидаги долзарб муаммолар	260
64	Д.Ш.Мирджалилова, Е.К.Хамраева Скрытые интересы участников рынка и их влияние на социально-экономические процессы в сфере жилой недвижимости	267
65	Ю.И.Турдибеков, Б.М.Абдураимов , Миллий кўчмас мулк бозорида риелторлик хизматларининг ўрни	271
66	К.И.Абдухамидов, А.Е.Холмонов , Ко‘чмас мулк солиғ‘ини хисоблаш	275
67	И. Х.Собиров, П.И.Собиров , Масофавий банк хизматларидан фойдаланишнинг замонавий усуллари	277
68	N.I.Ismailov , Moliyaviy natijalar ko‘rsatkichlarining xo‘jalik yurituvchi sub‘ekt faoliyatidagi ahamiyati.	281
69	С.А.Рахимов , Тижорат банклари депозит сиёсати ва унинг хусусиятлари	286
70	S.T.Axrorova , Ko‘chmas mulk bozorida iqtisodiyotning ta‘siri va turar joy binolarini sotishda zamonaviy yondashuv strategiyasi	293
71	А.Я. Абдухамидов, Б.М.Абдураимов, Т.И.Абдухамидов , Глобаллашув шароитида Ўзбекистонда турар-жой кўчмас мулк бозори ривожланишининг асосий тенденциялари	296
72	М.А.Джураева , Тўлов тизими ва унда нақд пулсиз ҳисоб-китобларнинг ўрни	299
73	S.T.Axrorova, F.F.Nabirayev , Ko'chmas mulk bozori va uning tuzilishi	302
74	Ш.Б.Абдусаматов , Курилишда тадбиркорлик фаолиятини ривожлантиришда инновацион жараёнларнинг аҳамияти	306
75	А.Ҳа.Абдухамидов, Z.A.Yaxshiboev , Ko‘chmas mulk bozorining faoliyatida davlatning roli va ahamiyati	310

76	A.Ya.Abduxamidov, K.P.Rashidova , Iqtisodiyot rivojlanishining hozirgi bosqichida ko‘chmas mulk bozorini takomillashtirishning asosiy yo‘nalishlari	313
77	У.Б.Гиёсов , Концепция производственного потенциала и главные виды ресурсов, используемых в производстве	318
78	К.Б. Ганиев, Ф.К. Ганиева, Пулатов Ш.А, Попов В, О создании нормативов затратного подхода для целей оценки недвижимости	327

**“ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ИҚТИСОДИЁТИНИ
МОДЕРНИЗАЦИЯЛАШ ВА ИННОВАЦИОН
РИВОЖЛАНТИРИШ ШАРОИТИДА ҚУРИЛИШ
КОМПЛЕКСИ ВА КЎЧМАС МУЛК БОЗОРИНИ
РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ ИҚТИСОДИЙ
МУАММОЛАРИ”**

мавзусидаги Республика миқёсидаги
илмий-амалий анжумани

**МАТЕРИАЛЛАРИ
2020 йил 16-17 октябрь**

*Ушбу тўпلام муаллифларнинг қўлёзмалари асосида ўзгартиришсиз
тўлалигича наирга тайёрланди ва чоп этилди. Мақолалардаги грамматик
ва стилистик хатоларга шахсан муаллифлар жавобгардир*

Босишга 14.10.2020 йилда рухсат этилди.

Баённома №10.

Бичими: 84x108 ¹/₁₆ «PT Serif»

гарнитурасида офсет босма усулида
офсет қоғозида босилди.

21,0 шарт. б.т. 21,0 ҳисоб нашр. таб.

Адади 50 нусха. Буюртма № 37/20

“НАВРЎЗ ПОЛИГРАФ” МЧЖ кичик босмахонасида чоп этилди.

Лицензия № 18-3327 30.08.2019 йил.

Манзил: Самарқанд шаҳар, Л.М.Исаев кўчаси, 38-уй.