

AHOLI HAYOT SIFATINI OSHIRISHDA KO'P QAVATLI TURAR-JOY MAJMUALARIGA XIZMAT KO'RSATISHNI TASHKIL ETISH YO'NALISHLARI

Bauetdinov Berdaq Zinatdin o'g'li
Qoraqalpoq davlat universiteti assistenti

Shahar jadal rivojlanayotgan tizimdir. Shahar erlarining taqchilligi va qimmatligi undan foydalanish samaradorligini oshirish zarurligi masalasini ko'taradi. Bugungi kunda Shaharlarda vertikal rivojlanish tendensiyasi kuzatilmoqda. Shu sababli ko'p qavatli turar-joy majmualariga xizmat ko'rsatishni loyihalash va qurish dolzarb masala bo'lib qolmoqda.

Shaharning rekonstruksiya qilingan va yangi tumanlarida xizmat ko'rsatadigan ko'p qavatli turar-joy majmualari-bu turar-joy muhitini tashkil etishning eng istiqbolli shakli hisoblanadi. Bu zamonaviy inson turar-joy, ish va dam olishda uni qondiradigan turli xil va ko'p ma'noli shahar muhitiga bo'lgan ehtiyojini aks ettiradi.

Ko'p qavatli turar joy majmuasi — bu balandligi 9 dan 25 qavatgacha bo'lgan bino va inshootlar bo'lib, ular o'zaro bog'liq bo'lgan ko'p funktsional tarkibiy hajmlardan iborat. Ular kompozitsion dizayn bilan Shaharsozlik xususiyatlari tufayli yagona tizimga birlashtirilgan va insonning mehnat, hayot va dam olishga bo'lgan ehtiyojini anglatadi. Ko'p qavatli turar-joy majmualarini loyihalash, qurish va Shahar turar-joy muhitiga kiritish ko'plab Shaharsozlik, arxitektura-qurilish va ijtimoiy-iqtisodiy, ekologik muammolarni hal qilishga imkon beradi. Ko'p qavatli uylar umumiy foydalaniladigan zinapoyadan tashqari tik bo'ylama bog'lanishlari uchun liftlar qurilmasi ham bo'lishi kerak. Qurilish iqtisodiyoti nuqtai nazaridan qaralsa, ko'p qavatli uylar o'rta qavatli uylardan qimmatroqqa tushadi, ammo er sathida ko'proq aholini joylashtirish imkonini beradi. Shuning uchun bu xildagi uylar katta Shaharlar uchun asosiy turar joy binolari hisoblanadi.

O'zbekistonda Shaharlarning tez o'sishi va er sathidan samarali foydalanish o'rta va ko'p qavatli uylarning jadal suratlarda qurilishiga olib keldi. Shu sababli, O'zbekiston tabiati, iqlim-sharoitini va urf-odatlariga javob beradigan ko'p qavatli uylarga texnik talablar ishlab chiqildi. [1]

Zamonaviy jamiyatda mavjud ijtimoiy tabaqalanish bilan turli ijtimoiy qatlamlarning ehtiyojlariga javob beradigan xizmat ko'rsatish muassasalarini ishlab chiqish va joriy etish zarurati paydo bo'lmoqda. Hayotning doimiy o'zgarib turadigan ijtimoiy-iqtisodiy sharoitlari uyni yaxshilash va unga xizmat ko'rsatishning yangi istiqbolli usullarini izlashga undaydi.

Turar-joy majmualari tarkibida xizmatlarni loyihalashda aholining turli xil ijtimoiy qatlamlarining qiziqishlari va xususiyatlarini hisobga olish va majmualar tarkibiga asosan kam daromadli odamlarning ehtiyojlarini qondirish uchun zarur bo'lgan tarmoq elementlarini kiritish zarur. Olimlar [3] tomonidan ko'p qavatli

turar-joy majmualarining oltita modeli taklif etiladi, ularning har biri har xil daromad darajasiga ega aholi uchun mo'ljallangan :

Yuqori daromadli odamlar uchun turar-joy majmuasi. Shaharning markaziy qismida eng maqbul turar joy, chunki bu Shaharda yashash uchun juda qulay bo'lgan eng qimmat uchastkalardir. Ushbu turdagi komplekslarning qurilishi rekonstruktsiya qilingan hududlarda amalga oshirilishi ehtimoli ko'proq bo'lganligi sababli, ushbu turdagi kompleks kichik o'lchamlarga ega bo'lishi mumkin. Shu bilan birga u o'zining yopiq obodonlashtirilgan hududiga ega bo'lishi kerak. Shaharsozlik holatiga qaramay, bunday turar – joy majmuasining ishlash turi yopiq. Shu bilan birga, bunday majmuaning xizmat ko'rsatish muassasalari tarkibiga nafaqat go'zallik salonlari, kimyoviy tozalash punktlari va boshqalar, balki oddiy turar-joy majmualariga xos bo'lmagan muassasalar, (masalan, kinoteatr, SPA salonlar va boshqalar) kiradi. Xizmat ko'rsatish muassasalari nafaqat turar-joy binolarining birinchi qavatlarida va majmua hududida, balki to'g'ridan-to'g'ri kvartiralar qavatlarida xizmat ko'rsatish va dam olish muassasalari bo'lishi mumkin.

O'rtacha daromadli odamlar uchun turar-joy majmuasi. Ushbu turdagi turar-joy majmualarini Shaharning markaziy qismida joylashtirish mumkin, chunki aholining ushbu toifasi ish, o'qish joylariga, har qanday biznes markazlariga va boshqa manzillarga imkon qadar tezroq etib borishdan manfaatdor. Ushbu turdagi majmualarda zamonaviy odamlar uchun vaqt sarfini iloji boricha kamaytiradigan xizmat ko'rsatish muassasalarini (oziq-ovqat do'konlari, go'zallik salonlari, quruq tozalash vositalari, fitness markazlari, bolalar bog'chalari va k.z) joylashtirish shart.

Kam daromadli odamlar uchun turar-joy majmuasi. Ushbu turdagi turar-joy majmualarini Shaharning periferik qismida (ushbu turdagi komplekslarni qurish narxini maksimal darajada pasaytirish uchun yangi hududlarda) joylashtirish maqsadga muvofiqdir, chunki bu eng arzon er uchastkalaridir. Xizmat ko'rsatish muassasalaridan maksimal darajada foydalanish uchun ularni turar-joy binolarining birinchi qavatlarida va alohida binolarda joylashtirish tavsiya etiladi.

Yuqori va o'rta daromadli odamlar uchun mo'ljallangan turar-joy majmuasi. Sotsiologlarning fikriga ko'ra, kamdan-kam hollarda tegishli ijtimoiy toifalar o'rtasida nizolar yuzaga keladi, shuning uchun yuqori va o'rta daromadli odamlar uchun mo'ljallangan uylarni bitta kompleksda birlashtirish mumkin. Ushbu turdagi komplekslarni Shaharning markaziy qismida joylashtirish maqsadga muvofiqdir.

O'rta va past daromadli odamlar uchun mo'ljallangan turar-joy majmuasi. Umuman olganda, xizmatni ajratish tamoyili va turli xil ijtimoiy toifalarning yashash imkoniyatlari 4 ta modeldagi kabi bir xil. Bunday majmuani shaharning o'rta qismida joylashtirish tavsiya etiladi.

Yuqori, o'rta va past daromadli odamlar uchun mo'ljallangan turar-joy majmuasi. Kam daromadli odamlar uchun mo'ljallangan xizmat ko'rsatish muassasalari ochiq xizmat ko'rsatish tizimidir. Barcha xizmat ko'rsatish muassasalari turar-joy binolarining birinchi qavatlarida va turar-joy majmuasi

hududidagi alohida binolarda joylashgan bo'lib, barcha muassasalar nafaqat majmua aholisi uchun mavjud balki boshqa aholi uchun ham xizmat qiladi. Turar-joy majmuasi hududida turar-joy, savdo-ko'ngilochar, dam olish va sport muassasalarini alohida binoda joylashtirish eng maqbuldir.

Xulosa o'rnida shuni aytish mumkinki, har bir model uchun o'ziga xos faoliyat turi taqdim etilgan bo'lib, har bir ijtimoiy guruhning ehtiyojlari va imkoniyatlariga javob beradigan va Shaharsozlik holatiga mos keladigan xizmat ko'rsatish muassasalarining ma'lum bir to'plami ishlab chiqilgan. Shuningdek, har bir model uchun turar-joy majmuasi tarkibida xizmat ko'rsatish muassasalarini joylashtirish tamoyillari keltirilgan, chunki majmua tarkibida xizmat ko'rsatish majmualarini joylashtirish unda yashovchi aholing daromad darajasiga bevosita bog'liqdir.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. Turar joy va jamoat binolarini loyihalashning tipologik asoslari H.M. UBAYDULLAEV M.M. INOG'OMOVA «Voris-nashriyot» Toshkent — 2009.

2. ORGANIZATSIYA OBSLUJIVANIYA V MNOGOETAJNYX JILIX KOMPLEKSAX V KRUPNEYSHEM GORODE (na primere goroda Rostova-na-Donu) Skoblitskaya Yuliya Aleksandrovna

3. Grigorev I.V. Tipologicheskie osobennosti formirovaniya visotnix mnogofunksionalnix jilix kompleksov : dis. ... kand. arxitekturi / I.V. Grigorev; MArxI. – M., 2003. – 232 s.

RIVOJLANAYOTGAN MOLIYA BOZORLARINING ZAMONAVIY HOLATI

Erkaboyev Abdulaziz Baxromovich

Toshkent Davlat Sharqshunoslik Universiteti

Tashqi iqtisodiy faoliyat va turizm kafedrasi o'qituvchisi

Ma'lumki, rivojlanayotgan moliya bozorlari (emerging markets) deganda AQSH, Yevropa va Yaponiya kabi mamlakatlarning yetuk moliya bozorlari (advanced markets) darajasiga hali yetmagan, biroq ularga yaqin bo'lgan Xitoy, Hindiston va Braziliya kabi mamlakatlarning bozorlari kiradi [1]. Ular yuqori foiz (va daromad) stavkalari va mos ravishda yuqori risklarga egaliklari bilan xarakterlanadi. Rivojlanayotgan moliya bozorlariga investitsiyalar odatdan tashqari ko'proq daromad olish va portfelni diversifikatsiya qilish maqsadida yo'naltiriladi [2]. Biroq ularning zamonaviy holati an'anaviy qarashlarni shartli ekanligini ko'rsatmoqda.

2008 yildagi Jahon moliyaviy inqirozidan keyin rivojlanayotgan mamlakatlarga moliyaviy oqimlar keskin ortdi. Yetuk bozorlardagi favqulodda noaniq bu davrda ushbu qarorlar vaqtinchalik tezkor qarordek hisoblandi va bunga asosiy sabablar:

- rivojlanayotgan moliya bozorlarida asosan bank sektori bilan bog'liq qimmatli qog'ozlar bo'lishi;
- banklarda esa davlat ulushining yuqoriligi;