

КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИ ВА УЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШНИНГ ИЛМИЙ-НАЗАРИЙ МАСАЛЛАРИ.

<https://doi.org/10.5281/zenodo.8122828>

Салайдинов Толкун Тургунович

*Фаргона политехника институти, “Геодезия, картография ва кадастр”
кафедраси катта ўқитувчиси.*

Расулов Асрор Йўлдош ўғли

*Фаргона политехника институти, “Геодезия, картография ва кадастр”
кафедраси ассистенти.*

Аннотация

Ушбу мақолада, кўчмас мулк объектлари, хусусиятлари ва ўзига хос жиҳатлари, кўчмас мулк объектларининг ҳаётий цикли, кўчмас мулк объектидан фойдаланиш бўйича харажатларни лойиҳалаш ва ҳисоблаш ҳақида маълумотлар келтирилган.

Калит сўзлар

Кўчмас мулк, мулк, мулкка эгалик, стационарлик, муқимлик, қўзғалмаслик, моддийлик, умрбоқийлик, кўчмас мулк объектларининг ҳаётий цикли, хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш, хизмат кўрсатиш, таъмирлаш, алмаштириш, калькуляция моддалари, бинолар, иншоотлар ва инвентарларни сақлаш, иссиқлик таъминоти, сув таъминоти ва оқова, электр таъминоти, газ таъминоти, заҳира таъмирлаш фонди, уй ичи тармоқларига хизмат кўрсатиш, материаллар, амортизация, авария-тиклаш ишлари, персонални сақлаш ва таъминлаш ва бошқа харажатлар.

КИРИШ

“Кўчмас мулк” деб, қўлланиш соҳаси бўйича фойдаланиш жараёнида унинг таркибий тузилиши, тавсифи, ўзига хос хусусиятларига зарар етказмаган ҳолда қурилган ўрnidан кўчишни инкор этадиган мулкка айтилади. Уларга: бинолар, иншоотлар, ер участкалари ва ер билан боғлиқ бўлган бошқа мулклар киради.

“Кўчмас мулк” сўзи мантиқан уч маънода, яъни “қўзғалмас объект”, “мулк”, “мулкка эгалик” тушунчаларини англатади.

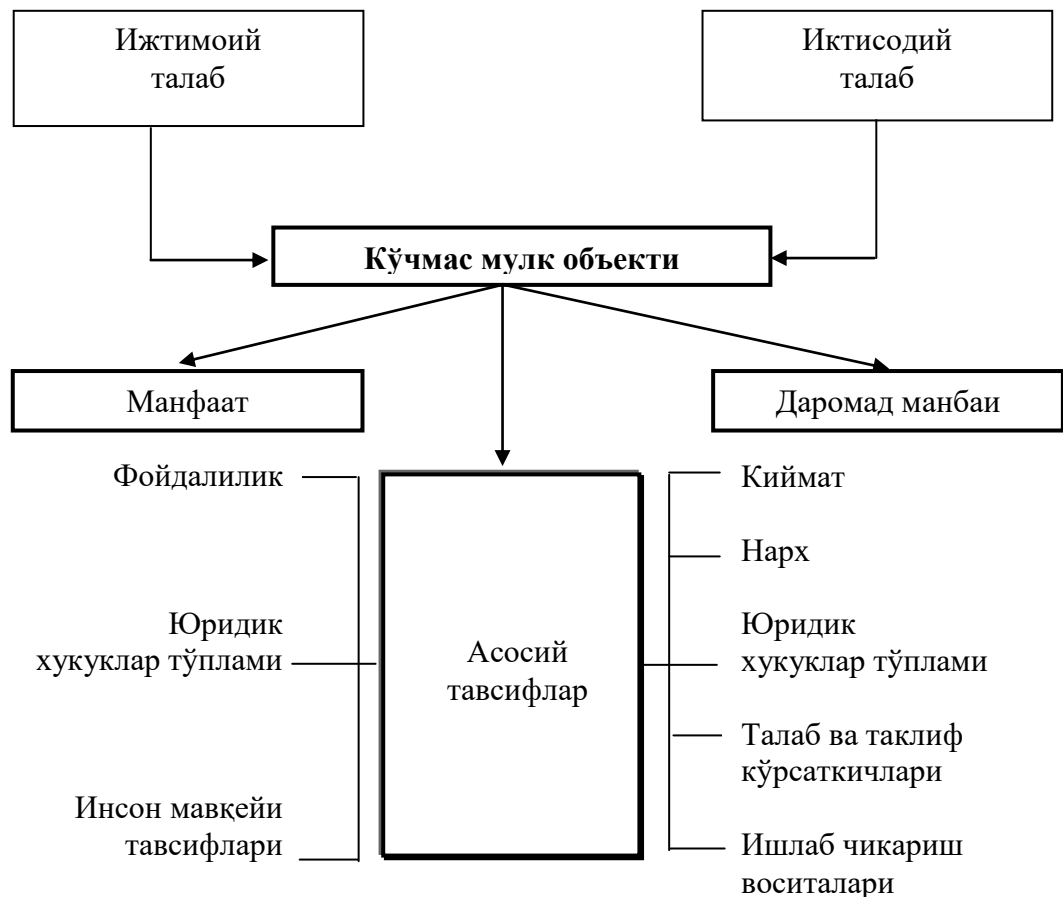
Келиб чиқишига кўра кўчмас мулк объектлари қуйидаги турларга бўлинади:

- инсоннинг иштирокисиз табиат томонидан яратилган кўчмас мулк объектлари;
- инсон меҳнати натижасида яратилган кўчмас мулк объектлари;
- инсон меҳнати билан яратилган, лекин табиат билан узвий боғлиқ бўлиб, усиз фаолият кўрсата олмайдиган кўчмас мулк объектлари.

Иқтисодий нуқтаи назаридан кўчмас мулк объектига *манфаат ва даромад манбаи* сифатида қараш мумкин (1.1-расм).

Манфаат тушунчасига иқтисодиёт назариясида истеъмолчи талабини қониқтира оладиган (фаровонлик даражасини ошира оладиган) ҳар бир истеъмолчи танлови объекти деб қаралади. Предметлар билан биргаликда ҳаракатлар ҳам манфаат сифатида хизмат қилиши мумкин (бунда, кўчмас мулк объектлари ва кўчмас мулк бозорида кўрсатиладиган хизматлар тушунилади). Шунини таъкидлаш лозимки, бундай ҳолатда моддий ва номоддий характерга эга манфаатлар орасида ҳеч қандай фарқлар ажратилмайди.

Кўчмас мулк объектларининг моҳиятини белгиловчи кўрсаткичлар умумий ва маълум объектга тегишли бўлган гуруҳларга бўлинади. Масалан, ер қишлоқ жойларда инсонларнинг яшашларини ва миллатнинг ижтимоий-худудий ривожланишини таъминловчи манфаат бўлиб хизмат қилади. Даромад манбаи бўлган ер-қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришининг асоси, мустақил мураккаб (қурилган иншоотлар, бинолар ва ҳ.к.лар билан иқтисодий алоқадорликда) инвестициялаш объекти, миллий бойликнинг бир қисми, солиққа тортиш объекти, табиат бойликлари манбаи (кўчмас мулк объектлари орасида ягона) ҳисобланади.



1.1-расм. Кўчмас мулк объектларининг моҳиятига кўра тавсифи

Кўчмас мулкка турар жой объектлари даромадининг тўғри ва эгри манбаи сифатида қаралиши мумкин. У олди-сотди объекти сифатида турар жой даромадининг тўғридан-тўғри манбаи бўлиб ҳисобланади [1,2]. Турар жой қурилиши эса: қурилиш материаллари саноати, лойиҳалаш фаолияти, инфратузилма объектлари қурилиши, савдо корхоналари, йўллар қурилиши, шаҳар транспортларининг ривожланишини илҳомлантирувчи ва кўмаклашувчи эгри даромадлар манбаидир.

Ўзбекистоннинг иқтисодий ривожланиши тарихи давомида турар жойга манфаат ва даромад манбаи сифатида қараш турлича бўлган. Собик совет даврида турар жой даромад манбаи бўлиб ҳисобланмаган. У тўлалигича давлат мулки таркибига киритилиб, давлат тақсимоти ва қайта тақсимоти орқали ижтимоий истеъмол объекти бўлиб хизмат қилган.

Таркибий қисми сифатида ер участкасига эга бўлган барча сунъий қурилишлар (кўчмас мулк объектлари) уларни ер билан боғлиқ бўлмаган объектлардан фарқлаш имконини берувчи белгиларга эга (1.2-расм):

1. *Стационарлик, муқимлик, қўзғалмаслик-бу* белгилар кўчмас мулк

объектининг ер билан мустаҳкам жисмоний боғлиқликни ва келажакда фойдаланиш учун яроқсиз ҳолга келтирувчи жисмоний тугатмасдан туриб ва шикастланишларсиз бўшлиқда ҳаракатланмаслигини ифодалайди.

2. *Моддийлик*-кўчмас мулк объекти доимо натурал-жисм ва қиймат шаклларида ҳаракат қилади. Кўчмас мулк объектининг жисмоний тавсифлари унинг ўлчамлари ва шакли, ноқулайликлари ва хавф-хатар, атроф-муҳит, келиш йўллари, коммунал хизматлар, ер усти ва ости қатламлари, ландшафт ва ҳ.к.лар ҳақидаги маълумотларни камраб олади. Бу тавсифлар йиғиндиси кўчмас мулк объекти қийматининг асосини ташкил қилувчи объектнинг жисмоний фойдалилигини кўрсатади. Аммо, фойдалилик ўзича қийматни белгиламайди. Ҳар бир жисмоний объект яроқлилик ва чегараланган тақлиф каби тавсифлар билан бирга аниқ қийматга эга. Чегараланган тақлиф асосида қийматнинг ошиши кузатилади. Ижтимоий талаблар ва меъёрлар, иқтисодий фаолият, қонунлар, ҳукумат қарорлари ва қонуний-меъёрий асослари, табиий кучлар инсонларнинг ҳулқига таъсир қилади ва бу билан кўчмас мулк объекти қийматининг ўзгаришини белгилаб беради [3,4].

3. Кўчмас мулк объектларининг *умрбоқийлиги* қимматбаҳо тошлар ва ноёб металллардан ишланган буюмлардан ташқари, деярли, барча бошқа маҳсулотларнинг ҳаёти давридан узоқроқдир. Мисол учун, Ўзбекистоннинг амалдаги шаҳарсозлик меъёрлари ва қоидалари (ШНК)га асосан, асосий конструкциялари (пойдевор, таянч деворлар, том ва қаватлар ораси ёпмалари) нинг материалга қараб турар жой биноларининг меъёрий хизмат қилиш муддатлари 15 йилдан 150 йилгача бўлган 6 гуруҳга бўлинади.

Кўчмас мулк объектларининг асосий белгиларидан ташқари, уларнинг турларига қараб хусусий (хос) белгиларни ажратиш мумкин. Бу хос белгиларни шу кўчмас мулкка тегишли бўлган аниқ кўрсаткичлар орқали аниқланади. (1.2-расм).

Ҳар қандай иккита бир хил хонадонни, иккита бир хил алоҳида ҳовлини ёки қурилишни айнан бир хил деб айтиш мумкин эмас, чунки уларда албатта бошқа кўчмас мулк объектларига, инфратузилмага ва қолаверса, ер шари қутубларига нисбатан жойлашишида фарқлар мавжуд бўлади, бу эса ҳар бир кўчмас мулк объектининг турличалиги, ўзига хос ноёблиги ва бетакрорлигидан далолат беради.

Кўчмас мулк объектлари юқори иқтисодий қийматга эга, чунки улар узоқ муддатли фойдаланишга мўлжалланган ва фойдаланиш жараёнида истеъмол қилиниб кетмайди. Қоидага кўра, кўчмас мулк объектлари конструктив

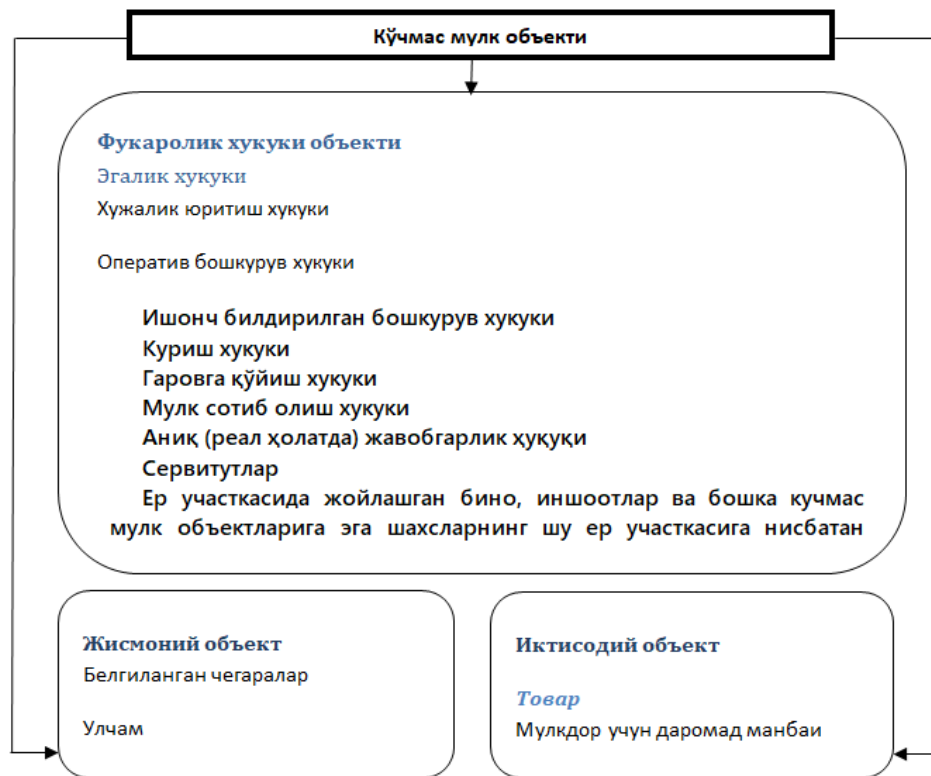
мураккаблик билан ажралиб туради ва уларни керакли ҳолатда сақлаб туриш катта харажатларни талаб қилади.



1.2-расм. Кўчмас мулк объектларининг белгилари

Кўчмас мулк объектларининг моҳияти қуйидаги уч кўрсаткичлар бирлигида намоён бўлади (1.3-расм):

- моддий (жисмоний);
- ҳуқуқий;
- иқтисодий.



1.3-расм. Кўчмас мулк объектларининг уч кўрсаткичлар бирлиги.

НАТИЖА ВА МУҲОКАМА.

Кўчмас мулк объектларининг жисмоний объект сифатидаги ҳаёти давомийлиги - бу кўчмас мулк объектларининг лойиҳага мувофиқ шакллантирилишидан то тугатилганига (ликвидация қилинганига) қадар мавжуд бўлиш жараёнларининг кетма-кетлигидир.

Кўчмас мулк объектлари ҳаёт циклининг босқичлари қуйидагича номланади: лойиҳа олди-лойиҳалаш-қурилиш-эксплуатация-тугатилиш.¹⁰⁷

1. *Лойиҳа олди (бошланғич) босқич* ўз ичига қуйидагиларни олади: кўчмас мулк бозорини таҳлил қилиш, кўчмас мулк объектини танлаш, лойиҳа стратегиясини шакллантириш, инвестициявий таҳлил, бошланғич-руҳсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш, инвестициявий кредит ресурсларни жалб қилиш.

¹⁰⁷ Янада кенгрок маълумот: А. Н. Асаул. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов / А. Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов.- СПб.: Гуманистика, 2007. 240 б.

2. *Лойиҳалаш босқичи* ўз ичига қуйидагиларни олади: молиявий схемани ишлаб чиқиш, молиялаштиришни ташкил қилиш, муҳандис-архитектура гуруҳини танлаш, лойиҳалашни бошқариш [5,6,7].

Кўриниб турибдики, биринчи икки босқич даромад келтирмайди, чунки улар асословчи характерга эга. Бу даврнинг асосий вазифалари-мазкур босқичлар муддати давомийлигини қисқартириш, кўчмас мулк объектларининг истеъмол сифатини ошириш ва энг асосийси-кўчмас мулк объекти ҳаёти давомлигининг барча босқичларидаги эксплуатация қилиш харажатларни минималлаштиришдир.

3. *Қурилиш босқичи* пудратчини танлаш, қурилиш ишларини олиб боришни мувофиқлаштириш, ҳамда қурилиш сифатини, харажатлар сметасини ва бошқа харажатларни назорат қилишни ўз ичига олади. Бу босқичда қурилатган объектни кўчмас мулк бозори сегментининг ҳаёти давомийлигини мантиғи билан асосланган талабларига қай даражада мос келиши ҳақида реал далиллар пайдо бўлади. Бу босқичда потенциал истеъмолчилар капитал қўйилмалари улушини ошириш масалалари ўз ечимини топади, чунки таклиф ва фойда ҳажмининг ўсиши бозор томонидан фаолиятни яхши қабул қилинганлигидан далолат беради.

4. Кўчмас мулк объектини *эксплуатация қилиш босқичи* объектлардан фойдаланишни ташкил этиш, уларга хизмат кўрсатиш ва таъмирлашларни назарда тутати. Кўчмас мулк объектдан фойдаланишни ташкил этишни бошқариш тизими кўп қиррали вазифалардан иборат бўлиб, у қуйидаги йўналишларни ўз ичига олади: бинодаги ускуна ва қурилмаларни эксплуатация қилишни ташкил этиш, моддий ресурслар таъминоти ҳисоб китобларини олиб бориш, ёнғинга қарши ва хавфсизлик техникасини, коммуникацияларни бошқариш, чиқиндиларни утилизация қилиш ва қайта ишлаш, бинодаги кўчишлар, ўзгаришлар ва қайта қуришлар, авария ҳолатларни бартараф қилиш, эксплуатация қилиш ва жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш, жиҳозлаш ва объектни қўриқлаш [8,9,10].

Кўчмас мулк объектларидан фойдаланиш жараёнида қутилмаган пайтларда ҳам авария ҳолатлари келиб чиқиши мумкин, негаки ҳеч кимнинг ёнғин, сув босиши ва бошқа нохушликлар рўй беришидан ёки форс-мажор ҳолатларидан (сув тошқини, ер силқиниши ва х.к.) ҳимояланиши кафолатланмаган. Бинода рўй берган аварияларни бартараф қилиш бўйича ишларни режалаштиришнинг ягона шакли мавжуд эмас. Ҳар бир аниқ ҳодисада, у ёки бу объект учун масъул ходим тайинланади ва у амалга ошириши зарур бўлган ишлар режаси ва йўриқнома ишлаб чиқилади.

Бинода рӯй берадиган техник носозликлар оқибатларини бартараф этишда қуйидагиларга риоя қилиш лозим:

- барча метал қурилмаларни қизиб кетиш орқали носоз ҳолга келганини текшириш;
- ёнувчан буюмларга етказган зарарларни аниқлаш;
- намланиш ва емирилиш таъсирига мойил бўлган барча коммуникация ва офис ускуналари ҳамда кўчмас мулк объектининг бошқа тизимларини кўздан кечириш;
- электр ўтказгичлар ва бошқа коммуникацияларда носозликлар мавжудлигини (максимал кучлашишда) текшириш, иситиш ускуналарини текшириш;
- тизимларда моғор ва бошқа зарарли моддалар пайдо бўлган ҳолатда уларни тозалаш ва ҳ.к.

Объект қурилиши лойиҳасига биноан жойлаштирилган мебель ва жиҳозлар - кўчмас мулк объектининг тенг ҳуқуқли ажралмас қисмидир, шунинг учун уни кўриқдан ўтказиш ва таъмирлаш профилактика ишлари режасига асосан амалга оширилиши лозим.

Хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш. Амалиётда кузатилишича, кўпчилик кўчмас мулк объекти мулкдорлари бино ва иншоотлардан фойдаланишни ташкил этиш, ҳамда таъмирлашга етарлича маблағ ажратмайдилар. Бунинг сабаблари кўп, масалан ҳар доим шошоланча амалга ошириладиган тадбирларга диққатни қаратиш ҳамда бундай муносабат натижасида юзага келадиган оқибатини тўғри баҳоламаслик натижасида турли носозликлар келиб чиқади. Натижада унинг оқибатларни тўғрилаш учун кетадиган харажатлар деярли ҳар доим хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишларига ажратиладиган маблағлар миқдорининг ошиб кетишига сабаб бўлади.

Хизмат кўрсатиш - бу кўчмас мулк объектлари эксплуатациясининг меъёрий муддатини таъминлаш учун бажариладиган ишлар ва тадбирлар мажмидан ташкил топади. Улар объект қийматининг ўсишига олиб келмайди, аммо алоҳида қисмларнинг ишдан чиқиши ёки эскиришининг олдини олади. Хизмат кўрсатиш мақсадларидан бири - (фойдаланиш жараёнида ресурслар тўла емирилиши оқибатида) носозликлар рӯй беришидан олдинроқ огоҳлантириш ҳисобланади [11,12].

Таъмирлаш - бу кўчмас мулк объектининг бузилиши ёки эскиришини қайта тиклаш ва камчиликларни бартараф этиш орқали бинони одатдагидек фойдаланиш ҳолатга келтириш учун амалга ошириладиган ишларидир.

Таъмирлашнинг мақсади-бинонинг жисмоний эскирган ресурсларини қайта тиклашдир.

Жорий таъмирлаш ишлари майда (кичик) ва йирик (кенг қамровли) турларга бўлинади. Майда таъмирлаш ишлари 1-2 кун давом этади ва кўчмас мулк объектини одатдаги эксплуатация қилиш қувватларига етказишни таъминлайди. Жорий таъмирлаш жараёнида объектнинг хизмат муддати узайтирилмайди ва қиймати оширилмайди. Йирик жорий таъмирлаш ишлари узок муддат давом этиб (2 кундан ортиқ) бинода ҳосил бўлган эскиришларни қайта тиклаш бўйича кенг қамровли ишларни амалга ошириш орқали кўчмас мулк объектининг хизмат муддатини узайтиради, аммо қийматини оширмайди.

Алмаштириш-бу кўчмас мулк объекти таркибига кирувчи асосий фондларни уларни аналоглари билан алмаштириш жараёнидир. Бундай асосий фондлар кўчмас мулк объектининг алмаштиришга мансуб фонди бўлиб, яроқсиз ҳолга келган ёки маънавий эскирган асосий фонднинг ўрнини босувчи янги (модефикациялашган, такомиллашган, янги авлод) фондлар ҳисобланади.

Кўчмас мулк объектига хизмат кўрсатишнинг асосий мақсади-бу объектдан мақсадли, тўғри ва тўла қувватларда фойдаланишни таъминлашдир. У қуйидаги аниқ вазифаларни ўз ичига қамраб олади:

- кундалик тозалик ишлари (намунавий кўринишни сақлаб туриш учун);
- кўчмас мулк объектидаги майда камчиликларни ўз вақтида бартараф қилиш;
- ҳаётий давомийликни минимал харажатлар асосида таъминлаб, йирик таъмирлаш ишларини йўлга қўйиш;
- эксплуатация ва хизмат кўрсатишга сарфланадиган барча харажатларни қисқартириш, ҳамда оптималлаштириш бўйича тадбирларни ишлаб чиқиш;
- кўчмас мулк объекти фаолиятини таъминловчи коммунал хизматларнинг рационал ишлаши (ишончлилигини таъминлаш);
- объектнинг хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишлари харажатларини доимий назоратда тутиш ҳамда таҳлил қилиш;
- ишлар бажарилиши графигини тузиш ва ижросини назорат қилиш;
- кўчмас мулк объекти ускуналари тўғрисида тўлиқ ва алоҳида ускуналар фаолияти тўғрисида доимий маълумотлар тўпланишини таъминлаш [13,14].

Амалиётда кўчмас мулк объектларида амалга ошириладиган таъмирлаш ишлари қуйидагиларга бўлинади:

- зарурат бўйича таъмирлаш;
- даврий таъмирлаш (масалан, ҳар 10 йилда юмшоқ том қопламаларини ўзгартириш);

- ускуналарни профилактик текшириш;
- авария ҳолати юзага келганда таъмирлаш, хизмат кўрсатиш;
- эҳтиёждан келиб чиқиб таъмирлаш (ойналарни алмаштириш);

Кўчмас мулк объектдан фойдаланиш ишлари мажмуи бир қанча гуруҳларга бўлинувчи харажатларни талаб қилади:

- эксплуатация қилиш (кўчмас мулк объектнинг бутун фойдали хизмат муддати мобайнида) харажатлари;

- вазифавий (объектни кўриқлаш, сақлаш, таъмирлаш ва ҳ.к. билан банд бўлган персонал учун) харажатлар;

- коммунал хизматлар ва бинони тозалаш учун харажатлар;

- кўчмас мулк объектини таъмирлаш ва тиклаш учун (агар кўчмас мулк объектида ёки унинг бир қисмида таъмирлаш ишларига эҳтиёж юзага келган бўлса) харажатлар.

Юқорида келтирилганлардан ташқари, кўчмас мулк объектига эгалик қилиш деб аталувчи, объектни тасарруф қилиш билан боғлиқ ўзгартиришлар ва яхшиланишларга сарфланувчи харажатларни ҳам ҳисобга олиш лозим.

5. *Объектни тугатиш босқичи* - бу объект билан боғлиқ бошланғич ва кейинчалик ҳосил қилинган функцияларини бутунлай йўқ қилишдир, яъни уни бузиб ташлаш ёки тамомила янгидан шакллантириш учун шароит яратишдир. Кўчмас мулк объекти ҳаёти давомийлигининг бу босқичида уни тугатишга сезиларли харажатлар талаб қилинади. Бу харажатлар кўчмас мулк объектига эгалик қилишнинг хотимаси бўлиб ҳисобланади. Агар кўчмас мулк объекти тамомила янги шаклга ўтаётган бўлса, у ҳолда ўзгартиришга сарфланадиган харажатлар янги функцияга қаратилган эгалик харажатларига тегишли бўлади [15,16].

Бинолардан фойдаланишни ташкил этиш билан боғлиқ жараёнларни лойиҳалаш объектда олиб бориладиган ишларнинг тавсифини қамраб олувчи лойиҳани ишлаб чиқишни назарда тутаяди.

Уни амалга оширишда кўчмас мулкни бошқаришнинг сифат кўрсаткичига асосланган лойиҳалаш усуллари асосланиши керак. Ишнинг ҳар бир кейинги босқичи ўзидан олдинги босқич тугамасдан туриб

бошланиши мумкин эмас. Барча зарур ишларни ягона мантиқий кетма-кетликка бирлаштириш лойиҳалашнинг асосий вазифаси ҳисобланади.

Одатда фойдаланиш режасини тузишдан олдин лойиҳалашнинг асосий моддалари ажратиб кўрсатилади, улар таркибидаги асосий кўрсаткичлар қуйидагилар бўлиши мумкин:

- техник кўрик;
- техник хизмат кўрсатиш;
- жорий ва капитал таъмирлаш;
- санитария хизматлари;
- МТТ (моддий-техник таъминот).

Кўчмас мулк объектдан фойдаланишда ҳар бир моддани яна бир нечта кичик моддаларга ажратиш тавсия этилади. Масалан, техник таъминотни водопровод ва канализация тизимларига хизмат кўрсатиш, марказий иситиш ва иссиқ сув таъминоти тизимларига хизмат кўрсатиш, электр таъминоти тизимига хизмат кўрсатиш, вентиляция ва шамоллатиш тизимларига хизмат кўрсатиш, қурилиш конструкцияларига хизмат кўрсатиш ва тегишли ҳудудни ташқи ободонлаштириш ишларига бўлиш мумкин [17,18].

Лойиҳалаш моддаларидан ташқари кўчмас мулк объектдан фойдаланишнинг режаси зарур ишлар, уларнинг қиймати ва бажарилиш муддатларини ҳам ўз ичига қамраб олади.

Ўзбекистон Республикасида давлат бюджети маблағлари ҳисобидан молиялаштириладиган кўчмас мулк объектларидан фойдаланишни ташкил этиш ва бошқариш мақсадида йиллик харажатлар рўйхати шакллантирилади. Харажатлар рўйхати корхона даромадлар ва харажатлар сметасининг тўртинчи гуруҳида акс эттирилади (1.1-жадвал). Мазкур харажатлар рўйхатининг мукамаллиги ва кенг қамровлигини инобатга олиб барча хўжалик субъектларига бюджет корхоналарининг кўчмас мулк объектларини бошқариш ва улардан фойдаланишни ташкил этишда қўлланилаётган харажатлар рўйхатидан фойдаланиш тавсия этилади.

1.1-жадвал

Давлат бюджетидан молиялаштириладиган кўчмас мулк мажмуидан фойдаланишнинг режасида назарда тутилладиган харажатлар рўйхати (даромадлар ва харажатлар сметасининг 4-гуруҳ харажатлари)

Моддалар номи	Тоиф	Модд ва	Элем
		а	

IV гуруҳ харажатлари -Бошқа харажатлар			
БОШҚА ХАРАЖАТЛАР - ЖАМИ			
<i>жумладан:</i>			
ТОВАР ВА ХИЗМАТЛАР БЎЙИЧА ХАРАЖАТЛАР	42	00	000
Хизмат сафарлари харажатлари	42	10	000
Республика худудида		11	000
Чет давлатларга чиқиш билан боғлиқ		12	000
Коммунал хизматлари	42	20	000
Электроэнергия		21	000
Табиий газ		22	000
Иссиқ сув ва иссиқлик энергияси		23	000
Совуқ сув ва окова		24	000
Чиқиндиларни тозалаш, олиб чиқиб кетиш билан боғлиқ хизматлар ҳамда энергетик ва бошқа ресурслар (бензин ва бошқа ЁММлардан ташқари)ни сотиб олиш		25	000
Сақлаб туриш ва жорий таъмирлаш	42	30	000
Ер		31	000
Бино		32	000
Тураржой бинолари		32	100
Нотурар жой бинолари		32	200
Машиналар, жиҳозлар ва техника		34	000
Транспорт воситалари		34	100
Бошқа машиналар, жиҳозлар, техника ва ўтказгич қурилмалар		34	900
Мебель ва офис жиҳозлари		34	910
Компьютер жиҳозлари, ҳисоблаш ва аудио-видео техника		34	920
Электр энергия ва бошқа коммунал хизматларни ҳисобга олиш асбоблари		34	930
Бошқа машиналар, жиҳозлар ва техника		34	990
Сақлаб туриш ва жорий таъмирлаш бўйича бошқа турдаги харажатлар		39	000
Ижара бўйича харажатлар	42	40	000
Ер		41	000
Бино		42	000
Тураржой бинолари		42	100
Нотурар жой бинолари		42	200
Иншоот		43	000
Машиналар, жиҳозлар ва техника		44	000
Транспорт воситалари		44	100
Бошқа машиналар, жиҳозлар ва техника		44	900
Мебель ва офис жиҳозлари		44	910
Компьютер жиҳозлари, ҳисоблаш ва аудио-видео техника		44	920
Бошқа машиналар, жиҳозлар ва техника		44	990

Ижара бўйича бошқа харажатлар		49	000
Моддий айланма воситалар захираларига харажатлар	42	50	000
Бошқа моддий айланма воситалар		52	000
Товар-моддий захиралар		52	100
Товар-моддий захиралар (қоғоздан ташқари)		52	110
Қоғоз харид қилиш учун харажатлар		52	120
Кийим-кечак, пойабзал ва чойшаб-ғилофлар		52	200
Озиқ-овқат маҳсулотлари		52	300
Дори-дармонлар, тиббиётда фойдаланиладиган воситалар, вакциналар ва бактериологик препаратлар		52	400
Дори-дармонлар ва тиббиётда фойдаланиладиган воситалар		52	410
Ёнилғи ва ЁММ		52	500
Кўмир		52	600
Моддий воситаларнинг бошқа захиралари		52	900
Товар ва хизматлар сотиб олиш учун бошқа харажатлар	42	90	000
Ўқитиш харажатлари		91	000
Телефон, телекоммуникация ва ахборот хизматлари		92	000
Телефон, телеграф ва почта хизматлари		92	100
Ахборот ва коммуникация хизматлари		92	200
Объектларни қўриқлаш хизматлари		93	000
Товар ва хизматлар сотиб олиш учун бошқа харажатлар		99	000
Товар ва хизматлар сотиб олиш бўйича бошқа харажатлар		99	990
АСОСИЙ ВОСИТАЛАР БЎЙИЧА ХАРАЖАТЛАР	43	00	000
Асосий воситаларни капитал таъмирлаш	43	30	000
Бино		31	000
Тураржой бинолари		31	100
Нотурар жой бинолари		31	200
Иншоот		32	000
Бошқа иншоотлар		32	900
Транспорт воситалари, машиналар, жиҳозлар ва техника		33	000
Транспорт воситалари		33	100
Бошқа машиналар, жиҳозлар ва техника		33	900
Асосий воситаларни капитал таъмирлаш бўйича бошқа харажатлар		39	000
Асосий воситаларни ўрта таъмирлаш	43	40	000
Бино		41	000
Тураржой бинолари		41	100
Нотурар жой бинолари		41	200
Иншоот		42	000
Бошқа иншоотлар		42	900
Транспорт воситалари, машиналар, жиҳозлар ва техника		43	000
Транспорт воситалари		43	100

Бошқа машиналар, жихозлар ва техника		43	900
Бошқа асосий воситаларни ўрта таъмирлаш бўйича бошқа турли кўринишдаги харажатлар		49	000
Асосий воситаларни сотиб олиш	43	50	000
Машиналар, жихозлар ва техника		54	000
Транспорт воситалари		54	100
Бошқа машиналар, жихозлар ва техника		54	900
Мебель ва офис жихозлари		54	910
Компьютер жихозлари, ҳисоблаш ва аудио-видео техникаси, ахборот технологияси ва керакли ашёлар		54	920
Электр энергия ва бошқа коммунал хизматларни ҳисобга олиш асбоблари		54	930
Бошқа техника		54	990
Асосий воситалар сотиб олиш бўйича бошқа турдаги харажатлар		55	000
Етиштириладиган активлар		55	100
Номоддий активлар		55	200
Кутубхона фонди		55	300
Асосий воситалар бўйича бошқа харажатлар	43	90	000
Буюртмачини сақлаш харажатлари		90	100
Курилиш пудрат харажатлари		90	200
Буюртмачини бошқа харажатлари		90	300
БОШҚА ХАРАЖАТЛАР	48	00	000
Бошқа турли харажатлар	48	20	000
Жорий	48	21	000
Бошқа турли харажатлар	48	21	100
Кадастр, ер тузиш, топографик-геодезик ва картографик ишлар харажатлари	48	21	110
Солиқ ва тўловлар	48	21	120
Бошқа харажатлар	48	21	190
Фуқароларга етказилган зарарларни қоплаш	48	21	500

Лойиҳалаш муддатларига асосланган ҳолда кўчмас мулк объектдан фойдаланиш режалари ойлик, чораклик ва йиллик турларга бўлинади. Ишлаб чиқилган режалар асосида кўчмас мулк объектдан фойдаланиш бюджети шакллантирилади. Фойдаланиш сметасини тузиш ўтган давр харажатларининг таҳлили, жорий йил учун режалар, кўзда тутилаётган иш турлари учун мавжуд баҳолар, таъмирлаш ишлари таркиби ва материалларнинг нархлари, ҳамда молиялаштиришнинг ҳажмига асосланади. Сметанинг харажатлар моддалари, одатда, кўчмас мулк объектдан фойдаланиш режаси моддаларига мос келади, аммо кўзда

тутилмаган бошқа харажатларга бўлган заҳира сметанинг мажбурий моддаси бўлиб ҳисобланади.

Кўчмас мулк объектига хизмат кўрсатиш бўйича аниқ харажатларни тўлиқ акс эттириш учун бошқарувчи компания харажатлар ҳисобини юритиши керак. Шунингдек, харажатлар ҳисоби молиявий ва меҳнат ресурсларидан самарали фойдаланишни ҳам назорат қилиши керак.

Кўчмас мулк объектига хизмат кўрсатиш харажатлари ҳисобида ҳар бир турдаги хизмат бўйича калькуляция олиб борилади, калькуляция бирликлар бўлиб эса тегишли ўлчовлар хизмат қилади. Кўчмас мулк объектини сақлаш харажатлари 1 кв.м. умумий майдон ҳисобида, сув таъминоти ва оқава – киритилган/чиқарилган сувнинг 1 куб.м. ҳисобида, иссиқлик таъминоти – иссиқлик энергиясининг 1 Гкал ҳисобида, электр таъминоти – чиқарилган электр энергиясининг 1 кВт эл.энергияси ҳисобида, газ таъминоти – табиий газнинг 1 м.куби ҳисобида ёки суюлтирилган газнинг килограми ҳисобида сарфи режалаштирилади. Санитария хизматларини ишлов бериладиган м³ ҳажмидан, маиший чиқиндиларни олиб чиқиш, тозаланадиган майдонлар кв.м. ҳажмидандан келиб чиқиб ҳисобланадиган, хоналарни ва тегишли ҳудудни тозалаш ишлари ҳам тегишли юза ҳажмидан ҳисоблаб режалаштирилади.

Калькуляция моддалари орасида, асосан, қуйидагилар ажратиб кўрсатилади:

- бинолар, иншоотлар ва инвентарларни сақлаш;
- иссиқлик таъминоти;
- сув таъминоти ва оқава;
- электр таъминоти;
- газ таъминоти;
- заҳира таъмирлаш фонди;
- уй ичи тармоқларига хизмат кўрсатиш;
- материаллар;
- амортизация;
- авария-тиклаш ишлари;
- персонални сақлаш ва таъминлаш;
- ноэксплуатация ва ноишлаб чиқариш харажатлари;
- тўловлар ва ажратмалар;
- бошқа харажатлар.

«Бинолар, иншоотлар ва инвентарларни сақлаш» моддаси таркибига сув таъминоти, оқава, хоналар ва ҳовлининг электр таъминоти, хоналар ва

ҳовлининг тозалигини сақлаш учун жиҳозлар ва материаллар, хоналарнинг иссиқлик таъминоти каби умумэксплуатация харажатлари киради. Шунингдек, ушбу моддада кам харажат инвентарлар, масалан, челақлар, супургилар, тозалаш воситалари, электр лампалар, изоляция материаллари кабиларга қилинадиган харажатлар ҳам ҳисобга олинади [19,20].

«Материаллар» моддаси бир бирлик ресурс нархи ва режалаштирилган иш ҳажмини амалга ошириш учун тегишли материал сарфи меъеридан келиб чиққан ҳолда аниқланадиган материал ресурсларга бўлган харажатларни ўз ичига олади.

«Иссиқлик таъминоти», «Сув таъминоти ва оқава қувур хизмати», «Электр таъминоти» ва «Газ таъминоти» моддалари бўйича харажатлар ҳисоби материалларга харажатлар ҳисоби сингари жорий тарифлар бўйича амалга оширилади.

«Заҳира таъмирлаш фонди» моддаси асосий фондларни таъмирлаш мўлжалланган ажратмаларни ўз ичига олади, ушбу модда бўйича ажратмалар меъёри кўчмас мулк объекти мулкдори томонидан белгиланади.

«Уй ичи тармоқларига хизмат кўрсатиш» моддасида, кўчмас мулкни бошқариш бўйича шартнома шартларига мувофиқ аниқланадиган, уй ичи тармоқларини сақлаш ва хизмат кўрсатишга кетадиган харажатлар ҳисобга олинади.

«Амортизация» моддаси асосий фондларнинг қиймати ва амортизация ажратмаларининг амалдаги меъёрларидан келиб чиқиб ҳисобланадиган амортизация харажатларини ўз ичига олади.

«Авария-тиклаш ишлари» материаллар ва заҳира қисмларига бўлган харажатлар, ҳамда аврия ҳолатларини бартараф этиш, таъмирлаш жиҳозларининг амортизацияси, таъмирлаш ишлари бўйича персоналнинг иш ҳақи, диспетчерлик хизматининг иш ҳақи учун харажатларни ўз ичига олади.

«Персонални сақлаш ва таъминлаш» моддасига солиқлар, ижтимоий суғурта фондига ва пенсия фондига ажратмаларни ҳисобга олган ҳолда иш ҳақини ўз ичига олади. Шунингдек, бу моддага келажакдаги таътил учун тўловлар заҳираси ҳам киради.

«Ноэксплуатация ва ноишлаб чиқариш харажатлари» га ташкилотнинг фаолияти билан тўғридан – тўғри боғлиқ бўлмаган харажатлар киради. Мисол учун, моддий бойликларнинг зарарланишидан келиб чиққан йўқотишлар, реклама учун харажатлар ва ҳ.к.

«Тўловлар ва ажратмалар» моддаси махсус фондларга ажратмалар, қонунга мувофиқ, ҳукуматнинг қарори билан тўланадиган тўловлар каби ташкилотнинг мажбурий харажатларини ўз ичига олади.

«Бошқа харажатлар» моддасига телефон орқали сўзлашувлар учун харажатлар, почта ва типография хизматлари харажатлари, канцелярия жихозлари учун харажатлар, суғурта учун харажатлар ва бошқалар киради.

ФҲЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ:

1. Ёдгоров В.У., Миржалилова Д.Ш., КЎЧМАС МУЛҚДАН ФҲЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШ ВА БОШҚАРИШ – Тошкент.

2. Arabboyevna A. M. et al. CREATION OF A SATELLITE GEODESIC BASE ON THE TERRITORY OF THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1033-1039.

3. Arabboyevna A. M. Biological Activity of Typical Irrigated Gray Soils //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 285-289.

4. Yusufovich G. Y., Shavkat o'g'li S. Y. CARTOGRAPHIC RESOURCES USED IN THE CREATION OF ELECTRONIC AGRICULTURAL MAPS OF FERGANA REGION //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1001-1009.

5. Abduvakhovich A. A., Shavkat o'g'li S. Y. IMPROVING THE METHOD OF MAPPING AGRICULTURE USING REMOTE SENSING DATA //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1093-1100.

6. Khakimova K. et al. Application of GIS technologies for improving the content of the tourist map of Fergana province, Uzbekistan //E3S Web of Conferences. – EDP Sciences, 2023. – Т. 386.

7. Khakimova K., Yokubov S. CREATION OF AGRICULTURAL ELECTRONIC MAPS USING GEOINNOVATION METHODS AND TECHNOLOGIES //Science and innovation. – 2023. – Т. 2. – №. D1. – С. 64-71.

8. Kamariddinovich O. R. et al. IMPROVING METHODS FOR MAPPING IRRIGATION NETWORKS USING GIS TECHNOLOGIES //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 4. – С. 691-699.

9. Musimovich S. M. et al. THEORETICAL AND PRACTICAL ISSUES IN

CREATING POPULATION EMPLOYMENT MAPS USING GIS SOFTWARE //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1060-1068.

10. Ибайевич М. Q. Свайные Фундаменты Сельскохозяйственных Зданий На Засоленных Грунтах //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 10. – С. 290-295.

11. Ибайевич М. K. В ГОРИЗОНТАЛЬНО ЗАГРУЖЕННЫЕ СВАИ В ЗАСОЛЕННЫХ ГРУНТАХ //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1085-1092.

12. Ibayevich M. Q. Design of Foundations in Extremely Solid Soils //Texas Journal of Agriculture and Biological Sciences. – 2023. – Т. 16. – С. 11-15.

13. Ibayevich M. K., Qizi E. M. A. Preparation of Maps for Tourist and Recreational Purposes Based on GIS Technologies //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 10. – С. 296-302.

14. Abboskhonovich M. A. et al. PROCESSES OF INTRODUCING THE DIGITAL ECONOMY ON IRRIGATED LAND //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1126-1131.

15. Marupov A. et al. GEOGRAPHY OF INTERNATIONAL AND FERGANA TOURISM //Collection of scientific papers «SCIENTIA». – 2023. – №. February 24, 2023; Singapore, Singapore. – С. 300-301.

16. Akhmedov B. M. GEODETIC SURVEY NETWORKS (CREATING LEVEL-HEIGHT GEODETIC SURVEY NETWORKS IN ENGINEERING-GEODETIC RESEARCH FOR CONSTRUCTION) //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1040-1052.

17. Axmedov B. M. et al. Knauf Insulation is Effective Isolation //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 298-302.

18. Valievich M. X., Bakhodirjon o'g'li M. B. LARGE-SCALE ENGINEERING AND TOPOGRAPHIC PLANS //Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities. – 2023. – Т. 11. – №. 3. – С. 1119-1125.

19. Rakhimjonovna K. K., Komiljonovich B. A. The role, importance and role of ecotourism in the development of the state in foreign countries //Texas Journal of Philology, Culture and History. – 2023. – Т. 18. – С. 51-59.

20. Akhmedov B. M. Methods of Calculating Function Range Calculations

in Accuracy Assessment. Evaluation of Parametric Determination of Equation
//Texas Journal of Engineering and Technology. - 2023. - T. 21. - C. 57-62.