



MEHNAT IQTISODIYOTI VA INSON KAPITALI

ILMIY MAKTABI

DEMOGRAPHY

MEHNAT IQTISODIYOTI VA INSON KAPITALI

ilmiy elektron jurnali

LABOUR ECONOMICS AND HUMAN CAPITAL

scientific electronic journal

2023 yil, 3-son

Volume 4, Issue 3, 2023



MEHNAT IQTISODIYOTI VA INSON KAPITALI



LABORECONOMICS.UZ

MEHNAT IQTISODIYOTI VA INSON KAPITALI

№ 3-2023

ЭКОНОМИКА ТРУДА И ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ
КАПИТАЛ

LABOR ECONOMICS AND HUMAN CAPITAL

“Mehnat iqtisodiyoti va inson kapitali” ilmiy elektron jurnali O‘zbekiston Respublikasi Oliy ta’lim, fan va innovatsiyalar vazirligi huzuridagi Oliy attestatsiya komissiyasi (OAK) rayosatining 2023-yil 3-iyundagi 328/3-sonli qarori bilan ro‘yxatga olingan.

Muassis: “Mehnat iqtisodiyoti va inson kapitali” ilmiy maktabi.

Tahririyat manzili:

100066, Toshkent shahri, Islom Karimov ko‘chasi,
49 uy

Elektron manzil: ilmiymaktab@gmail.com

Jurnal web-sayti: www.laboreconomics.uz

Bog‘lanish uchun telefonlar:

+998998818698

TOSHKENT-2023

Tahririyat Kengashi raisi:

(Chairman of the Editorial Board)

Abduraxmanov Qalandar Xodjayevich, O'zFA akademigi

Tahririyat Kengashi a'zolari:

(Members of the Editorial Board)

Toshqulov Abduqodir Hamidovich, i.f.d., prof.
Yusupov Axmadbek Tadjiyevich, i.f.d., prof.
Sharipov Kongratboy Avezimbetovich, t.f.d., prof
Raifkov Kudratilla Mirsagatovich, i.f.d., prof
Xalmuradov Rustam Ibragimovich, i.f.d., prof
Umurzakov Baxodir Xamidovich, i.f.d., prof.
Nazarov Sharofiddin Xakimovich, i.f.d., prof.
Jumayev Nodir Xasiyatovich, i.f.d, prof.
Abduraxmanova Gulnora Kalandarovna, i.f.d., prof.
Eshov Mansur Po'latovich, i.f.d., prof.
Zokirova Nodira Kalandarovna, i.f.d., prof.
Xudoyberdiyev Zayniddin Yavkachevich, i.f.d., prof.
Muxiddinov Erkin Madorbekovich, i.f.f.d., (PhD)
Xolmuxammedov Muhsinjon Murodullayevich, i.f.n., dots.
Amirov Lochinbek Fayzullayevich, i.f.f.d., (PhD), dots.
G'oyipnazarov Sanjar Baxodirovich, i.f.f.d., (PhD), dots.
Shakarov Zafar Gafarovich, i.f.f.d., (PhD)

Jamoatchilik Kengashi a'zolari:

(Community Council members)

Bred Bodenxauzen (AQSh)
Jon Ankor (Buyuk Britaniya)
Odegov Yuriy Gennadevich (Rossiya Federasiyasi)
Keynz Miller (AQSh)
Sung Dong Ki (Koreya Respublikasi)
Masato Xivatari (Yaponiya)
Gerxard Feldmayer (Germaniya)
Eko Shri Margianti (Indoneziya)
Ahmed Mohamed Aziz Ismoil (Misr)
Rohana Ngah (Malayziya)
Sharifah Zanniyerah (Malayziya)
Teguh Dartanto (Indoneziya)
Nur Azlinna (Saudiya Arabistoni)
Muhammed Xoliq (Pokiston)
Alisher Dedaxonov (Toshkent)

Mas'ul muxarrir (Editor-in-Chief): G'oyipnazarov Sanjar Baxodirovich

Veb-administrator (Web admin): Musayev Xurshid Sharifjonovich

MUNDARIJA (CONTENTS)

	INSON RESURLARINI BOSHQARISH	
S.B.G'oyipnazarov	<i>Mahalliy davlat hokimiyati organlarida inson resurslarini boshqarishning xalqaro tajribasi</i>	5-21
O.T.Astanakulov	<i>Davlat xizmatida xodimlar faoliyati samadorligini baholash</i>	22-35
M.A.Qayumova	<i>Oliy ta'lim muassasalarida professor-o'qituvchilar motivatsiyasining muammolari va uning tahlili</i>	36-45
	MEHNAT BOZORI VA MEHNAT MUNOSABATLARI	
Z.D.Adilova	<i>Turistik xizmatlar bozorida bandlikni tartibga solish va boshqaruv mexanizmlarining zamonaviy usullari ...</i>	46-56
X.F.To'xtayeva		
M.M.Mirzakarimova	<i>O'zbekistonda mehnat bozori muammolari</i>	57-68
Sh.O.Olimjonova		
S.A.Otaqo'ziyeva	<i>O'zbekiston mehnat bozorida raqamli texnologiyalar mutaxassislariga talab va taklifni baholovchi mezonlar tizimi</i>	69-80
F.A.Doniyorova	<i>Aholi bandligini ta'minlashning yo'nalishlari (O'zbekiston Respublikasi misolida)</i>	81-88
	DEMOGRAFIYA	
R.I.Nurimbetov	<i>O'zbekistonning ayrim demografik masalalari va aholi bandligini manfaatdorlik indeksi asosida baholash</i>	89-101
A.M.Ismailov		
D.A.Abduxoliqova	<i>O'zbekiston Respublikasining iqtisodiy xavfsizligini ta'minlashdagi demografik siyosati</i>	102-113
O.A.Nasretdinova		
	INSON KAPITALI	
S.E.Xolmuratov	<i>Пути совершенствования образовательной системы Республики Узбекистан путем применения «финского чуда»</i>	114-126
J.S.Xolmuratov		
N.B.Ulug'muradova	<i>Raqamli iqtisodiyotda inson kapitali rivojlanishini boshqarishni tashkiliy-iqtisodiy qo'llab-quvvatlash.....</i>	127-135
	TADBIRKORLIKNI RIVOJLANTIRISH	
X.Sh.Kaxramonov	<i>Исследование факторов, воздействующих на эффективное управление жилищным фондом города</i>	136-146
D.A.Ishanxo'jayeva	<i>Модель государственно-частного партнерства в сфере туризма</i>	147-163
	MUNOSIB MEHNAT	
F.O'Masharipov	<i>Professional ta'lim muassasalari bitiruvchilari bandligini raqamli texnologiyalar asosida monitoring qilish istiqbollari.....</i>	164-175



MEHNAT IQTISODIYOTI VA INSON KAPITALI

<https://laboreconomics.uz/>



ИССЛЕДОВАНИЕ ФАКТОРОВ, ВОЗДЕЙСТВУЮЩИХ НА ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ГОРОДА

Кахрамонов Хуршиджон Шухрат угли
PhD, и.о. доцента кафедры «Маркетинг»

Ташкентский государственный экономический университет

DOI: https://doi.org/10.55439/LEHC/vol2_iss1/a30

Аннотация. В деятельности организаций управляющих жилищным фондом в последнее время возникают ряд существенных проблем, среди которых рост дебиторской и кредиторской задолженности управляющих компаний и товариществ собственников жилья, остро стоит проблема квалифицированных специалистов в данной отрасли, а также невыполнение собственниками жилья обязанностей по совместному управлению жилищным фондом. В данной статье рассмотрены вопросы влияния различных факторов на сферу управления жилым фондом. Даны предложения и рекомендации, которые способствуют устойчивому развитию системы управления жилищным фондом города.

Ключевые слова: управление, жилищный фонд, управляющие компании, товарищества собственников жилья, факторы, жилищная сфера, информационное обеспечение.

SHAHAR UY-JOY FONDINI SAMARALI BOSHQARISHGA TA'SIR ETADIGAN OMILLARNI TADQIQ ETISH

Kaxramonov Xurshidjon Shuxrat o'g'li
“Marketing” kafedrasida dotsent v.b., PhD
Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

Annotatsiya. So'nggi paytlarda uy-joy boshqaruvi tashkilotlari faoliyatida bir qator muhim muammolar, jumladan boshqaruvchi kompaniyalar va uy-joy mulkdorlari shirkatlarining debitorlik va kreditorlik qarzlarning o'sishi, ushbu sohada malakali mutaxassislarining o'tkir muammosi, shuningdek, uy-joy mulkdorlari tomonidan belgilangan vazifalarni bajarmaganligi kabilar yuzaga keldi, uy-joy mulkdorlari tomonidan birgalikda boshqarish majburiyatlarini bajarilmasligi. Ushbu maqolada turli omillarning uy-joy fondini boshqarish sohasiga ta'siri masalalari ko'rib chiqilgan. Shaharning uy-joy boshqaruvi tizimini barqaror rivojlantirishga xizmat qiluvchi taklif va tavsiyalar berilgan.

Kalit so'zlar: boshqaruv, uy-joy fondi, boshqaruv kompaniyalari, uy-joy mulkdorlari shirkatlari, omillar, uy-joy sektori, axborot ta'minoti.

RESEARCH OF FACTORS AFFECTING THE EFFECTIVE MANAGEMENT OF THE CITY'S HOUSING STOCK

Kakhramonov Khurshidjon Shukhrat ugli
PhD, Senior Lecturer of the Department of “Marketing”
Tashkent State University of Economics

Abstract. A number of significant problems have recently arisen in the activities of housing fund management organizations, including the growth of accounts receivable and accounts payable of management companies and homeowners' associations, the problem of qualified specialists in this industry is acute, as well as the failure of homeowners to fulfill their obligations to jointly manage the housing stock. This article discusses the impact of various factors on the sphere of housing management. Suggestions and recommendations are given that contribute to the sustainable development of the city's housing management system.

Key words: management, housing stock, management companies, homeowners' associations, factors, housing sector, information support.

Введение

Жилье является важнейшей социальной гарантией и основным фактором социального развития и экономического роста страны, а также показателем, отражающим динамику развития различных секторов экономики и уверенность населения в завтрашнем дне. Удобство и качество жилья напрямую влияют на демографические показатели, психологическое состояние и здоровье людей, их социальную, производственную и инновационную деятельность. Важной и главной задачей, которая стоит перед государственными властями и субъектами системы управления жилищным фондом является организация эффективного управления, обслуживания и бесперебойного функционирования жилищного фонда, так как состояние жилого фонда является индикатором социально-экономического развития и благополучия населения.

Для организации эффективной системы управления жилищным фондом необходимо взаимодействие всех участников системы, начиная от государственных уполномоченных властей, поставщиков ресурсов, управляющих организаций и собственников жилья. Разнообразная структура жилищного фонда делает управление данной сферой достаточно сложной задачей, так как каждый объект в фонде уникален и имеет свои особенности в планировке, конструкции и степени износа. А наличие у объектов жилищного фонда большого числа собственников, множественная взаимосвязь ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, а также наличие многоуровневой системы финансовых потоков осложняет и без того сложный процесс управления.

Анализ тематической литературы

Анализируя научную литературу, можно встретить как менялся понятийный аппарат и классификация структуры жилищного фонда. Видный ученый, Литовкин В.Н., который являлся одним из основоположников основ жилищного законодательства бывшего советского союза и союзных республик, указывал на множество признаков деления при классификации жилищного фонда, по его мнению, жилой фонд необходимо было делить по субъектам прав собственности и целевому назначению [1]. Также в различных научных

трудах данного автора можно встретить выводы о разделении жилищного фонда на основной и вспомогательный, который предполагал удовлетворение потребностей граждан в проживании и временном пребывании [2].

В своих научных трудах Смирнов В.Т. и Потюков А.Г. придерживались иного мнения, они считали, что необходимо классифицировать объекты жилого фонда не только по праву собственности и целевому назначению, но и по особенностям правового режима помещений, в соответствии их целевым назначением и т.д. [3]. Можно сказать, что вышесказанные ученые были у истоков формирования жилищного законодательства, так как ими даны основные определения и классификация жилищного фонда.

На современном этапе система управления жилищным фондом, его воспроизводство, обслуживание, эксплуатация и управление были изучены многими учеными. Заслуживает внимание работа Минеевой И. В. где она даёт более ёмкое определение понятию «жилищный фонд» которое раскрывает его именно с позиции объекта управления, она считает, что жилищный фонд — это совокупность жилищ, неоднородных по своему составу и имеющих определенный набор характеристик, которые требуют индивидуального подхода к их управлению и эксплуатации [4].

Сеферян Л.А. в своей диссертационной работе дает следующую трактовку жилищного фонда крупного города «жилищный фонд крупного города представляет собой совокупность всех жилых помещений, расположенных в ареале районов и микрорайонов муниципального образования, включая все здания, независимо от формы собственности и технического предназначения и в данном контексте предназначенного удовлетворять потребность населения в жилищной защите, а также владении и распоряжении собственностью»[5].

В работах вышеупомянутых ученых представлены в основном организационные механизмы, характеристики и методы управления, но вопросы «эффективности» и «эффективного управления» жилищного фонда остаются актуальными.

Методология научного исследования

Теоретической базой научного исследования послужили теоретико-методические подходы к определению понятия жилищного фонда, методологии эффективного управления жилищным фондом города, обоснованные в научных трудах отечественных и зарубежных ученых.

Исследование прикладных аспектов управления жилищным фондом проведено с использованием эмпирических и теоретических методов познания таких, как наблюдение, сравнение, анализ, классификация, аналитической и статистической группировки.

Информационной базой научного исследования послужила информация о жилищном фонде Республики Узбекистан и нормативно-правовые документы, в числе которых Закон Республики Узбекистан ЗРУ-581 от 07.11.2019 г. «Об управлении многоквартирными домами», Постановления Президента Республики Узбекистан, ПП-2922 от 24.04.2017 г. «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы содержания и эксплуатации многоквартирного жилищного фонда на период 2017 - 2021 годы», ПП-5152 от 19 июня 2021 года «О дальнейшем совершенствовании системы управления многоквартирными домами» и другие.

Анализ и результаты

На жилищное строительство большое влияние оказывает рост численности населения страны и процессы урбанизации. Известно, что население Узбекистана неуклонно растет на протяжении последних 60 лет. Прирост населения до 90-х годов прошлого века составлял в среднем 3,4% в год и затем снизился до 1,7% в год в основном в результате эмиграции и снижения рождаемости (рисунок 1). Тем не менее, учитывая эту тенденцию, можно ожидать, что к 2030 году население страны увеличится еще на 6 млн. жителей. Такой рост населения вызывает потребность в большем количестве жилья, земли под строительство и сопутствующих инфраструктурных услугах.

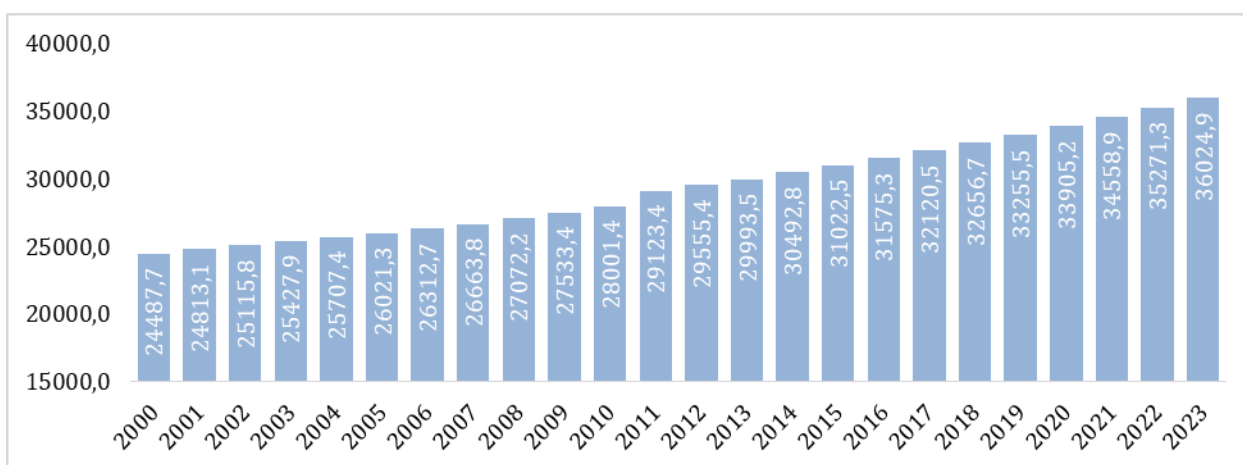


Рис. 1 Динамика численности постоянного населения Узбекистана

Рост численности населения спровоцировал рост жилищного строительства в Республике Узбекистан. Анализ состояния жилищного строительства в Республике Узбекистан свидетельствуют о том, что, за последние несколько лет происходит бурный рост строительной отрасли в связи с чем активизировалось строительство объектов социальной сферы. По данным на 2022 год наибольшее количество строительных организаций находится в Ташкенте (19,7%) по сравнению со всей страной, также столице принадлежит самая большая доля объема строительных работ (27,8%), которая выполняется крупными застройщиками. Но стоит отметить, что и у некрупных организаций

наблюдаются тенденции роста строительных работ в 2022 году (56,7%) это на 2,3% больше, чем в предыдущем периоде.

Статистические данные позволяют нам рассмотреть, как менялась динамика строительных работ по Республике Узбекистан, на рисунке 2 видно, что за последние 10 лет произошел значительный рост, а это в свою очередь свидетельствует об активизации строительной деятельности.



Рис. 2. Динамика роста строительных работ по Узбекистану

Строительный рынок Узбекистана довольно сильно сегментирован и неоднороден, так как данная отрасль прежде всего базируется на особенностях экономики, географического положения и социального развития страны. Активизация жилищного строительства дало основной толчок, который помог восстановиться после периода пандемии, также стали выходить на прежние уровни коммерческое и промышленное строительство. Рынок недвижимости является весьма перспективным так как в последнее время он стал привлекательным для многих инвесторов. Цифры по производству строительных материалов, а также объем вводимых в эксплуатацию площадей говорит, что в стране происходит строительный бум.

Продукцией строительства является законченные и подготовленные к вводу в эксплуатацию новые или реконструированные здания и сооружения, в том числе жилые многоквартирные дома, которые обслуживаются профессиональными управляющими организациями.

В деятельности организаций управляющих жилищным фондом в последнее время возникают ряд существенных проблем, среди которых рост дебиторской и кредиторской задолженности управляющих компаний и товариществ собственников жилья, остро стоит проблема квалифицированных специалистов в данной отрасли, а также

невыполнение собственниками жилья обязанностей по совместному управлению жилищным фондом.

У управляющих компаний как правило возникают трудности с внедрением новых подходов и технологий в сферу управления жилищным фондом, виной всему служит нехватка опыта, которая мешает эффективно развиваться данной сфере деятельности. Тем самым, актуальным становится вопрос совершенствования системы управления жилищным фондом, улучшение имущественных отношений населения к своему жилью и участие в управлении своим имуществом.

Сфера управления жилищным фондом представляет собой особо сложную систему, которая регулярно подвергается влиянию различных факторов и претерпевает изменения в зависимости от силы воздействия. При изучении влияния социально-экономических факторов на управление жилищным фондом в первую очередь необходимо обратить внимание на экономическую основу управления жилищным фондом. Основную часть жилищного фонда в Республике Узбекистан составляет частный жилищный фонд и все расходы, связанные с использованием, распоряжением и управлением жилищным фондом, несут собственники жилья.

Основные проблемы в сфере управления жилищным фондом с экономической точки зрения, заключаются в следующем:

- доходы и расходы организаций по управлению жилищным фондом формируются без экономического обоснования;
- не учитываются реальных доходы населения (собственников) при планировании доходов и расходов;
- деятельность управляющих компаний не организована на основе механизмов рыночной экономики;
- отсутствие сотрудничества со смежными организациями (ремонтно-строительные организации, банки и др.).

Решающую роль в управлении жилищным фондом также играет и социальный статус собственников жилья, так как чрезмерное внимание собственников на социальные нужды, приводит к тому, что они зачастую забывают о совместном управлении жилым фондом

Управление жилищным фондом, как и любая другая управленческая деятельность, включает определенный набор процессов, которые определяют основу менеджмента. Однако при анализе факторов, влияющих на управление жилищным фондом, необходимо учитывать принципы, которые определяют сущность и характер управления в конкретном регионе или стране. Эти принципы подчеркивают важность баланса между социальными, экономическими, экологическими и институциональными аспектами [6].

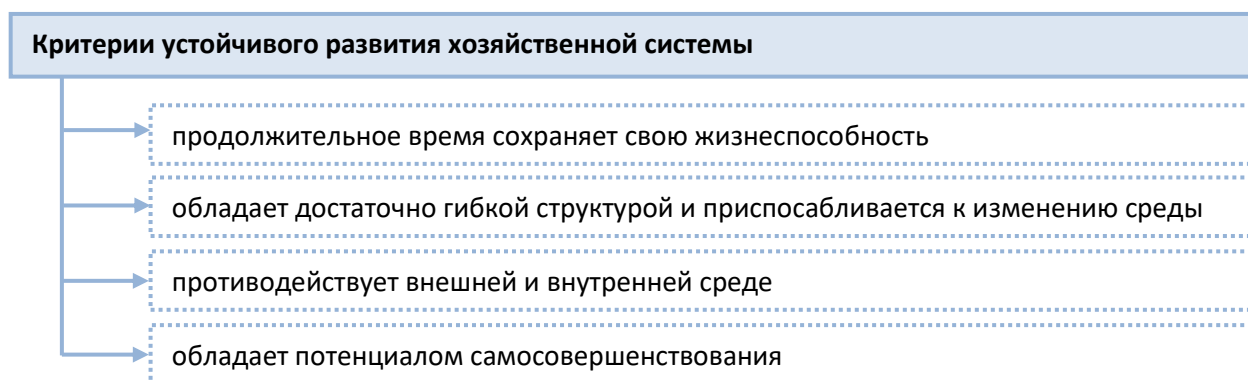


Рис. 3. Критерии устойчивого развития хозяйственной системы

Анализ принципов и факторов воздействия на управление жилищным фондом позволяет определенным образом классифицировать их. Автором составлена классификация факторов, способствующих развитию системы управления жилищным фондом и выделены следующие факторы: управление, производительность и риски (таблица 1).

Таблица 1

Классификация факторов развития системы управления жилищным фондом

Факторы	Наименование
Факторы управления	<ul style="list-style-type: none"> – системность в управлении – централизация и децентрализация управления; – научные принципы управления; – единство экономического пространства – пропорциональность в организации управления; – приоритет функций над структурой при создании; – делегирование полномочий; – информационное взаимодействие; – мотивация и эффективность труда.
Факторы производительности	<ul style="list-style-type: none"> – материально-техническое обеспечение; – организационно-экономические аспекты; – социально-психологические; – естественные и общественные условия; – технологическая модернизация; – повышение квалификации и переподготовка кадров; – развитие организационно-экономических механизмов управления.
Факторы риска	<ul style="list-style-type: none"> – законодательные реформы; – экономический кризис; – рост внутриотраслевой конкуренции; – несовершенство кадровой политики; – устаревание классических бизнес-моделей; – изменение потребительского спроса; – неспособность внедрять инновации; – инфраструктурные риски; – демографические изменения.

Представленная классификация факторов позволяет системе целостно и всесторонне развиваться, противодействуя внешним и внутренним факторам. Необходимо отметить, что приведенные факторы, в зависимости от силы факторного воздействия могут работать как положительно, так и отрицательно. Положительную динамику имеют факторы управления и производительности, а факторы риска напротив сказываются негативно.

Фактор научности в управлении является ярким примером положительного воздействия. Грамотное применение фактора научности способствует устойчивому развитию системы управления жилищным фондом, а вот игнорирование данного фактора приведет к полной деградации системы.

Факторы риска проявляют отрицательную динамику. К негативным эффектам из этого класса факторов можем отметить неспособность внедрять инновации, так как данный пункт отрицательно сказывается почти на любую сферу деятельности, сфера управления жилищным фондом не является исключением. Система управления жилищным фондом в настоящее время отстает во внедрении инновационных технологий в особенности цифровых инструментов управления, которые позволяют своевременно принимать управленческие решения и моментально реагировать на возникающие проблемы.

Следует подчеркнуть, что существуют множество факторов, сдерживающих развитие системы управления жилищным фондом, среди которых: недостаточно проработанный организационных механизм управления жилищным фондом (к примеру функции управления общим имуществом объекта жилищного фонда зачастую в договорах не прописываются) и в последнее время у собственников теряется доверие к управляющим компаниям так как они боятся быть обманутыми.

Обсуждение

Сфера жилищно-коммунального хозяйства и сфера строительного производства являются подсистемами, которые тесно взаимодействуют друг с другом, так как удовлетворение жилищных потребностей и услуг с одной стороны, и строительство новых, реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий с другой, обуславливают важность выявления факторов, которые помогают развитию жилищного фонда в крупных городах. На основании выявленных факторов автором сформированы комплекс мер которые способствуют устойчивому развитию системы управления жилищного фонда города.

1. Информационная открытость сферы управления жилищным фондом. Данный фактор является первоочередным так как позволяет гражданам и органам государственной власти, оценивать эффективность работы управляющих организаций и иметь доступ к необходимой информации. Наличие в открытом доступе нормативно-правовых актов и подведомственных документов о сфере управления

жилищным фондом формирует у граждан правовую грамотность, так как информируют собственников жилья о своих жилищных правах и интересах. Также позволяет обеспечить прозрачность проводимой тарифной политики и т.п.

2. Регулирование со стороны государственных органов деятельности по управлению жилищным фондом. Контроль за соблюдением требований законодательства организациями по управлению жилищным фондом, а также защита законных прав и интересов собственников жилья. Соответствие договоров управляющих организаций с собственниками законодательству. Ежемесячная проверка эффективности деятельности управляющих организаций и контроль качества предоставленных ими услуг.

3. Функционирование системы капитального ремонта многоквартирного жилищного фонда. Создание областного/городского фонда капитального ремонта многоквартирного жилищного фонда. Улучшение состояния и создание системного механизма предотвращающего старение жилищного фонда. Своевременное обслуживание и модернизация домов. Выделение субсидий и дотаций со стороны государства на ремонтно-восстановительные работы многоквартирного жилищного фонда.

4. Расселение из аварийного жилищного фонда.

Подготовка программ по расселению жителей из аварийного жилищного фонда. Привлечение финансовых средств для проведения данных действий и создание необходимых условий, обеспечивающих своевременное исполнение. Информирование жителей о программах расселения, с обязательным мониторингом объектов жилищного фонда.

5. Модернизация объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Разработка программ по совершенствованию объектов инженерной инфраструктуры с учетом развития города. Отслеживание состояния инженерных объектов жилищно-коммунального хозяйства. Создание условий для привлечения инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры (водо-, газо-, тепло-, электроснабжение). Демонопользация рынка сферы обслуживания и ресурсоснабжения.

6. Разработка мероприятий по повышению энергоэффективности объектов жилищного фонда. Реализация программы по сокращению издержек на содержание объектов жилищного фонда. Стимулирование жителей к энергосберегающему расходу коммунальных услуг, которое позволяет снизить плату за коммунальные ресурсы и существенно сократить потребление. Внедрение инновационных технологий в целях минимизации расходов на объекты, потребляющие большее количество энергоресурсов.

7. Совершенствование системы по обращению с коммунальными отходами. Реализация мер по снижению негативного воздействия на

окружающую среду путем повышения уровня переработки отходов, что позволяет улучшить экологическую обстановку в городе. Модернизация системы работы с твердыми бытовыми отходами.

Заключение

Анализируя факторы воздействующие на систему управления жилищным фондом, можно заметить, насколько данная сфера является сложной с точки зрения управления, которая обуславливается наличием множества различий и уникальности каждого объекта жилого фонда. Также деятельность управляющих организаций осложняется необходимостью поиска ресурсов и инвестиций для содержания и модернизации домов. В процессе своей деятельности, управляющие компании неизбежно сталкиваются с необходимостью учитывать мнения собственников, а также их социальное положение с целью построения долгосрочных отношений.

Список литературы

1. Литовкин В.Н. Жилищный фонд в СССР (понятие, состав, виды) // Проблемы совершенствования советского законодательства: Сборник. Труды 18. М., 1980.
2. Поздняков, А. Г. История развития понятия жилищного фонда (доктрина и законодательство) / А. Г. Поздняков // Юрист-Правоведъ. – 2008. – № 4(29). – С. 85-89. – EDN MWNFKR.
3. Потюков А.Г., Смирнов В.Т. Основы советского жилищного законодательства: Сборник научных трудов. Свердловск: УрГУ, 1981.
- Минеева И.В. Управление жилищным фондом муниципального образования: диссертация ... кандидата экономических наук: 08.00.05. - Пенза, 2007. - 167 с.
4. Сеферян Л.А. Организация управления жилищным фондом крупного города для обеспечения устойчивого развития: диссертация ... кандидата технических наук: 05.02.22 - Иваново, 2018. - 219 с.
5. Зарипова, Г. М. Анализ факторов, оказывающих влияние на развитие системы управления сферы жилищно-коммунальных услуг (на примере Республики Башкортостан) / Г. М. Зарипова // Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 2-2. – С. 393. – EDN UZJDQB.
6. Kakhramonov, K. S. (2021). Comprehensive assessment and methods of increasing the efficiency of housing and communal services management in the Republic of Uzbekistan. ISJ Theoretical & Applied Science, 03 (95), 173-176. Doi: <https://dx.doi.org/10.15863/TAS.2021.03.95.31>
7. Nurimbetov, R. I., & Kakhramonov, K. S. (2021). Introduction of digital technologies in the sphere of housing stock management in the Republic of Uzbekistan. ISJ Theoretical & Applied Science, 05 (97), 386-390. Doi: <https://dx.doi.org/10.15863/TAS.2021.05.97.63>
8. Kakhramonov, K. S. (2021). The main directions of improving the housing stock management system in the Republic of Uzbekistan. ISJ

Theoretical & Applied Science, 09 (101), 421-425. Doi: <https://dx.doi.org/10.15863/TAS.2021.09.101.44>

9. Нуриббетов Р.И., Кахрамонов Х.Ш. Перспективы развития системы управления многоквартирным жилищным фондом в Республике Узбекистан // Жилищные стратегии. – 2022. – Том 9. – № 3. – С. 309-326. – doi: 10.18334/zhs.9.3.115232

10. Нуриббетов Р. И. и др. Основные направления совершенствования системы управления жилищным фондом // Инвестиции, градостроительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения. – 2021. – С. 175-180.



Tashkent state university of economics

+998 99 881 86 98

Tashkent, Uzbekistan

ilmiymaktab@gmail.com

www.laboreconomics.uz