Vol. 1, Issue 2

KO‘P KVARTIRALI UYLARDA XAVFSIZLIK VA SHAFFOFLIKNI TA’MINLASH: LIFTLARNI XATLOVDAN O‘TKAZISH VA IJARA NUQTALARINI ANIQLASH NATIJALARI (TOSHKENT SHAHRI TUMANLARI MISOLIDA)

Aziz Muxammadqulov Ixtiyor o‘g‘li
O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi
azizmukhammadkulov1992@gmail.com

Annotatsiya: Toshkent shahrining 12 tumanida ko‘p kvartirali uylardagi lift uskunalarini xatlovdan o‘tkazish va “Xavfsiz lift” platformasiga kiritish hamda umumiy mol-moldan tijorat maqsadida foydalanish (ijara nuqtalari) holatlarini aniqlash natijalari tahlil qilinadi. 2026-yil 30-yanvar holatiga ko‘ra rejalashtirilgan 9 217 ta liftning 1 618 tasi (17,55 foiz) platformaga kiritilgan; 11 463 ta o‘rganilgan uyning 967 tasida jami 1 821 ta ijara nuqtasi aniqlangan. Tumanlar o‘rtasidagi sezilarli farqlar ko‘rsatilib, Prezidentning 2026-yil 5-fevraldagi PQ-48-son qarori doirasidagi vazifalar bilan bog‘liq holda takliflar beriladi.

Kalit so‘zlar: ko‘p kvartirali uylar, lift uskunalari, xatlov, umumiy mol-mulk, ijara nuqtalari, yashirin iqtisodiyot, kadastr pasporti

Kirish. Ko‘p kvartirali uylarda xavfsizlik va moliyaviy shaffoflik aholi turmush sifatining ikki muhim jihatidir. Birinchisi lift, elektr va muhandislik uskunalarining ishonchli ishlashi bilan, ikkinchisi umumiy mol-mulkdan olinadigan daromadlarning mulkdorlar manfaatiga xizmat qilishi bilan bog‘liq.

Prezidentning 2026-yil 5-fevraldagi PQ-48-son qarori ko‘p kvartirali uylarni boshqarish tizimini takomillashtirish bilan birga bu ikki yo‘nalishda ham aniq vazifalarni belgiladi: lift uskunalarini ta’mirlash va yangilash dasturi nazarda tutildi, umumiy mol-mulkni ijaraga berish E-auksion platformasi orqali amalga oshirilishi va mablag‘lar uyning bank hisob raqamiga yo‘naltirilishi belgilandi, elektr hisoblagichlarni xatlovdan o‘tkazish topshirildi. Maqolaning maqsadi Toshkent shahri tumanlari bo‘yicha ikki ma’lumotnoma asosida bu vazifalarning bajarilish holatini baholash, tumanlar o‘rtasidagi farqlarni aniqlash va e’tiborni talab qiluvchi hududlarni ko‘rsatishdan iborat.

Tahlil ikki ma’lumotnomaga asoslangan. Birinchisi “Lift uskunalarini xatlovdan o‘tkazish va ”Xavfsiz lift“ platformasiga kiritish bo‘yicha ma’lumot” bo‘lib, 2026-yil 30-yanvar holatiga 12 tuman bo‘yicha rejalashtirilgan, platformaga kiritilgan va qolgan liftlar sonini o‘z ichiga oladi. Ikkinchisi PQ-48 ijrosi yuzasidan ko‘p kvartirali uylarda “yashirin iqtisodiyot”ni aniqlash va elektr hisoblagichlarni xatlovdan o‘tkazish bo‘yicha ma’lumotnoma bo‘lib, unda uylar soni, kadastr pasporti mavjud uylar, ijara nuqtasi aniqlangan uylar va ijara nuqtalarining joylashuvi (tom, fasad, yerto‘la) keltirilgan; bu ma’lumotnomaning sanasi ko‘rsatilmagan. Ikkinchi ma’lumotnomada elektr hisoblagichlarni xatlovdan o‘tkazishga oid ustunlar (hisoblagichi mavjud uylar, hisoblagichlar soni, qarzdorlik, qo‘shimcha talab) to‘ldirilmagan, shu sababli maqolada

bu yo‘nalish tahlil qilinmaydi. Ijara nuqtasi “yashirin iqtisodiyot” belgisi sifatida talqin qilinadi, biroq ma’lumotnomada ularning huquqiy maqomi (shartnoma mavjudligi) va ijara miqdori ko‘rsatilmagan, shuning uchun har bir nuqtani qonunbuzarlik deb baholab bo‘lmaydi.

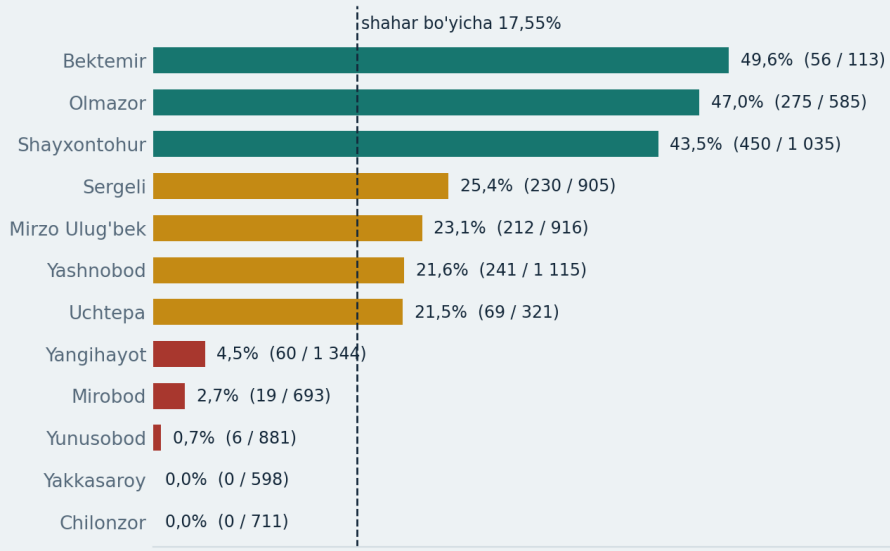
Tadqiqot natijalari. “Xavfsiz lift” yagona idoralararo elektron platformasi “Shaffof qurilish” milliy axborot tizimida 2025-yil 1-mayidan ishga tushirilgan. Yangi qurilgan ko‘p kvartirali uylardagi lift uskunalari davlat ro‘yxatidan shu platforma orqali o‘tkaziladi, aks holda uy foydalanishga qabul qilinmaydi. Platforma kelgusida barcha lift uskunalarini real vaqt rejimida kuzatish imkonini beradi. 2026-yil 30-yanvar holatiga Toshkent shahri bo‘yicha rejalashtirilgan 9 217 ta liftdan 1 618 tasi platformaga kiritilgan, 7 599 tasi qolgan. Bajarilish darajasi 17,55 foizni tashkil etadi.

1-rasm. "Xavfsiz lift" platformasiga kiritish: Toshkent shahri bo'yicha (2026-yil 30-yanvar holatiga)



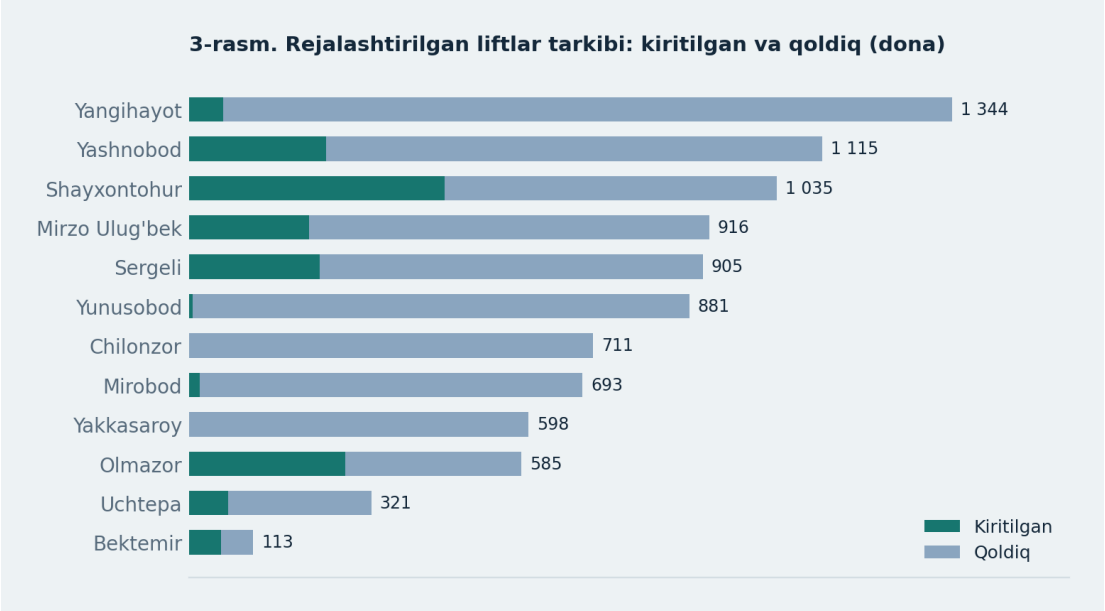
Tumanlar kesimida ko‘rsatkichlar keskin farq qiladi. Eng yuqori daraja Bektemir (49,56 foiz), Olmazor (47,01 foiz) va Shayxontohur (43,48 foiz) tumanlarida qayd etilgan. Chilonzor va Yakkasaroy tumanlarida bironta lift kiritilmagan (0 foiz). Mirobod (2,74 foiz), Yunusobod (0,68 foiz) va Yangihayot (4,46 foiz) tumanlarida ham daraja 5 foizdan past.

2-rasm. Tumanlar bo'yicha bajarilish darajasi, %



Qolgan 7 599 ta liftning 54,5 foizi (4 142 ta) bajarilish darajasi 5 foizdan past bo‘lgan beshta tumanga (Mirobod, Chilonzor, Yunusobod, Yakkasaroy, Yangihayot) to‘g‘ri

keladi. Eng katta qoldiq Yangihayot tumanida (1 284 ta, shahar qoldig‘ining 16,9 foizi); keyingi o‘rinlarda Yunusobod (875 ta) va Yashnobod (874 ta) tumanlari turadi.



1-jadval. Liftlarni “Xavfsiz lift” platformasiga kiritish holati (2026-yil 30-yanvar)

№	Tuman	Reja	Amalda	Qoldiq	Amalda, %
1	Bektemir	113	56	57	49,56
2	Mirobod	693	19	674	2,74
3	Mirzo Ulug‘bek	916	212	704	23,14
4	Olmazor	585	275	310	47,01
5	Sergeli	905	230	675	25,41
6	Uchtepa	321	69	252	21,50
7	Chilonzor	711	0	711	0,00
8	Shayxontohur	1 035	450	585	43,48
9	Yunusobod	881	6	875	0,68
10	Yakkasaroy	598	0	598	0,00
11	Yangihayot	1 344	60	1 284	4,46
12	Yashnobod	1 115	241	874	21,61
	Jami shahar bo‘yicha	**9 217**	**1 618**	**7 599**	**17,55**

Manba: lift uskunalarini xatlovdan o‘tkazish bo‘yicha ma’lumot, 2026-yil 30-yanvar holatiga. Keyingi davr natijalari ushbu ma’lumotda aks etmagan.

Lift xavfsizligi bo‘yicha oldingi natijalar ham e’tiborga loyiq. Sanoat, radiatsiya va yadro xavfsizligi qo‘mitasi ma’lumotiga ko‘ra, 2025-yilda Toshkent shahridagi ko‘p kvartirali uylarning 9 147 ta liftida jami 37 103 ta kamchilik aniqlangan va ular “Xavfsiz lift” platformasiga kiritilgan. Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi aniqlangan kamchiliklar lift nosoz degan ma’noni bermasligini, bu profilaktik texnik ko‘rik natijasi

ekanini ta’kidlagan. Respublika bo‘yicha xatlov natijasida ekspluatatsiya muddati o‘tgan 2 001 ta liftni yangilash va 382 tasini ta’mirlash zarurligi aniqlangan.

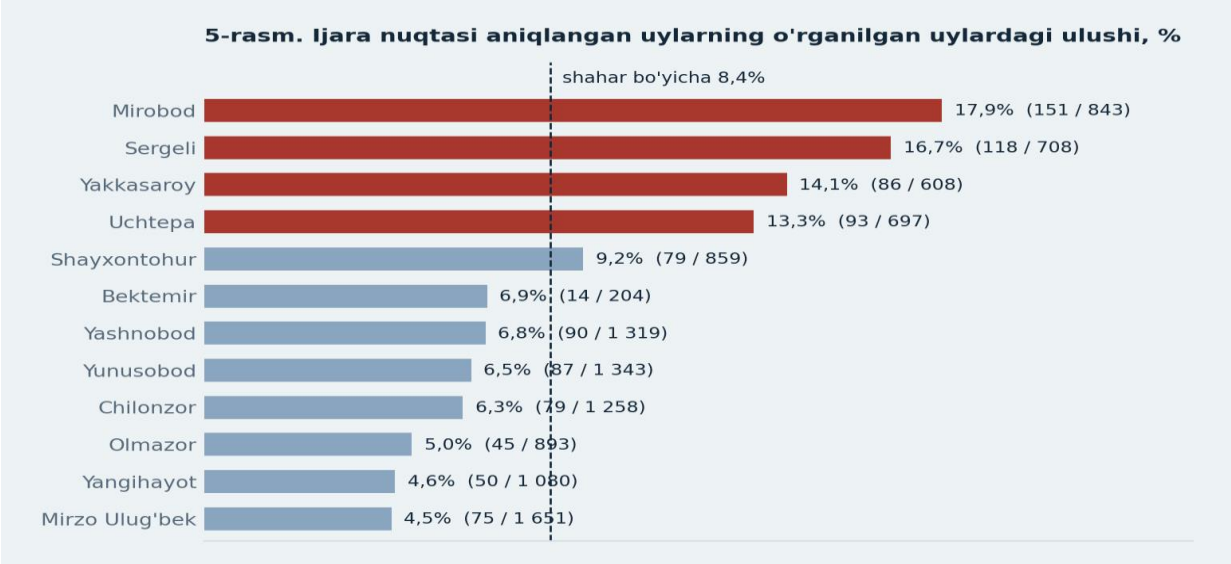
Ko‘p kvartirali uyning tomi, fasadi va yerto‘lasi umumiy mol-mulk hisoblanadi, ulardan tijorat maqsadida foydalanish tegishli tartibda rasmiylashtirilishi shart. PQ-48 ga ko‘ra umumiy mol-mulkni ijaraga berish E-auksion elektron platformasi orqali amalga oshiriladi, barcha mablag‘lar uyning bank hisob raqamiga yo‘naltiriladi. Soliq xizmati tizimlari “Mening uyim” billing tizimi bilan integratsiya qilinib, ijara shartnomasi, ijaraga oluvchi va ijara to‘lovlari bo‘yicha ma’lumotlar yagona bazada yuritiladi. Yerto‘lani ijaraga berish bo‘yicha ijara to‘lovini “Mening uyim” tizimida to‘lash tartibi 2025-yil 17-yanvardagi Vazirlar Mahkamasi qarori (17-son) bilan ham belgilangan.

4-rasm. Ijara nuqtalarini aniqlash: Toshkent shahrining 12 tumani bo'yicha

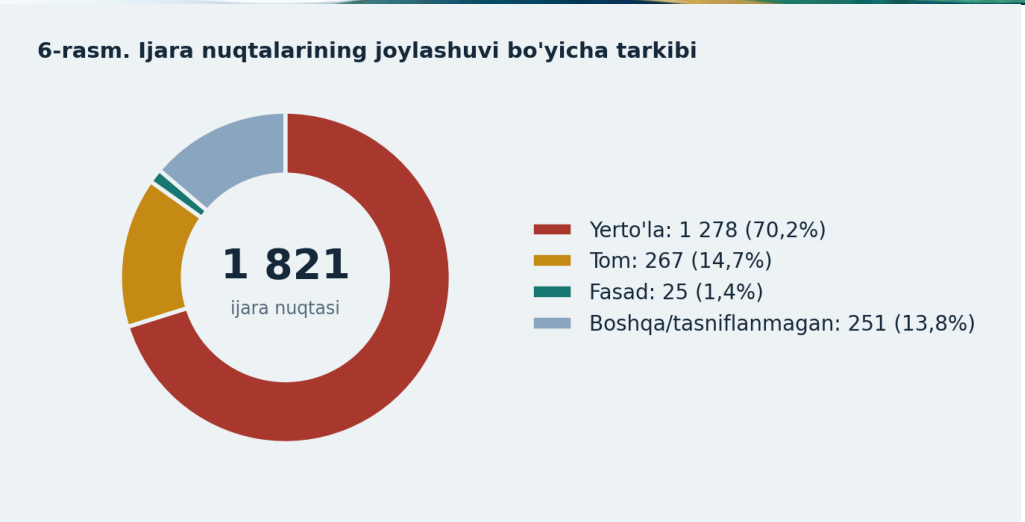


Ijara nuqtasi aniqlangan uylarning ulushi tumanlar bo‘yicha 4,5 foizdan 17,9 foizgacha o‘zgaradi. Eng yuqori ko‘rsatkichlar Mirobod (17,9 foiz), Sergeli (16,7 foiz), Yakkasaroy (14,1 foiz) va Uchtepa (13,3 foiz) tumanlarida; eng past ko‘rsatkichlar Mirzo Ulug‘bek (4,5 foiz), Yangihayot (4,6 foiz) va Olmazor (5,0 foiz) tumanlarida qayd etilgan.

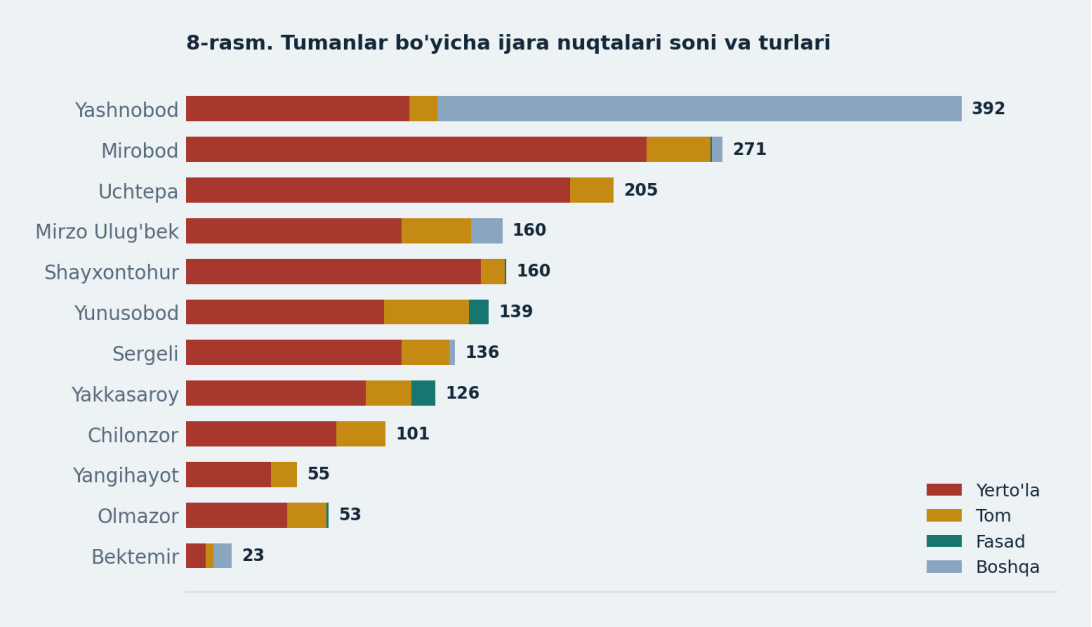
5-rasm. Ijara nuqtasi aniqlangan uylarning o'rganilgan uylardagi ulushi, %



Ijara nuqtalarining aksariyati yerto‘lalarda joylashgan: 1 278 ta (70,2 foiz). Tomlarda 267 ta (14,7 foiz), fasadlarda 25 ta (1,4 foiz) nuqta aniqlangan. Qolgan 251 ta nuqta (13,8 foiz) turlar bo‘yicha tasniflanmagan.



Bitta ijara nuqtasi aniqlangan uyga o‘rtacha 1,9 ta nuqta to‘g‘ri keladi. Yashnobod tumanida bu ko‘rsatkich eng yuqori: 90 ta uyda 392 ta nuqta (o‘rtacha 4,4 ta). Bu tuman jami nuqtalar soni bo‘yicha ham birinchi o‘rinda turadi, biroq 392 ta nuqtaning faqat 127 tasi tom, fasad yoki yerto‘la sifatida tasniflangan.



2-jadval. Ijara nuqtalarini aniqlash natijalari tumanlar bo‘yicha

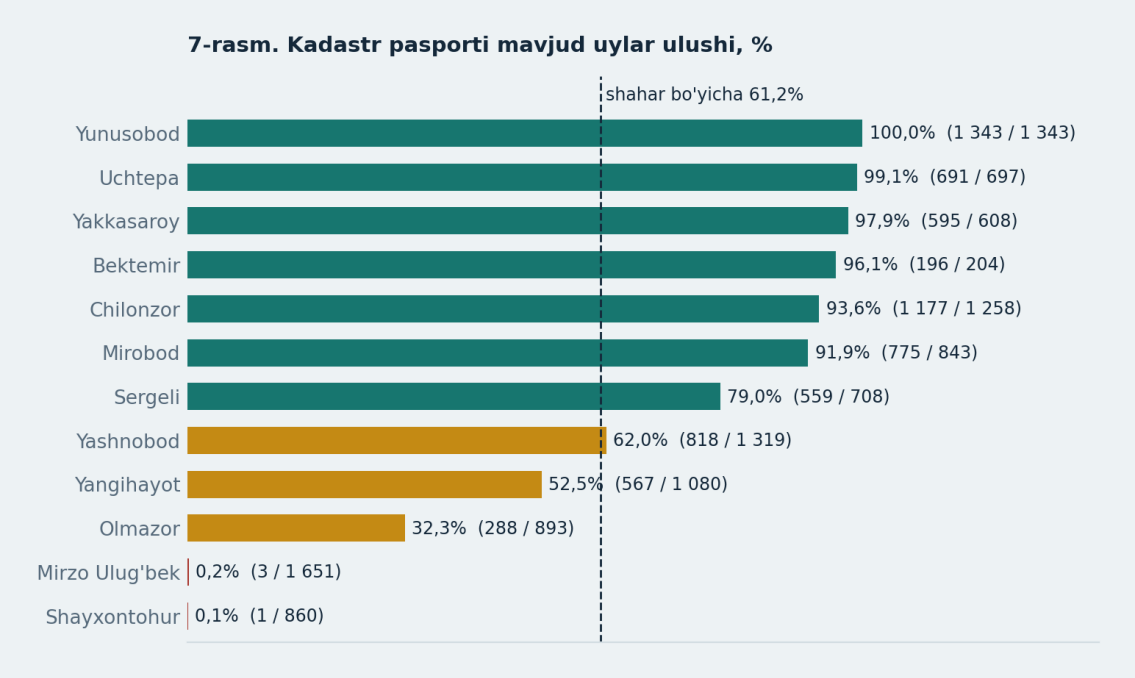
№	Tuman	O‘rganilgan uylar	Kadastr pasporti bor uylar	Ijara aniqlangan uylar	Ijara uylar ulushi, %	Jami nuqtalar	Tom	Fasad	Yerto‘la
1	Yunusobod	1 343	1 343	87	6,5	139	43	10	100
2	Yangihayot	1 080	567	50	4,6	55	13	0	43
3	Chilonzor	1 258	1 177	79	6,3	101	25	0	76
4	Mirzo Ulug‘bek	1 651	3	75	4,5	160	35	0	109
5	Olmazor	893	288	45	5,0	53	20	1	51
6	Bektemir	204	196	14	6,9	23	4	0	10
7	Mirobod	843	775	151	17,9	271	32	1	233

8	Sergeli	708	559	118	16,7	136	24	0	109
9	Yakkasaroy	608	595	86	14,1	126	23	12	91
10	Shayxontohur	859	1	79	9,2	160	12	1	149
11	Uchtepa	697	691	93	13,3	205	22	0	194
12	Yashnobod	1 319	818	90	6,8	392	14	0	113
	Jami	**11 463**	**7 013**	**967**	**8,4**	**1 821**	**267**	**25**	**1 278**

Manba: PQ-48 ijrosi yuzasidan ko‘p kvartirali uylarda “yashirin iqtisodiyot”ni aniqlash bo‘yicha ma’lumotnoma. Tom, fasad va yerto‘la bo‘yicha yig‘indi (1 570) jami nuqtalar sonidan (1 821) farq qiladi; ayrim tumanlarda (masalan, Yunusobod, Olmazor) turlar yig‘indisi jami sondan oshib ketgan, Yashnobodda esa 265 ta nuqta turlar bo‘yicha ko‘rsatilmagan.

PQ-48 ko‘p kvartirali uydagi umumiy mol-mulk va unga tutash yer uchastkasini joylar mulkdorlari nomiga doimiy foydalanish huquqi asosida rasmiylashtirishni nazarda tutadi. Bu jarayon uchun uylarning kadastr ma’lumotlari muhim. O‘rganilgan 11 464 ta uyning 7 013 tasida (61,2 foiz) kadastr pasporti mavjud.

Tumanlar o‘rtasidagi farq juda katta. Yunusobod tumanida barcha uylarda (100 foiz), Uchtepa (99,1 foiz), Yakkasaroy (97,9 foiz) va Bektemir (96,1 foiz) tumanlarida deyarli barcha uylarda pasport mavjud. Aksincha, Mirzo Ulug‘bek tumanida 1 651 ta uyning atigi 3 tasida, Shayxontohurda 860 ta uyning 1 tasida pasport bor. Yangihayot tumanida bu ko‘rsatkich 52,5 foizni (1 080 ta uyning 567 tasi) tashkil etadi.



Tahlil qilingan ikki yo‘nalish quyidagi hujjatlar va mexanizmlarga tayanadi (3-jadval).

3-jadval. Lift xavfsizligi va umumiy mol-mulkdan foydalanishga oid asosiy hujjatlar

Hujjat / mexanizm	**Sana**	**Mazmuni**

Prezident qarori PQ-48	05.02.2026	Lift uskunalarini ta’mirlash va yangilash dasturi; umumiy mol-mulkni ijaraga berish E-auksion orqali, mablag‘lar uyning bank hisob raqamiga; soliq tizimlari va “Mening uyim” integratsiyasi; elektr hisoblagichlarni xatlovdan o‘tkazish (xatlovda aniqlangan holatlar bo‘yicha 2027-yil oxirigacha qonunchilikda nazarda tutilgan choralar qo‘llanmaydi).
Vazirlar Mahkamasi qarori, 17-son	17.01.2025	Yerto‘lani ijaraga berish tartibiga o‘zgartirishlar: ijara to‘lovi “Mening uyim” billing tizimida to‘lanadi, umumiy mol-mulkka huquqlar mulkdorlar nomiga ro‘yxatdan o‘tkaziladi.
“Xavfsiz lift” yagona idoralararo platformasi	01.05.2025	Lift uskunalarini davlat ro‘yxatidan o‘tkazish, xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar reyestri va real vaqt monitoringi; ro‘yxatdan o‘tmagan yangi uy foydalanishga qabul qilinmaydi.
Vazirlar Mahkamasi qarori, 801-son	06.10.2017	Barcha liftlar uchun yillik majburiy texnik ko‘rik (Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi ma’lumotiga ko‘ra).

Lift yo‘nalishida platformaning to‘liq ishlashi barcha liftlar bo‘yicha yagona, ishonchli bazani shakllantirishga bog‘liq. 30-yanvar holatidagi 17,55 foizlik daraja bu bazaning hali to‘liq emasligini ko‘rsatadi, shuning uchun real vaqt monitoringi va majburiy ko‘rik natijalarini bir joyda ko‘rish imkoniyati ham to‘liq amalga oshmagan. Ijara yo‘nalishida aniqlangan 1 821 ta nuqtaning E-auksion va “Mening uyim” orqali rasmiylashtirilishi umumiy mol-mulkdan tushadigan mablag‘larning uy hisob raqamiga o‘tishini ta’minlaydi. Bu mablag‘lar qaror doirasida umumiy mol-mulkni saqlash va ta’mirlash uchun ishlatilishi mumkin. Ushbu mablag‘larning hajmi ma’lumotnomada ko‘rsatilmagan, shuning uchun uni baholash uchun ijara shartnomalari va to‘lovlari bo‘yicha qo‘shimcha ma’lumot talab etiladi.

Birinchidan, lift uskunalarini platformaga kiritish ishi boshlang‘ich bosqichda: 9 217 ta liftning faqat 17,55 foizi kiritilgan, 7 599 tasi qolgan. Ikkinchidan, tumanlar o‘rtasidagi farq katta: Bektemir, Olmazor va Shayxontohurda daraja 43–50 foiz, Chilonzor va Yakkasaroyda 0 foiz. Yangihayot tumanida 4,46 foiz bo‘lib, eng katta qoldiq (1 284 ta lift) shu tumanga to‘g‘ri keladi. Uchinchidan, 967 ta uyda (8,4 foiz) 1 821 ta ijara nuqtasi aniqlangan, ularning 70,2 foizi yerto‘lalarda joylashgan. To‘rtinchidan, ijara nuqtalarining ulushi tumanlar bo‘yicha 4,5–17,9 foiz oralig‘ida o‘zgaradi; Mirobod, Sergeli, Yakkasaroy va Uchtepa tumanlarida yuqori. Beshinchidan, kadastr pasporti bilan ta’minlanganlik shahar bo‘yicha 61,2 foiz; Mirzo Ulug‘bek va Shayxontohur

tumanlarida u deyarli yo‘q (3 va 1 ta uy), bu umumiy mol-mulkni rasmiylashtirish uchun to‘siq bo‘lishi mumkin.

Xulosa

Ko‘p kvartirali uylarda xavfsizlik va shaffoflikni ta’minlash bo‘yicha ikki yo‘nalishning ham natijalari tumanlar o‘rtasida teng emas. Lift uskunalarini xatlovdan o‘tkazishda Chilonzor, Yakkasaroy, Yunusobod, Mirobod va Yangihayot tumanlari, ijara nuqtalarini aniqlashda esa Mirobod, Sergeli, Yakkasaroy va Uchtepa tumanlari alohida e’tiborni talab qiladi. Quyidagi takliflar maqsadga muvofiq: birinchidan, lift uskunalarini kiritish bo‘yicha tumanlar kesimida oylik grafik belgilash va natijalarni muntazam yangilab borish; ikkinchidan, ijara nuqtalarini E-auksion va “Mening uyim” tizimiga bosqichma-bosqich o‘tkazish, aniqlangan nuqtalar bo‘yicha shartnoma mavjudligini tekshirish; uchinchidan, kadastr pasporti deyarli bo‘lmagan tumanlarda umumiy mol-mulkni rasmiylashtirish ishlarini jadallashtirish; to‘rtinchidan, ijara nuqtalarini turlar bo‘yicha tasniflash tartibini yagona qilish va ma’lumotnomadagi nomuvofiqliklarni bartaraf etish. Maqolada keltirilgan ko‘rsatkichlar ma’lumotnomalar sanasiga tegishli bo‘lib, yangi ma’lumotlar chiqqach yangilanishi lozim.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil 5-fevraldagi PQ-48-son qarori. — https://lex.uz/uz/docs/-8037375
2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2025-yil 17-yanvardagi 17-son qarori (ko‘p kvartirali uyning yerto‘lasidan foydalanish tartibi to‘g‘risidagi nizomga o‘zgartirishlar).
3. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2017-yil 6-oktabrdagi 801-son qarori.
4. Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi. “Shaffof qurilish” milliy axborot tizimining “Xavfsiz lift” yagona idoralararo elektron platformasi mavzusidagi brifing. — https://mc.uz
5. Gazeta.uz, 2025-yil 20-may: “O‘zbekistonda 2,4 mingga yaqin liftni yangilash va ta’mirlash uchun 854,6 mlrd so‘m ajratiladi”. — https://www.gazeta.uz/oz/2025/05/20/lift/
6. Gazeta.uz, 2025-yil 11-noyabr: “Toshkentdagi ko‘p qavatli uy liftlarida 37 mingdan ortiq nosozlik aniqlandi”. — https://www.gazeta.uz/oz/2025/11/11/elevator/
7. Gazeta.uz, 2026-yil 10-fevral: “O‘zbekistonda ko‘p qavatli uylarni boshqarish tizimi yangilanmoqda”. — https://www.gazeta.uz/oz/2026/02/10/houses/
8. Lift uskunalarini xatlovdan o‘tkazish va “Xavfsiz lift” platformasiga kiritish bo‘yicha ma’lumot (2026-yil 30-yanvar).
9. PQ-48 ijrosi yuzasidan ko‘p kvartirali uylarda “yashirin iqtisodiyot”ni aniqlash va elektr hisoblagichlarni xatlovdan o‘tkazish bo‘yicha ma’lumotnoma.