

- 5.2.3. Иқтисодиёти регионалӣ ва соҳавӣ
5.2.3. Региональная и отраслевая экономика
5.2.3. The regional and national economy

ТДУ 334. 18 (К)
ТКБ 75 (22)

**РУШДИ ИНФРАСОХТОРИ
ХИЗМАТРАСОНӢ ДАР ХОҶАГИИ
КОММУНАЛӢ-МАНЗИЛӢ:
МУАММО ВА ДУРНАМОИ ОН**

Абдуқодиров Хайрулло Абдусаломович – доктори илмҳои иқтисодӣ, дотсенти кафедраи назарияи иқтисодии, ДДҲБСТ, e-mail: khon1974@mail.ru

Мирзозода Фарҳод – номзади илмҳои иқтисодӣ, дотсент, мудири кафедраи хадамоти гумруки ДДҲБСТ

**РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ
УСЛУГ В ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ:
ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

Абдуқодиров Хайрулло Абдусаломович – доктор экономических наук, доцент кафедры экономической теории ТГУПБП, e-mail: khon1974@mail.ru

Мирзозода Фарҳод – кандидат экономических наук, доцент, заведующий кафедрой таможенного дело ТГУПБП

**DEVELOPMENT OF COMMUNAL-
HOUSING SERVICES
INFRASTRUCTURE: THE PROBLEM
AND ITS PROSPECTS**

Abdukodirov Khairullo Abdusalomovich - Doctor of Economics, Associate Professor of the Department: "Economic theory", TSULBP, e-mail: Khon1974@mail.ru

Mirzozoda Farkhod - Ph.D., Associate Professor, Head of Department: "Customs" TSULBP

Вожаҳои калидӣ: инфрасохтори коммуналӣ, хоҷагии манзилию коммуналӣ, ислоҳот, самаранокӣ, рушд.

Дар шароити муосир ҳалли вазифаҳои рушди миллии Тоҷикистон, ки пеш аз ҳама ба таъмини сатҳи баланд ва сифати зиндагии аҳоли нигаронида шудааст, фаъолияти бесамари системаҳои инфрасохтори коммуналӣ халалдор мешавад. Дараҷаи баланди фарсудашиви объектҳо ва иншооти он, инчунин нокифоя будани самаранокии идоракунии боиси масъалаҳои сершумор мегардад. Аммо дар айни замон шиддати иҷтимоӣ дар ҷамъият аз ҳисоби ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ меафзояд, ки дар ин соҳа сифати хизматрасонӣ наст буда, фарсудашиви фондҳои асосӣ дар саноат меафзояд. Тақмили сифатии муносибатҳои иҷтимоию иқтисодии сатҳи минтақаҳои алоҳида таҳқиқи асосҳои назариявӣ ва амалии ислоҳоти соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ, муайян намудани хусусиятҳои низоми идоракунии дар ин соҳа корхонаҳо, тартиб додани стратегияи идоракунии тарифҳо бо мақсади баланд бардоштани самара ва сифати хизмати манзилию коммуналӣ ба аҳоли, дар раванди фаъолияти бисёрсоҳаро талаб мекунад.

Ключевые слова: коммунальная инфраструктура, жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование, эффективность, развитие.

В современных условиях решение национальных задач развития Таджикистана, направленных, прежде всего, на обеспечение высокого уровня и качества жизни населения, сдерживается неэффективностью функционирования систем инфраструктуры коммунального хозяйства. Высокая степень износа ее сетей и объектов, а также недостаточная эффективность управления

порождают многочисленные проблемы. Однако, в настоящее время в обществе все более усиливается социальная напряженность, обусловленная реформированием ЖКХ, при котором остается низким качество услуг и нарастает износ основных фондов отрасли. Качественное совершенствование социально-экономических отношений на уровне отдельных муниципальных образований требуют исследования теоретических и практических основ реформирования ЖКХ, выявления особенностей системы управления данной сферой в процессе деятельности многопрофильных предприятий, разработки стратегии управления тарифами с целью повышения эффективности и качества обслуживания населения жилищно-коммунальными услугами.

Key words: communal infrastructure, housing and communal services, reform, efficiency, development.

In modern conditions, the solution of national development tasks of Tajikistan, aimed primarily at ensuring a high level and quality of life for the population, is hampered by the ineffective functioning of public utility infrastructure systems. The high degree of wear and tear of its networks and facilities, as well as insufficient management efficiency, give rise to numerous problems. However, at present, social tension in society is increasing due to the reform of the housing and communal services sector, in which the quality of services remains low and the wear and tear of fixed assets in the industry increases. Qualitative improvement of socio-economic relations at the level of individual municipalities requires research into the theoretical and practical foundations of reforming the housing and communal services sector, identifying the features of the management system in this area in the process of the activities of multi-industry enterprises, developing a strategy for managing tariffs in order to increase the efficiency and quality of housing and communal services for the population.

Тавре ки маълум аст, инфрасохтор муҳимтарин сифатҳои иқтисоди бозорӣ мебошад, яъне ниҳода, ки шукуфой ва рушди босамари ҳам кишварҳои пешрафтаи иқтисоди ҷаҳонӣ ва ҳам иқтисоди миллиро таъмин мекунад.

Дар баробари ин дар тамоми ҷаҳон барои тақмил додани инфрасохтори хоҷагии халқ тадқиқоти илмӣ босуръат давом дорад. Дар ин таҳқиқоти илмӣ олимони дар саросари ҷаҳон таъсири назарраси мусбати сармоягузори ба инфрасохторро қайд мекунад. Онҳо коэффисиенти чандирии истехсоли маҳсулотро ба ҳаҷми сармоягузори ба инфрасохтори асосӣ дар сатҳи 0,39% арзёбӣ карданд. Ин чунин маъно дорад, ки 1 фоиз зиёд шудани маблағгузори инфрасохтори ҳаҷми умумии маҳсулоти сектори хусусии иқтисодиётро 0,39 фоиз зиёд мекунад. Ин сатҳи баланди чандири муаллифиро ба ҳулосае овард, ки кохиши назарраси хароҷоти давлатӣ барои инфрасохтор сабаби кохиши рушди иқтисодӣ дар Аврупо ва Амрикои Шимолӣ дар солҳои 1970-ум буд. [4, с. 95]

Дар асоси қонунҳои иқтисодӣ дар марҳилаи имрӯзаи рушд объектҳои инфрасохтори истехсоли ва иҷтимоӣ муносибатҳои тақрористехсолкуниро ҳавасманд ва пайваста васеъ менамоянд, ки дар натиҷа соҳаи хизматрасонӣ дар низоми муносибатҳои бозорӣ тақмил меёбад, бӯҳрони давомдори иқтисодӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки дар натиҷаи амалҳои қонунҳои объективӣ бозоргонӣ ва пандемияи Covid-19, ки солҳои охир оғоз шуда буд, ки ба лаҳзаҳои бунёди соҳаҳо ва соҳаҳои иқтисодиёт низ ба таври объективӣ таъсир расонидааст, ки мутаносибан наметавонанд ки таназзулро аз сабаби суғур будани дараҷаи тараққиёти инфрасохтор инъикос намояд. Аз ин рӯ, вазифаи асосие, ки дар ҳадафҳои стратегии рушди минбаъдаи Ҷумҳурии Тоҷикистон то соли 2030 муайян шудааст, таъмини афзоиши босуръати хароҷоти давлатӣ ва хусусӣ барои беҳтар намудани унсурҳои инфрасохтор, асосан дорои хусусияти иҷтимоӣ истехсоли, аз ҷумла, таълими касбӣ-техникӣ, тадқиқоти илмӣ, ҷорӣ намудани навоарӣ ва хизматрасонӣ мебошад.

Умуман, дар хизматрасонии инфрасохтори хоҷагии манзилию коммуналии Ҷумҳурии Тоҷикистон муаммоҳои хеле зиёд мавҷуданд. Барои ҳалли онҳо як қатор шартҳои заруранд, ки масъалаҳои асосиро бартараф ҳоҳад сохт. Вазифаи асосии ҳалли ин мушкилот иборат мебошанд:

- пеш аз ҳама, пурзур намудани назорат ба сохтмони объектҳои истиқоматӣ ҷӣ аз ҳисоби давлат ва ҷӣ аз ҳисоби аҳоли (бо назардошти фикру мулоҳиза ва ҳулосаҳои охири);

- дар тамоми бозори хизматрасониҳои давлатӣ бояд танзими давлатӣ-хусусии соҳаҳои фаъолияти монополияҳои табиӣ инкишоф дода шавад;
- барои гирифтани имтиёзҳои истеъмоли ва фоизҳои пасттар аз рӯи қарзҳои ипотекаӣ барои истифодаи хоҷагии манзилию коммуналӣ шароит фароҳам оваранд;
- қабули қарорҳои устувори асосӣ ва асосҳои ҳуқуқие, ки рушди ислоҳот дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ танзим мекунад;
- ҷалби фаъолияти аҳоли ба ҳалли масъалаҳои эндогенӣ ва экзогенӣ дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ;
- ташкили барориши коғазҳои қиматноки давлатӣ барои корхонаҳои хоҷагии манзилию коммуналӣ;
- ба муҳлати дароз ба иҷора додани фондҳои асосии хориҷӣ барои фаъолияти минбаъдаи самарабахши соҳаҳои хоҷагии манзилию коммуналӣ;
- барои беҳтар намудани хоҷагии манзилию коммуналӣ ҷалб намудани маблағҳои махсус, маблағҳои аҳоли ва дигар манбаъҳои моддӣ;
- сиёсати тарифиро, ки вазъи воқеии иҷтимоию иқтисодии аҳолиро дар ҳар як марҳалаи тараққиёти ҷамъият ба назар мегирад, ба амал бароварда, низоми маблағгузориҳои хоҷагии манзилию коммуналӣро такмил дода, низоми ҳифзи иҷтимоии аҳолиро инкишоф диҳад;
- бо назардошти таҷрибаи пешқадами хориҷӣ, такмил додани сохтори ташкилии идоракунии низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ;
- суръат бахшидан ба равандҳои техникаӣ ва навсозии инфрасохтори коммуналӣ, наздик кардани ҳолати онҳо ба талаботи стандартҳои ҷаҳонӣ дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ;
- барои таъмини амнияти иқтисодӣ ва назорат бо назардошти самтҳои рушди хизматрасонӣ дар ташкилотҳои манзилию коммуналӣ шароит фароҳам оваранд.

Аз нуқтаи назари муносибати системавӣ, хоҷагии манзилию коммуналӣ минтақавӣ ҳамчун як низоми мураккаби бисёрҷониба ҳисоб меёбад, ки самаранокии он бо натиҷаҳои таъсири омилҳои равандҳои системавӣ амиқ карда мешавад. Бинобар ин муайян намудани онҳо хеле муҳим арзёбӣ мегардад, зеро онҳо ба самаранокии фаъолияти тамоми ҷузъҳои низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ таъсири мустақим дошта, ҳамчун механизми муайянкунандаи таъмини сатҳи баланди сифати хизматрасонӣ ба аҳоли хизмат хоҳанд намуд. Барои идора намудани ин низом як қатор роҳу воситаҳоро муайян ва ба низом даровардан лозим меояд.

Бинобар хусусиятҳои, ки ба омилҳои ташаккулдиҳандаи низом хосанд, якпорчагии сохторӣ ва функционалӣ муайян карда, татбиқи ҳадафҳои низомро таъмин мекунад. Хусусиятҳои асосӣ аз ҷумла инҳоянд:

- робитаи мутақобила, таъмини равандҳои ташаккули кифоягии сохторӣ ва фаъолияти мақсадноки комплекси манзилию коммуналӣ вилоят бо назардошти мавҷудият ва самарабахшии қисмҳои гуногуни он;
- таъмини мувозинати низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ ҳангоми тағйир ёфтани вақти кори ягон унсурҳои дигари он;
- хусусияти шабакавии фаъолияти низоми манзилию коммуналӣ.

Маҷмӯи омилҳои системавӣ дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ ба берунӣ ва дохилӣ тақсим мешавад. Омилҳои дохила (институтҳои ҳуқуқӣ, низоми андозбандӣ, захираҳои минтақавӣ, сатҳи таваррум ва ғ.) дар ҳама сатҳҳои низоми мазкур зоҳир мешаванд. Онҳо бевосита дар равандҳои ташаккули муҳити берунӣ фаъолияти низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ вилоят амал мекунад. Баръакси омилҳои беруна, омилҳои дохилӣ худро зоҳир намуда, бевосита ба равандҳои фаъолияти унсурҳои низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ ва муттаҳидшавии онҳо таъсир мерасонанд. Дар тавсифи омилҳои низоми навсозии хоҷагии манзилию коммуналӣ минтақа бо омилҳои ба нӯҳ гурӯҳ, ки ҳар яке онҳо бо омилҳои гуногуни дохилӣ ва берунӣ ифода ёфтаанд, оварда шудааст.

Бояд тазаккур намуд, ки дар марҳилаи кунунӣ бо назардошти ҳаҷми зиёди маблағгузориҳо танҳо аз ҳисоби давлат нав кардани хоҷагии манзилию коммуналӣ имконнопазир мебошад. Илова бар ин, муассисаҳои ҳуқуқӣ, баҳусус кодекси манзил, нақши давлатро дар равандҳои фаъолият ва рушди соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ маҳдуд мекунад. Масъулият барои самаранокии мунтазами комплекси хоҷагии манзилию коммуналӣ ба андозаи зиёд ба дӯши мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ гузошта мешавад, ки онҳо барои таъмини фаъолияти он, чун қоида, захираҳои пурраи молиявӣ ва дигар захираҳоро надоранд. Дар шароити муосир аҳоли ва субъектҳои хоҷагидорӣ на танҳо хоҷагиҳои манзилию коммуналро пурра маблағгузорӣ мекунад, балки дар бештари қисми талафоти захираҳои энергетикиро пӯшонида, сатҳи зарурии ҳолати техникаи унсурҳои хоҷагии манзилию коммуналро нигоҳ медоранд.

Маҷмӯи хоҷагии манзилию коммуналӣ вилоят на танҳо субъектҳои хоҷагидор (корхонаҳои таъмини гармӣ, об ва газ), балки шабакаҳои васеи алоқаи берунӣ ва дохилро низ муаррифӣ мекунад. Маълум аст, ки кубурҳои магистралӣ дар чараёни таъминоти зиндагонии ҳам идораҳои маҳаллӣ ва ҳам аҳоли мавқеи калонро мебозанд.

Тамоми маҷмӯи омилҳои пешниҳодшударо вобаста ба имкони идоракунии хоҷагии манзилию коммуналӣ минтақа тавассути тағйир додани онҳо тақсим кардан мумкин аст, яъне. оид ба омилҳои назоратшаванда ва идоранашаванда. Дар ҷадвали 2 матритсаи вобастагии омилҳои онҳо оварда шудааст. Ин муаррифии матритса имкон медиҳад, ки воситаҳои басо васеи таҳлилӣ барои таҳлили маҷмӯи омилҳо ва тавлиди вариантҳои сценарияи азнавсозии хоҷагии манзилию коммуналӣ минтақавӣ истифода шаванд. Аз ҷумла, дастгоҳи моделсозии маърифатиро истифода бурдан мумкин аст.

Таҳлили матритсаи пешниҳодшуда нишон медиҳад, ки қувваи муносибати байни омилҳои системасозӣ гуногун аст. То ҳадди аксар ҳолати маҷмӯи омилҳоро муассисаҳои молиявӣ муайян мекунад, ки дар навбати хеш бо омилҳои назоратшаванда ва идоранашаванда муаррифӣ мешаванд. Ин хусусият ба маънои имкониятҳои амалисозии таъсири низоми идоракунии минтақавӣ ба омилҳои интиҳобшуда аз ҳисоби ваколатҳо ва захираҳои дар ихтиёраш буда баррасӣ мешавад.

Дар ин замина, ҳарҷоти бучети кишвар барои хоҷагии манзилию коммуналӣ дар сатҳи минтақа омилҳои назораткунанда нест. Дар баробари ин, захираҳои молиявӣ идора ва истифодаи фонди манзил ва қарз дар сатҳи минтақа омилҳои идорашаванда мебошанд. Ин чунин маъно дорад, ки низоми идоракунии вилоят бо роҳи ба амал баровардани маҷмӯи тадбирҳои махсус ин омилҳоро пурра тағйир дода, бо ҳамин ба хусусиятҳои умумии хоҷагии манзилию коммуналӣ вилоят таъсир расонида метавонад.

Ҷадвали 1.

Матритсаи таъсири мутақобилаи омилҳои комплекси минтақавӣ хоҷагии манзилию коммуналӣ

Омилҳо ва объектҳо	1. Ниҳодҳои ҳуқуқӣ.	2. Низоми андозбандӣ	3. Иқтисоди захиравӣ	4. Ниҳодҳои молиявӣ	5. Сатҳи таваррум	6. Монополияи бозори ХКМ дар сатҳи минтақавӣ	7. Иҷтимоӣ	8. Техникӣ	9. Иқтисодӣ
Ҳуқуқӣ	х	+	-	+	-	+	+	-	+
Низоми андозбандӣ	+	х	-	+	-	-	+	-	+
Иқтисоди захиравӣ	-	-	х	-	-	+	-	+	+

Ниҳодҳои молиявӣ	+	+	-	х	-	+	+	+	+
Сатҳи таваррум	-	-	-	-	х	-	+	+	+
Монополияи бозори ХКМ дар сатҳи минтақавӣ	+	-	+	+	-	х	+	+	+
Иҷтимоӣ	+	+	-	+	+	+	х	-	+
Техникӣ	-	-	+	+	+	+	-	х	-
Иқтисодӣ	+	+	+	+	+	+	+	-	х

Чадвалро муаллифони дар асоси таҳқиқоти илмӣ ва мушоҳидаҳои таҷрибавии ҳеш пешкаш намудаанд.

“+” – робитаи баланди омилҳо;

(-) – робитаи суст.

Маълум аст, ки то имруз зиёда аз 90 фасади тамоми манзил истиқомативу ва дигар объектҳо бо пуррагӣ хусусӣ гардонида шудааст. Соҳибони ҳучраҳои истиқоматӣ на танҳо ҳуқуқ, балки ўҳдадорихо низ доранд. Онҳо барои хонаҳояшон, кубурҳое, ки бо гармӣ, об ва нуқтаҳои барқтаъминкунӣ таъмин мекунанд, масъуланд. Соҳибони манзилҳои истиқоматӣ дар бораи идораи амволи худ қарор қабул мекунанд. Аммо на давлат, на муассисаҳои коммуналӣ ва на аҳоли ба ин ҳанӯз тайёр нестанд. [1, с. 148]

Дар давраи гузариш ба тичоратикунонии пурраи хоҷагии манзилию коммуналӣ аз 1 январи соли 2018 хоҳиши давлатро барои ба аҳоли супоридани қарзи бузурги хизматрасонии коммуналӣ ва хароҷоти боз ҳам бештар барои таъмири асосии хонаҳо муоҳида намудан мумкин аст. Ин дар аксар вақт боиси беасос зиёд шудани тарифҳои хизмати манзилию коммуналӣ зоҳир мегардад. Аллақай 93 фоизи аҳолии шаҳр маблағи хизматрасонии манзилию коммуналро пурра пардохт мекунанд, аммо дар баробари ин 58 фоизи муассисаҳои коммуналӣ зарароваранд. [1, с. 150]

Омили рушди ниҳодҳои (институтҳои) молиявӣ дар равандҳои навсозии хоҷагии манзилию коммуналӣ хеле муҳим ва шояд нақши асосиро мебозад. Амалияи таҳия ва татбиқи лоиҳаҳои навсозии хоҷагии манзилию коммуналӣ инфиродӣ аз сатҳи кофӣ самаранокии онҳо гувоҳӣ медиҳад, вале воридшавии сармоягузори хусусӣ вучуд надорад. Сабаби асосии ин дар он аст, ки дар айни замон ягон муассисаи танзими дарозмуддати молиявӣ амалан вучуд надорад, ки аз ҳисоби самарои иқтисодии татбиқи лоиҳаи сармоягузорӣ хавфи пастшавии тарифҳоро ба вучуд меорад.

Сабаби яхела муҳими маҳдуд кардани сармоягузори хусусӣ ин ниҳоди танзими молиявӣ дар асоси сметаи лоиҳаҳои сармоягузорӣ аст, бар хилофи танзим дар асоси гардиши пули нақд, ки имкон намедиҳад, ба ҳисоб гирифтани пардохт барои хизматрасонии манзилию коммуналӣ. Инкишофи ниҳодҳои молиявӣ (интенсификатсияи маблағгузори лоиҳаҳо, қарзҳои имтиёзнок ва тичоратӣ, маблағгузори бозпардохт аз бонкҳои тараққиёт ва ғайра) дар соҳаи хоҷагии манзилию коммунал хусусиятҳои технологӣ ва молиявӣ субъектҳои хоҷагидориро ба кулӣ тағйир медиҳад.

Омилҳои таваррумӣ (индексҳои нархҳои истеъмолӣ, динамикаи тарифҳои истеъмолӣ), ки дар таснифот нишон дода шудаанд, наметавонанд аз ҷониби мақомоти ҳокимияти минтақа ё минтақа пурра танзим карда шаванд. Айни замон, вилоят ҳуқуқи муқаррар намудани тарифҳоро дорад, вале аксаран равандҳои танзими тарифҳо ба таври кофӣ шаффоф нестанд ва бидуни асоснокии кофӣ сурат мегиранд. Ин боиси зиёд шудани хароҷоти хонавода барои маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ мегардад. Айни замон ҳиссаи пардохти ин хизматрасониҳо дар хароҷоти умумии оилавӣ ба 20 фоиз мерасад ва дар соли 2020 ба 5-7 фоизро ташкил медед. [1, с. 153] Ба арзиши тарифҳо на танҳо омилҳои субъективӣ аз мавқеи монополияи субъектҳои соҳибқорӣ инфиродӣ дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ соҳа, балки аз рӯи омилҳои

объективӣ, ки бо дараҷаи баланди фарсудаҷавии фондҳои асосӣ, зарурати таъмир ва нав кардани онҳо алоқаманданд, таъсир мерасонанд.

Бояд қайд кард, ки омилҳои иҷтимоӣ ба таври бениҳоят назоратшаванда мебошанд, зеро дараҷа ва динамикаи онҳо ба фаъолияти низоми идоракунии барои танзими онҳо вобаста аст. Омилҳои техникӣ низ ба таври васеъ назорат карда мешаванд, ки бо кӯмаки онҳо минтақа метавонад рушди тамоми соҳаи хоҷагии манзилию коммуналии минтақаро комилан танзим кунад.

Ҳамин тариқ, тадқиқоте, ки гузаронида шудааст, ба мо имкон медиҳад, ки ҳулосаҳои зеринро ба даст орем.

1. Самаранокии соҳаи хоҷагии манзилию коммуналии минтақавӣ асосан аз таъсири омилҳои зиёди системасозӣ муайян карда мешавад, зеро онҳо ба самаранокии тамоми қисмҳо ва унсурҳои низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ ва сифати хизматрасонӣ ба аҳоли таъсир мерасонанд.

2. Ҳамчун омилҳои асосии низомсозандаи комплекси хоҷагии манзилию коммуналӣ дар вилоят ҳадафи низомнокӣ муайян карда шудааст, ки талаботи аҳоли ва субъектҳои хоҷагидориро ба хоҷагии манзилию коммуналӣ таъмин менамояд ва мувофиқи он унсурҳои низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ муттаҳид шуда, барои ноил шудан ба он амал хоҳад намуд. Дар айни замон низоми мақсадҳои комплекси хоҷагии манзилию коммуналии вилоят дар асоси таносуби манфиатҳои ҳамаи субъектҳои хоҷагидорӣ, аҳоли ва низоми идоракунии вилоят ташаккул наёфтааст. Ҳадафҳои рушди хоҷагии манзилию коммуналӣ бояд ба ҳадафҳои стратегии рушди минтақа мувофиқ бошанд. Стратегияи навсозии хоҷагии манзилию коммуналӣ бояд чунин чунонашавандаи стратегияи рушди минтақа гардад.

3. Вазифаҳои интегратсионӣ вазифаҳои омилҳои низоми хоҷагии манзилию коммуналии вилоятро дар бар мегиранд:

- вобастагии мутақобила, ки ташаккул ва фаъолияти тамоми низомро танҳо дар сурати ташаккул ва фаъолияти зернизомҳои дигари хоҷагии манзилию коммуналӣ пешбинӣ мекунад;

- дар мувозинат нигоҳ доштани низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ. Ин функция фаълсозии қори баъзе зернизомҳоро дар ҳолати тағйир додани речаи қори ҳама гуна дигар низомҳо таъмин месозад;

- таъмини пайвастигии шабакавии фаъолияти низоми хоҷагии манзилию коммуналӣ.

4. Таснифоти омилҳои системасозӣ аз рӯи қобилияти назорати онҳо ва таҳлили матритсаи тавлиди таъсири мутақобилаи омилҳо имкон дод, ки маҷмӯи омилҳо бештар аз ҷониби муассисаҳои молиявӣ муайян карда мешавад, ки дар навбати хеш бо омилҳои идорашаванда ва идоранашаванда.

Дар натиҷаи гуфтаҳои боло ҳулосаҳои зерин баровардан мумкин аст.

1. Инфрасохтори иҷтимоиро метавон чунин иҷтисодиёти ҷумҳуриявӣ, вилоятӣ ва маҳалӣ, ки мақсади он дар қонеъ гардонидани талаботи аҳоли ва комплекси репродуктиви ба таъминоти иҷтимоӣ, нақлиётӣ, хизматрасонӣ бо захираҳо ва ғайра зоҳир мегардад, доништан мумкин аст.

2. Комплекси манзилию коммуналӣ ҳамчун унсурҳои муҳимтарини инфрасохтори иҷтимоӣ эҳтиётот ва сифати зиндагии на танҳо аҳоли, балки устувории тамоми комплекси инфрасохтори соҳаи репродуктиви иҷтисодиёти минтақаро таъмин намуда, аслан асоси он мебошад.

3. Хусусияти асосии комплекси хоҷагии манзилию коммуналӣ низоми махсуси муносибатҳои байни корхонаҳо ва истеъмолкунандагони хизматрасонӣ буда, маҷмӯи муносибатҳои байни корхонаҳо ба зернизомҳои алоқаҳои технологӣ асос меёбад, ки хусусияти он дар низомҳо ва манфиатҳои низоми идоракунии худуд, корхона ва аҳоли зоҳир меёбад.

4. Комплекси минтақавии хочагии манзилию коммуналӣ дар фазои иқтисодӣ амал мекунад, ки маҷмӯи фазои иттилоотӣ, молиявӣ, технологӣ ва иҷтимоӣ мебошад. Низоми хочагии манзилию коммуналӣ дар фазои гетерогении иқтисодӣ амал мекунад, ки фарқияти нархҳои хизматрасонино бо назардошти хусусиятҳои минтақавӣ ва зарурати муносибати инфиродӣ ба низоми идоракунии хочагии манзилию коммуналӣ муайян мекунад.

5. Низоми муосири хочагии манзилию коммуналӣ дорои сифати иқтисоди шабакавӣ мебошад. Ин бо истифодаи ғаёлонаи низоми ҳамкориҳои иттилоотии байни иштирокчиёни комплекси хочагии манзилию коммуналӣ (аҳоли, корхонаҳо ва мақомоти ҳудудии кишвар) шарҳ дода мешавад.

6. Таҳлили матритсаи таъсири мутақобилаи омилҳо нишон медиҳад, ки қувваи муносибати байни омилҳои системасозӣ ба дараҷаҳои гуногун зухур мекунад. Таъсири ҳадди аксар ба ҳолати маҷмӯи омилҳо аз ҷониби муассисаҳои молиявӣ расонида мешавад, ки дар навбати хеш бо омилҳои назоратшаванда ва идоранашаванда муаррифӣ мешаванд. Ин хусусият дар заминаи таъсири эҳтимолии низоми идоракунии минтақавӣ ба омили интихобшуда баррасӣ карда мешавад. Дар ин сурат хароҷоти бучети мамлакат барои хочагии манзилию коммуналӣ дар сатҳи вилоят омили назораткунанда нест. Дар баробари ин маблағгузориҳои молиявӣ ба идоракунӣ ва истифодаи фонди манзил ва қарз омили идорашаванда мебошад. Ин чунин маъно дорад, ки низоми идоракунии вилоят бо роҳи ба амал баровардани маҷмӯи тадбирҳои махсус ин омилҳоро тағйир дода, бо ҳамин ба хусусиятҳои умумии хочагии манзилию коммуналии вилоят таъсир расонида метавонад.

7. Сабаби ба амал омадани мушкилот дар низоми хочагии манзилию коммуналии вилоят ба як қатор омилҳо, аз қабили дараҷаи баланди фарсудаҷавии фондҳои асосӣ; монополизми хизматрасонандагони хочагии манзилию коммуналӣ; ғаёлияти пасти сармоягузориҳои соҳибкорон дар лоиҳаи навсозии хочагии манзилию коммуналӣ дар минтақа; номукаммалӣ низоми танзими тарифҳо ва ҳоказо мебошад.

АДАБИЁТ

1. Абдукодиров Х.А. Современное состояние и развитие инфраструктуры ЖКХ в Республике Таджикистан//Таджикистан и современный Мир. – Душанбе, 2020. - №2. – С. 144-156.
2. Бажаева Т.С. Совершенствование системы управления в некоммерческих организациях ЖКХ: монография / Т.С. Бажаева, Н.В. Исаев. – Спб.: Изд-во СПбГУЭСЭ, 2011. – 167 с.
3. Григоров О.С. Стратегическое управление реализацией социальной миссии ЖКХ: монография / М-во образования Рос. Федерации, Новосибир. гос. техн. ун-т; НГТУ, 2003. – 180 с.
4. Гришкова Н.С., Зарубин В.И. Системообразующие факторы жилищно-коммунального комплекса региона // Актуальные проблемы современной России. 2015. – С. 64-69.
5. Егельская А.С. Анализ системы ЖКХ как основополагающей структуры в строительной отрасли /А.А. Сопнева, Д.С. Овчинников, М.Ю. Беринцев, П.А. Спицын // Экономика и предпринимательство. – 2018. – №7. – С. 850-856.
6. Канцер Ю.А. Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России: вопросы теории и практики: монография. – Москва: Юстицинформ, 2017. – 195 с.
7. Кожевников С.А. Жилищно-коммунальное хозяйство региона: состояние, проблемы, перспективы: монография / Федер. агентство науч. орг., Рос. акад. наук, Ин-т социал.-экон. развития территорий Рос. акад. наук. – Вологда: ИСЭРТ, 2015. – 138 с.
8. Кондратьева М.Н. Региональные проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства / Федер. агентство по образованию, Ульянов. гос. техн. ун-т. – Ульяновск: УлГТУ, 2005. – 71 с.
9. Концепция управления энергосбережением в жилищно-коммунальном хозяйстве: системный подход: монография / О.В. Максимчук, Т.А. Першина, Г.А. Голикова [и др.]. – Волгоград: Крутон, 2015. – 284 с.
10. Корхонаи воҳиди давлатии «Хочагии манзилию коммуналӣ» дар Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Душанбе. 2022. – С. 67-98.

11. Паёми Президенти Тоҷикистон Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Душанбе. 26/12/2022/манбаи электронӣ: www.president.tj
12. Тальянов С.Ю. Организационно-финансовые основы функционирования ЖКХ региона: монография /М-во образования и науки Рос. Федерации, Иван. гос. хим.- технол. ун-т. – 2-е изд., перераб. и доп. – Иваново: ИГХТУ, 2015. – 176 с.
13. <https://statecon.rea.ru/jour/article/view/170/152>
14. https://www.mateconferences.org/articles/mateconf/abs/2018/98/mateconf_ts2018_04019/mateconf_ts2018_04019.html

LITERATURE

1. Abdukodirov Kh.A. Current state and development of housing and communal services infrastructure in the Republic of Tajikistan // *Tajikistan and the modern World*. – Dushanbe, 2020. - No. 2. – pp. 144-156.
2. Bazhaeva T.S. Improving the management system in non-profit housing and communal services organizations: monograph / T.S. Bazhaeva, N.V. Isaev. – St. Petersburg: Publishing house of St. Petersburg State University of Economics, 2011. – 167 p.
3. Grigorov O.S. Strategic management of the implementation of the social mission of housing and communal services: monograph / Ministry of Education Ros. Federation, Novosibirsk. state tech. University; NSTU, 2003. – 180 p.
4. Grishkova N.S., Zarubin V.I. System-forming factors of the housing and communal services complex of the region // *Current problems of modern Russia*. 2015. – pp. 64-69.
5. Egelskaya A.S. Analysis of the housing and communal services system as a fundamental structure in the construction industry / A.A. Sopneva, D.S. Ovchinnikov, M.Yu. Berintsev, P.A. Spitsyn // *Economics and entrepreneurship*. – 2018. – No. 7. – pp. 850-856.
2. Kantser Yu.A. Resource supply of housing and communal services in Russia: issues of theory and practice: monograph. – Moscow: Justitsinform, 2017. – 195 p.
3. Kozhevnikov S.A. Housing and communal services of the region: state, problems, prospects: monograph / Feder. scientific agency org., Ross. acad. Sciences, Institute of Social-Econ. development of territories of Russia. acad. Sci. – Vologda: ISEDT, 2015. – 138 p.
4. Kondratyeva M.N. Regional problems of reforming housing and communal services / Federal. Education Agency, Ulyan. state tech. univ. – Ulyanovsk: Ulyanovsk State Technical University, 2005. – 71 p.
5. The concept of energy saving management in housing and communal services: a systematic approach: monograph / O.V. Maksimchuk, T.A. Pershina, G.A. Golikova [and others]. – Volgograd: Kruton, 2015. – 284 p.
6. State unit enterprise "Housing and communal services" in the Republic of Tajikistan. - Dushanbe. 2022. – pp. 67-98.
7. Message of the President of Tajikistan Emomali Rahmon to the Supreme Assembly of the Republic of Tajikistan. - Dushanbe. 26/12/2022/electronic resource: www.president.tj
8. Talyanov S.Yu. Organizational and financial foundations of the functioning of housing and communal services in the region: monograph / Ministry of Education and Science of Russia. Federation, Ivan. state chemical - technol. univ. – 2nd ed., revised. and additional – Ivanovo: ISUTU, 2015. – 176 p.
9. <https://statecon.rea.ru/jour/article/view/170/152>
10. https://www.mateconferences.org/articles/mateconf/abs/2018/98/mateconf_ts2018_04019/mateconf_ts2018_04019.html