

ВОПРОСЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОДЫ НЕЗАВИСИМОСТИ УЗБЕКИСТАНА

Валиев Акбар Халилович

Джизакский Государственный Педагогический Университет

старший преподаватель кафедры История Узбекистана

akbarxon1962@mail.ru

АННОТАЦИЯ

В статье рассмотрены вопросы истории жилищного строительства в годы независимости Узбекистана, государственная политика в сфере жилищного строительства, совершенствования и оптимизации жилищного фонда, а также приведена теоретическая модель и основные направления по формированию оптимальной структуры жилищного строительства в современных условиях. Статья будет представлять интерес для исследователей в сфере социальной защиты и социального обеспечения, занятости населения, а также для специалистов в области социальной политики.

Ключевые слова: *жилье, жилищная политика, «достаточно жизненный уровень», тип квартир, качество жилья, комфортабельность жилья, индивидуальные застройщики жилья.*

ЎЗБЕКИСТОННИНГ МУСТАҚИЛЛИК ЙИЛЛАРИДА УЙ-ЖОЙ ҚУРИЛИШ МАСАЛАЛАРИ

Валиев Акбар Халилович

Жиззах Давлат Педагогика Университети

Ўзбекистон тарихи кафедраси катта ўқитувчиси

akbarxon1962@mail.ru

АННОТАЦИЯ

Мақолада Ўзбекистоннинг мустақиллик йилларида уй-жой қурилиши тарихи, уй-жой қурилиши соҳасидаги давлат сиёсати, уй-жой фондини яхшилаш ва оптималлаштириш масалалари, шунингдек, уй-жой фондини шакллантиришнинг назарий модели ва асосий йўналишлари кўриб чиқилади. Мақола ижтимоий ҳимоя ва ижтимоий таъминот, бандлик соҳасидаги тадқиқотчилар, шунингдек, ижтимоий сиёсат соҳасидаги мутахассислар учун қизиқарли бўлади.

Калит сўзлар: *уй-жой, уй-жой сиёсати, «Муносиб турмуш тарзи», квартираларнинг тури, уй-жой сифати, уй-жой қулайлиги, яқка тартибдаги уй-жой қурувчилар.*

ISSUES OF HOUSING CONSTRUCTION IN THE YEARS OF INDEPENDENCE OF UZBEKISTAN

Valiev Akbar Khalilovich

Jizzakh State Pedagogical University

senior lecturer of the department

History of Uzbekistan

akbarxon1962@mail.ru

ABSTRACT

The article deals with the issues of the history of housing construction during the years of independence of Uzbekistan, state policy in the field of housing construction, improvement and optimization of the housing stock, as well as a theoretical model and main directions for the formation of the optimal structure of housing construction in modern conditions. The article will be of interest to researchers in the field of social protection and social security, employment, as well as to specialists in the field of social policy.

Key words: *housing, housing policy, "sufficient standard of living", type of apartments, quality of housing, comfort of housing, individual housing developers.*

Жилищная политика - важнейшая составная часть социальной политики любого государства, и уровень, на котором она решается, непосредственно отражает заботу власти о благосостоянии граждан и, как следствие, о благополучии общества в целом.

Жилище с древних времен было не просто центром частной жизни человека, но и системообразующим фактором его среды обитания. Наличие комфортного жилья – это первоочередная потребность для каждой семьи, без удовлетворения которой невозможно говорить об удовлетворительном моральном и физическом самочувствии людей, а следовательно, и об их политических оценках, и о желании работать во благо страны. При всем многообразии проблем и неразрешенных вопросов в жизни современного узбекского государства трудно найти более сложную и противоречивую область, чем жилищная сфера. Сегодня жилищная проблема находится в зоне особого внимания правительства Узбекистана, ведь о развитии государстве в первую очередь судят по тому, каким образом в нем решена задача обеспечения населения доступным жильем. За истекшие десятилетия перед Узбекистаном продолжает стоять вопрос

формирования жилищной политики и сопряженных с ней отношений, которые учитывают удовлетворение потребностей различных слоев населения.

Жилище выступает важнейшим материально-пространственным условием вне производственной жизнедеятельности людей. Жилая ячейка призвана отвечать не только общим потребностям семьи (в рациональном ведении домашнего хозяйства, внутрисемейном общении, воспитание детей), но также трудовом и досуговом потребностям ее членов. Рост интеллектуальной насыщенности труда, возрастающий динамизм и многообразие досуговых процессов предопределяют расширение и усложнение потребностей в жилье. В современных условиях развиваются новые функции жилища, связанные с активизацией индивидуальной творческой деятельности, самообразования, что требует выделения в нем специального места для учебных занятий, самостоятельной работы и т. д.

Отличительной чертой всех современных государств является наличие закрепленного на законодательном уровне права, на жилище. Право на жилище – это самая главная составляющая права на достаточный жизненный уровень. Под «достаточным жизненным уровнем» в международных актах [1], понимается такой «жизненный уровень, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния человека и его семьи». Достаточное жилище было признано в качестве части права на достаточный жизненный уровень.

Примечательно, что именно наличие жилья необходимо каждому для достойного существования в современном обществе, ведь только имея хорошие жилищные условия, человек может задумываться о дальнейшем своем развитии. В то же время Комитет Организации Объединенных Наций по экономическим, социальным и культурным правам особо указывает на то, что право на достаточное жилище не следует толковать узко [2]. Его следует расценивать как право на то, чтобы жить где-то в условиях безопасности, мира и уважения достоинства [7].

Таким образом, для всей большей части людей жилище выполняет функцию рабочего места. В связи с бурным развитием домашних средств культурного потребления расширяется информационная функция жилища. Вместе с тем задачи уменьшения «пере информированности», характерные для современного образа жизни, снятие нервного напряжения, возникающего в результате ускорения темпов и ритмов жизни, повышают роль комфортного жилища как «психологического убежища», создающего известную пространственную обособленность для человека.

Положение жилищным строительством в Узбекистане еще более обострилось в период 1989 – 1990 годов. Это было связано с общесоюзными тенденциями разбалансировки хозяйственных связей, усилением инфляционных процессов, нарастанием кризисных явлений в экономической, социальной и политической сферах жизни советского общества.

Правда, следует отметить, что после прихода к политическому руководству республики И. А. Каримова были предприняты отдельные шаги, нацеленные на активизацию путей решения жилищной проблемы. Например, по Указу Первого Президента Республики в 1990 г. стали выделяться новые наделы и расширяться существующие всем нуждающимся в этом сельским семьям. Земельные прибавки получило более 1,5 млн. семей, что существенно активизировало индивидуальное строительство [5].

Энергичные усилия были предприняты по развитию предприятий, специализирующихся на выпуске стройматериалов. К решению этой проблемы активнее начали привлекаться кооперативы, совместные предприятия. Была расширена практика выделения банковских ссуд на индивидуальное и кооперативно – жилищное строительство, повысился объем ведомственного жилфонда. Приняты решения о передаче в личную собственность участникам войны, учителям государственные и ведомственные квартиры, в которых они проживали.

Однако реальное воздействие названных средств начало проявляться лишь в 1991 году. В целом же вторая половина двенадцатой пятилетки характеризовалась усилением кризисных процессов, а области жилищного строительства.

В итоге плановые задания программы «Жилье – 2000», предусмотренные на текущее пятилетие не были выполнены. По многим показателям наблюдался даже откат по сравнению с «застойным» периодом[8]. Так, если в годы одиннадцатой пятилетки ввод жилой площади составил 2269 тыс. метров, то в двенадцатой – менее 1,5 млн. метров. В расчете на 1000 человек населения в десятой пятилетке ввод в действие общей площади жилых домов за счет всех источников финансирования на 1000 чел. равнялся 1804, в одиннадцатой – 1725, в двенадцатой – 2050 квадратных метров. Аналогичная картина наблюдалась и в среде показателей числа построенных квартир. В частности, за период 1976 – 1980 гг. было построено 453,1 тыс. квартир, в 1981 – 1985 гг. – 440,7, в 1986 – 1990 гг. – 540,7. Число построенных квартир на 10 тыс. человек населения составило в период одиннадцатой пятилетки – 256, в двенадцатой – 277, в том

числе в городских поселениях соответственно 293 и 314, в сельском – 231 и 254[10].

В начале изучаемого периода весь жилищной фонд республики составило 258,4 млн. м². Из него государственный общественный жилищной фонд и в том числе фонд жилищно-строительных кооперативов 75,0 млн. м², в личной собственности граждан находилось 183,4 млн. м², и в среднем на одного жителя приходилось 12,2 м² жилой площади. Городской жилищной фонд в 1991 г. составило 107,7 млн. м², государственный жилищный фонд и жилищно-строительных кооперативов 57,3 млн. м², в личной собственности граждан находилась 50,4 млн. м², и в среднем на одного городского жителя приходилось 12,8 м² жилой площади. Сельский жилищный фонд соответственно всего 150,7 млн. м², 17,8 млн. м², 132,9 млн. м², и в среднем на одного жителя сельской местности приходилось в среднем 11,9 м² жилья[10].

В 1994 году жилищной фонд республики увеличилось до 285,7 млн. м², государственный жилищной фонд и жилищно-строительных кооперативов снизилось до 15,1 млн. м². 2 июня 1993 года был принят Закон «О приватизации государственного жилищного фонда в Республике Узбекистан». В результате этого заметно увеличилось жиле находящийся в личной собственности граждан и оно составило 270,6 млн. м². В среднем на одного жителя республики приходилось 12,8 м² жилье, по сравнению с 1991 годом оно увеличилось 0,6 м². [10]

Городской жилищной фонд увеличилось до 121,8 млн. м², государственный жилищным фонд и фонд жилищно-строительных кооперативов к концу 1994 года снизилось 11,1 млн. м². В личной собственности городских жителей находилось 110,7 млн. м² жиле, и в среднем на одного горожанина приходилось 14,1 м² жилья, по сравнению с 1991 г. оно выросло на 1,3 м².

В сельских местностях жилищной фонд в 1994 году вырос до 163,9 млн. м², в государственной жилищной фонд снизилось до 4,0 млн. м², и жилье находящийся в личной собственности граждан увеличилось до 159,9 млн. м² и в среднем на одного жителя сельской местности приходилось 12,0 м² жиле[11].

В 1992 г. с началом приватизации государственного жилищного фонда число приватизированных квартир составило 200593, в том числе населению было передано бесплатно 53753 квартир, а к концу 1993 г. соответственно 790038 и 264967. Наконец в 1994 году в период завершению приватизации государственного жилищного фонда, число приватизированных квартир составило 81746, передано населению бесплатно 13370 квартир[11].

В целях обеспечения государственной поддержки и социальной защиты нуждающихся слоев населения в решение жилищной проблемы дальнейшего развития жилищного строительства, осуществляемого за счет средства предприятий, учреждений, организаций и населения Президентом Республики Узбекистан от 5 марта 1995 года был принят Указ «О мерах по стимулированию и развитию жилищного строительства в Республике» [12]. Этот Указ был своевременным, и оно в перспективе создавало благоприятное условия для развития жилищного строительства в Республике.

Выше отмеченной Указ неудовлетворительно выполнялось в Самаркандской и Кашкадарьинских областях. Эти негативные явления нашли свое отражение в выступлениях Президента Республики Узбекистан И. А. Каримова на сессиях областных советов перечисленных областей в ноябре 1995 года.

До независимости в Узбекистане почти 90% сельского и более 50% городского жилищного фонда были сооружены из глины, самана, сырцового кирпича, камышовых плит. Кардинальные преобразования в жилищном секторе, государственное стимулирование и поддержка индивидуального строительства жилья, коренная реконструкция старого и изношенного жилья, внедрение современных архитектурно планировочных решений с национальным колоритом, особенно в сельской местности, дали возможность, по существу, заново формировать жилищный фонд страны с высокой комфортностью. За годы независимого развития Узбекистан добился высоких результатов в жилищном строительстве и обеспеченности населения жильем. Общая площадь жилищного фонда возросла почти в 2 раза.

Положительный тренд в строительстве жилья, начиная с 2005 года (рост ввода жилья в 2,0 раза), несмотря на демографический рост. За последний 25 лет население Узбекистана выросло более чем в 1,5 раза. Так, если в 1990 году численность населения страны составляла около 20,0 млн. человек, то в настоящее время превысила 31,3 млн. человек.

Несмотря на высокие темпы роста численности населения Узбекистана (за годы независимости прирост составил более 9,4 млн. чел.), наблюдается стабильный рост обеспеченности населения жильем. Если в 1991 году на одного человека приходилось 12,4 кв. м общей площади, то к 2015 г. этот показатель достиг 15,2 кв. м, то есть вырос в 1,2 раза [3].

Всего в Узбекистане за 2009–2015 годы введено 70,2 млн кв. м жилья, из них 51,2 млн кв.м приходится на сельскую местность и 19 млн кв.м – на город. Объем

ввода жилья в последние годы, начиная с 2009 года, имеет устойчивую положительную динамику и возрос в 1,6 раз [9].

Согласно Постановлению Президента Республики Узбекистан Ш. Мирзиёева от 21 октября 2016 года «О программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017–2021 годы» [6], в республике осуществляется возведение комфортабельных жилых домов по новым типовым проектам, которые учитывают национальный менталитет и особенности условий проживания в сельской местности. Также внедряются максимально благоприятные условия льготного кредитования и дальнейшее расширение использования новых видов энергосберегающих материалов и оборудования. Все это послужит сокращению себестоимости новостроек, в связи, с чем и устанавливаются приемлемые цены для всех слоев населения.

В настоящее время ежегодный ввод новых домов в стране составляет свыше 12 миллионов квадратных метров, а жилищный фонд возрос более чем в 1,9 раза. При этом, наряду с фактическими объемами, растет ускоренными темпами и обеспеченность жильем в расчете на душу населения: в 2016 году на 1 человека приходилось более 18 квадратных метров общей площади.

Преобладающим типом жилья является индивидуальной с земельным участком (83,1%). А 98% домов находится в личной собственности граждан, что отличает Узбекистан от развитых стран мира, в которых высока доля арендного жилья.

Сегодня в разгаре процесс пересмотра и формирования генеральных планов крупных и средних городов. При этом учитываются последние мировые тенденции в градостроительстве и планировании, использовании новейших строительных технологий и материалов. Кардинально меняются старо городские части, которые приобретают современный облик с национальным колоритом.

Коренным образом преобразованы и реконструированы с учетом передового опыта в архитектурном строительстве столица страны, центры областей и районов. Ташкент в мировом рейтинге благоустроенности и комфортабельности проживания, согласно оценке авторитетного британского журнала Economist, занял 58-место из 140 мегаполисов мира.

За последнее десятилетие наблюдаются стабильно высокие темпы экономического развития страны, которые формируют рост доходов населения, что в конечном итоге стимулирует платежеспособный спрос на жилье. Высокий уровень востребованности квадратных метров также обусловлен быстрыми темпами роста населения, увеличения числа молодых семей.

В жилищной политике Узбекистана в последнее десятилетие приоритетным остается село. С 2009 года успешно реализуется Государственная программа строительства типового жилья в сельской местности, во исполнение которой уже возведено свыше 60 тысяч новых домов, построены новые массивы с необходимой инфраструктурой. Реализуемая в данном направлении работа направлена на коренное изменение уровня и качества жизни граждан, выравнивание социального благосостояния сельского и городского населения, укрепление экономического потенциала периферии, развитие предпринимательства, создание новых рабочих мест и повышение занятости сельского населения.

Правительством страны в 2016-2017 годах дан существенный толчок дальнейшему совершенствованию данной сферы. При этом придается особое значение обеспечению домами социально уязвимых слоев населения. При сооружении жилья используются принципиально новые подходы, полноценно учитывающие реальные нужды и покупательную способность людей, а также национальный менталитет и уклад жизни. Предоставляются льготные условия по выплате первоначального взноса и последующих платежей, использованию современных видов энергосберегающих материалов и оборудования.

Выступая на расширенном заседании Кабинета Министров Республики Узбекистан, посвященном итогам социально-экономического развития страны в 2017 год, Президент Республики Узбекистан Ш. Мирзиёев отметил ряд недостатков, имеющих место в стройиндустрии страны: «... есть ряд ключевых задач, которые не терпят отлагательства. В их числе – коренная реорганизация всей системы Государственного Архитектурного Строя, устаревших методологий и нормативов в градостроительстве, устранение диспропорций и проблем в капитальном строительстве, а также пересмотр неэффективной деятельности проектных институтов. Надо откровенно признать, что одним из самых серьёзных наших недостатков является отсутствие проектных институтов, отвечающих современным требованиям. Следует отметить, что в сфере разбазариваются значительные государственные средства и ресурсы. В прошлом году инспекциями сняты объёмы подрядных работ на сумму 4,7 миллиарда сумов. При экспертизе сметная стоимость 24 тысяч проектов была обосновано, снижена на 1,5 трлн. сумов. Нас, не удовлетворяет положение и в дорожном строительстве. Не решены вопросы стабильной поставки битума, не прекращаются хищения, велика текучесть кадров» [4].

Жилищное строительство, являясь важным сектором экономики, имеет мультипликативный эффект на развитие смежных отраслей промышленности и

сферы услуг. Предусмотрены меры, направленные на снижение себестоимости домов за счет предоставления налоговых, таможенных и иных льгот. К примеру, подрядные организации освобождаются от уплаты всех видов налогов и обязательных отчислений в государственные целевые фонды в части объемов работ в рамках возведения доступного жилья. Кроме того, свыше 15 видов строительных материалов реализуются компаниям на льготной основе, в том числе по фиксированным ценам. Ряд импортируемых стройматериалов освобожден от уплаты таможенных пошлин, что существенно снижает себестоимость сооружения. Особое внимание также уделяется производству материалов на базе местного сырья.

Следует отметить, что в Узбекистане реализацией комплексной программы на 2017-2021 годы за счет мобилизации серьезных организационных, административных, экономических ресурсов государства и финансовых институтов намечается вдвое увеличить объемы и масштабы строительства жилья, существенно улучшить жилищные условия населения.

Таким образом, анализ решения жилищной проблемы рассматриваемого периода показывает, что произошло рост жилищного фонда, полностью завершилось приватизация государственного жилищного фонда, увеличился средней размер жилой площади на одного жителя, были приняты законодательные акты по совершенствованию коммунального обслуживания населения, имелись заметные успехи по газификацию и обеспечению жителей сельских местностей питьевой водой. Принятые меры способствуют обеспечению семей современным, качественным, комфортабельным жильем, формированию новой инженерно-коммуникационной, социальной и рыночной инфраструктуры, позволяют поднять на качественный уровень облик села и на этой основе повысить уровень жизни и изменить мировоззрение сельского населения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Всеобщая декларация прав человека (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948).
2. Замечания Комитета ООН по экономическим, социальным и культурным правам общего порядка № 4 о праве на достаточное жилище // URL: www1.umn.edu/humanrts/russian/gencomm/Repcomm4.html.
3. Жилищное хозяйство Узбекистана (краткий обзор). – Ташкент, 2014. – С. 10-11. – URL: www.unece.org
4. Мирзиёев Ш.М. Критический анализ, жесткая дисциплина и персональная ответственность должны стать повседневной нормой в деятельности каждого руководителя. Доклад на расширенном заседании Кабинета Министров, посвященном итогам социально-экономического развития страны в 2016 году и важнейшим приоритетным направлениям экономической программы на 2017 год. Ташкент – «Ўзбекистон» - 2017.
5. Постановления Верховного Совета Узбекской ССР «О создании условий для строительства индивидуальных домов, обеспечение земельными участками каждой семьи, проживающей в сельской местности» от 17 августа 1989 года. / Правда Востока. 1993. 19 август.
6. Постановление Президента Республики Узбекистан от 21.10.2016 «О программе по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности на 2017–2021 годы» // Народное слово. – 2016. – 25 октября. – № 210.
7. Право на достаточное жилье: доклад верховного комиссара Организации Объединенных Наций по правам человека за 2010 год. – Женева, - 2010.–124 с.
8. См.: социальное развитие и уровень жизни населения узбекский ССР. С 178 – 186.
9. Социальное развитие и уровень жизни в Узбекистане: Статистический сборник Государственного комитета статистики Республики Узбекистан. – 2016.
10. Текущий архив Госкомстата республики Узбекистан. Отдел ведения, внедрения классификаторов и государственного регистра Д. 35 раздел IV 2/ Жилищные условия населения. Л 79.
11. Текущий архив Госкомстата республики Узбекистан. Отдел ведения, внедрения классификаторов и государственного регистра Д. 35 раздел IV 2/ Жилищные условия населения. Л 79.
12. Указы Президента Республики Узбекистан. 3 Ташкент, «Адолат», 1995. С.175.