

*Кадырбекова Ч.К.*

**КЫРГЫЗСТАНДЫН ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК  
ЧАРБАСЫН РЕФОРМАЛООНУН КЭЭ БИР  
ПРАКТИКАЛЫК АСПЕКТТЕРИ**

*Кадырбекова Ч.К.*

**НЕКОТОРЫЕ ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ  
РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА КЫРГЫЗСТАНА**

*Ch.K. Kadyrbekova*

**SOME PRACTICAL ASPECTS OF  
REFORMING THE HOUSING AND COMMUNAL  
SERVICES OF KYRGYZSTAN**

УДК: 338.465

Макалада Кыргызстандын турак жай коммуналдык чарбасынын ишмердүүлүгүнүн негизги тармактарын баяндоо менен бул чарбада жүргүзүлүп жаткан реформалардын маңызын жана абалын ачып көрсөтүү максат кылынган. Мындай реформанын турак жай коммуналдык чарбасы үчүн гана эмес, бүтүндөй өлкөнүн экономикасы үчүн маанилүүлүгү негизделип, реформалоонун артыкчылыктары багыттары боюнча аткарылуучу иштердин тизмеси кеңири талкууга алынды, анын механизмдери ачып көрсөтүлдү. ТЖКЧ чөйрөсүндөгү реформалардын негизги максаттары болуп турак жай-коммуналдык кызматтардын сапатын жогорулатуу, тармактагы каржылык абалды жакшыртуу, бюджеттик чыгашаларды кыскартуу, эл чарбасынын бул тармагынын өнүгүүсүнө жеке инвестицияларды тартуу саналгандыгы баяндалып, бул максатка жетүүнүн механизмдеринин кеңири тизмеси саналып өтүлдү. Мындан сырткары ТЖКЧ чөйрөсүндөгү атаандаштык мамилелерди өнүктүрүү жараянында ишкерлердин түрдүү топторунун кызыкчылыктарын бириктирүү зарылчылыгы негизделди.

**Негизги сөздөр:** турак жай коммуналдык чарбасы, реформа, механизмдер, кызматтар, керектөөчүлөр, инвестиция, рынок, атаандаштык.

В статье поставлена цель раскрыть сущность и состояния проводимых реформ в жилищно-коммунальном хозяйстве Кыргызстана и описать основные направления его деятельности. Обоснована значимость такой реформы не только для ЖКХ, но и в целом для экономики страны, проведен анализ предпринимаемых мер по приоритетным направлениям реформирования, раскрыты его механизмы. Показано, что основной целью реформ в сфере ЖКХ являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, улучшение финансового состояния отрасли, сокращение бюд-

жетных расходов, привлечение частных инвестиций в развитие данной отрасли народного хозяйствования и перечислен подробный перечень механизмов, способствующих достижению данной цели. Кроме этого обоснована необходимость объединения интересов различных групп предпринимателей в процессе развития конкурентных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, реформа, механизмы, услуги, потребители, инвестиции, рынок, конкуренция.

The article aims to reveal the essence and state of ongoing reforms in the housing and communal services of Kyrgyzstan and describe the main directions of its activities. The significance of such a reform is substantiated not only for housing and communal services, but also for the country's economy as a whole, an analysis of the measures taken in priority areas of reform is carried out, and its mechanisms are revealed. It is shown that the main goal of reforms in the housing and communal services sector is to improve the quality of housing and communal services, improve the financial condition of the industry, reduce budget expenditures, attract private investment in the development of this sector of the national economy, and list a detailed list of mechanisms that contribute to achieving this goal. In addition, the necessity of combining the interests of various groups of entrepreneurs in the process of developing competitive relations in the field of housing and communal services is substantiated.

**Key words:** housing and communal services, reform, mechanisms, services, consumers, investments, market, competition.

Турак жай-коммуналдык чарбасынын калктын материалдык, санитардык-гигиеналык жана башка муктаждыктарынын комплексин камсыздаган алдыңкы тармактары болуп турак жай чарбасы, суу менен камсыздоо жана канализация, коммуналдык энерге-

тика, көрктөндүрүү, турмуш-тиричилик тейлөө саналат. Бул тармактардын ишмердүүлүгүнүн мазмуну болуп калктын жашоо-тиричилиги үчүн зарыл болгон продукциялар менен кызматтардын үзгүлтүксүз берилишин камсыздаган калктуу конуштардын материалдык-техникалык базасынын бардык элементтеринин эксплуатациясы жана ремонту эсептелет [7, 36-б.].

Кыргыз Республикасынын коммуналдык чарбасы – ири тармак. Борбоштурулган суу менен камсыздоо бардык шаарларда, шаар тибиндеги конуштарды жана айылдардын басымдуу бөлүгүндө жеткиликтүү болгон. 2017-жылы коммуналдык-турмуш тиричилик муктаждыктарына сууну керектөө шаардын жана райондордун бир жашоочусуна суткасына орто эсеп менен 25 л жеткен. 2018-жылы республикада 910 суу түтүктөрү жана 502 суу өткөрүү тармактары иштеген. Бардык шаарлар жана көпчүлүк калктуу конуштар канализацияга уланган, 131 канализация жана 148 канализация тармактары иштеген. Тазалоочу түзүлүштөрдүн өткөрүмдүүлүк жөндөмдүүлүгү - 982 миң м<sup>3</sup> түзгөн.

Республиканын шаарлары жана калтуу конуштары газ жана жылуулук энергиясы менен камсыз кылынган. 2017-жылы 3943 тыс. гкал жылуулук энергиясы өндүрүлгөн. Магистралдык буу жана жылуулук тармактарынын узактыгы 1769 км түзгөн. Республика боюнча 7348 гкал/час суммардык кубаттуулук менен 1332 от казан иштеген.

Республиканын жашоочулары тармактык жана суюлтулган газды пайдаланышат. Республика боюнча жалпы газ тармактарынын узундугу 1868 км түзүп, 242754 батир тармактык газ жана 648495 батир суюлтулган газ менен камсыздалган [6].

Шаарларды тазалоо жана жашылдандыруу боюнча бир топ иштер жасалган. Таштанды жыйноочу атайын машиналар паркы түзүлүп, шаарлардагы дээрлик бардык көчөлөр жарыктандырылган.

Кыргызстанда мамлекеттик бийлик органдары жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан жүргүзүлгөн турак жай-коммуналдык чарбанын реформасы өлкөнүн социалдык-экономикалык өнүгүүсүнүн эң маанилүү багыттарынын бири болуп саналат. “Жергиликтүү маанидеги маселеден” турак жай-коммуналдык чарбанын реформасы мамлекеттик жана жергиликтүү саясаттын чечүүчү маселесине айланган.

Биздин оюбузча бул тармактагы реформаны иш жүзүнө ашырууда негизги жүктөм жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына түшүшү керек. Турак жай-коммуналдык чөйрөдөгү өзгөртүүлөрдүн Кыргызстандын калкы, шаарлар, калктуу конуштар жана

айылдар үчүн өтө маанилүүлүгүн эске алганда бүгүнкү күндө бул жаатта иштиктүү аракеттер, конкреттүү иш чаралар талап кылынат.

Калкты социалдык коргоо жана анын жумуштуулугунун деңгээлин жогорулатуу, социалдык тейлөө чөйрөсүн жакшыртуу, турак жай курулушу маселелерин чечүү жана турак жай рыногун өнүктүрүү, ижаралык турак жай рыногун өнүктүрүү жана жекече турак жай курулушун кеңири масштабда өнүктүрүү маселелери Кыргыз Республикасындагы турак жай-коммуналдык чарбасын өнүктүрүүнүн артыкчылыктуу багыттары болуп саналат.

Коомдун бардык катмарларынын жана социалдык топторунун социалдык абалын туруктуу жакшыртуу мамлекеттик саясаттын биринчи пландагы иш аракети болуп саналат. Мамлекеттин социалдык саясаты ал жумуш орундарын түзүүнү жана эмгекке жарамдуу калктын өлкөнүн экономикасына тартууну максат кылган учурда гана натыйжалуу болуусу мүмкүн [1, 78-б].

Биздин жарандар үчүн, өзгөчө жаш үй-бүлөлөр үчүн турак жайдын жеткиликтүү жана сапаттуу болуусу – бул дайыма мамлекеттин маанилүү жашоо артыкчылыктарынын катарында болуп келген жана болушу керек болгон нерсе. Ошондуктан да Кыргыз Республикасында тиешелүү инфратүзүмгө ээ болгон жана тескөө тутумуна адекваттуу иштеген толук кандуу турак жай рыногун түзүү өлкөдөгү ишкердик климатка, экономикадагы инвестициялык жигердүүлүккө түздөн-түз таасирин тийгизген эң маанилүү багыттардын бири болуп саналат.

2013-жылдан тартып Кыргызстанда коммуналдык кызмат көрсөтүү системасын оптималдаштыруу боюнча учурдагы кырдаалы түп-тамырынан бери өзгөртө турган иш-чаралар камтылган масштабдуу иштер башталган. Реформаларды жүргүзүүгө эмне негиз болду? Кыргыз Республикасында жеке адамдарга жана юридикалык тараптарга коммуналдык кызмат көрсөтүүгө байланышкан абалды талдоо коммуналдык кызматтын түз пайдалануучулары болгон жарандардын күнүмдүк турмушуна таасир кылуучу бир катар олуттуу көйгөйлөр бар экендигин аныктады.

ТЖКЧ чөйрөсүндөгү реформалардын негизги максаттары болуп турак жай-коммуналдык кызматтардын сапатын жогорулатуу, тармактагы каржылык абалды жакшыртуу, бюджеттик чыгашаларды кыскартуу, эл чарбасынын бул тармагынын өнүгүүсүнө жеке инвестицияларды тартуу саналган [2, 46-б.].

Бул максаттарга жетүүнүн механизмдери катары төмөнкүлөр каралат:

- көрсөтүлүп жаткан кызматтардын сапатын

жана тармактын иштөөсүнүн туруктуулугун сактоо жана жогорулатуу менен турак жай-коммуналдык кызматтардын наркын төмөндөтүүнүн уюштуруучулук жана экономикалык түзүмдөрүн өркүндөтүү;

- кызматтарды көрсөтүүчүлөрдүн каржылык кектөөлөрү менен калктын төлөмгө жөндөмдүүлүгүнүн арасындагы теңдикке жетишүү максатында турак жай-коммуналдык кызматтарга болгон тарифтик саясатты өркүндөтүү;

- турак жай-коммуналдык чарбанын инвестициялык жагымдуулугун арттыруу;

- турак жай-коммуналдык чарбасынын бюджеттен дотациялануусун кыскартуу жана бошоп жаткан бюджеттик ресурстарды социалдык максаттарга иштетүү;

- турак жай-коммуналдык чарбасын аз камсыз болгон үй-бүлөлөргө даректүү жардам берүүнүн натыйжалуулугун камсыз кылуу менен калктын каражаттарынын эсебинен бюджеттен сырткары каржылоонун үлүшүн жогорулатуу;

- турак жай-коммуналдык чарбасынын айрым секторлорунда рынокту түзүү жана атаандаштык мамилелерди калыптандыруу.

Эреже катары, ТЖКЧ чөйрөсүндө рыноктук мамилелерди өнүктүрүү ТЖКЧ чөйрөсүн реформалоонун механизмдеринин бири, бирок негизгиси эмес катары каралат, натыйжада чыныгы атаандаштык рыноктук мамилелер бул чөйрөдө азырынча толук түптөлгөн жок [4].

Бул багытка өзгөчө көңүл буруу керек деп ойлойбуз, анткени бул багыт башка бардыгын координациялоого жана бириктирүүгө жөндөмдүү, башка сөз менен айтканда, бүткүл реформанын тутумун түзүүчү механизм катары болуусу мүмкүн. Жекече алганда ТЖКЧ нын айрым секторлорундагы чыныгы атаандаштык мамилелерди түзүү максатынын коюлуусу калк тарабынан турак жай-коммуналдык кызматтардын акысын төлөө тутумун, бюджеттик каржылоо механизмдерин, бул чөйрөнү административдик башкарууну жана турак жай-коммуналдык кызматтардын сапатын көзөмөлдөөнү, б.а. көйгөйлөрү айтылган реформаны бүгүнкү күнгө чейин ишке ашырууга мүмкүнчүлүк бербей келген компоненттерди түп-тамырынан өзгөртүүнү талап кылат.

ТЖКЧ чөйрөсүндө атаандаштык мамилелерди тургузуу максатын декларациялоодо ага жетишүүнүн принциптерин түптөө зарыл. Биздин оюбузча, атаандаштуу рынокту түзүүдө негизги роль көбүрөөк мобилдүү жана жаңы түзүмдөрдүн чындыгына бат адаптациялануучу, жаңыланууларды кыска мөөнөттөрдө

кабыл алууга жана бюджеттик чыгымдардын натыйжалуулугун жогорулатууда турак жай-коммуналдык тейлөөнүн сапатын жогорулатууга алынган багыттын натыйжалуулугун көрсөтүүгө жөндөмдүү болушкан кичи ишкердик субъекттерине берилүүсү керек.

Мындан сырткары, ТЖКЧ чөйрөсүндөгү атаандаштык мамилелерди өнүктүрүү жараянында ишкерлердин коомдук бирикмелери – ишкерлердин түрдүү топторунун кызыкчылыктарын бириктирүүнү, алардын кызыкчылыктарын коргоону көздөгөн уюмдар өзгөчө ролду ойной алышат жана ойноосу керек [4, 61-б.].

ТЖКЧнын жана ишкердиктин өнүгүүсү үчүн аныктоочу мааниге жергиликтүү өзүн-өзү башкарууну реформалоонун жыйынтыгы ээ болот. Бул реформанын натыйжасында турак жай-коммуналдык кызматтарды көрсөтүү менен байланышкан ыйгарым укуктар жергиликтүү деңгээлге өткөрүлүп берилет.

Реформанын эң маанилүү элементи болуп турак жай чөйрөсүн башкаруу жана тейлөө тутумунда атаандаштык чөйрөнү түзүү болушу керек, бул турак жай жана коммуналдык маанидеги объекттердин ээлери үчүн жумуштардын жана кызматтардын зарыл болгон сапатын арзаныраак баада камсыз кыла ала турган уюмду тандоосуна мүмкүнчүлүк берет. Турак жай-коммуналдык чөйрөсүндөгү атаандаштыкты өнүктүрүү турак жай чарбасынын уюмдарынын монополиялык жана үстөмдүк кылган абалдарынын (мунун ичинде технологиялык жактан шартталгандарын да) терс кесепеттерин жоюу үчүн шарттарды түзүү максатында жүргүзүлүп, төмөнкү иш-чараларды аткарууну көздөйт:

- жергиликтүү өзүн-өзү башкаруу органдары тарабынан турак жай-коммуналдык маанидеги объекттерди тейлөөгө жана өнүктүрүүгө буюртмаларды түптөө;

- келишимдин негизинде жүргүзүлгөн жана кектөөдөгү турак жай-коммуналдык кызматтар үчүн эсептешүүнүн тутумун уюштуруу, ошондой эле келишимдик милдеттенмелерди бузгандыгы үчүн экономикалык санкцияларды колдонуу;

- тең укуктуулук негизде менчиктин түрдүү формаларындагы уюмдарды турак жай-коммуналдык кызматтарды көрсөтүү үчүн тартуу.

Атаандаштыкты өнүктүрүүгө зарыл болгон өбөлгө болуп турак жай-коммуналдык чарбасын монополиядан ажыратуу саналат. Атаандаштыкты өнүктүрүү мүмкүн болгон ишмердүүлүк чөйрөлөрүнө төмөнкүлөр кирет:

- турак жай фондун жана коммуналдык чарба объекттерин башкаруу жана тейлөө;

- коммуналдык кызмат көрсөтүүнүн окшош формаларын, анын ичинен жашоону камсыз кылуунун автоматташтырылган тутумдарын, тармактык инженердик инфратүзүм менен байланышпаган, өзгөчө айыл жерлериндеги объекттерди (дизель-генераторлор, газ же суюк отун менен иштешкен чакан жылыткычтар (котельный) ж.б.) колдонушкан уюмдарды тартуу;

- коммуналдык чарбанын объекттерин тейлөө (тармактарды ондоп-түзөө жана тазалоо, чыгындыларды жыйноо, лифттик чарбаны тейлөө ж.у.с.) боюнча айрым жумуштарды аткаруу;

- коммуналдык маанидеги объекттерди өнүктүрүү боюнча долбоорлук-изденүүчүлүк жана курулуш иштери.

Жыйынтыктап айтканда, Кыргызстан совет доорунан кийинки өлкөлөрдүн арасынан турак жай-коммуналдык мамилелердин реформасын баштаган биринчи өлкөлөрдөн болуп калды.

#### Адабияттар:

1. Белов А.С., Буев В.В., Демин А.В. Участие малого бизнеса в реформе жилищно-коммунального хозяйства. - Москва, 2017. - 182 с.
2. Боголюбов В.С., Васильева Н.В., Иохведов Ф.М. Управление развитием жилищной сферы в условиях реформирования ЖКХ. - СПб.: СПбГИЭА, 1997.
3. Государственная Программа развития жилищного строительства в Кыргызской Республике до 2010 года. - Строительный Портал Кыргызстана, 2007 г.
4. Жилищная экономика: Пер. с англ. / Под ред. Г. Поляковского. - М.: Дело, 2017 г.
5. Игнатов В.Г., Батурич Л.А. и др. Экономика социальной сферы: учебное пособие. - Ростов на Дону: Изд. центр «МарТ», 2012.
6. Кадырбекова Ч.К., Аширбеков Н.Б. Современные проблемы управления жилищно-коммунальной сферой в новых условиях хозяйствования // Научно-практический журнал "Экономика и управление: проблемы управления". Москва, 2019, 3, том1(87) - 2019. МАРТ. ООО "ИД Научная библиотека".
7. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие. - Ростов на Дону: Феникс, 2017. - 352 с.