



ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI PREZIDENTINING QARORI

2022 yil « 4 » августа

№ ПП-346

О дополнительных мерах по дальнейшему совершенствованию системы управления многоквартирными домами и финансовому оздоровлению управляющих организаций

В последние годы в стране проводится системная работа по совершенствованию системы управления многоквартирными домами, поддержке органов управления, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также конкретного определения границ прилегающих к ним земельных участков.

В частности, на 15 территориях Республики Каракалпакстан, областей и города Ташкента реализован проект по закреплению за управляющими организациями земель, занятых многоквартирными домами, путем проведения открытого конкурса, итоги анализа показали улучшение в рамках данного проекта условий жизни граждан, проживающих в 1227 многоквартирных домах.

За короткий период кредиторская задолженность управляющих организаций сократилась в 2 раза, создано около 500 рабочих мест, заработная плата работников и доходы управляющих организаций увеличились в 2 раза.

Наряду с этим в 311 из 772 товариществ собственников жилья, осуществляющих деятельность в республике, имеется проблемная кредиторская задолженность, более 2500 гражданам, проживающим в многоквартирных домах, соответствующие услуги не оказываются либо оказываются некачественно.

В целях дальнейшего совершенствования системы управления многоквартирными домами, а также обеспечения оказания качественных услуг населению управляющими организациями:

1. Согласиться с предложением Министерства жилищно-коммунального обслуживания, Центрального банка, Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента о государственной поддержке финансового оздоровления каждого товарищества собственников жилья, имеющего проблемную кредиторскую задолженность, в случае принятия ими в срок до 1 сентября 2022 года решения общего собрания об изменении способа управления товарищества собственников жилья. При этом:

все товарищества собственников жилья в республике, имеющие проблемные банковские кредиты, могут быть ликвидированы в случае получения заключения соответствующего обслуживающего коммерческого банка;

к управлению многоквартирными домами, находящимися под управлением ликвидированного либо изменившего способ управления товарищества собственников жилья, привлекается как правило управляющая организация, имеющая высокий рейтинг;

Министерство жилищно-коммунального обслуживания в течении шести месяцев осуществляет мониторинг деятельности, в том числе качество оказанных услуг, привлеченной управляющей организации и применяет установленные законодательством меры к управляющим организациям, не соблюдающим правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Генеральной прокуратуре, Министерству жилищно-коммунального обслуживания, Центральному банку, Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента обеспечить:

полное доведение до сведения собственников жилья сути и содержания мер государственной поддержки финансового оздоровления товариществ собственников жилья, имеющих проблемную кредиторскую задолженность, а также осуществлению совместно с собственниками жилья организационных работ, необходимых для реализации мероприятий, определенных пунктом 1 настоящего постановления;

недопущение вмешательства в деятельность органов управления многоквартирными домами, не имеющих проблемной кредиторской задолженности и находящихся в стабильном финансово-экономическом состоянии.

3. Установить, что с 1 ноября 2022 года органы управления многоквартирными домами осуществляют управленческую деятельность исключительно после включения в электронный реестр.

4. Утвердить **Программу мер по совершенствованию системы управления многоквартирными домами** согласно приложению № 1.

5. Установить порядок, в соответствии с которым с 1 ноября 2022 года:

а) указание в нижеперечисленных документах перечня жилых помещений, мест, не предназначенных для проживания (нежилых помещений) и общего имущества (общих помещений) в многоквартирных домах, сведений о площади и границах земельного участка, занятого каждым многоквартирным домом, а также земельного участка территории, прилегающей к этому дому (их планы, объекты, размещенные в них, включая предусмотренные проектом автостоянки, детские и спортивные площадки, места для отдыха и прогулок, проходы и иные объекты оказания услуг многоквартирному дому) является обязательным:

проектная документация работ по строительству (реконструкции) многоквартирного дома;

кадастровый паспорт многоквартирного дома, принятого в эксплуатацию, оформляемый в установленном порядке;

разрешение на эксплуатацию многоквартирного дома, строительно-монтажные работы (реконструкция) в котором завершены;

б) в случае неуказания в вышеперечисленных документах вышеустановленных обязательных сведений компетентными органами не выдаются соответственно заключение по проектной документации, кадастровый паспорт (в случае неуказания в проектной документации) и разрешение на эксплуатацию многоквартирного дома (в случае неуказания в проектной документации и кадастровом паспорте);

в) запрещается внесение изменений в проектную документацию, кадастровый паспорт и разрешение на эксплуатацию многоквартирного дома в целях уменьшения общего имущества или прилегающего земельного участка, строительства на прилегающем земельном участке дополнительного многоквартирного дома либо объекта, являющегося общим имуществом, после выдачи разрешения на эксплуатацию многоквартирного дома, в котором завершены строительно-монтажные работы (реконструкция).

б. Определить, что:

государственная регистрация права на земельный участок, занятый многоквартирным домом, или прилегающий к нему земельный участок, а также на общее имущество в многоквартирном доме производится на имя собственников жилья в соответствующем многоквартирном доме. При этом подлежащие осуществлению платежи (включая плату за оформление кадастрового паспорта) могут осуществляться собственниками жилья или органом управления соответствующим многоквартирным домом в рассрочку в течение двух лет равными долями;

разрешение на эксплуатацию многоквартирного дома является основанием для государственной регистрации прав на земельный участок, занятый многоквартирным домом, земельный участок, прилегающий к этому дому, а также общее имущество в многоквартирном доме – на имя собственников жилья, на жилые помещения, подлежащие в дальнейшем реализации и места, не предназначенные для проживания (нежилые помещения), – на имя заказчика;

абзац третий настоящего пункта применяется также к многоквартирным домам, принятым в эксплуатацию в установленном порядке до вступления в силу настоящего постановления.

7. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента совместно с Министерством строительства и Агентством по кадастру в срок до 1 января 2024 года принять решения о передаче земельных участков, занятых многоквартирными домами, а также прилегающих к ним земельных участков в соответствующих регионах в общее пользование (для некоммерческих целей) собственникам жилья в соответствующих многоквартирных домах на основе права постоянного пользования.

8. Министерству финансов совместно с Министерством здравоохранения, Министерством высшего и среднего специального образования, Министерством народного образования и Министерством дошкольного образования в двухмесячный срок внести в Кабинет Министров проект соответствующего нормативно-правового акта, предусматривающий привлечение управляющих организаций к оказанию коммунальных услуг во всех образовательных и медицинских учреждениях, благоустройству и озеленению прилегающих к ним земельных участков, а также оказанию аварийно-диспетчерских услуг на основании аутсорсинговых договоров по рыночным ценам.

9. Согласиться с предложением Министерства жилищно-коммунального обслуживания о ликвидации в месячный срок совместно с Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента «Единого расчетного центра» при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания и его городских (районных) и межрайонных филиалов, а также государственных унитарных предприятий «Ремонтно-восстановительная служба», их городских и районных филиалов, образованных соответственно при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Каракалпакстан, управлениях жилищно-коммунального обслуживания областей и Главном управлении жилищно-коммунального обслуживания города Ташкента.

10. Внести изменения и дополнения в некоторые постановления Президента Республики Узбекистан согласно приложению № 2.

11. Возложить на министра жилищно-коммунального обслуживания Хидоятова Ш.С., Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего постановления.

Обсуждение хода исполнения настоящего постановления, осуществление координации и контроля за деятельностью ведомств, ответственных за его исполнение, возложить на первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Раматова А.Ж.

**Президент
Республики Узбекистан**



Ш. Мирзиёев

город Ташкент

ПРОГРАММА
мер по совершенствованию системы управления многоквартирными домами

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
1.	<p>В случае получения заключения соответствующего обслуживающего коммерческого банка о деятельности каждого товарищества собственников жилья в республике, имеющего проблемные банковские кредиты, изменение способа их управления на основании решения общего собрания собственников жилья.</p> <p>При этом привлечение к управлению многоквартирными домами, находящимися под управлением товариществ собственников жилья, как правило управляющих организаций с высоким рейтингом.</p>	1 сентября 2022 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Центральный банк, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
2.	<p>Внесение в Кабинет Министров предложения о внедрении на практике порядка аккумулирования средств в размере 30 процентов общей сметной стоимости на ремонт многоквартирных домов за счет собственников жилья в многоквартирных домах, проведении анализа его эффективности и пересмотре по результатам анализа суммы средств, аккумулированных за счет собственников жилья.</p>	1 ноября 2022 года	Министерство финансов, Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
3.	Внесение в Правительство отчета о результатах инвентаризации целостности несущих и ограждающих конструкций (общего имущества), проводимой один раз в год, а также предложений о восстановлении поврежденных несущих конструкций многоквартирных домов.	1 октября 2022 года	Жилфондинспекция, Министерство строительства, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
4.	Утверждение и доведение до органов управления многоквартирными домами Положения о порядке определения состава расходов при установлении размеров обязательных взносов и платежей собственников жилья в многоквартирных домах.	1 ноября 2022 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Министерство юстиции, Министерство финансов, Министерство экономического развития и сокращения бедности, Антимонопольный комитет
5.	Совершенствование градостроительных норм и правил строительства многоквартирных домов исходя из пунктов 5 и 6 настоящего постановления.	1 октября 2022 года	Министерство строительства, Министерство жилищно-коммунального обслуживания
6.	Внесение в Кабинет Министров предложения о совершенствовании порядка ликвидации и исключения из государственного реестра товариществ собственников жилья.	1 января 2023 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Министерство юстиции, Министерство финансов, Центральный банк
7.	Обеспечение отдельного указания единой статистической информации в Общегосударственном классификаторе видов экономической деятельности Республики Узбекистан в целях полноценного ведения единой статистической информации и создания рейтинга управляющих организаций многоквартирных домов.	1 января 2023 года	Государственный комитет по статистике, Министерство жилищно-коммунального обслуживания

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
8.	Внесение в Кабинет Министров проекта соответствующего нормативно-правового акта, предусматривающего предоставление общему собранию собственников жилья в многоквартирном доме права на передачу в аренду органу управления, занимающемуся обслуживанием данного многоквартирного дома, земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому, выделенного собственникам жилья на основе права постоянного пользования, с правом последующего продления на срок до трех лет возмездно или на безвозмездной основе.	1 октября 2022 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания
9.	Представление в Кабинет Министров законопроекта, предусматривающего внесение в статью 238 Налогового Кодекса Республики Узбекистан изменения о том, что в случае передачи застройщиком общего имущества в многоквартирном доме, принятом в эксплуатацию, управляющей организации для содержания и управления, указанное имущество не является объектом налогообложения.	1 ноября 2022 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Министерство финансов, Государственный налоговый комитет
10.	Внедрение в городе Бухаре эксперимента по оплате обязательных взносов за теплоснабжение, питьевое водоснабжение, отведение сточных вод, вывоз отходов и содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством единого лицевого счета и внесение в Кабинет Министров предложения по результатам эксперимента.	1 мая 2023 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Государственный комитет по экологии и охране окружающей среды, Министерство по развитию информационных технологий и коммуникаций

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
11.	Проведение анализа практики перевода зданий и сооружений в категорию многоквартирных домов, разработка и внесение в установленном порядке в Кабинет Министров предложения о совершенствовании действующих нормативно-правовых актов и нормативных актов в области технического регулирования.	1 ноября 2022 года	Министерство строительства, Верховный суд, Министерство жилищно-коммунального обслуживания
12.	Внедрение системы оплаты в рассрочку в течение двух лет равными долями собственниками жилья или органами управления соответствующих многоквартирных домов платежей за государственную регистрацию прав на земельный участок, занятый многоквартирным домом, или прилегающий к нему земельный участок, а также общее имущество в многоквартирном доме (включая плату за оформление кадастрового паспорта) на имя собственников жилья.	1 ноября 2022 года	Министерство по развитию информационных технологий и коммуникаций, Министерство юстиции, Агентство по кадастру
13.	Посадка в общей сложности 2 миллионов единиц саженцев фруктовых и декоративных деревьев на земельных участках, прилегающих к многоквартирным домам, исходя из их состояния, в городе Ташкенте – 1 миллиона единиц.	В осенний сезон 2022 года и весенний сезон 2023 года	Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента, Государственный комитет по экологии и охране окружающей среды, Государственный комитет по лесному хозяйству
14.	Подключение Министерства жилищно-коммунального обслуживания к Информационно-аналитическому центру «Цифровая столица» в качестве пользователя в целях своевременной локализации разного рода аварий в	1 сентября 2022 года	Хокимият города Ташкента, Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Министерство финансов

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
	многоквартирных домах города Ташкента и обеспечения оперативного реагирования соответствующих служб в чрезвычайных ситуациях. Покрытие расходов, связанных с подключением и технической поддержкой, за счет средств местных бюджетов, в недостающей части – за счет средств республиканского бюджета.		
15.	Принятие мер по направлению в соответствующие органы управления и установление контроля за исполнением обращений, поступающих на Интерактивную сервисную службу «Народный контроль», созданную для осуществления эффективного взаимодействия, в целях онлайн-мониторинга данных обращений и оперативного устранения недостатков.	На постоянной основе	Хокимият города Ташкента, Министерство жилищно-коммунального обслуживания
16.	Обеспечение поэтапного подключения органов управления многоквартирными домами к Интерактивной сервисной службе «Народный контроль» с неукоснительным соблюдением плана-графика, утверждаемого министром жилищно-коммунального обслуживания.	До конца 2023 года	Хокимият города Ташкента, Министерство жилищно-коммунального обслуживания
17.	Принятие мер для завершения работ по подведению внешних инженерно-коммуникационных сетей (питьевой воды и канализации) до территории комплекса «Tashkent Index».	До конца 2022 года	Хокимият города Ташкента, Министерство жилищно-коммунального обслуживания, АО «Узсувтаъминот»

№	Наименование мер	Сроки исполнения	Ответственные исполнители
18.	<p>Осуществление мер, связанных с ликвидацией «Единого расчетного центра» при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания и его городских (районных) и межрайонных филиалов, а также государственных унитарных предприятий «Ремонтно-восстановительная служба», их городских и районных филиалов, образованных соответственно при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Каракалпакстан, управлениях жилищно-коммунального обслуживания областей и Главном управлении жилищно-коммунального обслуживания города Ташкента.</p>	1 сентября 2022 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента
19.	<p>Изучение опыта обновления ветхого и находящегося в аварийном состоянии жилья таких передовых стран, как Германия, Франция, Грузия и Япония с выездом на места и внесение в Правительство предложений по совершенствованию постановления Кабинета Министров от 20 января 2000 года № 18 «О государственном учете жилищного фонда Республики Узбекистан». При этом установление также порядка обеспечения новым жильем собственников ветхого и находящегося в аварийном состоянии жилья.</p>	1 января 2023 года	Министерство жилищно-коммунального обслуживания, Министерство юстиции, Министерство финансов, заинтересованные министерства и ведомства

Изменения и дополнения, вносимые в некоторые постановления Президента Республики Узбекистан

1. Пункт 4 постановления Президента Республики Узбекистан от 10 февраля 2005 года № ПП–3 «О дополнительных мерах по совершенствованию деятельности товариществ частных собственников жилья» признать утратившим силу.

2. Раздел «Ведомственная форменная одежда» приложения № 1 к постановлению Президента Республики Узбекистан от 27 февраля 2017 года № ПП–2800 «О мерах по упорядочению механизма разработки, стандартизации, утверждения и изготовления форменной одежды министерств, ведомств и организаций Республики Узбекистан» дополнить позициями 8 и 9 следующего содержания:

«

8.	Инспекция по контролю за использованием питьевой воды при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан
9.	Инспекция по контролю в сфере эксплуатации многоквартирного жилищного фонда при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан

».

3. В постановлении Президента Республики Узбекистан от 18 апреля 2017 года № ПП–2900 «Об организации деятельности Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан»:

а) пункты 4 и 5 признать утратившими силу;

б) в приложении № 8:

из пункта 2 слова «и государственных унитарных предприятий «Ремонтно-восстановительная служба» исключить;

из абзаца четвертого пункта 7 слова «и государственных унитарных предприятий «Ремонтно-восстановительная служба» (далее — ГУП «РВС»))» исключить;

из абзацев второго и третьего пункта 9, абзаца второго пункта 11, абзаца второго пункта 15 и абзаца первого пункта 17 слова «и ГУП «РВС» исключить;

в I–III этапах приложения (Схема формирования программы и использования средств Фонда развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан) из графы «Мероприятия» слова «и ГУП «РВС» исключить.

4. В постановлении Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2017 года № ПП–2922 «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы содержания и эксплуатации многоквартирного жилищного фонда на период 2017–2021 годы»:

- пункты 6 и 10 признать утратившими силу;
- абзацы третий и четвертый пункта 7 исключить;
- приложение № 5 к постановлению признать утратившим силу.

5. В постановлении Президента Республики Узбекистан от 19 июня 2021 года № ПП–5152 «О дальнейшем совершенствовании системы управления многоквартирными домами»:

а) подпункт «б» пункта 4 изложить в следующей редакции:

«б) с 1 января 2023 года финансирование работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирных домов согласно приложению № 2 к настоящему постановлению осуществляется в рамках общей сметной стоимости работ по ремонту указанных домов, при этом:

Министерством финансов из республиканского бюджета выделяется 156,4 миллиарда сумов на 2023 год;

начиная с 1 января 2024 года:

30 процентов средств покрывается за счет собственников. Данные средства аккумулируются на специальном счете, который открывается в Фонде развития жилищно-коммунального хозяйства при Министерстве жилищно-коммунального обслуживания (далее — Специальный счет) для финансирования ремонта многоквартирных домов;

35 процентов средств покрывается за счет дополнительных источников республиканского бюджета;

35 процентов средств покрывается за счет дополнительных источников местных бюджетов»;

б) в пункте 7:

подпункты «а» и «д» признать утратившими силу;

подпункт «г» изложить в следующей редакции:

«г) управление построенным и принятым в эксплуатацию многоквартирным домом в первые два года возлагается на его застройщика, вводится гарантийный срок на эксплуатацию многоквартирного дома в данный период. При этом:

застройщиком выбирается метод управления или для выполнения указанной задачи может привлекаться управляющая организация на договорной основе;

застройщик должен ознакомить лиц, желающих приобрести помещения в многоквартирном доме, с методом управления и организовать заключение договора с управляющей организацией одновременно с договором купли-продажи;

в результате смены собственников помещений в многоквартирных домах обязательства, связанные с участием в общих расходах по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества переходят новому собственнику;

если в течение первых двух лет численность собственников многоквартирного дома, кроме застройщика, превысит пятьдесят процентов, собственниками в установленном порядке выбирается метод управления многоквартирным домом по решению общего собрания».

6. Подпункт «а» пункта 3 постановления Президента Республики Узбекистан от 24 мая 2022 года № ПП–257 «О дополнительных мерах по повышению уровня обеспеченности населения питьевым водоснабжением и услугами канализации» после слов «населенных пунктов централизованным питьевым водоснабжением» дополнить словами «и услугами канализации».

