



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI VAZIRLAR MAHKAMASINING QARORI

20 22 yil « 3 » yanvar

№ 3

Toshkent sh.

Кўп квартирали уйларни бошқариш фаолиятини амалга ошириш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Кўп квартирали уй-жойларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш тўғрисида” 2021 йил 19 июндаги ПҚ–5152-сон қарори ижросини таъминлаш, шунингдек кўп квартирали уйларни бошқаришни янада такомиллаштириш асосида сифатли коммунал хизматлар кўрсатишни ташкил қилиш ҳамда кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни ва унга туташ ер участкасини талаб даражасида сақлаш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Қуйидагиларни назарда тутувчи **Кўп квартирали уйларни бошқариш фаолиятини амалга ошириш қоидалари** 1-иловага мувофиқ тасдиқлансин:

кўп квартирали уйни бошқаришда маълумотларни кўп квартирали уйлардаги жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларга етказиб бериш шартлари, тартиби ва муддатлари;

кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш учун хизматлар ва ишларни шакллантириш ва тасдиқлаш тартиби;

кўп квартирали уйларни биллинг тизими орқали бошқариш, мукаммал ва жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш, шунингдек авария-диспетчерлик хизматларини кўрсатиш тартиби;

кўп квартирали уйнинг уйнинг техник ҳужжатлари, уйни бошқариш учун зарур бўладиган бошқа ҳужжатлар ҳамда техник воситалар ва асбоб-ускуналарни топшириш-қабул қилиш тартиби.

2. Белгилансинки:

а) кўп квартирали уйни бошқариш органи (кейинги ўринларда – бошқариш органи) томонидан доимий равишда кўп квартирали уйлардаги жой мулкдори ёки фойдаланувчисининг сўровномаси асосида **коммунал хизматларнинг ҳажми** (миқдори), умумий мол-мулкни сақлаш мақсадида **сарфланган харажатлар**, коммунал хизмат кўрсатиш қоидаларида назарда тутилган талаблар бузилиши тўғрисидаги маълумотлар бериб борилади;

б) бошқариш органи томонидан кўп квартирали уйларни бошқариш:

ҳар бир кўп квартирали уйга алоҳида бошқаришнинг мустақил объекти сифатида, **геодезик ва иқлимий хусусиятларига** қараб, кўп квартирали **уйнинг жойлашиши, умумий мулкнинг таркиби ва дизайн хусусиятлари, жисмоний эскириш даражаси ва техник ҳолати;**

кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш, ундан фойдаланиш ҳамда уни таъмирлаш ва туташ бўлган ер участкасини ободонлаштириш учун зарур бўлган **хизматлар ва ишлар** ҳисобга олинган ҳолда амалга оширилади;

в) кўп квартирали уйда умумий мол-мулкнинг талаб даражасида сақланишини таъминлаш учун зарур бўлган **хизматлар ва ишларнинг рўйхати** Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар халқ депутатлари кенгашлари томонидан тасдиқланган минимал рўйхат асосида кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларининг **умумий йиғилишида** тасдиқланади;

г) бошқариш органлари томонидан кўп квартирали уйларда авария вазиятларини бартараф этадиган, 24 соат мобайнида фаолият юритадиган **авария-диспетчерлик хизмати** ташкил этилади, авария-диспетчерлик хизмати фаолиятини ташкил этишга ва уни сақлаб туришга **молиявий имконияти ёки моддий-техник базаси** етарли бўлмаган тақдирда, авария-диспетчерлик хизматини кўрсатувчи **бошқа ташкилотлар жалб қилинади;**

д) бошқариш органлари томонидан кўп квартирали уйларни бошқариш **биллинг тизими** орқали амалга оширилади;

е) кўп квартирали уй-жой фондини таъмирлаш учун бошқариш органи томонидан ҳар бир кўп квартирали уй учун **мажбурий бадалларнинг ёки тўловларнинг алоҳида ҳисоби юритилади** ва Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Кўп квартирали уй-жой фондидан фойдаланиш соҳасини назорат қилиш инспекцияси томонидан назорат қилиб борилади.

3. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари билан биргаликда:

мазкур қарор билан тасдиқланган Қоидаларда белгиланган талабларга мувофиқ ҳудудларда кўп квартирали уйларни бошқаришни янада такомиллаштириш борасида тизимли ишларни йўлга қўйсин ва ушбу талабларга қатъий риоя этилишини назорат қилиб борсин;

қарорнинг мазмун-моҳияти ва амалий аҳамияти бўйича аҳоли ўртасида тарғибот-ташвиқот ишларини олиб борсин.

4. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига 2-иловага мувофиқ ўзгартиришлар ва қўшимча киритилсин.

5. Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда ўзлари қабул қилган норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни бир ой муддатда ушбу қарорга мувофиқлаштирсинлар.

6. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг биринчи ўринбосари А.Ж. Раматов ва Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири Ш.С. Хидоятлов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири**



А. Арипов

Вазирлар Маҳкамасининг
2022 йил 3 январдаги 3 -сон қарорига
1-илова

Кўп квартирали уйларни бошқариш фаолиятини амалга ошириш ҚОИДАЛАРИ

1-боб. Умумий қоидалар

1. Ушбу Қоидалар кўп квартирали уйларни бошқариш фаолиятини амалга ошириш тартибини белгилайди.

2. Мазкур Қоидаларда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

кўп квартирали уйларни бошқариш органлари – булар:

юридик шахс бўлган бошқарувчи ташкилот;

жисмоний шахс (якка тартибдаги тадбиркор) бўлган бошқарувчи;

кўп квартирали уй бевосита жойларнинг мулкдорлари томонидан бошқарилган тақдирда, кўп квартирали уй кенгаши;

уй-жой мулкдорлари ширкати бошқаруви;

умумий мол-мулк – кўп квартирали уйдаги умумий жойлар, таянч ва тўсиқ конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўрама) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ҳамда бошқа шахталар, дахлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердақлар ва томлар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойларнинг ташқарисида ёки ичида жойлашган ҳамда биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ва қурилмалари ҳамда бошқа ускуна ва қурилмалар.

3. Кўп квартирали уйларни бошқариш фаолияти Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси, “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонуни, кўп квартирали уйларни бошқариш соҳасидаги қонунчилик ҳужжатлари ҳамда кўп квартирали уйлардаги жойлар мулкдорларининг (кейинги ўринларда – жойлар мулкдорлари) умумий йиғилиши (кейинги ўринларда – умумий йиғилиш) қарорлари асосида амалга оширилади.

4. Кўп квартирали уйларни бошқариш (кейинги ўринларда – бошқарув фаолияти) мазкур кўп квартирали уйларда истиқомат қилувчиларнинг яшashi ва уларга яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан, шу жумладан кўп квартирали уйга туташ ер участкасидан фойдаланишда қулай ҳамда хавфсиз шароитларини таъминлаш, умумий мол-мулкни лозим даражада сақлаш ҳамда улардан фойдаланиш масалаларини ҳал этиш бўйича зарур бўлган хизматлар ва ишларни қамраб олган чора-тадбирлар мажмуини ўз ичига олади.

2-боб. Маълумотларни жойлар мулкдорларига ва бошқа фойдаланувчиларга етказиб бериш тартиби

5. Кўп квартирали уйни бошқариш органи доимий равишда қуйидаги маълумотларни жойлаштириб бориши шарт:

а) бошқариш органи жойлашган ернинг кириш қисмида:

бошқариш органининг номи;

бошқариш органининг манзили;

бошқариш органининг телефон рақамлари ва электрон почта манзили;

бошқариш органининг иш тартиби;

б) кўп квартирали уйнинг барча кириш қисмларида ёки кўп квартирали уй жойлашган ҳудудда жойлашган эълон тахтасида:

бошқариш органининг номи, реестр рақами, жойлашган манзили, иш вақти, телефон рақами, электрон почта манзили, веб-сайтнинг манзили (агар мавжуд бўлса);

барча коммунал хизмат кўрсатувчи ташкилотларнинг шошилиш хизматлари ва авария-диспетчерлик хизмати алоқа телефонлари;

кўп квартирали уйнинг жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчилар учун нокулайлик туғдирадиган, режалаштирилган таъмирлаш-тиклаш ишлари ва бошқа тадбирлар ҳамда бундай тадбирлар ўтказиладиган вақт;

мажбурий бадал ва (ёки) кўрсатилган хизматлар учун тўлов миқдори.

Ушбу бандда кўрсатилган маълумотлар ўзгарганда, бундай маълумотлар ўзгарган кундан бошлаб уч иш куни ичида янгиланиши шарт.

6. Бошқариш органи жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларнинг сўровномасига биноан, сўровнома келиб тушган кундан кейинги кундан кечиктирмай, ушбу Қоидаларга мувофиқ маълумотни (бошқа шахсларга оид маълумотлар бундан мустасно) жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларга тақдим этадилар.

Бошқариш органи қуйидаги масалалар юзасидан жой мулкдори ёки бошқа фойдаланувчининг сўровномаси келиб тушган кундан бошлаб уч иш кунидан кечиктирмай қуйидаги маълумотларни тақдим этишга мажбур:

уйнинг умумий ҳисоблагичи орқали ҳар ойда истеъмол қилинадиган коммунал хизматлар миқдори, кўп квартирали уйнинг турар ва нотурар жойлари истеъмол қиладиган коммунал хизматларнинг умумий ҳажми (миқдори), кўп квартирали уйдаги умумий мулкни сақлаш мақсадида сарфланган харажатлар тўғрисида маълумот;

жойлар мулкдорлари ёки бошқа фойдаланувчиларининг ҳаёти, соғлиғи ва мулкига, мулкдорларнинг умумий мулкига зарар етказилганлиги тўғрисида, шунингдек, жойлар мулкдорлари ёки бошқа фойдаланувчиларга коммунал хизмат кўрсатиш қоидаларида назарда тутилган талабларнинг бузилиши тўғрисида маълумот;

таъмирлаш ишлари ва кўрсатилган хизматлар сифатсиз бажарилганлиги ва (ёки) коммунал хизматлар кўрсатишда узилишлар белгиланган муддатдан ошиб кетганлиги тўғрисида маълумот.

Ушбу бандда назарда тутилган маълумотлар алоқа воситалари ва биллинг тизими орқали юборилиши мумкин.

7. Сўровнома почта орқали, шахсий қабулларда оғзаки ёки электрон шаклда юборилиши мумкин. Агар сўровномада бошқа шакл сўралмаган бўлса, маълумот сўровнома қабул қилинган шаклда тақдим этилади.

8. Ушбу Қоидаларда назарда тутилмаган масалалар бўйича жойлар мулкдори ёки бошқа фойдаланувчининг сўровномасига тегишли жавоб сўровнома рўйхатга олинган кундан бошлаб 15 иш кунидан кечиктирмай берилади.

3-боб. Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш учун хизматлар ҳамда ишлар рўйхатини шакллантириш ва тасдиқлаш

9. Кўп квартирали уй улушли мулк ҳуқуқи асосида жойларнинг мулкдорларига тегишли бўлган умумий мол-мулкни (кейинги ўринларда – умумий мол-мулк) ўз ичига олади.

10. Кўп квартирали уйлардаги умумий мол-мулкнинг талаб даражасида сақланишини таъминлаш учун зарур бўлган хизматлар ва ишларнинг минимал рўйхати (кейинги ўринларда – минимал рўйхат) Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги томонидан тегишли ҳудуддаги бошқариш органлари билан биргаликда ишлаб чиқилиб, Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар халқ депутатлари кенгашлари томонидан тасдиқланади.

Умумий мол-мулкнинг сақланишини таъминлаш учун зарур бўлган хизматлар ва ишларнинг рўйхати минимал рўйхатни ҳисобга олган ҳолда, бошқариш органи томонидан кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорлари билан биргаликда шакллантирилади ва кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилишида тасдиқланади.

Бошқариш органи бир нечта кўп квартирали уйларни бошқарганда ҳар бир кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкнинг сақланишини таъминлаш учун зарур бўлган хизматлар ва ишлар рўйхатини мазкур уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши муҳокамасига алоҳида кўриб чиқиш ва тасдиқлаш учун киритиши лозим.

11. Хизматлар ва ишлар рўйхатида назарда тутилган хизматларни кўрсатиш ва ишларни бажариш заруриятини тасдиқлаш учун кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларига бошқариш органи томонидан жойлар мулкдорлари умумий йиғилишининг қарорига биноан кўп квартирали уйнинг техник ҳолатини текшириш натижаси тўғрисидаги далолатнома, аниқланган нуқсонлар (носозликлар, шикастланишлар) тўғрисидаги маълумотларни акс эттирувчи бошқа ҳужжатлар, шунингдек кўп квартирали уйнинг техник ҳолатини сиртдан текшириш орқали илғаб бўлмас носозлик ва шикастланишлар факти тасдиқланган тегишли мутахассиснинг хулосаси тақдим этилади.

12. Хизматлар ва ишлар рўйхати кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича кўрсатиладиган хизматлар ва бажариладиган ишлар ҳажми, шунингдек нархи ва бажариш муддатларини ўз ичига олган бўлиши керак.

Хизматлар ва ишлар рўйхатини тасдиқлаш юзасидан умумий йиғилишда қарор қабул қилиниши учун барча жойлар мулкдорларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпроғи ҳозир бўлиши ҳамда уни ёқлаб жойлар мулкдорларининг ёки уларнинг умумий йиғилишда ҳозир бўлган вакилларининг эллик фоизидан кўпроғи овоз бериши лозим.

4-боб. Кўп квартиралли уйларни биллинг тизими орқали бошқариш

13. Биллинг тизими бошқариш органи ҳамда жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчилар ўртасида бажарилган ишлар ва кўрсатилган хизматлар, шунингдек, тўланган мажбурий бадал ва тўловлар, кўп квартиралли уйларни бошқариш бўйича бошқа маълумотлар алмашиш жараёнидан иборат.

Бошқариш органлари томонидан кўп квартиралли уйларни бошқариш фаолиятини биллинг тизими орқали амалга оширилиши мажбурийдир.

14. Бошқариш органи кўп квартиралли уйни бошқариш бўйича жойлар мулкдорлари билан шартнома тузади ҳамда хизмат кўрсатиш сифати учун жавоб беради.

15. Бошқариш органи кўп квартиралли уйни биллинг тизими орқали бошқаришда:

Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги томонидан ишлаб чиқилган ахборот тизими орқали аҳолига хизмат кўрсатилишини ташкил этишни;

жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларнинг – жисмоний шахс бўлганда – жисмоний шахснинг шахсий идентификация рақами, юридик шахс бўлганда – солиқ тўловчининг идентификация рақами ва уларга тегишли мол-мулки кадастр рақамидан фойдаланган ҳолда маълумотларни шакллантиришни;

мажбурий бадал ёки тўловлар учун келиб тушган маблағларнинг ҳисобини хонадон кесимида юритишни;

жойлар мулкдорларининг қарзи тўғрисида мобил телефон алоқа воситаларига қисқа хабар (SMS) жўнатишни;

жой мулкдорининг шахсий кабинетида бошқариш билан боғлиқ барча янгилик ва хабарномаларни (мажбурий бадал ва/ёки тўловлар миқдори, тўловлар тарихи, сўровнома натижалари, уй ҳақида тўлиқ маълумот ва бошқалар) киритиб боришни;

бошқариш органи ҳақида тўлиқ маълумот жойлаштириш ва ҳужжатларни юклаб олиш имкониятини яратишни;

жойлар мулкдорлари ўртасида сўровномалар ўтказиш орқали бошқариш органи фаолияти тўғрисида фикр-мулоҳазаларни онлайн қабул қилиш ва таҳлил қилишни;

бажарилган ишлар тўғрисидаги ҳисоботларни онлайн шахсий кабинетлар орқали эълон қилишни;

ҳар олти ойда мажбурий бадаллар ва/ёки тўловларнинг тушуми ва кўп квартиралли уйларни бошқариш бўйича харажатлар тўғрисида мулкдорларга ҳисоботларни онлайн шахсий кабинетлар орқали беришни;

квитанцияни юклаб олиш ва чоп этиш имконияти билан ҳисоб-фактурани батафсил кўрсатишни;

24 соат мобайнида авария вазиятлари тўғрисида бошқариш органига хабарномани юборишни;

бошқариш органи томонидан бажарилган ишлар ва кўрсатилган хизматлар сифатини баҳоланишини таъминлайди.

16. Бошқариш органи томонидан бошқарув фаолияти биллинг тизими орқали юритилиши Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Кўп квартирали уй-жой фондидан фойдаланиш соҳасини назорат қилиш инспекцияси (кейинги ўринларда – Уй-жой фонди инспекцияси) томонидан кузатиб борилади.

5-боб. Авария-диспетчерлик хизматларни кўрсатиш

17. Бошқариш органи ҳудудда кўп квартирали уйларда авария вазиятларини бартараф этадиган, 24 соат мобайнида фаолият юритадиган авария-диспетчерлик хизматини ташкил этиши лозим.

Бошқариш органининг ушбу авария-диспетчерлик хизмати фаолиятини ташкил этишга ва уни сақлаб туришга молиявий имконияти ёки моддий-техник базаси етарли бўлмаса, бошқарув органи томонидан ушбу кўп квартирали уйдаги авария ҳолатларини бартараф этиш учун авария-диспетчерлик хизматини кўрсатувчи бошқа ташкилотлар жалб қилиниши шарт.

18. Авария-диспетчерлик хизмати муҳандислик тармоқларининг куну-тун ишлашини, жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчилардан коммунал хизматлар кўрсатиш, умумий мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича ишларни бажариш билан боғлиқ масалалар юзасидан аризалар, шунингдек, муҳандислик тизимларининг ишламай қолиши ва шикастланишини бартараф этиш, кўп квартирали уйни бошқариш шартномасида назарда тутилган бошқариш органининг бошқа мажбуриятларини бажариш ҳамда авария вазиятлари ёки уларнинг пайдо бўлиши хавфи туғилганда фуқароларнинг хавфсизлигини таъминлаш бўйича тезкор чоралар кўради.

19. Муҳандислик ускуналарининг ишлашини доимий мониторинг қилиш натижасида олинган маълумотлар авария-диспетчерлик хизмати томонидан тегишли журналларда акс эттирилади ва электрон шаклда сақланади.

20. Авария-диспетчерлик хизмати томонидан қуйидагилар таъминланиши лозим:

кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларнинг авария-диспетчерлик хизматига қилган қўнғироқларига 3 дақиқадан кўп бўлмаган вақт оралиғида жавоб берилиши;

телефон орқали хабар қилинган мурожаатлар (маълумотлар) белгиланган тартибда қайд этиб борилиши;

ичимлик суви, иссиқ сув, иссиқлик ва электр таъминоти тармоқларининг ички тизимларидаги, кўп квартирали уйнинг том қисмидаги авария шикастланишлари тўғрисидаги ариза рўйхатдан ўтказилган пайтдан эътиборан ушбу шикастланишларни ярим соатдан кўп бўлмаган вақтда локализация қилиниши;

хонадон ичидаги оқова сув қувурлари (канализация)нинг тикчилик қилиш ва муҳандислик тармоқларининг ифлосланиш ҳолатларини ариза рўйхатдан ўтказилган вақтдан бошлаб икки соат ичида бартараф этилиши;

совуқ (ичимлик) ва иссиқ сув, иссиқлик ҳамда электр таъминоти ва оқова сув тизимларининг ҳамда бошқа ички муҳандислик тизимларининг авариявий шикастланишини ушбу ҳолат рўй берганлиги маълум бўлган вақтдан ёки бу ҳақда келиб тушган ариза рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб 3 кундан ошмаган муддатда бартараф этилиши.

21. Мурожаатлар авария-диспетчерлик хизматига мурожаатчиларнинг тўғридан-тўғри ташриф буюриши жараёнида, алоқа воситалари, шу жумладан кўп квартирали уйларнинг кириш йўлаклари ва лифт кабиналарида ўрнатилган алоқа воситалари орқали қабул қилинади.

Алоқа воситалари орқали қилинган қўнғироқларга авария-диспетчерлик хизмати томонидан 3 дақиқа оралиғида жавоб берилмаганлиги ва авария бартараф этилмаганлиги оқибатида кўп квартирали уйлардаги умумий мол-мулкка ва/ёки жойлар мулкдорларининг шахсий мол-мулкига етказилган барча зарарлар, айбсизлигини исботлай олмаган бошқариш органи ҳисобидан қопланади.

22. Мурожаатларни рўйхатдан ўтказиш рўйхатга олиш журналида ва/ёки ёзиб олишнинг электрон тизими орқали (агар мавжуд бўлса) ҳамда қонунчиликка мувофиқ телефон суҳбатини ёзиб олиш усули ёрдамида амалга оширилади.

Мурожаатларни рўйхатга олиш журнали авария-диспетчерлик хизмати томонидан шнурланган, рақамланган ва муҳрланган бўлиши керак. Ушбу журнал авария-диспетчерлик хизмати фаолият юритаётган бинода сақланиши ва мурожаат муаллифи, унинг талабига биноан мурожаати рўйхатдан ўтганлигини тасдиқлаш учун журнал билан таништирилиши шарт.

23. Бошқариш органи ичимлик суви ва оқова сув тармоқлари, иссиқлик, электр ва газ таъминоти тармоқларининг ички муҳандислик тизимлари шикастланганда, улар ҳақида ушбу ҳолатларни бартараф этиш хизматлари кўрсатилишини таъминловчи ташкилотларни хабардор қилади.

24. Ушбу Қоидаларнинг 21-бандида назарда тутилмаган зарур ишлар (хизматлар) шартлари ва рўйхатига мувофиқ кичик носозликлар ва шикастланишларни бартараф этиш тўғрисидаги аризаларни бажариш, аризани юборган жойлар мулкдорлари ёки бошқа фойдаланувчилар билан келишилган ҳолда куннинг исталган пайтида амалга оширилади.

Авария-диспетчерлик хизмати тунги вақтда (соат 23.00 дан 06.00 гача) ўз фаолиятини фуқароларнинг тинчлиги ва осойишталигини бузмаслик чораларини таъминлаган ҳолда амалга ошириши лозим.

25. Бошқариш органи ва жойлар мулкдорлари икки ва ундан ортиқ хонадонга хизмат қилувчи муҳандислик тармоқларидаги авария ҳолатларини бартараф этиш мақсадида авария-диспетчерлик хизмати ходимларини ушбу тармоқларга ва жойлар мулкдорлари эгаллаб турган жойга киришини таъминлашлари шарт.

26. Мурожаат келиб тушганда, авария-диспетчерлик хизмати ушбу мурожаат сабабларини, мазмунини аниқлайди ва авария-таъмирлаш хизматларини кўрсатувчи бошқа тегишли ташкилотлар билан ўзаро алоқада тезкор қарорлар қабул қилади. Қабул қилинган мурожаатларда қайд этилган авария ҳолатларини ушбу Қоидаларнинг 20-бандида белгиланган муддатларда бартараф этилишини таъминлайди.

27. Мурожаатни рўйхатдан ўтказишда авария-диспетчерлик хизмати мурожаат этувчи жой мулкдори ёки бошқа фойдаланувчига мазкур мурожаатни буюртма сифатида олиб, рўйхатга олиш рақами, ушбу мурожаатда кайд этилган масалаларни бажарилишининг белгиланган муддатлари ва чоралари тўғрисида маълумот беради.

28. Авария-диспетчерлик хизмати кўрсатилишини амалга ошириш жараёнида одамларнинг ҳаёти ва соғлиғи, атроф-муҳитни, жойлар мулкдорлари ва бошқа фойдаланувчиларнинг умумий мол-мулки хавфсизлиги таъминланиши керак.

29. Авария-диспетчерлик хизмати ходимлари келиб тушган буюртмани бажариш учун зарур барча воситалар ва асбоб-ускуналарга эга бўлиши лозим.

Авария-диспетчерлик хизмати ходимлари буюртмани бажариш учун жой мулкдорининг хонадонига ёки бошқа фойдаланувчи эгаллаб турган жойга кириши зарур бўлганда, жой мулкдорини ёки бошқа фойдаланувчини бу ҳақда ҳамда буюртмани бажариш вақти, буюртмани бажарувчи авария-диспетчерлик хизмати ходими (ходимлари) ҳақида маълумот бериш орқали огоҳлантириши зарур.

30. Авария-диспетчерлик хизмати кўрсатилиб, юзага келган авария ҳолатлари бартараф этилганда, мурожаат қилган жой мулкдори ёки бошқа фойдаланувчи томонидан авария ҳолатлари бартараф этилганлиги тўғрисида далолатнома тузилиб, ҳар икки тараф томонидан имзолаш йўли билан тасдиқланади.

6-боб. Кўп квартирали уйларни мукамал ва жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш

31. Кўп квартирали уй-жой фондини мукамал ва жорий таъмирлаш учун бошқариш органи томонидан ҳар бир кўп квартирали уй учун мажбурий бадалларнинг ва/ёки тўловларнинг алоҳида ҳисоби юритилади.

32. Бошқариш органи томонидан кўп квартирали уйларни мукамал ва жорий таъмирлаш ишларини амалга ошириш учун иш турларини аниқлаш, лойиҳа-смета ҳужжатларини тайёрлаш, шунингдек, манзилли рўйхатларни ишлаб чиқиш ва келишиш, таъмирлаш ишларини молиялаштириш ҳамда назорат қилиб бориш қонунчилик ҳужжатларида белгиланган тартиб асосида амалга оширилади.

33. Кўп квартирали уйни бошқариш органлари бир йилда бир марта кўп квартирали уй-жойлардаги таянч ва тўсиқ конструкциялар (умумий мол-мулк) бутлигини хатловдан ўтказди ва Уй-жой фонди инспекциясига маълумот киритиб боради.

Бошқариш органлари томонидан:

кўп квартирали уйлардаги таянч ва тўсиқ конструкцияларни қонунчилик ҳужжатларини бузган ҳолда ўзгартириш, шунингдек кўп квартирали уйларда ва уларга туташ ҳудудларда ўзбошимчалик билан қурилмалар қурилганлиги ёхуд бундай ҳаракатларнинг амалга оширилаётганлиги аниқланганда, ўзига маълум бўлган вақтдан бошлаб дарҳол Уй-жой фонди инспекциясининг ҳудудий бўлинмасига;

дарахтлар ва буталарни қонунга ҳилоф равишда кесганлик, кундаков қилганлик, шикаст етказганлик, бошқа жойга кўчириб ўтказганлик ҳамда парвариш қилмаслик оқибатида уларнинг қуриб қолиши аниқланганда, бу ҳақида Экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш давлат қўмитаси, ички ишлар органлари ёки Миллий гвардия бўлинмаларига маълум қилиши шарт.

7-боб. Кўп квартиралли уйнинг техник ҳужжатлари, уйни бошқариш учун зарур бўладиган бошқа ҳужжатлар ҳамда техник воситалар ва асбоб-ускуналарни топшириш-қабул қилиш тартиби

34. Жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши томонидан кўп квартиралли уйни бошқариш усулини ўзгартириш тўғрисида қарор қабул қилинганда ёки кўп квартиралли уйни бошқариш шартномасининг амал қилиш муддати тугаганда ёхуд бундай шартнома муддатидан аввал бекор қилинганда, умумий йиғилиш ваколат берган шахс ёки бошқариш органи беш иш кунида йиғилишда қабул қилинган қарорнинг нусхасини илова қилган ҳолда йиғилиш ўтказилган кунга қадар мазкур уйга кўп квартиралли уйларни бошқариш хизматини кўрсатиб келган бошқариш органига, шунингдек, Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг туман (шаҳар)лар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бўлимларига (кейинги ўринларда – Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бўлими) маълум қилади.

Ушбу маълумотда кўп квартиралли уйлардаги жойлар мулкдорлари томонидан уйни бошқариш учун танланган ташкилот номи, манзили, солиқ тўловчининг идентификация рақами (СТИР) ва бевосита жойларнинг мулкдорлари томонидан бошқариш усули танланганда, умумий йиғилиш қарори билан сайланган кўп квартиралли уйнинг Кенгаши аъзолари ҳақидаги маълумотлар бўлиши керак. Мазкур маълумотлар электрон ахборот тизимлари орқали юборилиши мумкин.

35. Бошқариш органи кўп квартиралли уйни бошқариш усули ўзгарган ёки бу ҳақда хабар берилган кундан эътиборан уч иш куни ичида кўп квартиралли уйнинг техник ҳужжатларини ва уйни бошқариш билан боғлиқ бошқа ҳужжатларни, қолдиқ пул маблағларни, умумий мол-мулк таркибига кирадиган жойларнинг калитларини ҳамда кўп квартиралли уйдан фойдаланиш ва уни бошқариш учун зарур бўлган бошқа техник воситаларни ҳамда асбоб-ускуналарни янги сайланган бошқариш органига ёки Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бўлимига топшириши шарт.

36. Агар кўп квартиралли уйни аввал бошқарган бошқариш органида кўп квартиралли уйни бошқариш функциясини (вазифасини) янги сайланган (танланган) бошқариш органига топшириш кунида кўп квартиралли уйнинг техник ҳужжатлари ва уйни бошқариш билан боғлиқ бошқа ҳужжатлар ҳамда кўп квартиралли уйдан фойдаланиш ва уни бошқариш учун зарур бўлган техник воситалар ҳамда асбоб-ускуналар мавжуд бўлмаса (йўқотилганлиги ёки бошқа сабабларга кўра), бошқариш органи (бошқариш функциясини топширувчи бошқариш органи) бир ой муддат ичида уларни тиклаш чораларини кўриши ва белгиланган тартибда янги танланган бошқариш органига ёхуд умумий йиғилиш қарорида белгиланган жой мулкдорига, уларни алоҳида топшириш қабул қилиш далолатномаси асосида топшириши лозим.

Топшириш қабул қилиш далолатномасида қабул қилинган ҳужжатлар, техник воситалар ва асбоб-ускуналар тўғрисида маълумот (номи, сони, тури ва бошқа кўрсаткичлар), далолатнома тузилган сана ва маълумотларнинг тўғрилигини тасдиқловчи шахсларнинг имзолари бўлиши зарур.

37. Далолатнома имзолаган кундан бошлаб унинг бир нусхаси ушбу Қоидаларнинг 35-бандида назарда тутилган ҳужжат ва асбоб-ускуналарни қабул қилган шахс томонидан беш иш кунидан кечиктирмасдан Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бўлимига юборилиши керак.

Мазкур Қоидаларнинг 35-бандида назарда тутилган ҳужжат ва асбоб-ускуналар уларни топшириши шарт бўлган бошқариш органи томонидан белгиланган муддатда топширилмаган тақдирда, янги танланган бошқариш органи ёхуд умумий йиғилиш қарорида белгиланган кўп квартирали уйдаги жой мулкдори бу ҳақида Уй-жой-коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бўлимига маълумот юбориши лозим.

8-боб. Яқунловчи қоида

38. Мазкур Қоидалар бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчиликка мувофиқ жавоб берадилар.

Вазирлар Маҳкамасининг
2022 йил 3 январдаги 3 -сон қарорига
2-илова

Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг айрим қарорларига киритилаётган ўзгартиришлар ва қўшимча

1. Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 2 апрелдаги 62-сон қарори билан тасдиқланган Вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларнинг бюджетдан ташқари жамғармаларига йўналтирилаётган давлат божлари, йиғимлар ва солиқ бўлмаган тўловлардан, маъмурий ва молиявий жазолардан ажратмалар миқдорларининг 35-позицияси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

Т/р	Вазирликлар ва идораларнинг номи	Шакллантириш манбаи	Ажратмалар миқдори (фоизларда)
35.	Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантириш жамғармаси	Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Кўп квартирали уй-жой фондидан фойдаланиш соҳасини назорат қилиш инспекцияси томонидан аниқланган ҳуқуқбузарликлар юзасидан расмийлаштирилган баённомалар асосида судлар томонидан солинган жарималардан тушадиган маблағлар	95
		Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Кўп квартирали уй-жой фондидан фойдаланиш соҳасини назорат қилиш инспекцияси томонидан солинадиган жарималардан тушадиган маблағлар	100
		Ҳудудий молия органлари билан келишилган ҳолда, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликлари томонидан белгиланадиган ичимлик суви таъминоти хизматларига тарифларга махсус устама	50
		Ҳудудий молия органлари билан келишилган ҳолда, Тошкент шаҳар ҳокимлиги томонидан белгиланадиган ичимлик суви таъминоти хизматларига тарифларга махсус устама	30
		Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Ичимлик сувидан фойдаланишни назорат қилиш инспекцияси томонидан солинадиган жарималардан тушадиган маблағлар	100

2. Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 15 июлдаги 194-сон қарори билан тасдиқланган Истеъмолчиларга сув таъминоти ва оқова сувни чиқариш хизматлари кўрсатиш қоидаларида:

а) 76-банднинг биринчи хатбошидаги “ойда” сўзи “уч ойда” сўзлари билан алмаштирилсин;

б) 87-банд куйидаги таҳрирда баён этилсин:

“87. Сувни ҳисобга олиш асбоби билан таъминланмаган истеъмолчилар томонидан сарфланган ичимлик сув миқдори суткасига куйидагича ҳисобланади:

а) I гуруҳ истеъмолчилари учун:

кўчадаги умумий фойдаланадиган ичимлик суви колонкасидан ташиб ичувчилар учун киши бошига – 50 литр;

марказлашган ичимлик сув тармоғига уланган, сув бериш жадвали асосида сув бериладиган хонадонлар учун киши бошига – 200 литр;

марказлашган ичимлик сув тармоғига уланган хонадонлар учун киши бошига – 350 литр;

сув сепиш ва суғориш майдонининг ҳар 1 метр квадрати учун 15 литр (сув сепиш ва суғориш даври 1 апрелдан 1 октябргача бўлган даврни ўз ичига олади);

ҳовуз (бассейн), микроиклим ёки фаввора мавжуд бўлган ҳолларда ичимлик сув истеъмоли ҳажми асосий ичимлик сув тармоғи уланмасининг сув ўтказиш қувватидан келиб чиқиб, ушбу Қоидалар 87-бандининг “б” кичик банди бўйича амалга оширилади;

б) II ва III гуруҳ истеъмолчилари учун ҳисоблаш асосий ичимлик сув тармоғи уланмасининг сув ўтказиш қуввати бўйича куйидаги формула билан амалга оширилади:

$$Q = M \times F \times \sqrt{2g \times H \times t}, \text{ бунда:}$$

M – 0,60-0,62 га тенг бўлган зулфин орқали сув сарфи коэффиценти;

F – суюқлик оқиб ўтадиган қувур ёки тешик кесими майдони (ички диаметр бўйича), м²;

g – 9,8 м/секунд² га тенг бўлган эркин тушиш тезлиги;

H – коммунал сув тармоғига уланиш ёки сув олиш нуқтасидаги сувнинг метр ҳисобидаги босими;

t – ойнинг календарь кунлари, 24 соат (сув бериш жадвалини ҳисобга олган ҳолда) мобайнидаги секундлардаги вақт”.

3. Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 22 июндаги 409-сон қарори билан тасдиқланган Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ходимлари меҳнатига ҳақ тўлаш ва уларни моддий рағбатлантириш тартиби тўғрисидаги низомда:

а) 4-банд куйидаги мазмундаги хатбошилар билан тўлдирилсин:

“Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ва унинг ҳудудий бўлинмалари ходимларининг Меҳнатга ҳақ тўлашнинг ягона тариф сеткаси билан тасдиқланган разрядларига мувофиқ, лавозим маошини белгилашда тариф коэффиценти марказий аппаратда – 2 бараварга, Қорақалпоғистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги, вилоятлар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бошқармалари ва Тошкент шаҳар уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бош бошқармасида – 1,5 бараварга, туман (шаҳар) уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш бўлимларида – 1,3 бараварга оширилган миқдорда қўлланилади.

Бунда, ушбу тадбирларни амалга ошириш билан боғлиқ харажатлар Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ҳузуридаги Уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантириш жамғармаси маблағлари ҳисобидан амалга оширилади”;

б) 13-банд куйидаги таҳрирда баён қилинсин:

“13. Ўзбекистон Республикаси уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири томонидан тасдиқланадиган Бюджет ташкилотлари ходимлари фаолиятини баҳолашнинг тармоқ рейтинг тизимига мувофиқ лавозим маошига куйидаги миқдорларда ҳар ойлик шахсий устамалар тўланиши мумкин:

- 70 баллдан 75 баллгача тўплаганларга – 50 фоиз;
- 76 баллдан 80 баллгача тўплаганларга – 75 фоиз;
- 81 баллдан 85 баллгача тўплаганларга – 100 фоиз;
- 86 баллдан 90 баллгача тўплаганларга – 125 фоиз;
- 91 баллдан 95 баллгача тўплаганларга – 150 фоиз;
- 96 баллдан 100 баллгача тўплаганларга – 200 фоиз”.

