



## ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХИЗМАТ КЎРСАТИШ ВАЗИРИНИНГ БУЙРУҒИ

**Кўп квартирали уйлардаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар  
мулкдорларининг мажбурий бадаллари ёки тўловлари миқдорини белгилашда харажатларнинг  
таркибини аниқлаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида**

Ўзбекистон Республикасининг “Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида”ги Қонуни ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 4 августдаги ПҚ-346-сон “Кўп квартирали уйларни бошқариш тизимини янада такомиллаштириш ва бошқарувчи ташкилотларни молиявий соғломлаштириш борасидаги қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарорига мувофиқ буюраман:

1. Кўп квартирали уйлардаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг мажбурий бадаллари ёки тўловлари миқдорини белгилашда харажатларнинг таркибини аниқлаш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур буйруқ Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Молия вазирлиги ҳамда Монополияга қарши курашиш қўмитаси билан келишилган.

3. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Вазир**

Тошкент ш.  
2022 йил 28 октябрь,  
283 сон



**Хидоятов Ш. С.**

Келишилди:

**Монополияга қарши курашиш  
қўмитаси раиси**

Тошкент ш.  
2022 йил 14 октябрь,



**Шарахметов Ш. Ш.**

**Молия вазири**

Тошкент ш.  
2022 йил 07 октябрь,



**Т. Ишметов**

""Иқтисоди "" ""  
"" ""  
"" ""

Тошкент ш.  
2022 йил 15 октябрь,



**И.Норқулов**

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал  
хизмат кўрсатиш вазирининг 2022 йил  
28 октябрдаги 283-сон буйруғига  
ИЛОВА

**Кўп квартирали уйлардаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар  
мулкдорларининг мажбурий бадаллари ёки тўловлари миқдорини белгилашда харажатларнинг  
таркибини аниқлаш тартиби тўғрисидаги**

**НИЗОМ**

Мазкур Низом кўп квартирали уйлардаги турар жойлар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг (бундан буён матнда жойлар мулкдорлари деб юритилади) мажбурий бадаллари ёки тўловлари миқдорини белгилашда харажатларнинг таркибини аниқлаш тартибини белгилайди.

**1-боб. Жойлар мулкдорларининг мажбурий бадаллари ва тўловларини белгилашда харажатлар таркиби**

1. Жойлар мулкдорларининг мажбурий бадаллари ва тўловлари қуйидагилардан ташкил топади:

а) кўп квартирали уйнинг умумий мол-мулкини сақлаш (уларга хизмат кўрсатиш), улардан фойдаланиш ва уларни таъмирлаш билан боғлиқ қуйидаги харажатлар:

кўп квартирали уй томининг гидроизоляция қатламини тиклаш ва ямаш, томни тўлик алмаштириш;

кўп квартирали уйнинг умумий мол-мулки бўлган умумий жойлар, таянч ва тўсик конструкциялар, квартиралар оралиғидаги ихоталанган (ўрама) пиллапоялар, зинапоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ҳамда бошқа шахталар, даҳлизлар, техник қаватлар, ертўлалар, чердақлар, 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 қурилмаларни сақлаш ва таъмирлаш;

кўп квартирали уйга кириш йўлаги эшик ва деворларини таъмирлаш, суваш, бўяш ҳамда дераза конструкциялари ва эшик блоklarини янгилаш, эшикларга домофон ўрнатиш;

кўп квартирали уй атрофи ва кириш йўлаклари, шунингдек умумий фойдаланишдаги жойларни ёритиш;

ёнғинга қарши тадбирларни амалга ошириш, санитария ҳолати, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилишини таъминлаш, одамларнинг ҳаётига, соғлиғига ва мол-мулкига ҳамда атроф-муҳитга бевосита хавф туғдириши мумкин бўлган ҳолатларни бартараф этиш бўйича мажбурий тадбирларни ҳамда ишларни амалга ошириш;

хомашё, материаллар, ёқилғи, инвентар ва хўжалик анжомларини сотиб олиш;

кўп квартирали уйга туташ ер участкасини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш (экиш, парвариш қилиш, дарахтларга ишлов бериш, буталарни ва майсазорларни кесиш ҳамда суғориш хизматлари);

аҳолига қулайлик яратиш учун кўп квартирали уйга туташ ер участкасида ўриндиқлар

ўрнатиш;

кўп квартирали уйнинг умумий мол-мулкани сақлаш учун тижорат банкларидан олинган кредитларни қоплаш харажатлари;

жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши қарорида назарда тутилган қўшимча хизматлар ва ишлар.

**б) кўп квартирали уйни бошқариш билан боғлиқ қуйидаги харажатлар:**

жойлар мулкдорлари ширкати бошқарувининг (бундан буён матнда бошқариш органи деб юритилади) маъмурий ходимлари ҳамда ишчи хизматчилари меҳнатига ҳақ тўлаш;

бошқариш органининг кўп квартирали уйни бошқариш учун зарур бўлган техника, алоқа ва ахборот коммуникация технологиялари воситаларини сақлаш ҳамда уларга хизмат кўрсатиш;

бошқариш органининг маъмурий эҳтиёжлари учун бинолар ва хоналар ижараси ҳақини тўлаш;

бошқариш органининг ходимларини мажбурий суғурта қилиш;

инвентарлар ва хўжалик анжомларини сақлаш ва уларнинг қийматини ҳисобдан чиқариш билан боғлиқ харажатлар;

кўп квартирали уйни бошқариш билан боғлиқ ҳолда тижорат банклари ва электрон тўлов тизимлари орқали амалга ошириладиган тўловлар;

бошқариш органининг кадрлари малакасини ошириш.

2. Кўп квартирали уй бошқарувчи ташкилот ёки бошқарувчи томонидан бошқарилганда, бошқарувчи ташкилот ва бошқарувчининг кўп квартирали уйни бошқариш билан боғлиқ харажатлари таркибини аниқлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1999 йил 5 февралдаги 54 сон қарори билан тасдиқланган Маҳсулот (ишлар, хизматлар)ни ишлаб чиқариш ва сотиш харажатларининг таркиби ҳамда молиявий натижаларни шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомга мувофиқ амалга оширилади.

3. Бошқариш органи томонидан бир нечта кўп квартирали уй бошқарилганда, мазкур Низомнинг 1-банди “б” кичик бандида назарда тутилган тадбирлардан келиб чиқадиган харажатлар бошқарувдаги кўп квартирали уйлар сонига мутаносиб равишда тақсимланган ҳолда ҳар бир кўп квартирали уйни бошқариш билан боғлиқ харажатларга мутаносиб аниқланади.

**2-боб. Жойлар мулкдорларининг 1 метр квадрат майдон учун мажбурий бадалларини ҳисоблаш тартиби**

4. Жойлар мулкдорларининг 1 метр квадрат майдонни сақлаш ва таъмирлаш учун мажбурий бадаллари миқдори қуйидаги формула бўйича ҳисобланади:

$$B_3 = \frac{(\Sigma X + \Sigma \Phi) - \Sigma D}{\Sigma M_{\text{умум}} * 12} (\text{сўм})$$

Бу ерда:

$B_3$  – турар жой ва яшаш учун мўлжалланмаган жой умумий майдонининг метр квадрати учун ойлик мажбурий бадал миқдори;

$\Sigma X$  – ушбу Низомнинг 1-бандида назарда тутилган йиллик режалаштирилаётган харажатлар суммаси;

$\Sigma F$  – режалаштирилаётган зарурий фойда суммаси (ушбу сумма кўп квартирали уй фақат бошқарувчи ташкилот ёки бошқарувчи томонидан бошқарилганда инобатга олинади).

Бунда, бошқарувчи ташкилот ёки бошқарувчи томонидан ўз фаолиятдан олиниши режалаштирилган зарурий фойда миқдори кўп квартирали уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилишида келишилади ва умумий йиғилиш қарори билан тасдиқланади;

$\Sigma D$  – умумий харажатларни қоплашга йўналтириладиган (жойлар мулкдорларининг мажбурий бадалидан тушумни ҳисобга олмаган ҳолда) бошқа даромад ва тушум манбалари, жумладан:

кўп квартирали уйнинг ижарага берилган ертўла қисмлари ҳамда бошқа умумий мол-мулки учун ижарачилардан келиб тушадиган маблағлар;

кўп квартирали уйни капитал ва жорий таъмирлаш ишлари ҳамда кўп квартирали уйга туташ ер участкасини ободонлаштириш учун Ўзбекистон Республикасининг республика бюджетининг ҳамда маҳаллий бюджетларнинг қўшимча манбаларидан, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг Уй-жой коммунал хўжалигини ривожлантириш жамғармасидан ажратилладиган маблағлар;

юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳомийлик ва хайрия тарзидаги маблағлари;

бошқариш органи билан коммунал хизмат кўрсатувчи ташкилотлар ўртасида тузилган жойлар мулкдорларидан коммунал хизматлар учун ҳақ йиғишда ёрдам кўрсатиш тўғрисидаги шартномаларга асосан коммунал хизматлар учун йиғилган маблағлардан бошқариш органига берилладиган ажратмалар;

қонунчилик ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалардан тушадиган маблағлар;

$\Sigma M_{\text{умум}}$  – бошқариш органи бошқарувида бўлган кўп квартирали уйнинг умумий майдони.

5. Кўп квартирали уйни бошқариш сметасининг харажатлар қисми даромадлар қисмидан ошиб кетиши мумкин эмас.

### **3-боб. Яқуний қоида**

6. Мазкур Низом талаблари бузилишида айбдор бўлган шахслар қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ жавобгар бўлади.