



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI PREZIDENTINING QARORI

2023 yil «15» августа

№ПП–278

О мерах по дальнейшей эффективной организации управления многоквартирными домами

В целях дальнейшего совершенствования системы управления многоквартирными домами, усиления взаимодействия между органами управления и собственниками, обеспечения качественного обслуживания населения и платежной дисциплины за оказанные услуги, а также привлечения в сферу органов управления, имеющих необходимую квалификацию, навыки и материально-техническую базу:

1. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента **в месячный срок** принять решение о предоставлении собственникам помещений многоквартирных домов земельных участков, прилегающих к многоквартирному дому, с определенными границами на основе права постоянного пользования согласно **приложению № 1**.

Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Министерством экономики и финансов **в двухмесячный срок** обеспечить определение и внесение в автоматизированную информационную систему «YERELEKTRON» **границ земельных участков, прилегающих к остальным многоквартирным домам**, в республике.

Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента **в месячный срок** принять решение о предоставлении собственникам помещений многоквартирных домов земельных участков, прилегающих к соответствующим многоквартирным домам, с определенными границами на основе права постоянного пользования.

2. Установить порядок, в соответствии с которым:

а) Агентством по кадастру имеющиеся топографические изображения земельных участков, прилегающих к многоквартирным домам, предоставляются Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства на безвозмездной основе;

б) начиная с 1 января 2024 года:

удостоверение сделок, связанных с недвижимым имуществом в многоквартирных домах, осуществляется нотариусами после проверки отсутствия задолженности соответствующего собственника по обязательным взносам или платежам через информационную систему Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

минимальный размер обязательных взносов или платежей за содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, а также благоустройство земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому, устанавливается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

органам управления многоквартирных домов разрешается осуществлять сбор отходов, образующихся в результате агротехнической обработки (ветки, сучья деревьев и кустарников, листья), и отходов, образующихся в результате очистки территорий, прилегающих к многоквартирным домам, в пунктах сбора бытовых отходов или в специальных местах, согласованных с операторами по вывозу отходов. При этом:

плата за услуги по вывозу данных отходов взимается в качестве единого платежа с прибавлением к обязательным платежам, установленным за услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов;

сбор отходов, образующихся в результате агротехнической обработки (ветки, сучья деревьев и кустарников, листья), и отходов, образующихся в результате очистки территорий, прилегающих к многоквартирным домам, и их вывоз в пункты сбора бытовых отходов или доставка в согласованные специальные места полностью осуществляются органами управления многоквартирными домами;

вывоз отходов, образующихся в результате агротехнической обработки (ветки, сучья деревьев и кустарников, листья), и отходов, образующихся в результате очистки территорий, прилегающих к многоквартирным домам, накопленных в пунктах сбора бытовых отходов или согласованных специальных местах, осуществляется операторами по согласованию с органами управления многоквартирными домами на основе плана-графика;

в) организация-застройщик привлекает управляющую организацию для управления завершенным строительством многоквартирным домом. Многоквартирные дома без установленной управляющей организации не принимаются в эксплуатацию;

г) минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения содержания на требуемом уровне общего имущества в многоквартирных домах, утверждается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства в месячный срок внести в Кабинет Министров проект закона о совершенствовании законодательства в сфере управления многоквартирными домами, предусматривающий:

возможность получения заемных средств, в том числе банковских кредитов, для многоквартирных домов и прилегающих к ним земельных участков на основе решения, принятого единогласно всеми собственниками помещений многоквартирных домов;

установление ограничения на срок замены управляющей организации или управляющего многоквартирным домом;

признание принятым решения общего собрания по вопросу выбора метода управления и органа управления многоквартирным домом в случае, если за него проголосовало более пятидесяти процентов всех собственников помещений или их представителей.

4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с Агентством по управлению государственными активами, Агентством по кадастру и Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента в двухмесячный срок провести инвентаризацию принадлежащих государству зданий и сооружений, а также зданий и сооружений, не прошедших государственную регистрацию, находящихся в пользовании органов управления многоквартирными домами, а также принять меры по их передаче государственному учреждению «Коммунал таъминот маркази» при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства на основе права оперативного управления.

5. Счетной палате совместно с Генеральной прокуратурой, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в месячный срок провести изучение по задолженности товариществ собственников многоквартирных домов и управляющих организаций перед территориальными предприятиями электросетей в размере 80,5 млрд сумов и начисленным по ней штрафам, а также внести предложение по взысканию данной задолженности. При этом по сроку уплаты данной задолженности предоставить отсрочку до 1 октября 2024 года.

6. Создать Рабочую группу по организационному и правовому обеспечению реализации программы реновации в Республике Узбекистан в составе согласно **приложению № 2.**

Возложить на Рабочую группу следующие задачи:

разработку приоритетных направлений государственной политики по реализации программы реновации;

обеспечение разработки нормативно-правовых актов о реновации;

согласование регионов, в которых будет осуществлена программа реновации;

выявление проблем в реализации программы реновации и разработка системных предложений по их решению;

обеспечение согласованной деятельности государственных органов в сфере реновации;

осуществление мониторинга эффективности реализуемых программ реновации;

изучение передового опыта зарубежных государств в направлении реновации.

7. В целях **предотвращения нарушения прав соответствующих собственников органами управления многоквартирными домами в процессе осуществления деятельности предоставить Инспекции по контролю в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства **следующие дополнительные полномочия:****

осуществление государственного контроля за соблюдением органами управления многоквартирными домами и собственниками помещений требований нормативно-правовых актов при пользовании теплоснабжением;

осуществление государственного контроля за выполнением ремонтно-восстановительных работ, проведенных с общим имуществом многоквартирных домов и на прилегающих к ним земельных участках, в соответствии с актами законодательства и нормативными документами в сфере технического регулирования.

8. Утвердить «Дорожную карту» по дальнейшей эффективной организации управления многоквартирными домами в сфере жилищно-коммунального хозяйства согласно **приложению № 3.**

9. Внести изменения в постановление Президента Республики Узбекистан от 19 июня 2021 года № ПП-5152 «О дальнейшем совершенствовании системы управления многоквартирными домами» согласно **приложению № 4.**

10. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами **в двухмесячный срок** внести в Кабинет Министров предложения об изменениях и дополнениях в акты законодательства, вытекающих из настоящего постановления.

11. Возложить на министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Закирова Б.И. персональную ответственность за эффективную организацию исполнения настоящего постановления.

Обсуждение хода исполнения настоящего постановления, осуществление координации и контроля за деятельностью ответственных организаций возложить на заместителя Премьер-министра Раматова А.Ж.

Президент
Республики Узбекистан

город Ташкент



Ш. Мирзиёев

Приложения №№ 1–3 приводятся на узбекском языке.

Приложение № 4
к постановлению Президента Республики Узбекистан
от 15 августа 2023 года № ПП-278

**Изменения, вносимые
в постановление Президента Республики Узбекистан от 19 июня
2021 года № ПП-5152 «О дальнейшем совершенствовании системы
управления многоквартирными домами»**

1. В пункте 7:

подпункты «е» и «ж» признать утратившими силу;
абзац четвертый подпункта «к» исключить.

2. Позицию 15 приложения № 5 исключить.

