

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI  
VAZIRLAR MAHKAMASINING  
QARORI**



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

« 4 » января 2019 у.

№ 5

Toshkent sh.

**О дополнительных мерах по совершенствованию  
управления жилищно-коммунальной инфраструктурой города Ташкента**

В целях дальнейшего повышения качества жилищно-коммунальных услуг в городе Ташкенте, эффективности деятельности предприятий отрасли на основе государственно-частного партнерства Кабинет Министров **постановляет:**

1. Определить приоритетными направлениями дальнейшего развития жилищно-коммунальной сферы города Ташкента:

поэтапное внедрение рыночных механизмов в сфере содержания, эксплуатации и ремонта многоквартирного жилищного фонда, в том числе на условиях государственно-частного партнерства;

повышение привлекательности рынка жилищно-коммунальных услуг с учетом передового зарубежного опыта, а также переход на конкурентные механизмы ценообразования;

внедрение в систему жилищно-коммунального обслуживания энергосберегающих технологий и оборудования, а также оснащение объектов жилищно-коммунального хозяйства современными приборами учета;

создание Единой биллинговой системы коммунальных услуг, с внедрением унифицированного лицевого счета потребителя;

совершенствование системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов жилищно-коммунальной сферы.

2. Согласиться с предложением хокимията города Ташкента и Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан о проведении в 2019 году в Юнусабадском районе города Ташкента эксперимента по управлению многоквартирным жилищным фондом профессиональными управляющими компаниями (далее – управляющие компании).

3. Утвердить:

Схему управления многоквартирным жилищным фондом управляющими компаниями согласно приложению № 1.

«Дорожную карту» реализации дополнительных мер по совершенствованию управления жилищно-коммунальной инфраструктурой города Ташкента согласно приложению № 2.

#### 4. Установить, что в рамках эксперимента:

отбор управляющих компаний для управления многоквартирным жилищным фондом осуществляется посредством конкурса, проводимого хокимиятом района совместно с доверенными лицами собственников помещений многоквартирных домов;

содержание, эксплуатация и ремонт имущества общего пользования многоквартирного жилищного фонда осуществляются управляющей компанией на основе договора, заключаемого с собственниками помещений многоквартирного дома или их доверенным лицом по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. При этом исполнение условий заключенного договора является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома;

размер обязательных взносов собственников жилых помещений многоквартирного дома и платежей собственников нежилых помещений устанавливается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, но не ниже минимального размера, устанавливаемого Кенгашем народных депутатов района;

в соответствии с договором собственники помещений многоквартирного дома обязаны ежемесячно оплачивать обязательные взносы за содержание, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования;

управляющая компания осуществляет свою деятельность на основе прозрачности и подотчетности перед собственниками помещений, с предоставлением ежеквартального отчета о своей деятельности;

управляющая компания вправе от имени собственников обращаться в соответствующие организации по вопросам поставки и качества оказания коммунальных услуг с целью защиты законных прав и интересов собственников;

лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, несут расходы за содержание общего имущества с момента возникновения у них права собственности;

управляющая компания имеет право взимать своевременно неуплаченные собственниками помещений обязательные взносы за содержание общего имущества в установленном порядке;

неиспользование собственником принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не освобождает его полностью или частично от оплаты обязательных взносов.

5. Хокимияту города Ташкента совместно с Министерством строительства, Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан и Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру в срок до 1 апреля 2019 года внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения об установлении нормативов размеров и границ земельных участков, прилегающих к многоквартирному дому, исходя из условий обеспечения противопожарных, градостроительных и санитарных норм.

6. Хокимияту города Ташкента в срок до 31 января 2019 года:

утвердить порядок проведения конкурса на определение управляющей компании по содержанию, эксплуатации и ремонту многоквартирного жилищного фонда;

определить перечень лотов многоквартирного жилищного фонда, выставляемых на конкурс, с его публикацией в открытом доступе, в том числе на официальном веб-сайте хокимията города Ташкента;

разработать типовой договор с управляющей компанией на содержание, эксплуатацию и ремонт многоквартирного дома.

7. Министерству жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан совместно с хокимиятом города Ташкента и другими заинтересованными министерствами, ведомствами в трехмесячный срок утвердить требования к содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома и придомовых участков.

8. Одобрить предложение хокимията города Ташкента и Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан о создании Фонда развития жилищно-коммунального хозяйства в Главном управлении жилищно-коммунального обслуживания города Ташкента (далее – Фонд).

Определить источниками формирования средств Фонда:

кредиты, привлекаемые на развитие жилищно-коммунальной сферы, в том числе льготные кредиты международных финансовых институтов и коммерческих банков Республики Узбекистан;

40 процентов поступлений от оплаты специальных надбавок к тарифам на услуги питьевого водоснабжения и канализации, устанавливаемых хокимиятом города Ташкента по согласованию с Главным управлением финансов г.Ташкента;

благотворительные пожертвования;

доходы от размещения свободных средств Фонда на депозитах банков;

другие поступления, не запрещенные законодательством.

Хокимияту города Ташкента по согласованию с Министерством жилищно-коммунального обслуживания и Министерством финансов Республики Узбекистан в месячный срок утвердить Положение о порядке формирования и использования средств Фонда развития жилищно-коммунального хозяйства в Главном управлении жилищно-коммунального обслуживания города Ташкента.

9. Министерству жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан, Центру профессионального образования Министерства высшего и среднего специального образования Республики Узбекистан в двухмесячный срок организовать учебные курсы на основе зарубежного опыта по подготовке и повышению квалификации специалистов жилищно-коммунальной сферы.

10. Хокимияту города Ташкента:

выделять для размещения и организации эффективной деятельности управляющих компаний на основе их заявок помещения или в установленном порядке – земельные участки под строительство;

совместно с Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан по результатам эксперимента в срок до 1 января 2020 года внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения о целесообразности его внедрения в других районах города Ташкента.

11. Освободить:

доходы управляющих компаний, полученные в рамках договора на содержание, эксплуатацию и ремонт многоквартирного жилищного фонда, от уплаты налога на добавленную стоимость и налога на прибыль юридических лиц;

управляющие компании от уплаты таможенных платежей (кроме сборов за таможенное оформление) за строительную технику, средства малой механизации, материалы и оборудование, не производимые в республике и ввозимые по перечням, утверждаемым в установленном порядке.

12. Хокимияту города Ташкента совместно с коммерческими банками и Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан в рамках эксперимента в двухмесячный срок обеспечить переоформление кредитов товариществ частных собственников жилья на управляющие компании с передачей им дебиторской задолженности и задолженности по кредитам в установленном порядке.

Рекомендовать коммерческим банкам выделять управляющим компаниям льготные кредиты по ставке, не превышающей ставку рефинансирования Центрального банка Республики Узбекистан.

13. Хокимияту города Ташкента:

совместно с Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан, Государственным комитетом Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды, Государственным комитетом Республики Узбекистан по инвестициям и Агентством по развитию государственно-частного партнёрства при Министерстве финансов Республики Узбекистан в срок до 1 апреля 2019 года внести предложения о реализации проектов по модернизации и управлению системой водоснабжения, канализации, теплоснабжения, благоустройства и санитарной очистки города Ташкента на условиях государственно-частного партнёрства, при необходимости с привлечением зарубежных компаний;

совместно с Государственным комитетом Республики Узбекистан по инвестициям, Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан в срок до 1 августа 2019 года разработать и внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан программу установки внутриквартирных smart-приборов учёта горячей и питьевой воды 2020-2022 годы.

14. Национальному информационному агентству Республики Узбекистан, Национальной телерадиокомпании Узбекистана обеспечить проведение широкой разъяснительной работы среди населения и предпринимателей о внедрении механизмов государственно-частного партнёрства в жилищно-коммунальную сферу путем подготовки соответствующих статей, цикла теле- и радиопрограмм.

15. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан – председателя правления АО «Узбекистон темир йуллари» Рамагова А.Ж. и хокима города Ташкента Артикходжаева Ж.А.

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**



**А. Арипов**

Приложение № 1  
к постановлению Кабинета Министров  
от «4» января 2019 г. № 5

Схема управления  
многоквартирным жилищным фондом управляющими компаниями

Этапы	Субъекты	Мероприятия	Сроки
1-й этап	Хокимият города Ташкента	Утверждение порядка проведения конкурса. Разработка типового договора с управляющей компанией на содержание, эксплуатацию и ремонт многоквартирного дома. Определение перечня лотов многоквартирного жилищного фонда, выставляемых на конкурс. Подготовка материалов о техническом и финансовом состоянии многоквартирного дома. Публикация в открытом доступе, в том числе на официальном веб-сайте хокимията города Ташкента, условий конкурса.	до 31 января
2-й этап	Собственники жилых помещений многоквартирного дома	Проведение общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома в целях избрания доверенного лица, уполномоченного на участие в отборе и заключении договора с управляющей компанией.	до 31 января
3-й этап	Управляющая компания	Представление презентации и плана работ на 2019 год по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества для рассмотрения при проведении конкурса.	до 9 февраля
4-й этап	Хокимият Юнусабадского района	Отбор управляющих компаний на конкурсной основе исходя из представленных презентаций и плана работ.	10-15 февраля
5-й этап	Собственники помещений многоквартирного дома или доверенное лицо	Утверждение размеров обязательных взносов. Заключение договора с управляющей компанией на содержание, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования многоквартирного дома.	16 февраля – 1 марта
6-й этап	Управляющая компания	Своевременное и качественное выполнение работ по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества общего пользования многоквартирного дома в рамках заключенного договора.	в течение года
7-й этап	Управляющая компания	Представление отчета о проделанной работе собственникам помещений многоквартирного дома.	ежеквартально

**«ДОРОЖНАЯ КАРТА»**  
**реализации дополнительных мер по совершенствованию управления жилищно-коммунальной**  
**инфраструктурой города Ташкента**

<b>№</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Механизм реализации</b>	<b>Сроки исполнения</b>	<b>Ответственные</b>
1.	Разработка порядка проведения конкурса на определение управляющей компании по управлению многоквартирным жилищным фондом (далее – управляющая компания).	Утверждение положения о порядке проведения конкурса и определения управляющей компании по содержанию, эксплуатации и ремонту многоквартирного дома.	до 31 января 2019 года	Хокимият г.Ташкента
2.	Разработка типового договора с управляющей компанией.	Разработка типового договора с управляющей компанией на содержание, эксплуатацию и ремонт многоквартирного дома.	до 31 января 2019 года	Хокимият г.Ташкента
3.	Утверждение минимального размера обязательных взносов, оплачиваемых собственниками помещений многоквартирного дома.	Решение Кенгаша народных депутатов Юнусабадского района.	до 31 января 2019 года	Хокимият г.Ташкента
4.	Разработка требований к содержанию и эксплуатации многоквартирного дома.	Разработка и утверждение требований к содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого фонда и придомовых участков.	до 1 апреля 2019 года	Минжилкомобслуживания, Минстрой, Агентство «Узстандарт», хокимият г.Ташкента, проектные институты
5.	Установление нормативов размеров и границ земельных участков, прилегающих к многоквартирному дому.	1. Разработка и утверждение нормативов размеров и границ земельных участков, прилегающих к многоквартирному дому, исходя из условий обеспечения противопожарных, градостроительных и санитарных норм.	до 1 апреля 2019 года	Хокимият г.Ташкента, Минстрой, Госкомземгеодезкадастр, Минжилкомобслуживания, МВД, Минздрав

№	Наименование мероприятия	Механизм реализации	Сроки исполнения	Ответственные
		2. Выдача кадастровых документов на каждый многоквартирный дом с указанием земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому.	в течение 2019 года	
6.	Организация на основе зарубежного опыта учебных курсов по подготовке и повышению квалификации специалистов жилищно-коммунальной сферы.	1. Изучение зарубежного опыта подготовки специалистов жилищно-коммунальной сферы. 2. Разработка учебных программ и методических пособий. 3. Организация учебных курсов по подготовке специалистов жилищно-коммунальной сферы.	до 20 января 2019 года  до 1 февраля 2019 года  постоянно	Минжилкомобслуживания, Минвуз, ЦПО
7.	Отбор управляющих компаний на конкурсной основе для управления многоквартирными домами.	1. Определение перечня лотов многоквартирного жилищного фонда, выставляемых на конкурс. 2. Публикация в открытом доступе, в том числе на официальном веб-сайте хокимията города Ташкента, условий конкурса. 3. Проведение конкурса и отбор управляющих компаний.	до 31 января 2019 года  до 31 января 2019 года  до 15 февраля 2019 года	Хокимият г.Ташкента
8.	Заключение договора на содержание, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования многоквартирного дома.	Заключение договора управляющей компании и собственников помещений многоквартирного жилищного фонда или их доверенным лицом на содержание, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования многоквартирного дома.	до 1 марта 2019 года	Хокимият г.Ташкента, управляющие компании
9.	Своевременное и качественное выполнение работ по содержанию, эксплуатации и ремонту многоквартирного дома в рамках заключенного договора.	1. Организация работ в строгом соответствии с действующими градостроительными правилами и нормами.	в течение 2019 года	Хокимият Юнусабадского района, управляющие компании



№	Наименование мероприятия	Механизм реализации	Сроки исполнения	Ответственные
		2. Предоставление периодических отчетов собственникам помещений о проделанной работе.		
10.	Обеспечение управляющих компаний помещениями и земельными участками.	По обоснованным заявкам управляющих компаний выделении зданий, сооружений и земельных участков.	по заявкам управляющих компаний	Хокимият г.Ташкента
11.	Реализация проектов на условиях государственно-частного партнёрства по модернизации и управлению системами водоснабжения и канализации, теплоснабжения, благоустройства и санитарной очистки города Ташкента, при необходимости с привлечением зарубежных компаний.	1. Внесение в Кабинет Министров предложений о передаче коммунальных объектов на условиях государственно-частного партнёрства, а также о внесении изменений в нормативно-правовые документы и законодательство. 2. Определение условий технической эксплуатации по каждому объекту коммунальной системы.	до 1 апреля 2019 года	Хокимият г.Ташкента, Госкоминвестиций, Минжилкомобслуживания, Агентство ГЧП при Министерстве финансов, ГУП «Сувсоз», ГУП «Таштеплоэнерго», ГУП «Махсустрас»
12.	Создание Единой биллинговой системы коммунальных услуг, с внедрением унифицированного лицевого счета потребителя.	1. Разработка технического задания на создание единой биллинговой системы коммунальных услуг. 2. Определение источников финансирования создания единой биллинговой системы.	до 1 апреля 2019 года	Хокимият г.Ташкента, Минжилкомобслуживания, Мининфоком
13.	Разработка Программы установки внутриквартирных смарт-приборов учёта горячей и питьевой воды.	1. Разработка технических требований и определение задания на разработку единой биллинговой системы коммунальных услуг. 2. Разработка Программы установки внутриквартирных смарт-приборов учёта горячей и питьевой воды в 2020-2022 годы и внесение в Кабинет Министров.	до 1 апреля 2019 года	Хокимият г.Ташкента, Минжилкомобслуживания, Госкоминвестиций, АО «Узбекэнерго», АО «Узтрансгаз»

№	Наименование мероприятия	Механизм реализации	Сроки исполнения	Ответственные
14.	Проведение широкой разъяснительной работы среди населения и предпринимателей о внедрении государственно-частного партнерства в жилищно-коммунальной сфере, с участием экспертов и специалистов отрасли.	1. Формирование и подготовка соответствующих статей, теле-, радиопрограмм, роликов с информацией о создании и деятельности управляющих компаний. 2. Размещение на веб-сайте хокимията города Ташкента информации о деятельности управляющих компаний.	в течение 2019 года	Национальное информационное агентство Узбекистана, Национальная телерадиокомпания Узбекистана, хокимият г. Ташкента

